

Zarząd Miasta i Gminy
w Żelechowie

z dnia 4 grudnia 2002
Rady Miejskiej w
Żelechowie

PRZEWODNICZĄ
RADY MIEJSKIEJ
Prządka
Andrzej Prządka

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŻELECHÓW ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

TEKST UJEDNOLICONY

Wykonawca zmiany studium:
„LINIARS” Andrzej Bakiera & Patrycja Bakiera
08-110 Siedlce, ul. Reymonta 2/3

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Andrzej Bakiera
– uprawnienia urbanistyczne nr 1060/90
inż. mgr Patrycja Bakiera
mgr Henryk Kot

ZALĄCZNIK NR
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE
Z DNIA

*W ramce zawarte są dane dotyczące zmiany studium zgodnie z ww. Uchwałą.
Dokonano zmiany ustaleń w tekście studium na stronach: 89, 90, 91, 92, 96,
97, 98 oraz wprowadzono dodatkową stronę 98A (pomiędzy stronami 98 a 99).
Zmiany zapisano kursywą. Na rysunku oznaczono obszar objęty zmianą studium.*

Zespół autorski:

Dr inż. arch. Romuald Pustelnik, upr. nr 1467/94

Dr inż. arch. Artur B. Gabryszewski, upr. nr 359/90

Dr inż. arch. Barbara Kowalewska, upr. nr 278/59

Dr inż. arch. Bartosz Czarnecki,

Kierownik pracowni AD PROJEKT:

Mgr inż. arch. Artur Kowalewski

Kierownik Pracowni
Artur Kowalewski
mgr inż. arch. Artur Kowalewski

3.2. SYSTEM OSADNICZY GMINY.....	61
3.2.1. Struktura własności gruntów	62
3.2.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe	65
3.3. URZĄDZENIA OBSŁUGI LUDNOŚCI.....	65
3.3.1. Administracja	65
3.3.2. Oświata i wychowanie	65
3.3.3. Kultura	67
3.3.4. Zdrowie i pomoc społeczna	68
3.4. TURYSTYKA I WYPOCZYNEK	69
3.5. DZIAŁALNOŚĆ PROMOCYJNA NA TERENIE GMINY	69
4. STREFA PRODUKCYJNA.....	70
4.1. GOSPODARKA.....	70
4.2. ROLNICTWO	71
4.2.1. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej	71
4.2.2. Struktura użytkowania i własności gruntów rolnych	72
4.2.3. Struktura zasiewów i hodowli	72
4.3. ANALIZA BUDŻETU GMINY	73
5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	74
5.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	74
5.1.1. Źródła zaopatrzenia w wodę mieszkańców	74
5.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH, GOSPODARKA ODPADAMI	76
5.2.1. Kanalizacja sanitarna, oczyszczanie ścieków	76
5.2.2. Gospodarka odpadami	76
5.3. ELEKTROENERGETYKA	78
5.4. GAZOWNICTWO	78
5.5. TELEKOMUNIKACJA	79
6. KOMUNIKACJA	79
6.1. UKŁAD DROGOWY	79
6.1.1. Charakterystyka stanu technicznego	81
6.2. KOMUNIKACJA ZBIOROWA	82
CZĘŚĆ II	83
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW.....	83
1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY	83
1.2. PODSTAWOWE OGRANICZENIA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	84
1.3. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	86
1.3.1. Główne cele rozwoju	86
1.3.2. Cele ekologiczne rozwoju	86
1.3.3. Cele społeczne w zagospodarowaniu przestrzennym	86
1.3.4. Cele rozwoju gospodarczego	87
1.3.5. Cele rozwoju komunikacji	87
1.3.6. Cele rozwoju infrastruktury technicznej	87
2. ZADANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – REALIZACJA CEŁÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	88
2.1. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	88
2.2. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	89
2.2.1. Ogólne wytyczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Żelechów	89
2.2.2. Wytyczne i postulaty konserwatorskie dla gminy	92
2.2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego na terenie gminy	95
2.2.4. Kierunki ochrony wartości historycznych w mieście Żelechów	95
2.3. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ GMINY.....	97
2.4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHOWA.....	98
2.4.1. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	98
2.5. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARCZEGO GMINY	99
2.5.1. Tworzenie warunków do rozwoju gospodarczych urządzeń podstawowych usługowych rzemiosła.	99
2.5.1. Mieszkalnictwo	102
2.5.2. Kierunki i zadania rozwoju turystyki	102
2.5.3. Produkcja rolnicza	102
2.6. KIERUNKI I ZADANIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i KOMUNIKACJI	103
2.6.1. Zaopatrzenie w wodę	103

2.6.2. Odprowadzanie ścieków.....	103
2.6.3. Unieszkodliwianie odpadów.....	104
2.6.4. Elektroenergetyka.....	105
2.6.5. Telekomunikacja.....	105
2.6.6. Gazownictwo.....	105
2.6.7. Zasady ochrony przeciwpożarowej.....	105
2.6.8. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury transportowej.....	106
2.6.9. Zasady realizowania przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej i zarządzania kryzysowego.....	107

CZĘŚĆ III 109

WNIOSKI I POSTULATY DO PLANOWANIA REGIONALNEGO I SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO 109

1. KIERUNKI DZIAŁAŃ URZĘDU MIASTA I GMINY ŻELECHÓW DOTYCZĄCE ROZWOJU GMINY..... 109

1.1. ANALIZA SWOT DLA MIASTA I GMINY 109

1.1.1. Wnioski i kierunki działań na podstawie analizy SWOT 110

2. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWO NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... 110

LITERATURA I MATERIAŁY POMOCNICZE..... 112

ZAŁĄCZNIKI..... 113

1. Zbiorczy wykaz powierzchni gruntów..... 113
2. Program zalesień..... 114
3. Strefy ochrony konserwatorskiej..... 115
4. Żelechów - Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków..... 128
5. Wytyczne realizacyjne..... 129
6. Ustosunkowanie się do uwag i opinii..... 134

SPIS TABEL

Tabela 1 Klasy bonitacyjne gruntów Miasta i Gminy Żelechów.....	11
Tabela 2 Zestawienie pow. leśnej gminy Żelechów pod względem typów siedlisk.....	15
Tabela 3 Liczba par ptaków lęgowych i ich stopień zagrożenia (1994).....	20
Tabela 4 Wartości normatywne substancji szkodliwych występujących w wysypisku	26
Tabela 5 Związki chem., których wartość najniższych stężeń wyczuwalności węchowej są niższe, równe wartościom stężeń dop. chwilowych, śred. w powietrzu	27
Tabela 6 Kształtowanie się liczby ludności na terenie gminy Żelechów.....	57
Tabela 7 Struktura ludności wg wieku w gminie Żelechów (stan z 31.12.1999).....	58
Tabela 8 Struktura ludności wg wieku na tle powiatu (stan na 31.12.1999).....	58
Tabela 9 Demograficzna charakterystyka gminy na tle powiatu.....	58
Tabela 10 Ruch naturalny ludności gminy Żelechów.....	59
Tabela 11 Migracje ludności w gminie Żelechów (1994)	59
Tabela 12 Pracujący poza rolnictwem indywidualnym w gminie na tle powiatu.....	60
Tabela 13 Struktura bezrobocia w gminie Żelechów.....	60
Tabela 14 Liczba bezrobotnych w gminie na tle powiatu.....	61
Tabela 15 Zestawienie liczby mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy	61
Tabela 16 Zasoby mieszkaniowe gminy na tle powiatu	65
Tabela 17 Wychowanie przedszkolne w gminie Żelechów.....	66
Tabela 18 Szkoły podstawowe w gminie Żelechów.....	66
Tabela 19 Szkoły podstawowe w gminie na tle powiatu.....	66
Tabela 20 Płacówki biblioteczne	68
Tabela 21 Personel służby zdrowia w gminie na tle powiatu.....	68
Tabela 22 Formy pomocy społecznej w gminie w latach 1997/1999	68
Tabela 23 Podmioty zarejestrowane w rejestrze REGON w gminie na tle powiatu (31.12.1997)	70
Tabela 24 Systematyka gospodarstw indywidualnych w gminie Żelechów.....	71
Tabela 25 Użytkowanie gruntów w indywidualnych gospodarstwach rolnych.....	72
Tabela 26 Struktura zasiewów	72
Tabela 27 Struktura hodowli.....	73
Tabela 28 Budżet gminy w latach 1997/2000(w zł.)	73
Tabela 29 Miejscowości gminne objęte systemem wodociagowym	74
Tabela 30 Ujęcie wody czwartorzędowej na terenie gminy Żelechów.....	75
Tabela 31 Wodociągi i kanalizacja w gminie na tle powiatu (31.12.1997r).....	75
Tabela 32 Prognoza zmian demograficznych i wskaźniki nagromadzenia odpadów.....	77
Tabela 33 Prognoza nagromadzenia odpadów stałych w gminie Żelechów.....	77
Tabela 34 Abonenci telefoniczni stan z 1994r.....	79
Tabela 35 Łączność w gminie na tle powiatu (31.12.1998r.).....	79
Tabela 36 Drogi gminne na terenie gminy Żelechów.....	80
Tabela 37 Drogi gminne na terenie miasta Żelechów.....	81
Tabela 38 Komunikacja w gminie na tle powiatu (31.12.1998).....	82
Tabela 39 Program Zalesień.....	114

- d) prawa własności gruntów,
 - e) jakości życia mieszkańców,
 - f) zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych.
- 2) **Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:**
- a) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
 - b) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
 - c) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
 - d) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
 - e) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeb, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - f) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
 - g) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
 - h) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe co wynika z przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
 - i) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na tym obszarze.

PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Według nowego podziału administracyjnego kraju, Gmina Żelechów należy do powiatu Garwolińskiego- jednego z 42 powiatów Województwa Mazowieckiego. Graniczy: od północy z gminą Miastków Kościelny, od północnego wschodu i wschodu z gminą Wola Mysłowicka (woj. Lubelskie), od strony południowej z gminami Kłoczew (woj. Lubelskie) i Trojanów a od zachodu z gminami Sobolew i Górzno.

Według przeprowadzonej przez J. Kondrackiego regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski, obszar ten położony jest w granicach prowincji Niżu Środkowopolskiego i leży we wschodniej części podprowincji Nizin Środkowopolskich. Gmina Żelechów położona jest w środkowej części mezoregionu Wysoczyzna Żelechowska, wchodzącego w skład makroregionu Nizina Południowopodlaska.

Powierzchnia ogólna gminy wynosi 8745 ha. Użytki rolne zajmują powierzchnię 6854 ha. Lasy zajmują 1305 ha (dane z kwietnia 2000r).

Na obszarze gminy mieszka 9010 osób (dane z kwietnia 2000r). W porównaniu z rokiem 1978, nastąpił spadek liczby ludności. Gęstość zaludnienia wynosiła w 1996r. 63,9 osób/km².

Ośrodkiem gminnym jest miasto Żelechów, położone we wschodniej części gminy. Ludność mieszka w 19 miejscowościach, które tworzą 16 sołectw. Wsie mają przeważnie zabudowę rozproszoną, występują liczne kolonie. Na terenie gminy znajdują się trzy miejscowości powyżej 500 mieszkańców, są to: Piastów, Stefanów, Wola Żelechowska.

Podstawową funkcją terenów wiejskich jest produkcja rolna (1499 gospodarstw rolnych). Przeważa indywidualna własność użytków rolnych. W mieście wynosi ona 100%, na terenie gminy 96%.

Na terenie gminy znajduje się 316 jednostek gospodarczych, z czego 267 to małe firmy prywatne. Największym zakładem są Zakłady Mechaniczne „Bumar” w południowej części Żelechowa. Do ważnych usług ponadlokalnych należy oświata. Na terenie gminy znajduje się m.in. Technikum Geodezyjne, gdzie uczy się młodzież z kilku województw Polski wschodniej.

Podstawą komunikacji jest układ drogowy składający się z dróg: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych, w kierunku wschód-zachód obszar gminy przecina droga wojewódzka Łuków – Maciejowice. Z zachodu na północny-wschód obszar gminy przecinają linie elektroenergetyczne 220kV i 110 kV.

PODSTAWOWE WIADOMOŚCI O MIEŚCIE ŻELECHÓW

Miasto Żelechów leży w zachodniej części Wysoczyzny Siedleckiej (makroregionu Niziny Południowopodlaskiej), w środkowym dorzeczu Wisły, po lewej stronie Wilgi, małego wiślanego dopływu. Położony jest na wysokości około 200m n.p.m., na 21°54' długości geograficznej wschodniej i 51°50' szerokości geograficznej północnej.

Ze wschodu, południa i zachodu otaczają go nieznaczące wzniesienia, od północy zaś nizinne pola i łąki opadające lekko ku lewemu brzegowi Wisły.

Do reformy administracyjnej w 1975r. miasto wchodziło w skład województwa warszawskiego i należało do powiatu garwolińskiego. Od 1975 do 1999 r. należało do województwa siedleckiego a obecnie do mazowieckiego. Jest siedzibą gminy. Graniczy z gminami: Wolą Mysłowską, Klóczewem, Sobolewem, Górzniem i Miastkowem Kościelnym. Do miasta prowadzi 9 dróg dojazdowych.

Żelechów oddalony jest od:

- Warszawy- o 89km,
- Garwolina- o 24km,
- Siedlec- o 66km.

CZEŚĆ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

(wg „Powszechnej inwentaryzacji przyrodniczej” dla gminy Żelechów wykonanej w 1996r. na zlecenie Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach)

1. OCENA LOKALNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW (dane z 1996r.)

Powierzchnia ogólna gminy wynosi 7615 ha. Użytki rolne zajmują powierzchnię 5924 ha, co stanowi 77,8% powierzchni ogólnej, w tym:

- grunty rolne - 5074 ha, co stanowi 85,7% użytków rolnych
- sady - 112 ha, co stanowi 1,9% użytków rolnych
- łąki - 319 ha, co stanowi 5,4% użytków rolnych
- pastwiska - 419 ha, co stanowi 7,0% użytków rolnych

Lasy zajmują powierzchnię 1275 ha, co stanowi 16,7% powierzchni ogólnej gminy.

1.2. RZEŻBA TERENU

Obecna rzeźba terenu gminy Żelechów jest słabo zróżnicowana co jest wynikiem działalności czynników rzeźbotwórczych z okresu zlodowacenia środkowopolskiego oraz procesów denudacyjnych z okresu zlodowacenia bałtyckiego. Wysokości bezwzględne wahają się od 162 m n.p.m. w północno-wschodniej części gminy do 195 m n.p.m. w rejonie wsi Kolonia Kotłówka.

Morfologicznie teren położony jest w obrębie wysoczyzny polodowcowej. Jest to zdenudowana wysoczyzna plejstocenska płaska lub lekko falista, o spadkach do 2%, lokalnie do 5%. Większe spadki terenu – od 5% do 10%, a lokalnie 15% występują jedynie na niewielkich obszarach zboczy większych dolinek. W rejonie wsi Warda i Władysławów występują wydmy w postaci wałów o wysokości do 5m. W okolicach wsi Kalinów, Piastów, Łomnica, Goniwilk, Kotłówka, Warda, Stefanów występują pola piasków eolicznych. Są to tereny o lekko sfalowanej powierzchni z lokalnymi niewielkimi wzniesieniami do ok. 1,0 m wysokości.

Obszar wysoczyzny polodowcowej porozcinany jest dolinami rzek Wilgi i Promnika oraz innych dopływów, a także licznymi dolinkami erozyjno-denudacyjnymi. Dolinki erozyj-

erozyjno-denudacyjne tworzą sieć drobniejszych form powiązanych z dolinami rzek i ich dopływów. Dolinki te są przeważnie zabagnione i prowadzą niewielkie ilości wód powierzchniowych.

Urozmaiceniem rzeźby terenu są dość liczne zagłębienia bezodpływowe. Są to formy niewielkie powierzchniowo, o głębokości dochodzącej do 2 m, podmokłe.

1.3. BUDOWA GEOLOGICZNA

Budowa geologiczna gminy została ukształtowana w wyniku procesów geologicznych działających od czasów prekambryjskich do ery mezozoicznej.

Według podziału Polski na jednostki strukturalne (przeprowadzonego przez W. Pozarskiego), gmina Żelechów położona jest w obrębie Obniżenia Podlaskiego należącego do Platformy Wschodnioeuropejskiej. Na osadach proteozoicznych zalegają tu morskie osady paleozoiku i mezozoiku oraz lądowe osady trzeciorzędu. Osady trzeciorzędowe stanowią:

- oligoceńskie piaski kwarcowe z glaukonitem, z wkładkami ilów i mułków,
- miocenieńskie iły, piaski i mułki z licznymi wkładkami węgla brunatnego,
- pliocenieńskie iły pstry z przewarstwieniami piasków drobnych.

Ponad utworami pliocenu występują utwory czwartorzędowe o zmiennej miąższości od 50,8 do 97,0 m. Utwory czwartorzędowe występują w postaci kilku poziomów glin rozdzielonych serią utworów wodnolodowcowych bądź zastoiskowych.

Obszar gminy pozostał w zasięgu trzech zlodowaceń: podlaskiego, południowopolskiego i środkowopolskiego. Bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych zalegają osady najstarszego zlodowacenia- podlaskiego. Są to iły, mułki i piaski rzeczne. Na nich zalegają gliny zwałowe zlodowacenia południowopolskiego oraz dwa poziomy glin zwałowych najstarszego stadiału zlodowacenia środkowopolskiego. Gmina Żelechów znalazła się poza zasięgiem stadiału Warty tego zlodowacenia.

W okresie zlodowacenia bałtyckiego gmina znajdowała się w strefie peryglacyjnej, gdzie następowała silna denudacja wysoczyzny morenowej powodująca obniżenie wzniesień, łagodzenie stoków, wypełnienie obniżzeń.

Holocen, to okres akumulacji osadów rzecznych w dolinach i obniżeniach terenu, tworzenia się namulów, torfów oraz wydym.

W powierzchniowej warstwie gruntów gminy, do głębokości 4,5 m npm, występują utwory plejstocenieńskie: gliny zwałowe, piaski wodnolodowcowe i rzeczne; oraz utwory holoceńskie: eoliczne, rzeczne i bagienne. Na przeważającej części terenu gminy występują plejstocenieńskie gliny zwałowe głównie twar doplastyczne i zwarte. Na sporych obszarach, głównie

głównie w południowej części gminy, występują piaski wodnolodowcowe drobne, lokalnie średnie i grube z domieszką żwirów.

Piaski rzeczne (tarasowe) występują na niewielkich obszarach wzdłuż doliny Żelechowiarki. Są to piaski drobne i średnie.

Utworami holoceniowymi są piaski eoliczne tworzące pola piasków przewiewnych i budujące nieliczne wydmy, oraz piaski, mułki i torfy wypełniające doliny i obniżenia terenu.

1.4. GLEBY

Skalą macierzystą gleb gminy Żelechów są utwory lodowcowe i wodnolodowcowe, (piaski eoliczne, piaski i gliny zwałowe) oraz utwory współczesne (namuły i torfy). Pod względem typologicznym gleby są mało zróżnicowane. Przeważają gleby bielcowe, miejscami występują gleby brunatne wylugowane. W obniżeniach terenu i dolinach występują gleby bagienne, lokalne mady i czarne ziemie.

Wśród gruntów ornych przeważają gleby bielcowe pochodzące z piasków gliniastych lekkich. Zalicza się je do kompleksu żytniego bardzo dobrego. Największe obszary tych gleb występują w centralnej i północnej części gminy.

W dolinach rzek i obniżeniach terenu występują gleby hydrogeniczne. Są to głównie gleby bagienne torfowe, mułowo torfowe i murszowe. Lokalnie występują mady i czarne ziemie.

Największy procent gruntów gminy stanowią gleby IV klasy bonitacyjnej – 46,6% powierzchni gruntów ornych i 46,5% użytków zielonych.

Tabela 1 Klasy bonitacyjne gruntów Miasta i Gminy Żelechów

Klasa bonitacyjna	Grunty orne		Użytki zielone	
	W ha	% pow.	W ha	% pow.
II	5,0	0,08	-	-
III	1350	23,10	89	9,9
IV	2637	45,12	385	42,96
V	1102	18,85	335	37,38
VI	750	12,83	87	9,70

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

1.5. SUROWCE BUDOWLANE

Na terenie gminy Żelechów surowce budowlane występują w niewielkich ilościach. Surowce ceramiczne nie są eksploatowane ze względu na zapiaszczenie glin, domieszki żwiru

oraz dużą zawartość węgla wapnia. Kruszywo naturalne eksploatowane jest w nielicznych odkrywkach. Najczęściej wydobywane są piaski drobnoziarniste pochodzenia polodowcowego lub eolityczne o małych miąższościach (1 –2 m). Większe złoża piasków występują w miejscowości Warda. Pod piaskami wydmywalnymi zalegają tu piaski wodnolodowcowe. Możliwość eksploatacji ogranicza pobliska zabudowa. Piaski drobnoziarniste przewarstwione piaskami różnoziarnistymi ze żwirem eksploatowane są jedynie w rejonie wsi Goniwilk. Wszystkie odkrywki są obiektami niewielkimi, eksploatowanymi dorywczo przez okoliczną ludność.

1.6. WARUNKI KLIMATYCZNE

Zgodnie z najnowszą regionalizacją klimatyczną Polski opracowaną przez W. Okołowicza, gmina znajduje się w granicach Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego.

1.6.1. Promieniowanie całkowite

W ciągu roku gmina Żelechów otrzymuje około 247 cal/cm²/dzień promieniowania całkowitego. Najmniejsze nasłonecznienie jest zimą, największe latem. Minimum roczne występuje w grudniu – 40 cal/cm²/dzień, maksimum w czerwcu – 490 cal/cm²/dzień. Jest to skutkiem wpływu szerokości geograficznej i związanego z nią położenia Słońca nad horyzontem. Gmina Żelechów otrzymuje średnio w roku 4,4 godzin usłonecznienia dziennie.

1.6.2. Temperatura

Na terenie gminy Żelechów średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 7,8 °C. Średnio w roku jest 125 dni przymrozkowych (temp. maks. powyżej 0 °C i temp. min. poniżej 0 °C), 50 dni mroźnych (temp. maks. niższa od 0 °C), 25 dni bardzo mroźnych (temp. min. niższa niż –10 °C) oraz 35 dni gorących (temp. maks. powyżej 25 °C). Na tym terenie okres bezprzymrozkowy trwa 170 dni, a okres wegetacyjny 210 dni.

Przebieg i rozkład temperatury powietrza uzależniony jest między innymi od rzeźby i pokrycia terenu, rodzaju podłoża, głębokości zalegania wód gruntowych, stopnia zachmurzenia, wielkości opadu, prędkości wiatru oraz jego kierunku. Największe zróżnicowanie warunków termicznych występuje nocą i nad ranem przy bezchmurnej i bezwietrznej pogodzie, między dolinami i terenami podmokłymi a obszarami wzniesionymi o głębszym zaleganiu wód gruntowych. Doliny rzeki Włgi i Promnika, a także mniejsze doliny i obniżenia stanowią obszary inwersyjne, predysponowane do zalegania chłodnego powietrza.

1.6.3. Wilgotność względna

Średnia roczna względna wilgotność na obszarze gminy wynosi 78%. W przebiegu rocznym najniższa miesięczna wartość parametru występuje w maju (72%). Roczne maksimum średniej wilgotności względnej występuje w grudniu (88%).

Największą wilgotnością charakteryzują się tereny dolin rzek i lokalne zagłębienia. Największe różnice wilgotności względnej pomiędzy dolinami a terenami wyniesionymi, zaznaczają się wczesnym rankiem i wieczorem.

1.6.4. Opady atmosferyczne

Średnie roczne sumy opadów atmosferycznych na terenie gminy Żelechów wynoszą około 550 mm. Największe miesięczne sumy opadu mają miejsce latem, w lipcu (78 mm). Miesiące od stycznia do kwietnia charakteryzują się najniższym opadem (średnio miesięcznie 28 mm). Opady letnie charakteryzują się dużym natężeniem, podczas przejścia frontu chłodnego osiągają one bardzo duże sumy dobowe (czasem większe od miesięcznej sumy opadu zimowego). Opady zimowe są krótkotrwałe i mają niewielkie natężenie. Czas zalegania pokrywy śniegu na terenie gminy Żelechów wynosi średnio 120 dni. Nie jest to pokrywa ciągła, gdyż w czasie ociepleń ulega często zanikowi. Średnio w roku jest 78 dni z pokrywą śnieżną.

1.6.5. Wiatr

Na opisywanym obszarze przeważają wiatry zachodnie. Często występują też wiatry północno-zachodnie i południowo-zachodnie. Średnio roczna prędkość wiatru wynosi 3 m/s, co świadczy o dobrym przewietrzaniu terenu gminy. Wiatry silne i bardzo silne występują bardzo rzadko (średnio w roku jest 20 dni z wiatrem silnym). W ogólnej liczbie obserwacji udział cisz na obszarze gminy wynosi 15% w roku. Największy jest latem i jesienią a najmniejszy zimą. Tereny położone po zawietrznej stronie kompleksów leśnych, połany, wschodnie zbocza południkowo przebiegających dolin oraz tereny intensywnej zabudowy są miejscami zacisznymi.

1.7. WODY POWIERZCHNIOWE

Gmina Żelechów położona jest w dorzeczu Wisły i posiada dobrze rozwiniętą sieć wodną. Teren gminy odwadniają: rzeka Wilga z dopływami, rzeka Promnik z dopływami oraz dopływy rzeki Okrzejki.

Rzeka Wilga - jest prawostronnym dopływem Wisły. Przepływa przez północno-wschodnie tereny gminy stanowiąc jej granicę.

Rzeka Żelechowianka – lewostronny dopływ Wilgi. Wypływa w południowej części gminy z podmokłych łąk pomiędzy wsiami Kałuski i Sokolniki. Płyne w kierunku pół-

północno-wschodnim do miasta Żelechowa, gdzie zmienia kierunek na północny. Na północ od miasta do rzeki uchodzi lewostronny dopływ – **Olszanka**, zwana też dopływem z Goniwilka. Przepływa ona przez północną część gminy w kierunku zachód – wschód.

Rzeka Promnik – jest prawostronnym dopływem Wisły. Wypływa w rejonie Stefanowa i płynie w kierunku zachodnim i północno-zachodnim.

Dział wodny oddzielający zlewnie Wilgi, Promnika i Okrzejki przebiega w rejonie wsi: Piastów, Stefanów, Kałuskie, Sokolnik, Michalin, Warda, Kotłówka i Zakrzówek.

Północne, centralne i wschodnie tereny gminy położone są w zlewni Wilgi. Większa część gminy odwadniana jest przez Żelechowiankę i jej dopływy. Zachodnia i południowo-zachodnia część gminy należy do zlewni Promnika. Południowo-wschodnie tereny gminy należą do zlewni Okrzejki (rzeka płynie na terenie gminy Kłoczew), i odwadniane są przez górne odcinki jej dopływów.

Na terenie gminy sieć naturalnych wód stojących stanowią:

- liczne jeziorka o niewielkiej powierzchni i głębokości 1-2 m,
- oczka śródbagiennie o zmiennym poziomie lustra wody zależnie od pory roku i ilości opadów atmosferycznych,
- wypełnione wodą dna zagłębień bezodpływowych, stanowiące pozostałość po istniejących niegdyś jeziorkach polodowcowych.

Antropogenicznymi zbiornikami wód stojących są:

- stawy,
- wyrobiska potorfowe,
- zbiorniki przeciwpożarowe,
- rowy melioracyjne.

1.8. WODY PODZIEMNE

Pod względem hydrogeologicznym gmina Żelechów położona jest w obrębie Niecki Mazowieckiej powstałej z utworów kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu. Główny poziom wodonośny związany jest z piętnem trzeciorzędowym. Utwory trzeciorzędowe zalegają na dużych głębokościach a wody tej warstwy charakteryzują się zwiększoną zawartością żelaza i manganu, przez co wymagają uzdatniania dla celów pitnych. Na terenie gminy nie występują studnie ujmujące wody trzeciorzędowe.

Ludność gminy zaopatruje się w wodę głównie z ujęć z pierwszego poziomu wodonośnego, pochodzącego z piaszczystych utworów czwartorzędowych. Na obszarze wysoczyzny pierwszy poziom wodonośny występuje głębiej niż 3 m p.p.t. W zachodniej i południowej części gminy, pierwszy poziom wodonośny występuje płycej niż 2,0 m p.p.t.

Tereny położone w dolinie Żelechowiarki na północ od Żelechowa, miasto Żelechów i południowo-wschodnia część gminy charakteryzują się brakiem izolacji pierwszego poziomu wodonośnego. Północno-zachodnie, południowo-wschodnie i centralne tereny gminy posiadają dobrą izolację pierwszego poziomu wodonośnego.

1.9. CHARAKTERYSTYKA LASÓW

Lasy na terenie gminy i miasta Żelechów należą do Nadleśnictwa Garwolin, obręb Malamówka. Zajmują powierzchnię 1305 ha. i charakteryzują się dużą różnorodnością. Największą lesistość mają północno-wschodnie i południowo-zachodnie tereny gminy. Dużych kompleksów leśnych jest pozbawiona centralna część gminy, występują tam jedynie niewielkie laski.

Większość lasów gminy stanowi własność prywatną. Jedynie Uroczysko Wygoda na południe od Żelechowa jest lasem państwowym. Jego powierzchnia wynosi 318,6 ha, czyli 25,34% całkowitej powierzchni leśnej. W większości jest to bór mieszany i las mieszany.

Lasy prywatne zajmują powierzchnię 938,62 ha, co stanowi 74,66% powierzchni leśnej. Do największych z nich należą:

- las na północy gminy, koło wsi Gózddek,
- Duży Las, między Łomnicą a Goniwilkiem Nowym,
- las na zachód od Kalinowa,
- las koło wsi Władysławów,
- lasy na południe od Woli Żelechowskiej do wsi Podlasie,
- laski koło Budek Kotłowskich

W większości są to bory mieszane, lasy mieszane i bory świeże.

Tabela 2 Zestawienie pow. leśnej gminy Żelechów pod względem typów siedlisk

	Powierzchnia w ha										
	BS	BSW	BW	BB	BMSW	BMW	LM	LSW	LW	OL	RAZEM
Uroczysko wygoda	-	37,97	4,56	-	131,28	15,82	115,29	13,69	-	-	318,61
Lasy prywatne	2,37	209,60	63,42	6,61	242,59	156,95	233,29	12,03	0,54	11,22	938,62
Σ	2,37	247,57	67,98	6,61	373,87	172,27	348,58	25,72	0,54	11,22	1257,23
% pow. leśn.	0,19	19,69	5,41	0,52	29,74	13,74	27,73	2,04	0,04	0,89	

Struktura gatunkowa drzewostanów jest najbardziej zróżnicowana w lasach prywatnych, gdzie występuje osiem gatunków drzew: sosna, dąb, brzoza, osika, olcha, grab, robinia,

robinia, jesion. Las państwowy buduje jedynie sosna, dąb, brzoza i olcha. Panującym gatunkiem drzewostanu gminy jest sosna zajmująca 863,38 ha, czyli 68,68% powierzchni całkowitej lasów. Drugim gatunkiem jest dąb. Zajmuje powierzchnie 237,58 ha, tj. 18,9%. Najwięcej drzewostanu dębowego występuje w okolicy wsi Łomnica – 41,25 ha.

Drzewostan grabowy występuje jedynie w okolicach Kłębowa Nowego i Starego. W lesie w pobliżu wsi Stefanów znajduje się jedyne większe skupisko robinii, wynosi ono 1,38 ha czyli 0,11% całkowitej powierzchni leśnej. Drzewostan jesionowy występuje zaś koło wsi Władysławów. Zajmuje 0,25 ha czyli tylko 0,02%.

Struktura wiekowa drzewostanu w lasach państwowych i prywatnych jest zła. Udział starodrzewu wynosi jedynie 2,37%. Ponad połowę całkowitej powierzchni leśnej gminy stanowią lasy młode (do 40 lat) – 54,39%.

1.10. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

1.10.1. Tereny upraw polowych

Wśród gruntów ornych przeważają gleby bielcowe pochodzące z piasków gliniastych lekkich. Zalicza się je do kompleksu żytniego bardzo dobrego. Największe obszary tych gleb występują w centralnej i północnej części gminy.

18,4% stanowią gleby bielcowe wytworzone z piasków gliniastych lekkich. Zalicza się je do kompleksu żytniego dobrego. Na znacznej powierzchni występują też gleby bielcowe z piasków luźnych (19,4% powierzchni) zaliczane do kompleksu żytniego bardzo słabego.

Na obszarze całej gminy występują gleby bielcowe pochodzące z piasków słabogliniastych zaliczone do kompleksu żytniego słabego (12,4%).

Pozostałe grunty orne zaliczono do kompleksów:

- zbożowo-pastewnego słabego - (9,2%)
- zbożowo-pastewnego mocnego - (7,7%)
- pszennego dobrego - (7,6%)
- pszennego wadliwego - (0,2%)

W dolinach rzek i obniżeniach terenu występują gleby hydrogeniczne. Są to głównie gleby bagienne torfowe, mułowo torfowe i murszowe. Lokalnie występują mady i czarne ziemie. Użytki zielone na tych terenach zaliczono do kompleksów:

- użytków zielonych średnich - (55,7%)
- użytków zielonych słabych - (44,3%)

Gleby gminy charakteryzują się wysoką zasobnością w składniki pokarmowe.

- Gleby II klasy bonitacyjnej stanowią 0,1% pow. gruntów ornych

- Gleby III klasy bonitacyjnej stanowią 20,9% pow. gruntów ornych i 5,9% pow. użytków zielonych
- Gleby IV klasy bonitacyjnej stanowią 46,6% pow. gruntów ornych i 46,5% pow. użytków zielonych
- Gleby V klasy bonitacyjnej stanowią 19,3% pow. gruntów ornych i 38,8% pow. użytków zielonych
- Gleby VI klasy bonitacyjnej stanowią 11,9% pow. gruntów ornych i 8,0% pow. użytków zielonych
- Gleby VIz klasy bonitacyjnej stanowią 1,2% pow. gruntów ornych i 0,8% pow. użytków zielonych

Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Żelechów wynosi 63,9 – co stawiało tę gminę na 17 miejscu w byłym województwie siedleckim.

1.11. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.11.1. Flora

Na terenie gminy Żelechów zachowało się stosunkowo niewiele lasów. W dolinie Żelechówki na północ od Żelechowa występują największe zbiorowiska łąkowe. Szata roślinna jest uboga. W lesie Wygoda zachowały się interesujące zbiorowiska roślinne tylko w jego południowej części. Przeważająca część lasów jest zubożała w wyniku przekształcenia cieków wodnych w rowy odwadniające. Niewielkie powierzchnie zajmują gleby piaszczyste będące siedliskiem zbiorowisk murawowych.

Na terenie gminy występują zbiorowiska roślinne naturalne i półnaturalne oraz synantropijne (segetalne- na terenie upraw polnych, i rudealne). Do zbiorowisk naturalnych i półnaturalnych należą:

a. leśne i zaroślowe.

W wyniku zajęcia siedlisk mezofilnych lasów liściastych pod uprawę rolniczą, zachowały się jedynie fragmenty łąk (na uroczysku Wygoda). Bory natomiast są bardziej zróżnicowane. Przewagę mają bory mieszane, często z dużym udziałem grabu *carpinus betulus* i bory wilgotne z obfitym występowaniem trzęślicy modrej *molinio corelea*, bagna zwyczajnego *ledum palustre*, i borówki bagiennnej *vaccinium uliginosum*. Rzadziej w otoczeniu torfowisk oligotroficznym można spotkać fragmenty boru bagiennego *vaccinio uliginosi-pinetum*. Bory mieszane występują w postaci zespołu Seratuli-Pinetum z sierpnikiem barwierskim *seratula tinctoria* i bukwicy lekarskiej *stachys officinalis*. Drak jest dobrze wykształconych zarośli. Tylko w podmokłych zagłębieniach bezodpływowych występują zakrzewienia wierzbowe z łożą i uszatką.

b. Łąkowe i pastwiskowe

Zbiorowiska łąkowe są reprezentowane przez dwa zespoły zajmujące większe powierzchnie, łąki świeże budowane głównie przez wartościowe paszowo trawy takie jak kupkówka *dactylis glomerata*, rajgrost wyniosły *arrhenatherum elatrus*, wiechlinę łąkową *poa pratensis* a na wilgotniejszych siedliskach- wyczyniec łąkowy *alopecurus pratensis*, z domieszką roślin dwuliściennych, jaskra ostrego *ranunculus acris*, dzwonka rozpierschłego *campanula patula*, dzikiej marchwi *daucus carota* i innych. Łąki wilgotne, to głównie zespół Cirsio Polygonetum z gatunkami traw: wiechliną zwyczajną *poa trivialis*, kostrzewą łąkową *festuca pratensis* i ziołami: ostrożeniem warzywnym *cirsium oleraceum*, rdestem węzownikiem *polygonum bistorta*, kuklikiem zwistym *geum rivale* i rzezuchą łąkową *cardamine pratensis*. Rzadkim i zasługującym na ochronę zespołem jest Molinietum medioeuropaeum łąka trzęślicowa, którego fragment zachował się na skraju lasu naprzeciw Kalinowa ze stanowiskiem goryczki wąskolistnej. Rzadkie są pastwiska na siedlisku łąki świeżej tworzące zespół Lolio-Cynosuretum, związany z miejscami silnie wypasanymi. Charakteryzują go gatunki odporne na wydeptywanie: życica trwała *lolium perenne* i grzebienica pospolita *cynosurus cirstatus*.

c. Torfowiska mszysto-turzycowe

Występują tu torfowiska niskie, reprezentowane przez jeden zespół Carici-Agrostietum caninae i torfowiska przejściowe z jednym zespołem Caricetum lasiocarpae. Pierwszy z nich charakteryzuje się bogatym występowaniem trawy, mietlicy psiej *agrostis canina* i drobnych turzyc: pospolitej *carex nigra* i siwej *carex canescens* oraz fiołka błotnego *viola palustris* i siedmiopalecznika błotnego *comarum palustre*. Caricetum lasiocarpae charakteryzuje się dominacją turzycy nitkowatej. Oba zespoły zajmują płytkie zagłębienia bezodpływowe. Torfowiska wysokie zaliczamy do klasy Oxycocco-Sphagnetea. Lokalnie reprezentowane są przez zespół kontynentalny Ledo-Sphagneteum. Charakteryzuje się on masowym występowaniem torfowców oraz roślin kwiatowych, jak rosiczka okrągłolistna, modrzewnica bagienna, żurawina, bagno zwyczajne, wełnianka pochwowata i inne. Na obnażonym torfie lokują się fazy początkowe z gatunkami: sit drobny *juncus bulbosus* i sit nitkowaty *juncus filioformis* oraz przygielka biała *rhynchospora alba*.

d. Zbiorowiska wodne, nadwodne i szuwarowe

Ze zbiorowisk wodnych występuje jedynie Potamogetoneum natantis z rdestnicą pływającą, na jeziorku koło szkoły w Starym Goniwilku i koło wsi Podlasie. Zbiorowiska szuwarowe wykształciły się nad kilkoma akwenami. Jest to głównie szuwar trzcinowy *phragmitetum communis* koło wsi Podlasie z trzciną pospolitą, pałkowy *typhetum angu-*

angustifoliae z pałąką wąskolistną przy północnym skraju wsi Piastów i *Eleocharitetum palustris* z ponikłem błotnym we wsi Stary Goniwilk. Na północnym skraju wsi Piastów występuje także niski zespół *Oenanthro-Rorippetum* z dominacją gatunków roślin dwuliściennych, rzepichy ziemnowodnej *rorippa amphibia* i kropidła wodnego *oenanthe aquatica* oraz fragmenty szuwarów wielkoturzycowych, zwłaszcza *Caricetum rostratae* z turzycą dziubkowatą i *Caricetum vesicariae* z turzycą pęcherzykową. Dwa stawy śródlądne niedaleko od Kalinowa, są zacienione i słabo zarośnięte. Spotyka się tu jednak rzadkie gatunki roślin: jeżogłówkę najmniejszą *sparganium minimum* i pływacza drobnego *utricularia minor*.

Płytkie, wysychające zbiorniki wodne są siedliskiem zbiorowiska zaliczanego do zespołu *Polygono-Bidentetum* z uczepem trójdzielny *bidens tripartita* oraz rdestem kolankowym *polygonum nodosum* i plamistym *polygonum persicaria*. Uczep zwisty występuje w bagienku na północnym skraju Piastowa.

e. Dywanowe

Zbiorowiska dywanowe wykształciły się w miejscach intensywnie wydeptywanych. Na terenie gminy występują dwa z nich: *Juncetum macri* z sitem chudym na jałowych drogach leśnych i *Violo-Plantaginetum* na miejscach otwartych, z zycicą trwałą *lolium perenne*, rdestem ptasim *polygonum aviculare*, babką większą *plantago minor* i rumiankiem bezpromieniowym *chamomilla suaveolens*.

Prawną ochroną roślin naczyniowych w gminie objęto: 7 gatunków ochroną całkowitą (zbiorowiska roślinne: widłak goździsty, rosiczka okrągłolistna, goryczka wąskolistna, lilia złotogłów, mieczyk dachówkowy, podkolan biały), 6 ochroną częściową, a 17 gatunków zaliczono do rzadkich o zagrożonych.

1.11.2. Fauna

Na obszarze gminy Żelechów stwierdzono występowanie 24 gatunków ssaków:

I. Gatunki łowne

- Sarna, zając szarak, lis

II. Gatunki prawnie chronione

- nocek Natterera, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzęsiorek rzeczek, zębielek białawy, łasica, wiewiórka

III. Gatunki nie chronione

- nornik północny, nornik bury, nornik zwyczajny, normica ruda, mysz domowa, szczur wędrowny, badylarka, mysz polna, mysz leśna, mysz zaroślowa

Przeważającą większość stanowią małe ssaki owadożerne oraz gryzonie. Gatunkiem zasługującym na uwagę jest zębiełek biały *crocidura leucodon*. Jest to ssak, którego zasięg geograficzny występowania kończy się na obszarach Polski wschodniej i centralnej.

Do rzadkich, stwierdzonych na tym terenie gatunków zaliczyć należy nocka Natterera *myotis capreolus* i normika burego *microtus agrestis*.

W latach 1989/94 na terenie gminy stwierdzono występowanie 86 gatunków ptaków lęgowych i prawdopodobnie lęgowych. Wśród nich krogulec, rybitwa białoczelna i przepiórka należą do gatunków silnie zagrożonych wyginięciem (2 stopień zagrożenia). Ponadto zarejestrowano występowanie 10 gatunków zagrożonych (3 stopień) oraz 24 gatunki potencjalnie zagrożone (4 stopień). W gminie występuje też 49 gatunków niezagrażonych (5 stopień).

Tabela 3 Liczba par ptaków lęgowych i ich stopień zagrożenia (1994)

Lp	gatunek	Liczba par	Liczba stanowisk	Stopień zagrożenia wyginięciem
1.	Krogulec	1	1	2
2.	Rybitwa białoczelna	0-1	0-1	2
3.	przepiórka	3	3	2
4.	Perkoz rdzawoszyi	2	2	3
5.	Łabędź niemy	1	1	3
6.	kobuz	1	1	3
7.	płomykówka	1	1	3
8.	Sowa uszata	1	1	3
9.	Dzięcioł czarny	1-3	1-3	3
10.	Dzięcioł średni	1	1	3
11.	Świergotek łąkowy	12	8	3
12.	Muchołówka mała	1	1	3
13.	kruk	3-6	3-6	3
14.	perkozek	8	7	4
15.	Bocian biały	5	5	4
16.	myszolów	5-8	5-8	4
17.	Kokoszka wodna	5	5	4
18.	łyska	4	4	4
19.	czajka	29	20	4
20.	puszczyk	?	?	4
21.	krętogłów	2	2	4
22.	Dzięcioł zielony	1	1	4
23.	dzięciołek	1	1	4
24.	lerka	11	10	4
25.	Świergotek polny	2	2	4

26	pokrzywnica	2	2	4
27	białorzytka	6	6	4
28	paszkot	1	1	4
29	rokitniczka	6	4	4
30	trzcinniczek	3-4	1-2	4
31	trzciniak	4		
32	jarzębatka	2	2	4
33	dziwonia	1	1	4
34	gil	2	2	4
35	potrzos	3	1	4
36	gawron	1030	6+Żelechów	5

Na obszarze gminy Żelechów istnieje niewiele zbiorników wodnych mających podstawowe znaczenie dla rozmnażania płazów. Największymi z nich są stawy w Żelechowie.

Do gatunków chronionych płazów, występujących na terenie gminy należą:

- kumak nizinny
- ropucha zielona
- rzekotka drzewna
- ropucha szara
- traszka grzebieniasta

Do gatunków płazów nie podlegających ochronie prawnej, występujących na terenie gminy należą:

- żaba wodna (występująca najliczniej)
- żaba jeziorkowa
- żaba trawna

1.12. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH

1.12.1. Pomniki przyrody

Na terenie miasta i gminy zatwierdzono 8 pomników przyrody, obejmując ochroną łącznie 31 drzew z 5 gatunków. Pomniki znajdują się w parku zabytkowym w Żelechowie (lipy), oraz na gruntach prywatnych:

ŻELECHÓW

- Lipy drobnolistna przy głównej alei zab. parku
 - Platan klon w zabytkowym parku
 - Lipa drobnolistna za pałacem w parku

WŁADYSŁAWÓW

- Dąb szypułkowy na działce prywatnej
STEFANÓW
- Lipa drobnolistna na działce prywatnej
- Jałowiec pospolity na prywatnej działce leśnej
PIASTÓW
- Grusza pospolita

1.12.2. Park Zabytkowy

Park krajobrazowy w Żelechowie ma powierzchnię 7,8 ha, w tym 1 ha wody. Powstał w 2 połowie XVIII wieku. Znajduje się w nim pałac, do którego główny wjazd prowadzi przez szeroką aleję obsadzoną lipami. Park oparty jest na osi wschód-zachód. Jego kompozycja łączy regularny osiowy układ z krajobrazowym, stanowiąc przykład klasycystycznego ogrodu z II poł. XVIIIw.

W skład drzewostanu wchodzi takie gatunki jak: grab pospolity, lipa drobnolistna, klon zwyczajny, kasztanowiec biały, sosna zwyczajna, platan, iglicznia, świerk pospolity, osika, akacja, modrzew europejski, brzoza omszona, dąb szypułkowy, jesion wyniosły, klon srebrzysty, lipa szerokolistna, sosna wejm., topola czarna.

1.13. WNIOSKI Z ANALIZY LOKALNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obecnie na terenie gminy nie występują obszary o międzynarodowej i krajowej randze przyrodniczo-krajobrazowej, a także obiekty wchodzące w skład Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

Przeprowadzona analiza wielkoprzestrzenna gminy pozwala określić walory przyrodnicze poszczególnych obszarów oraz nadać im rangę ważności. Stanowi też podstawę do wyodrębnienia na terenie gminy Żelechów, obszarów rangi lokalnej i ponadlokalnej. Tereny zakwalifikowane jako mające charakter ponadlokalny, powinny być objęte ochroną rezerwatową. Jest to północna część lasu koło wsi Kalinów i południowa część uroczyska Wygoda. Obszary o randze lokalnej stanowią część kompleksu leśnego koło wsi Kalinów, część uroczyska Wygoda, las na zachód od Władysławowa oraz dolina rzeki Żelechówki na północ od miasta Żelechów.

Do projektowanych obszarów chronionych zalicza się:

Rezerwat krajobrazowo-leśny „Kalinowski Bór”

Proponuje się utworzenie rezerwatu obejmującego północną część boru między Podlesiem a Kalinowem i Goniwilkiem-Lasem. Teren ten jest zróżnicowany przyrodniczo i obejmuje oprócz różnych zbiorowisk borowych (bór mieszany, wilgotny i bagienny), obiekty

cenniejsze jak: zagłębienie śródborowe, łąkę wilgotną i dwa dystroficzne jeziora. Na tym terenie rosną dwa gatunki roślin podlegające całkowitej ochronie: rosiczka okrągłolistna i goryczka wąskolistna; podlegające ochronie częściowej: kruszyna pospolita, bagno zwyczajne, kalina koralowa i konwalia majowa.

Zagłębienie śródborowe przedstawia kompleks zarośli łożowych oraz fragment torfowisk niskich, przejściowych i wysokich z roślinami: rosiczką, żurawiną, wełnianką pochwową.

Na polanie w północno-zachodniej części projektowanego rezerwatu występuje łąka trzęślicowa ze stanowiskiem goryczki wąskolistnej i fragmentami torfowiska niskiego z koziołkiem całolistnym i turzycą żółtą oraz szuwarem turzycowym.

W akwenach dystroficznych, chociaż słabo zarośniętych, występują rzadkie gatunki roślin: pływacz mały i jeżogłówka najmniejsza.

Na tym obszarze występuje wiele gatunków ptaków leśnych, typowych dla drzewostanu mieszanego i liściastego. Można wymienić min. myszołowa i gołębiarza. Leśne oczka wodne są siedliskiem kaczki krzyżówki.

Rezerwat leśno-florystyczny „Wygoda”

Teren proponowany do utworzenia rezerwatu obejmuje południową część uroczyska Wygoda, charakteryzującą się różnorodnym drzewostanem. Znajduje się tu również torfowisko wysokie, wykształcone w zagłębieniu niskiej wydmy parabolicznej, w pobliżu wsi Kłębów Nowy. Występuje tu wełnianka pochwowata, modrzewnica zwyczajna, żurawina i bagno zwyczajne.

Ze względu na różnorodność drzewostanu, występuje tu wiele gatunków ptaków, min. zagrożonych wyginięciem: muchołówka mała, dzięcioł średni, gołębiarz. Mają tu również miejsca lęgowe ptaki potencjalnie zagrożone wyginięciem: myszołów, grubodziób i perkozek.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Projektowany zespół powinien objąć wsie Zakrzówek, Kotłówka i Budki Kotłowskie są ciekawie wkomponowane w otaczający je krajobraz, który stanowią niewielkie łączki, laski sosnowe i zadrzewienia. Całość stanowi cenny element krajobrazu i podkreśla walory gminy.

Dokonane w przeszłości działania gospodarcze (głównie melioracja 95% powierzchni gminy), oraz bezmyślne niszczenie roślinności i miejsc gniazdowania ptaków, spowodowały znaczne zubożenie siedlisk i eliminację niektórych gatunków roślin i zwierząt. Obecnie środowisko przyrodnicze gminy uległo w znacznym stopniu niekorzystnemu przekształceniu.

przekształceniu. Zahamowanie, a później odwrócenie tego procesu może zapewnić tylko polityka zagospodarowania przestrzennego gminy oparta na idei ekorozwoju.

1.14. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.14.1. Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych

Deficyt wód powierzchniowych występujący na terenie gminy Żelechów, powoduje znaczne obniżenie odporności środowiska na skażenia. Stan czystości wód nie odpowiada wymaganym klasom- przekroczona została wartość BZT5, zawartości fosforanów i miana Coli. Na większości obszaru gminy pierwszy poziom wodonośny jest słabo izolowany lub występuje brak izolacji, co jest przyczyną zanieczyszczenia wód podziemnych. Zanieczyszczenia te powodowane są przez odprowadzanie do wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i produkcyjnych, spływu z pól nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, przez rozpowszechnione wylewanie ścieków ze zbiorników szczelnych na powierzchnię terenu oraz budowanie nieszczelnych zbiorników.

1.14.2. Zanieczyszczenie powietrza

Stan czystości powietrza w gminie ogólnie jest dobry. W mieście Żelechów zlokalizowanych jest kilka lokalnych emiterów zanieczyszczeń: Kotłownia, zakłady „Bumar”, piekarnia i masarnia. Wymienione oraz pozostałe, indywidualne emitery nie powodują znacznych zagrożeń dla środowiska.

1.14.3. Stan powierzchni ziemi

W gminie Żelechów stan powierzchni ziemi jest dość dobry. Zdewastowana jest tylko znikoma część obszaru, są to głównie niezrekultywowane wyrobiska.

1.14.4. Zagrożenia spowodowane składowaniem odpadów stałych i płynnych

Wysypisko emitujące gaz wysypiskowy może powodować zagrożenia należące do pięciu kategorii:

1. Zagrożenia dla ludzi- nieprzyjemny zapach, niedotlenienie, działanie toksyczne, wybuchy lub pożary
2. Zagrożenia dla atmosfery- gazowe związki toksyczne wydzielane z odpadów przed ich fermentacją, gazowe związki toksyczne wydzielane razem z tworzącymi się podczas fermentacji „gazem wysypiskowym”, pyły, odory
3. Zagrożenia dla roślin- degradacja strefy ukorzeniania
4. Zagrożenia dla budowli- osiadanie, wybuchy, pożary
5. Zanieczyszczenie wód, degradacja wód gruntowych.

Zagrożenia dla wegetacji roślin

Głównymi składnikami gazu wysypiskowego są metan i dwutlenek węgla. Obecność gazu wysypiskowego w strefie wzrostu korzeni powoduje wypieranie powietrza i w

efekcie powstanie warunków beztlenowych, powodujących uduszenie lub zatrucie roślin. Działają również szkodliwie pośrednio poprzez powodowanie zmian składu mineralnego gleby. Niedotlenienie wywołuje bowiem powstawanie deficytu mineralnego- braku potasu, fosforu, azotu, wapnia i magnezu. Fermentacja beztlenowa może również powodować obniżenie pH do wartości niekorzystnych dla wzrostu roślin (zakwaszenie gleby).

Szkodliwe działanie dwutlenku węgla

Praca wysypiska powoduje tworzenie się dużych ilości dwutlenku węgla. Stężenie dwutlenku węgla w fazie gazowej gleby wynosi zazwyczaj 0.004-8%. Dla normalnego rozwoju roślin zawartość dwutlenku węgla nie powinna przekraczać 5%. Nadmiar może spowodować zatrucie korzeni. Mikrobiologiczne utlenianie metanu do dwutlenku węgla, kosztem tlenu, może pogorszyć warunki oddychania korzeni. Proces tworzenia się dwutlenku węgla jest egzotermiczny, co powoduje wzrost temperatury gleby sprzyjający niedotlenieniu. W miejscach penetracji gazu wysypiskowego obserwuje się często wzrost temperatury gleby do 40-60°C.

Zagrożenia dla budowli- osiadanie

Znaczące osiadanie terenu wysypiska następuje w wyniku:

- rozkładu składowanej materii organicznej
- niewystarczającego ugniecenia odpadów
- ciężaru własnego odpadów
- nadmiernego nacisku budowli na powierzchnię wysypiska

Rozmiary osiadania zależą od rodzaju odpadów, stosunku ilości użytego przykrycia do ich objętości oraz gęstości powstałej po ugnieceniu. Główną przyczyną osiadania jest rozkład odpadów połączony z wydzielaniem gazu wysypiskowego. Osiadanie występuje na wszystkich zamkniętych wysypiskach po upływie pewnego czasu. Nowoczesne metody cienkowarstwowego rozmieszczania odpadów , połączone z zastosowaniem ciężkich ugniatarek doprowadzają składowane odpady do gęstości ponad 1t/m³, co minimalizuje osiadanie. Osiadanie stwarza również problem niekontrolowanego wydobywania się gazu wysypiskowego oraz dostawania się wody poprzez pęknięcia i szczeliny.

Požary

Zagrożenia związane z podpowierzchniowymi samozapłonami polegają na stopniowym obniżaniu się gruntu w wyniku powstałych ubytków, wydzielaniu się kopcących i szkodliwych dymów oraz możliwości powstania pożarów powierzchniowych. Samozapłon produktów rozkładu, zachodzi przy dostatecznym dostępie powietrza i powstaniu odpowiednio wysokiej temperatury. Podczas procesów egzotermicznego rozkładu biologicznego lub che-

biologicznego lub chemicznego utleniania, zapłon zachodzi w momencie osiągnięcia przez dany produkt temperatury samozapłonu. Dla metanu wynosi ona 235°C. Jednak gdy dopływ powietrza do palącego się materiału jest niewielki, pożary podpowierzchniowe przybierają formę tlenia lub żarzenia.

Wartości najwyższych dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza

Najwyższe dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń powietrza przyjęto zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 lutego 1990r. w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami (Dz.U. nr 15 poz. 92).

Tabela 4 Wartości normatywne substancji szkodliwych występujących w wysypisku

ZANIECZYSZCZENI A	NDS			TŁO		
	D ₃₀	D ₂₄	D _a	R ₃₀	R ₂₄	R _a
	μg/m ³					
Siarkowodór	30	5	1	-	-	-
Merkaptan etylu	2	0.85	0.17	-	-	-
amoniak	400	200	51	-	-	-

NDS- wartości normatywne czynników szkodliwych

D₃₀-dopuszczalne stężenie chwilowe, 30 minutowe

D₂₄-dopuszczalne stężenie średniodobowe

D_a – dopuszczalne stężenie średnioroczne

R – analogicznie tło zanieczyszczeń

Źródło: "Ocena oddziaływania na środowisko" w zakresie jakości powietrza i klimatu akustycznego wysypiska odpadów stałych w Stefanowie gm. Żelechów" Dr inż. Krzysztof Nytko Białystok 1997

Zanieczyszczenia zapachowe

Nie istnieje dotąd prawo dotyczące norm określających dopuszczalny poziom zapachu emitowanego przez wysypisko śmieci. W poniższej tabeli wartość progów zapachowych wybranych substancji stanowiących o istotnej uciążliwości zapachowej wysypiska, podano wg opracowania dr. Inż. Krzysztofa Nytko.

Tabela 5 Związki chem., których wartość najniższych stężeń wyczuwalności węchowej są niższe, równe wartościom stężeń dop. chwilowych, śred. w powietrzu

substancja	Najniższe stężenie wyczuwalności węchowej S_w $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Dopuszczalne stężenie w powietrzu mg/m^3		
		Chwilowe (30min) D_{30}	Średniodobowe (24h) D_{24}	Średnioroczne D_a
Merkaptan etylowy	0.0018	2	0.85	0.17
siarkowodór	0.7	30	5	1
Kwas masłowy	1	20	8.5	1.7
metyloamina	27	100	50	13
amoniak	13.7	400	200	51
skatol	100	1	0.43	0.087
Aldehyd octowy	13.9	20	10	3,2
indol	-	1	0.43	0.087

Źródło: "Ocena oddziaływania na środowisko" w zakresie jakości powietrza i klimatu akustycznego wysypiska odpadów stałych w Stefanowie gm. Żelechów" Dr inż. Krzysztof Nytko Białystok 1997

Wysypiska stałych odpadów komunalnych zawsze są obiektami uciążliwymi dla środowiska przyrodniczego. Nawet najlepsza forma eksploatacji i zabezpieczeń technicznych nie likwiduje całkowicie uciążliwości wysypiska, dlatego też bardzo istotne jest ich właściwe zlokalizowanie.

Obecne wysypisko odpadów stałych zlokalizowane jest we wsi Kotłówka. Nie posiada ono pełnych zabezpieczeń przed szkodliwym wpływem na środowisko. Brak pełnego połączenia studzienek melioracyjnych drenażem odwadniającym i brak odprowadzenia nadmiaru wód gruntowych i opadowych, spowodowało gromadzenie się wody w wykopie i uniemożliwiło jego wykorzystanie jako składowiska śmieci. Fakt ten łącznie z pominięciem izolacji czasy wysypiska od wód gruntowych, powoduje duże zagrożenie środowiska. Najbardziej uciążliwym czynnikiem środowiskowym wysypiska są zagrożenia wód powierzchniowych i jakość powietrza (odory).

Brak jest również systemu punktów gromadzenia odpadów stałych przed przewiezieniem na wysypisko.

Zagrożenie stanowi nieprawidłowe składowanie odpadów stałych i wylewanie nieczystości w miejscach do tego nie przeznaczonych. Powoduje to dewastację powierzchni

ziemi, zanieczyszczenie wód gruntowych i gleby, co może być przyczyną powstawania ognisk zagrożenia bakteriologicznego.

1.14.5. Zagrożenia komunikacyjne

Drogi przebiegające przez teren gminy, przez emisję zanieczyszczeń i hałas komunikacyjny są uciążliwe dla środowiska.

Według ustaleń z 1998r. dotyczących ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami, na terenie gminy będącym obszarem chronionego krajobrazu, ustalono dopuszczalne natężenie hałasu, jako równoważny poziom dźwięku w godz. od 6.00 do 22.00 na 40 dB/a, a w godz. od 22.00 do 6.00 na 30 dB/A. Maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku ustalono na 65 dB/A.

W celu poprawy szkodliwego oddziaływania hałasu komunikacyjnego należy dążyć między innymi do poprawy nawierzchni dróg oraz stosować obwodnice (zwłaszcza w ciągu drogi wojewódzkiej).

1.14.6. Zagrożenia energetyczne

Na terenie gminy Żelechów nie obserwuje się emisji zanieczyszczeń technologicznych i energetycznych do atmosfery. Mieszkańcy gminy zaopatrują się w energię ciepłą w większości z indywidualnych palenisk domowych.

1.14.7. Zagrożenia elektromagnetyczne i promieniowaniem niejonizującym

Na terenie gminy Żelechów brak jest napowietrznej linii WN. Z zachodu na północny-wschód obszar gminy przecinają linie elektroenergetyczne 220kV i 110 kV.

Teren gminy zasilany jest ze stacji 110/15kV w Sobolewie, Garwolinie oraz Stoczku Łukowskim, za pomocą magistralnych linii przesyłowych o relacjach Sobolew-Żelechów (poprzez Gończyce), Garwolin-Żelechów (przez Głusków), Stoczek Łukowski-Żelechów. Linie są usytuowane w sposób mało kolizyjny, nie stwarzający zagrożenia.

Strefa ochronna przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, wzdłuż linii 110 kV wynosi 20 m. licząc od osi linii (pas 40m.).

2. ANALIZA URBANISTYCZNA MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH DO STUDIUM TKANKI KULTUROWEJ ŻELECHOWA

2.1. ROZPOZNANIE UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO

Niniejsze studium zostało opracowane min. na podstawie „Studium rewaloryzacji Żelechowa” wykonanego przez Zespół Dokumentacji Historycznej S.C. Mansarda. Materiał wykorzystany do sporządzenia poniższego opracowania zawiera oprócz tekstu, obszerny serwis ilustracyjny opracowany min. z wykorzystaniem zbiorów kartograficznych i ikonogra-

ikonograficznych Archiwum Głównego Akt Dawnych, Archiwum Akt Nowych o/Otwock, Biura Notarialnego w Garwolinie, Archiwum Państwowego w Lublinie oraz Instytutu PAN w Warszawie. Opracowanie stanowi podstawę do aktualizacji planów zagospodarowania przestrzennego miasta w myśl obligatoryjnych przepisów prawa budowlanego. Wspomniana praca zawiera również wzornik form architektonicznych, zestawiony z najbardziej wartościowych obiektów w Żelechowie oraz budynków obecnie już nieistniejących, a zachowanych w formie przekazów archiwalnych. Wzornik ten jest cennym materiałem do twórczego wykorzystania przez architektów. Ponadto do wzornika dołączono katalog najciekawszych obiektów z opisem i zdjęciami pozwalającymi w pełni docenić walory architektoniczno-estetyczne Żelechowa.

W studium wykorzystano też materiały pochodzące ze sprawozdań z nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi przy budowie instalacji kanalizacyjnej w Żelechowie. Posłużono się nimi podczas analizy stanowisk archeologicznych na terenie miasta.

Zapoznano się równocześnie z Wytycznymi Konserwatorskimi do planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żelechów zawierającymi zaktualizowany wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i innych obiektów zainteresowania konserwatorskiego. Podane tam zalecenia i uwagi z dziedziny ochrony wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych znalazły się w niniejszym studium.

Na podstawie analiz zawartych w materiałach wyjściowych dokonano identyfikacji elementów wymagających ochrony, strefowania chronionych zasobów oraz sformułowano wnioski konserwatorskie, zarówno dla miasta Żelechowa jak o obszarze gminy. W zakresie ochrony wartości kulturowych, ustalono historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe, stanowiska archeologiczne oraz wartości ekspozycyjne.

2.1.1. Rys geograficzno-historyczny miasta Żelechów.

Żelechów jest położony w południowej części mezoregionu geograficznego Wysoczyzna Żelechowska, na historycznych terenach Ziemi Sandomierskiej, na skraju Podlasia i Mazowsza. Jest jednym z najstarszych grodów na tych terenach.

Pochodzenie nazwy miasta nie zostało jednoznacznie wyjaśnione. Historycy rozważają dwie możliwości: nazwa powstała od imienia Żelisław, w skrócie Żelech, lub od miejsca klęski wojów polskich w bitwie z Jaćwingami- „Żal Lachów”.

Pierwsza wzmianka o wsi Żelechów pochodzi z 1282r., natomiast pierwszym znany z imienia właścicielem Żelechowa był Andrzej Ciołek- podkomorzy i starosta sandomierski. Jeden z jego synów (prawdopodobnie dziedziczący po nim wieś Żelechów)- Andrzej Ciołek

Andrzej z Żelechowa- podkomorzy sandomierski i wojewoda mazowiecki, był dowódcą chorągwi nadwornej w bitwie pod Grunwaldem. Wzmiankę o nim znajdziemy w „Krzyżakach” H. Sienkiewicza: „...z rycerskimi gośćmi starła się chorągiew królewska nadworna, której Ciołek z Żelechowa przywodził”.

Według kronik Długosza Żelechów posiadał wówczas folwark rycerski i drewniany kościół. W 1447r., na rok przed śmiercią Andrzeja Ciołka, Żelechów otrzymał od króla Kazimierza Jagiellończyka prawa miejskie wraz z przywilejem targowym nadającym miastu jarmark na św. Stanisława oraz tygodniowe targi we wtorki. Równocześnie mieszkańcy zostali zwolnieni od płacenia myt i ceł w Koronie.

Akt lokacyjny wpłynął znacząco, na układ przestrzenny miasta. Wytyczono rynek (znajdował się w miejscu obecnego parku miejskiego). Nowe ulice rozplanowano w typowym dla średniowiecza układzie szachownicowym. Żelechów nie miał obwarowań a jego granice wyznaczały lokalne ciągi komunikacyjne między wsiami Zadybie, Kłębów, Wilczyska i Wolą Żelechowską.

Żelechów leżący przed unią z Litwą na pograniczu ziem polskich, musiał jednak posiadać zamek chroniący właścicieli przed najazdami. Liczne wzmianki z lat 1489-1532 wskazują na obronny charakter tej miejscowości. Wzmianka o murowanym zamku nad stawem pochodzi z 1482r. Nie jest znana dokładna lokalizacja zamku Ciołków, jednak dokumenty parafialne wykazują, że znajdował się on na zachód od miasta na podmokłym terenie, przy obecnych stawach. Prawdopodobnie powstał w miejscu wcześniejszego grodu drewnianego lub wspomnianego folwarku rycerskiego. Strategicznymi zaletami takiego usytuowania był bagnisty teren oraz wody rzeczki i stawów otaczające zamek z trzech stron.

Książd Krasuski w swoich zapiskach dotyczących historii Żelechowa podaje że „siedzibą rodzinną Ciołków był murowany zamek nad stawem”. Stwierdzono to na podstawie prac badawczych na tym terenie, gdy odnaleziono pozostałości murów z grubej cegły spojonej wapnem oraz część kamiennych futryn z ozdobnymi gzymsami i resztki drzwi ze starymi okuciami.

Podczas kopania rowów na łące przy stawie natrafiono na mury przypominające umocnienia obronne zamku, a na całej łące ułożony był podwójny bruk.

W 1556r., w przywileju dla ówczesnego właściciela Żelechowa- Stanisława Ciołka Zygmunt Stary potwierdza prawa miejskie i ustala cotygodniowe targi we wtorki i piątki. Przywileje te, jak również warunki sprzyjające hodowli bydła i owiec, przyczyniły się do dalszego, dynamicznego rozwoju miasta. W Żelechowie kwitło też rzemiosło garbarskie, kuśnierskie, rymarskie i szewskie.

Syn Stanisława - Wojciech jest ostatnim właścicielem Żelechowa z rodziny Ciołków. Wraz z jego śmiercią kończy się prawie trzystuletnie władanie miastem i dobrami żelechowskimi przez jedną rodzinę.

Z rąk Ciołków miasto przechodzi na własność do rodziny Gostomskich. W latach trzydziestych XVIIw. Żelechów jest własnością Leżeńskich. Stanisław Leżeński w 1644r. wybudował przy kościele parafialnym kaplicę p. w. Zwiastowania N. M. P., mającej pełnić funkcję kaplicy grobowej rodu. W 1659 r. w czasie najazdu szwedzkiego zamki wilczyski i żelechowski zostały zburzone a do 1659r. dobra żelechowskie znajdują się już w rękach Anny i Eufrazyny Leżeńskich i częściowo Jana i Heleny Dobrzynieckich.

Nowi właściciele- Dobrzynieccy, a później częściowo Łostowieccy odstępują swoje części miasta Linkhauzom. W 1680r. właścicielem Żelechowa jest Paweł Linkhauz, który rozpoczyna budowę nowego, murowanego kościoła w miejsce drewnianego zniszczonego przez pożar miasta w 1692. We wspomnianym pożarze spaliły się również wszystkie przechowywane w plebani dokumenty miejskie.

Budowę kościoła kończy kolejny właściciel miasta- Stanisław Mateusz Rzewuski, hetman wielki koronny, wojewoda podlaski. Kościół zostaje konsekrowany w 1736r. p. w. Zwiastowania N.M.P.

Na przełomie XVII i XVIII w. rozwój miasta uległ zahamowaniu na skutek pożarów, wojny i zarazy. W 1569r. liczyło około 643 mieszkańców, a do 1695r. ich liczba spadła do 200. Dla podźwignięcia miasta z upadku, Rzewuski otrzymuje od króla Augusta II przywilej nadający dodatkowe jarmarki.

Po śmierci Stanisława Rzewuskiego w 1723r. prawa do Żelechowa przejmuje jego syn- Wacław, który funduje w 1732r. kościół filialny p. w. św. Stanisława.

Od 1752r. właścicielami miasta zostaje rodzina Lubomirskich. W roku 1762 rozpoczyna się budowa pałacu ukończonego po 1790r. W 1782roku Żelechów przechodzi w ręce Fabiana Sebastiana Ronana, a w 1786 staje się własnością jego syna- Franciszka Placyda.

Pod koniec wieku XVIII miasto odzyskuje dawne znaczenie. W 1788r. liczy już 1200 mieszkańców i 203 domy.

W roku 1792 właścicielem Żelechowa staje się chorąży poznański Ignacy Wyssogota Zakrzewski, który w latach 1792/95 przebudowuje miasto i przeprowadza jego regulację oraz kończy budowę pałacu. Prawdopodobnie też z jego inicjatywy zbudowano ratusz na nowo wytyczonym rynku. Dokończeniu przebudowy miasta przeszkodziło w grudniu 1794r. wywiezienie Zakrzewskiego do Petersburga, gdzie został uwięziony za działalność patriotyczną. Dobra żelechowskie zostały zaś całkowicie zniszczone przez Kozaków.

Zakrzewski powrócił do Żelechowa po śmierci Katarzyny II i ostatnie lata życia poświęcił na próby ratowania zadłużonego majątku. Zmarł w 1802r. polecając w testamencie utworzenie szkoły elementarnej oraz biblioteki, której przekazał swoje zbiory.

Jego syn w 1811r. przeprowadza umowę z mieszczanami, na mocy której 52 mieszczan otrzymało na własność działki na terenie miasta z obowiązkiem płacenia czynszu. Jednak mimo intensywnego rozwoju miasta, nie udało się Zakrzewskiemu spłacić długów i dobra żelechowskie zostały wystawione na licytację w 1824r. i kupiony przez Karolinę z Dangłów Ordęgową, córkę jednego z najpoważniejszych wierzycieli. Karolina przekazała te dobra w posagu Janowi Ordędze w 1827r. Jan Ordęga był sędzią pokoju okręgu sądowego żelechowskiego i w dużym stopniu przyczynił się do dalszego rozwoju miasta, które w 1830r. liczyło już prawie 5 tys. mieszkańców, prężnie rozwijał się w nim handel i rzemiosło. Za jego życia, w 1867r. Żelechów staje się miastem rządowym.

Staraniem Jana Ordęgi wybrukowano główne ulice, posadzono przy nich drzewa, osuszono miasto i zbudowano lazaret. Odrestaurowano też kościół filialny, rozbudowano pałac urządzając park w stylu angielskim, wybudowano na cmentarzu parafialnym kaplicę grobową dla rodziny Ordęgów. Również z jego inicjatywy w pobliżu miasta powstaje huta szkła, duży murowany spichlerz, dworska gorzelnia i wiele innych budynków gospodarczych. Od roku 1834 istnieje w Żelechowie szkoła elementarna.

W wyniku rozbiorów Polski, Żelechów znalazł się pod zaborem austriackim. Z chwilą utworzenia Księstwa Warszawskiego stał się miastem powiatowym w departamencie siedleckim. W wyniku zmiany nazw jednostek administracyjnych w 1815r. Żelechów został miastem obwodowym województwa podlaskiego, a od 1844r. miastem guberni podlaskiej. Po jej zlikwidowaniu wszedł w skład guberni lubelskiej, by już w 1866r. być włączonym do nowo utworzonej guberni siedleckiej gdzie stał się siedzibą gminy w powiecie garwolińskim.

Po uwłaszczeniu chłopów, w 1864r., rolnicy żelechowscy otrzymują na własność wszystkie ziemie i place w mieście.

Od połowy XIXw. Następował dalszy rozwój miasta. Mimo wielkiego pożaru w lipcu 1880r. niszczącego około 200 domów, Żelechów został odbudowany i w 1910r. liczył już 7771 mieszkańców. Powstawało wiele sklepów a w 1905r. utworzono Ochotniczą Straż Pożarną.

W latach 1915/17 miasto pozostaje w składzie generałgubernatorstwa warszawskiego pod okupacją niemiecką.

W latach 1918/39 działa w mieście wytwórnia butów wojskowych, zatrudniająca ok. 100 osób. Powstaje wiele nowych zakładów rzemieślniczych i sklepów. Zaludnienie wzrasta do 9 tysięcy. Z inicjatywy Ludwika Pudły, aby zredukować wzrastające w latach 20 bezrobo-

bezrobocie, powstaje Wytwórnia Obuwia dla Bezrobotnych oraz betoniarnia. Zbudowano też nową szkołę powszechną i rozpoczęto budowę elektrowni.

W 1936r. w Żelechowie istniały m.in.: młyn motorowy, 3 wiatraki, 20 piekarni, 17 masarni, 6 olejarni oraz 12 garbarni

W okresie międzywojennym Żelechów należy do województwa lubelskiego, a w czasie okupacji podczas II wojny światowej, do dystryktu warszawskiego, należącego do Generalnego Gubernatorstwa. Utworzono wtedy w mieście getto żydowskie, liczące około 10 tys. żydów z miasta i okolic. Niemcy zniszczyli ponad 200 domów należących do żydów oraz wspaniałą synagogę. Liczba ludności spadła do około 4 tysięcy.

Po wyzwoleniu 26 lipca 1944r. Żelechów wszedł w skład województwa warszawskiego. W mieście powstaje Miejskie Gimnazjum Koedukacyjne, i Szkoła Ślusarsko-Mechaniczna w Pałacu Odręgów. W miejscu zburzonej synagogi zostaje założony park. Powstaje nowy Ośrodek Zdrowia.

W 1963r. zostaje oddane do użytku Liceum Ogólnokształcące a zaraz potem pracę rozpoczyna Zespół Szkół Zawodowych z nowo otwartym Technikum Geodezyjnym.

W latach 1975/99 Żelechów należał do województwa siedleckiego (obecnie znajduje się w województwie mazowieckim). W 1977r. dokonano otwarcia Miejsko-Gminnego Domu Kultury, w którego budynku znalazła też siedzibę Ochotnicza Straż Pożarna.

Z dziejami Żelechowa związane są sławne postacie historyczne: prezydent Warszawy- Zakrzewski- był właścicielem Żelechowa; Kościuszko- goszczący w mieście przez 3 dni przed sławną bitwą pod pobliskimi Maciejowicami; Romuald Traugutt mieszkający 8 lat w Żelechowie; Joachim Lelewel- poseł powiatu żelechowskiego.

Ze względu na historyczny charakter Żelechowa, podczas aktualizacji szczegółowego planu zagospodarowania miasta należy zwrócić uwagę na wyeksponowanie wartości kulturowych miasta, oraz na sformułowanie szczegółowych zaleceń konserwatorskich odpowiadających współczesnym trendom w tej dziedzinie.

Obecny rozwój myśli konserwatorskiej, wynikający ze zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych oraz z rozwijającej się technologii i zdobywanych doświadczeń, stwarza potrzebę zmiany sposobu traktowania tkanki kulturowej Żelechowa. Niezbędne stało się podzielenie miasta na obszary jednolitych uwarunkowań konserwatorskich. Podziału dokonano w oparciu o schemat opracowany przez prof. J. Bogdanowskiego, dotyczący studium krajobrazowego z podziałem na „Jednostki Architektoniczno-Krajobrazowe”, który przetransponowano dla potrzeb studium miasta Żelechowa.

Utworzone jednostki poddano w dalszej kolejności analizie uwzględniającej wszystkie elementy składające się na wartość kulturową tych terenów. Ze względu na dużą ilość obiektów podlegających pieczy konserwatorskiej; znajdujących się na terenie wspomnianych stref; dokonany podział pokrywa się ze strefami ochrony konserwatorskiej.

Wyodrębnionymi jednostkami historyczno-przestrzennymi na terenie miasta Żelechów są:

1. Obszar I – zespół kościoła parafialnego p.w. Zwiastowania Najświętszej Panny Marii
2. Obszar II – Płyta Rynku oraz zabudowa przyrynkowa na głębokość jednego bloku
3. Obszar III i IIIa – Stary Rynek oraz strefa B w miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych
4. Obszar IV – zespół zabudowy municypalnej z początku XX wieku

Zespół Kościoła Parafialnego Pod Wezwaniem NMP

Teren położony w północno-zachodniej części miasta, w widłach ulic Długiej i Krótkiej jest obecnie w całości zajęty przez otoczony murem kościół parafialny. Była to zachodnia część przedlokacyjnego wrzecionowatego układu miasta sprzed XV w., ujętego obecnie ul. Długą, Kościuszką i Krótką. Środkową część wspomnianego terenu zajmowało targowisko, a wschodnią wieś ulicówka rozwinięta wzdłuż ulic Długiej i Kościuszką.

Powyższy obszar wyodrębniono ze względu na jednorodność architektoniczno-urbanistyczną i warunki topograficzne. Kościół jest jedyną dominantą architektoniczną miasta i przedstawia sobą dużą wartość kulturową i estetyczną. Pierwsze wzmianki o parafii pochodzą z 1326 r. Początkowo drewniany kościół, został zastąpiony murem dopiero na przełomie XVII/XVIII wieku. Ostateczny kształt uzyskał podczas gruntownej przebudowy w latach 1889-94, wg projektu Bogowolskiego i Karola Kozłowskiego. Jednocześnie kościół ogrodzono ceglany murem. Kościół jest orientowany, murowany z cegły, tynkowany, z przylegającymi rzędami niższych kaplic beżołtarzowych, krytych odrębnym dachem. Przed fasadą, od strony zachodniej posiada obszerny plac. Założony na planie prostokąta bez wyodrębnionego prezbiterium. Elewacja frontowa jest trójosiowa, z wejściem na osi ujętym w pilastry, zwieńczonym półkolistym tympanonem z rzeźbą przedstawiającą Chrystusa w Ogrójcu. Nad wejściem umieszczono napis łaciński, w tłumaczeniu „Pójdźmy i oddajmy cześć Panu”. Wyżej znajduje się szczyt z rzeźbą Matki Boskiej Niepokalanej na kuli. Rzeźbę umieszczono w niszy zwieńczonej łukiem odcinkowym. Dolną część fasady ozdabiają cztery nisze z posągami świętych. Wieże elewacji frontowej założone są na planie kwadratu z kopułami krytymi blaszanymi hełmami. Elewacje boczne rozcłonkowano podwójnymi lizenami, między którymi umieszczono prostokątne okna sklepione łukami odcinkowymi. Na wieży od strony plebani w 1903r. umieszczono zegar.

Pod koniec XIX w. dach na kościele pokryty był czerwoną dachówką karpiówką. Ze względu na niepraktyczność tego materiału, w 1925r. dachówkę zamieniono na blachę cynkowaną. Obecnie również kościół w całości jest kryty blachą. Na zewnętrznej wschodniej ścianie kościoła znajduje się obraz wykonany przez Józefa Sławińskiego, przedstawiający Matkę Boską Królową Korony Polskiej w otoczeniu czterech polskich świętych.

Po przebudowie kościół otrzymał wystrój neobarokowy z neoklasycystycznymi ołtarzami. Wnętrze nawy jest oddzielone od bocznych kaplic rzędem płaskich filarów, połączonych ścianą arkadową. Filary ozdobiono złożonymi stylizowanymi wolutami. Prezbiterium jest węższe od nawy i zamknięte prostokątnie od strony wschodniej. Od południa łączy się z magazynem sprzętów i odzieży liturgicznej a od północy z zakrystią. W narożnikach nawy, przy prezbiterium usytuowane są dwa ołtarze boczne. Wejście do świątyni poprzedza niewielka kruchta ze schodami na chór i na wieżę z dzwonami oraz wejściem do magazynu kościelnego. Całość wnętrza przykryto pozorną kopułą. W górnej części, na pograniczu nawy i prezbiterium znajduje się łuk tęczyowy wsparty na gzymsie. Całość posiada sklepienie krzyżowe. Posadzka wykonana jest z kostki z piaskowca.

Wnętrze kościoła pokrywają polichromie wykonane przez Czesława Czarnockiego w 1896r., Stanisława Kottera z Żelechowa- 1899 i Władysława Drapiewskiego- w 1948r. Najokazalsze jest malowidło iluzjonistyczne w kopule nad prezbiterium powstałe w 1896r.: tondo przedstawiające nawrócenie św. Pawła oraz w czterech stronach kopuły medaliony z postaciami czterech ewangelistów.

Od strony wschodniej kościoła znajduje się cmentarz przykościelny z wejściem poprzedzonym monumentalnymi, 24-ro stopniowymi schodami zbudowanymi w 1895r. Dekoracyjną bramę główną cmentarza tworzą dwa pylony o kwadratowej podstawie. Na pylonach znajdują się urny.

Badania które należało by przeprowadzić na terenie zespołu, mogły by dostarczyć wielu nowych informacji na temat przedlokacyjnej historii miasta. Należy poczynić kroki mające na celu sporządzenie programu badań archeologicznych, uwzględniających szczegółową penetrację wzgórza kościelnego i potencjalnego grodziska.

Rynek wraz z zabudową pierzei

Właściciel miasta- Ignacy Wyssogota Zakrzewski, sprzyjający postępowym trendom Oświecenia, postawił sobie za cel podniesienie rangi i uporządkowanie Żelechowa. Znalazło to dobitnie w lokacji Nowego Rynku, w latach 1792-1793, kiedy centrum miasta przesunięto na zachód (w porównaniu z lokalizacją średniowieczną), w bezpośrednie sąsiedztwo kościoła parafialnego, ku wylotowi traktu na Garwolin. W trakcie tych działań posłużono się koncepcją idealnie geometrycznego, renesansowego miasta włoskiego, z centralnym, dwuosiowym

dwuosioowym rynkiem (w Żelechowie bok rynku miał 114 m). Przestronność rynku wzbogaciły cztery kwadratowe placówki usytuowane po diagonalnej. [W centrum płyty rynku powstały obszerne, klasycystyczne sukienice.] Pierzeje przecięto osiowo uliczkami śródblokowymi podkreślającymi klasyczne założenie i usprawniającymi komunikację. W czasie regulacji w XIX wieku uliczki poszerzono. Ograniczenia terenowe (od płn.-kościół, od wsch.-stary rynek, od zach.-podmokłe łąki, od pd.-targ bydłocy) spowodowały zawężenie osiemnastowiecznego rozplanowania Żelechowa do głębokości jednego bloku zabudowy przyrynkowej.

Obecnie pierwotna struktura przestrzenna zespołu, mimo częściowego zniekształcenia- (zagospodarowania narożnych placówek, zabudowania uliczki w pierzei zach., zmiany szerokości pozostałych) jest nadal dobrze czytelna i stanowi ważny element historycznej, urbanistycznej tkanki Żelechowa, będąc jednocześnie jednym z cenniejszych założeń w regionie.

Funkcjonowaniu założenia zagraża utrzymująca się niekorzystna tendencja przenoszenia się życia publicznego oraz handlowo – usługowego poza obręb rynku. Niezbędne jest ukierunkowanie i pobudzenie ruchu inwestycyjnego aby utrzymać społeczny wymiar opisywanej przestrzeni. Jednym z podstawowych zadań powinno stać się uzupełnienie zabudowy pierzei rynku ze zwróceniem uwagi na ochronę specyficznego klimatu i wyjątkowego kolorytu tego wnętrza urbanistycznego.

Obszar wokół nowożytnego rynku wraz ze Starym Rynkiem

Stary Rynek wchodzi w skład obszaru objętego ochroną konserwatorską (strefa B) rozciągającego się wokół nowożytnego rynku. Nieczytelny już od końca XIX w. Stary Rynek został zlokalizowany na południe od przedlokacyjnej, wrzecionowatej osady targowej. Architektoniczną dominantą wcześniejszego układu był kościół parafialny, usytuowany w obecnym miejscu, tj. na zachodnim biegunie „wrzeciona”. Poza jego obwodem znajdowało się drewniane „fortalitum” właścicieli wsi.

Plan Żelechowa z piętnastego wieku ma cechy średniowiecznego układu szachownicowego, gdzie z naroży czworobocznego rynku (90x140m.) wychodzą pod kątem prostym pary ulic. Zachwianie regularności ma miejsce tylko w narożniku północno-wschodnim i jest spowodowane wcześniejszymi założeniami ergonomicznymi. Na północy i południu założenie sięgało dwóch bloków zabudowy, co można potwierdzić na podstawie głębokości działek (ok. 30m.).

W oparciu o przeprowadzone badania historyczne ustalono, że w początku XV wieku w Żelechowie istniała podstawowa sieć komunikacyjna obsługująca miasto. Były to obecne ulice: Długa, Chłopickiego, Lelewela, Staszica, Kilińskiego, Wojska Polskiego, Pu-dły, Jatkowa, Tylna, Przechodnia i Traugutta.

obecne ulice: Długa, Chłopickiego, Lelewela, Staszica, Kilińskiego, Wojska Polskiego, Pudły, Jatkowa, Tylna, Przechodnia i Traugutta.

Miasto nie posiadało obwarowań. Stopniowo pierwotna parcelacja uległa przekształceniom, zwłaszcza po powtórnej lokacji w XVIII w., kiedy centrum przeniesiono na zachód wraz z Nowym Rynkiem. Pomimo zabiegów regulacyjnych w latach sześćdziesiątych XIX w. odwołujących się do średniowiecznego układu, pod koniec XIX w. wprowadzono na obszar rynku od strony północnej zabudowę, a następnie przeznaczono go na park miejski. Do II wojny światowej, przy zachodniej pierzei rynku wznosiła się okazała synagoga, spalona przez Niemców podczas wojny.

Średniowieczne ulice przyrynkowe częściowo zanikły. Przebieg uliczki która wyznaczała granicę drugiego boku zabudowy po stronie północnej, można odczytać jedynie dzięki granicom działek przy północnej pierzei ul. Traugutta.

Charakterystyczne dla omawianego obszaru jest nasycenie małomiasteczkową zabudową jedno- lub dwukondygnacyjną, z niewielkim udziałem kamienic miejskich z początku XX wieku, grupujących się głównie przy wschodnim biegu ulicy Długiej (okres międzywojenny), oraz przy zachodnim odcinku ul. Kościuszki, gdzie ogniskuje się życie handlowo-usługowe.

Na omawianym terenie należy wyróżnić liczącą się grupę budynków mieszkalnych min. przy ulicy Chłopickiego, Pudły, Traugutta. reprezentujących swą formą specyficzny typ architektury żelechowskiej. Są to domy parterowe, drewniane – oszalowane lub otynkowane z charakterystycznymi naczółkowymi dachami. Część z nich powstała jeszcze w XIX wieku

Zabudowa municypialna z XX wieku

Na obszarze obejmującym tereny wzdłuż ulicy Piłsudskiego, pomiędzy południową granicą zespołu pałacowo – parkowego a linią graniczną działek ul. Długiej, powstała zabudowa wyodrębniająca się jednolitością architektoniczną. Budynki charakteryzują się zbliżonymi gabarytami, podobnym materiałem (cegła otynkowana) i zbliżonym czasem powstania (2- i 3- dziesięciolecie XX w.). Wszystkie niemal funkcjonowały jako instytucje publiczne: bank, kino, magistrat, apteka) co spowodowało przesunięcie administracyjnego centrum miasta na północ. Początkowo, mimo dogodnego dojazdu, tereny pozostawały nie zabudowane. Przyczyną tego była prawdopodobnie słaba sytuacja ekonomiczna mieszczan i niechęć właścicieli miasta do zezwalania na budowę domów w otulinie zespołu pałacowego. Rozwój zabudowy na tym obszarze nastąpił na początku XX wieku. Stosunkowo niewielka odległość od rynku oraz posiadanie tych terenów przez władze municypialne spowodowały powstanie licznych budynków publicznych. W okresie międzywojennym zabudowę uzupełniono budynkami mieszkalnymi, co przetrwało do dnia dzisiejszego.

Pozostałe obszary o wartości historyczno-kulturowej

1. Zespół pałacowo – parkowy
2. Cmentarz rzymsko – katolicki przy kościele parafialnym

- Kaplica pod wezwaniem Świętego Krzyża z 1852r.

Zbudowana przez Jana Ordegę, dziedzica żelechowskiego. Murowana z czerwonej cegły, otynkowana. Na planie prostokąta z wewnętrznymi pastroforiami i półkolistą apsydą od strony północnej. Przy południowym narożniku znajduje się przybudówka mieszcząca schody do krypty. Krypta na planie kwadratu z filarem po środku, sklepiona krzyżowo. W ścianach znajdują się nisze z sarkofagami członków rodziny Ordegów. Elewacje ścian kaplicy wsparte na niskim cokole, w narożnikach boniowane pilastry, na których wspiera się belkowanie. Fasada i elewacja tylna zwieńczone są trójkątnym szczytem. Dach dwuspadowy kryty blachą ocynkowaną. Fasada zdobiona reliefami. W elewacji tylnej znajdują się dwa opilastrowane okna. Wewnątrz częściowo zachowany strop kasetonowy; meusa ołtarzowa oraz trzy epitafia.

3. Cmentarz żydowski
4. Kościół filialny pod wezwaniem św. Stanisława

Pozostałe obiekty o wartości historyczno-kulturowej

Wg opracowania : „Studium rewaloryzacji Żelechowa” Lublin 1995

1. Pałac w zespole dworsko - parkowym
2. Oficyna w zespole dworsko – parkowym
3. Magazyn w zespole folwarcznym
4. Sukiennice w pierzei Nowego Rynku
5. Kaplica Ordegów na cmentarzu miejskim
6. Dom przy ul. Długiej 98 z końca XIX w.
7. Usytuowany kalenicowo w płn. pierzei ulicy. Drewniany ze śladami bielienia. Wsch. część pierwotna – na podwalinie, o konstrukcji wieńcowej, zwęglowana na „jaskółczy ogon”. Przykryta częściowo zachowanym, czterospadowym dachem z resztkami gontu. Część zach. przebudowana. Okna dwuskrzydłowe, cztero- i sześciokwaterowe, od frontu z deskowymi okiennicami. Stanowi przykład typowej zabudowy dawnego miasta.
8. Kamienica przy ul. Długiej 72 z końca XIX w. .
9. Usytuowana kalenicowo w płn. pierzei ulicy. Murowana i otynkowana. Dwukondygnacyjna, z mieszkalnym poddaszem, na planie prostokąta, kryta dwuspadowym dachem. Fasada siedmioosiowa, symetryczna, z pilastrami na narożach. Podzielona gzymsem kordonowym i zwieńczona gzymsem kostkowym. Okna posiadają dekora-

Okna posiadają dekoracyjne nadproża w formie zaakcentowanych kłińców oraz podokienniki na wspornikach. Stolarka dwuskrzydłowa z nadślemlonami. Drzwi płycinowe. Nad głównym wejściem balkon z żeliwną balustradą, na ażurowych wspornikach. Ta eklektyczna kamienica doskonale harmonizuje z ogólnym charakterem miasta. Postulowane wykonanie dla obiektu karty białej.

10. Dom przy ul. Długiej 88 z końca XIX w.
11. Usytuowany kalenicowo w płn. pierzei ulicy. Drewniany, otynkowany, pomalowany. Na planie prostokąta z otwartym gankiem na słupach. Parterowy, pokryty dachem naczółkowym z okapem na krokszynach. Otwory prostokątne, okna dwuskrzydłowe z nadślemlonami. Drzwi dwuskrzydłowe z nadświetlem. Jakkolwiek przekształcony, dom zachował cechy dawnej architektury miasta.
12. Dom przy ul. Długiej 100 z początku XX w.
13. Usytuowany kalenicowo w płn. pierzei ulicy. Drewniany, otynkowany, pomalowany od podwórza. Na planie prostokąta, parterowy, przykryty czterospadowym dachem z okapem na krokszynach. Okna dwuskrzydłowe, sześciokwaterowe z okiennicami. Postulowane wykonanie dla obiektu karty białej.
14. Dom przy ul. Długiej 112
15. Usytuowany narożnie u zbiegu ulic. Drewniany, ozdobnie malowany, szalowany. Na planie prostokąta, parterowy, z częściowo użytkowym poddaszem, kryty dachem dwuspadowym z okapem. Okna w trzech typach: dwuskrzydłowe sześciokwaterowe, dwuskrzydłowe z nadślemlonami, dwuskrzydłowe czterokwaterowe w szczycie. Drzwi główne dwuskrzydłowe z nadświetlem. W szczytach, u zbiegu połąci dachowych dekoracja w formie koronki obramiającej otwór wentylacyjny. Postulowane wpisanie obiektu do Rejestru Zabytków.
16. Dom przy ul. Długiej 120 z drugiej poł. XIX w.
17. Usytuowany w płn. pierzei ulicy. Murowano - drewniany, otynkowany. Założony na planie podkowy, ze wsch. ramieniem krótszym. Parterowy, kryty dachem wielopołaciowym z okapem. Fasada ośmioosiowa, ujednolicona architektonicznie. Otwory rozłożone nieregularnie. Okna prostokątne, dwuskrzydłowe z nadślemlonami. Jedno okno weneckie. Okiennice płycinowe. Obiekt jest jednym z najstarszych zachowanych domów. Postulowane założenie karty białej.
18. Dom przy ul. Długiej 126 (tzw. organistówka) z XIX w.
19. Usytuowany kalenicowo w płn. pierzei ulicy. Drewniany, na podmurówce, oszalowany i pomalowany. Na planie prostokąta, parterowy, kryty dachem czterospadowym z

czterospadowym z wydatnym okapem. Otwory prostokątne, okna dwuskrzydłowe, sześciokwaterowe, z okiennicami płycinowymi. Drzwi jednoskrzydłowe, parkietowe z nadświetlem. Jest to przykład jednego z typów XIX-wiecznej zabudowy Żelechowa i postulowane jest wpisanie go do Rejestru Zabytków.

20. Kamienica przy ul. Kościuszki 2 z początku XX w.
21. Usytuowana kalenicowo w płn. pierzei ulicy, na terenie Starego Rynku. Murowana, gładko tynkowana, malowana z podkreśleniem podziałów architektonicznych. Założona na planie odwróconej litery L, dwukondygnacyjna, przykryta dachem dwuspadowym. Fasada na cokole rozczłonkowana gzymsem kordonowym i zwieńczona zredukowanym belkowaniem. Otwory na parterze prostokątne, wyżej przekryte odcinkowo z zachowaną starą stolarką – okna dwuskrzydłowe z nadświetlami. Drzwi balkonowe dwuskrzydłowe, płycinowe z nadświetlem. Balkony zachowały ażurowe, żeliwne balustrady, o motywach typowych dla pocz. XX w. Wejście do kamienicy poprzedzone jest murowanymi schodami lustrzanymi. Jest sprzężone z wejściem do suterren. Obiekt tylko częściowo zachował cechy architektury eklektycznej. Niekorzystnie działa na kompozycję fasady współczesne malowanie parteru na zbyt intensywny brunatny kolor.
22. Kamienica przy ul. Kościuszki 3 z początku XX w.
23. Usytuowana w zabudowie zwartej pierzei płn. ulicy. Na planie zbliżonym do kwadratu, murowana z cegły, gładko tynkowana. Piętrowa, o wysokim przyziemiu, przykryta dachem dwuspadowym. Fasada na cokole, dwukondygnacyjna, pięcioosiowa, z osią środkową zaakcentowaną prostokątnymi płycinami. Osie skrajne podkreślone zostały wejściami do sklepów, poprzedzonymi schodami. Na piętrze balkony z balustradami typowymi dla przełomu XIX/XX wieku. Kondygnacje rozdzielone fryzem, zwieńczone zredukowanym belkowaniem. Okna dwuskrzydłowe, czterokwaterowa z nadświetlami. Na parterze witryny sklepowe. Drzwi płycinowe, przeszklone z nadświetlem, na wysokości parteru zaopatrzone w płycinowe okiennice. Obiekt należy do nielicznie reprezentowanej grupy kamienic miejskich o indywidualnych formach architektonicznych. Postulowane jest wykonanie dla kamienicy karty białej i wpisanie do Rejestru Zabytków.
24. Kamienica przy ul. Kościuszki 12 z końca XIX w.
25. Usytuowana w pd. pierzei, na zbiegu ulic. Wolnostojąca, prostopadłościenna, dwukondygnacyjna, z dwuspadowym dachem. Na planie prostokąta z płytkim aneksem na osi od tyłu. Fasada ośmioosiowa, symetryczna, podzielona profilowanym gzymsem kordonowym i zwieńczona belkowaniem. Naroże opilastrowane. Osie skrajne podkre-

skrajne podkreślone wejściami poprzedzonymi schodami i balkonami z ażurowymi, żeliwnymi balustradami na wspornikach. Okna I p. ozdobione nadprożami w postaci zworników, kontynuowanych do poziomu gierowanego architrawu oraz płycinowymi podokiennikami. Na parterze ciągły gzyms podokienny. Stolarka dwuskrzydłowa z nadślemionami. Drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe z przeszkleniem, zaopatrzone w okiennice. Elewacje boczne- ślepe. Jest to typowy przykład niewielkiej, eklektycznej architektury, dostosowanej do otoczenia. Postulowane jest wykonanie dla kamienicy karty białej i wpisanie do Rejestru Zabytków.

26. Kamienica przy ul. Kościuszki 29 z początku XX w.
27. Usytuowana narożnie, przy zbiegu ulic. Murowana, gładko tynkowana i pomalowana z podkreśleniem detalu. Złożona z dwóch brył o ujednocionej architekturze, przykryta dachem dwuspadowym. Na planie trapezu ze ściętym narożnikiem oraz litery L, przylegającej krótszym bokiem. Dwufasadowa, dwukondygnacyjna. Elewacja na cokole rozdzielona fryzem płycinowym, zwieńczona zredukowanym belkowaniem. Naroża i miejsca połączenia brył – opilastrowane. Okna i drzwi dwuskrzydłowe z nadślemionami. Balkony z żeliwnymi balustradami, na wspornikach typowych dla pocz. XXw. Jest to nielicznie występujący w mieście przykład okazałej architektury eklektycznej. Postulowane jest wykonanie dla kamienicy karty białej i wpisanie do Rejestru Zabytków.
28. Dom przy ul. Kościuszki 31 z początku XX w.
29. Usytuowany kalenicowo w płn. pierzei ulicy. Drewniany, oszalowany, pomalowany. Parterowy z facjatą i słupowym gankiem. Kryty dachem naczółkowym z okapem na kroksztynach. Otwory prostokątne, okna dwuskrzydłowe, czterokwaterowe lub „weneckie”. W części przebudowany. Część starsza reprezentuje typowy drewniany dom żelechowski z początku XXw.
30. Dom przy ul. Lelewela 4 z końca XIX w.
31. Usytuowany kalenicowo w pd. pierzei ulicy. Drewniany, otynkowany. Na planie prostokąta, parterowy z dachem naczółkowym o wydatnym okapie. Otwory prostokątne, okna dwuskrzydłowe, sześciokwaterowe, z dekoracyjnymi drewnianymi nadprożami, zaopatrzone w płycinowe okiennice. Drzwi dwuskrzydłowe, parkietowane, z nadświetlem i dekoracyjnym, drewnianym nadprożem. Postulowane jest opracowanie karty białej.
32. Dom przy ul. Lelewela 6 z początku XX w
33. Usytuowany szczytowo w pd. pierzei ulicy. Drewniany, otynkowany. Na planie kwadratu, kryty dachem dwuspadowym z okapem. Otwory prostokątne, okna dwuskrzy-

dwuskrzydłowe z nadślecionami z dekoracyjnymi, drewnianymi, odcinkowymi nadprożami z płycinowymi okiennicami.

34. Dom przy ul. Lelewela 11 z II połowy XIX w
35. Usytuowany kalenicowo w płn. pierzei ulicy. Drewniany, o konstrukcji zrębowej, bielony – wschodnia połowa oszalowana. Na planie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym z okapem na kroksztynach. Otwory prostokątne, okna dwuskrzydłowe, sześciokwaterowe, w dekoracyjnych obramieniach, z okiennicami. Postulowane jest opracowanie karty białej.
36. Dom przy ul. Lelewela 24 z końca XIX w
37. Usytuowany kalenicowy w środkowym biegu ulicy, przy pierzei pd. Drewniany, oszalowany. Na planie prostokąta, parterowy z gankiem na osi. Dach dwuspadowy, kryty dachówką. Ganek otwarty, czterosłupowy na podmurówce, poprzedzony stopniami, przykryty oddzielnym daszkiem dwuspadowym. Obiekt posiada tradycyjną stolarkę drzwiową i okienną. Należy do nielicznych obiektów w Żelechowie nawiązujących do typu dworkowego. Postulowane wpisanie do Rejestru Zabytków.
38. Dom przy ul. Lipowej 3 z II połowy XIX w.
39. Usytuowany szczytowo w pierzei płn. przy zbiegu ulic. Drewniany, oszalowany szerokimi deskami, od ulicy bielony. Na planie prostokąta, parterowy, kryty dachem dwuspadowym z okapem na kroksztynach. Otwory prostokątne, okna dwuskrzydłowe z nadślecionami i okiennicami. Drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe. Postulowane jest wykonanie dla kamienicy karty białej i wpisanie do Rejestru Zabytków.
40. Dom przy ul. Lipowej 8 z II połowy XIX w.
41. Usytuowany kalenicowo w pd. pierzei ulicy. Od wschodu przylega do sąsiedniego budynku. Pod względem formalnym analogiczny do obiektu nr.11. Posiada konstrukcję zrębową, otynkowany i malowany. Na planie prostokąta, parterowy, kryty dachem naczółkowym z okapem na dekoracyjnych kroksztynach.. Otwory prostokątne, w części fasady zachowane stare okna, dwuskrzydłowe, sześciokwaterowe z lufcikiem, pozostałe dwuskrzydłowe z nadślecioniem. Drzwi drewniane, dwuskrzydłowe, z dwukwaterowym nadświetlem. Obiekt wymaga opracowania w formie karty białej.
42. Dom przy ul. Piłsudskiego 9 z początku XX w.
43. Usytuowany narożnie w płn. pierzei ulicy. Drewniany, ozdobnie malowany, na podmurówce. Założony na planie zbliżonym do litery L. Posiada zróżnicowaną bryłę. Parterowy, z wysokim poddaszem, przykryty systemem dachów naczółkowego i dwuspadowego z okapami. Otwory prostokątne, okna, dwuskrzydłowe, cztero- i sześciokwa-

sześciokwaterowe. Drzwi dwuskrzydłowe, parkietowe z nadświetlem oraz deskowe. Obiekt wymaga opracowania w formie karty białej. Równocześnie należy utrzymać studnię uliczną z kołowrotem, po zmianie obudowy na bardziej stylową.

44. Zespół zajazdu przy ul. Piłsudskiego 17 prawdopodobnie z końca XIX
45. Obejmuje obszerny dwukondygnacyjny budynek mieszkalno-usługowy wraz z niską zabudową gospodarczą. Usytuowany narożnie, u wylotu ul. Rynek. Murowany na wysokim przyziemiu, kryty dachem dwuspadowym, o nierównym nachyleniu połaci. Na osi posiada obszerną sień przejazdową przesklepioną odcinkowo. Fasada rozczłonkowana w kierunku pionowym gzymsem pasowym i zwieńczona gzymsem o uproszczonym profilu. Część środkowa zaakcentowana trójosiowym pseudoryzalitem zwieńczonym trójkątnym, oprofilowanym, tympanonem. Osie poszczególnych kondygnacji nie pokrywają się. Podobnie w elewacji bocznej od ulicy Rynek, gdzie użyto detalu architektonicznego odpowiadającego fasadzie. Stolarka zróżnicowana. Okna w przewadze dwuskrzydłowe z nadświetlami. Na parterze część okien rozkuta w witryny sklepowe zaopatrzone w wewnętrzne kraty. Obiekt reprezentuje cechy skromnej architektury postklasycystycznej. Postulowane jest wykonanie dla zajazdu karty białej i wpisanie do Rejestru Zabytków.
46. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 22 z 1913 r.
47. Usytuowana frontowo we wschodniej pierzei ulicy. Murowana, dwukondygnacyjna, nakryta czteropółaciowym dachem. Na planie prostokąta z wejściem na osi. Parter boniowany. Pięcioosiowa z wglębny ryzalitem zaakcentowanym dwoma pseudodoryckimi kolumnami. W trójkątnym szczycie wieńczącym ryzalit znajduje się data 1913. Otwory prostokątne, okna w parterze bez opasek, z pseudoklińcami, na piętrze oprofilowane uskokowymi opaskami z uszakami, z płytkami wnękami pod parapetami. Drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe. Budynek należy do nielicznych monumentalnych obiektów w mieście, pochodzących z tego okresu i reprezentuje architekturę na stosunkowo wysokim poziomie. Postulowane jest wykonanie dla obiektu karty białej i wpisanie do Rejestru Zabytków.
48. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 32 z 1926 r.
49. Usytuowana narożnie we wschodniej pierzei ulicy. Murowana, na wysokim przyziemiu, nakryta trójpołaciowym dachem. Założona na planie litery L, dwufasadowa, z wejściem na osi. Rozczłonkowana gzymsem kordonowym i koronującym. Okna dwuskrzydłowe z oberlufem, oprofilowane opaskami z uszakami, podobnie jak drzwi wejściowe. Drzwi płycinowe, z nadświetlem, obite blachą. Budynek posiada cechy ar-

Budynek posiada cechy architektury postklasycystycznej. Postulowane jest wykonanie dla obiektu karty białej i wpisanie do Rejestru Zabytków.

50. Dom przy ul. Piłsudskiego 43 z lat dwudziestych XX w.
51. Usytuowany w zachodniej pierzei ulicy. Murowany, na wysokim przyziemiu z suteroną. Kryty dachem czteropłociowym. Na planie prostokąta, od frontu z uskokiem w płn.-wsch. narożniku z sienią wejściową. Półtorakondygnacyjny, z użytkowym poddaszem. Elewacja rozczłonkowana gzymsem koronującym. Okna dwu- i trójdzienne, na parterze z oberluftem, bez opasek z wydatnym okapem podokiennym. Drzwi dwuskrzydłowe z nadświetlem. Wokół obiektu znajduje się opaska z macew wykonana przez Niemców w czasie II wojny światowej. Postulowane założenie karty białej.
52. Dom przy ul. Piłsudskiego 47 z lat dwudziestych XX w.
53. Usytuowany w zachodniej pierzei ulicy. Murowany, otynkowany. Parterowy z użytkowym poddaszem, przekryty dachem naczółkowym przenikającym się z dwuspadowym poddaszem. Założony na planie prostokąta. Elewacja frontowa pięcioosiowa, z trójosiowym ryzalitem, zwieńczona gzymsem koronującym przechodzącym na poddasze i szczyty. Otwory półkoliście zamknięte (na elewacji frontowej) i prostokątne. Okna dwu- i trójskrzydłowe. Drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe. Jest to obiekt charakterystyczny dla zabudowy międzywojennej.
54. Kamienica przy płn. Pierzei rynku nr. 3 z początku XX w.
55. Usytuowana kalenicowo w linii zabudowy. Murowana, otynkowana, malowana na biało. Dwukondygnacyjna, kryta dachem dwuspadowym. Fasada ośmioosiowa, niesymetryczna (co jest konsekwencją złożenia budynku z dwóch odrębnych brył), podzielona gzymsem kordonowym i analogicznym koronującym. Okna zwieńczone pseudokłińcem, pod parapetem – płyciną. Drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe. Jako iż obiekt reprezentuje typową, murowaną architekturę żelechowską początku wieku, postulowane jest założenie dla niego karty białej.
56. Dom przy wschodniej pierzei rynku nr 10 z okresu międzywojennego
57. Usytuowany kalenicowo w linii zabudowy. Murowany, otynkowany, malowany na kolor żółty. Założony na prostokącie, parterowy z mieszkalnym poddaszem. Przekryty dachem dwuspadowym z trójosiową facjatą z balkonem. Fasada trójosiowa, na cokole, symetryczna, z ramowymi podziałami. Okna weneckie oraz dwuskrzydłowe, czterokwaterowe, w szczycie – okno sześciopodziałowe. Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe, obite blachą, poprzedzone murowanymi stopniami. Jest to obiekt charakterystyczny dla zabudowy międzywojennej.

58. Dom przy południowej pierzei rynku nr 14 z okresu międzywojennego
59. Usytuowany kalenicowo na prostokątnej działce. Murowany, otynkowany, malowany na kolor brunatny. Parterowy, z mieszkalnym poddaszem. Przykryty dachem dwuspadowym z facjatą z balkonem od frontu. Fasada na cokole, o podziałach ramowych. Okna prostokątne, zróżnicowane kształtem i wielkością. Na parterze-weneckie i jednoskrzydłowe, wyżej- jednoskrzydłowe. Drzwi jedno- i dwuskrzydłowe.
60. Dom przy ul. Staszica 5 z II połowy XIX w.
61. Usytuowany kalenicowo w płn. pierzei ulicy. Drewniany o konstrukcji zrębowej, bielony. Na planie prostokąta. Parterowy, z frontowym otwartym gankiem na słupach, przykryty dachem naczółkowym z okapem na kroksztynach. Okna dwuskrzydłowe, sześciokwaterowe z dekoracyjnymi nadprożami i okiennicami. Drzwi dwuskrzydłowe, klepkowe z nadświetlem. Postulowane opracowanie karty białej.
62. Dom przy ul. Staszica 18 z II połowy XIX w.
63. Usytuowany kalenicowo w pd. pierzei ulicy. Drewniany o konstrukcji zrębowej, bielony. Na planie prostokąta. Parterowy, z frontowym otwartym gankiem na kolumnach, przykryty dachem naczółkowym z okapem na kroksztynach. Ganek kryty oddzielnie dwuspadem. Okna dwuskrzydłowe, sześciokwaterowe z dekoracyjnymi nadprożami i okiennicami. Drzwi dwuskrzydłowe z nadświetlem. Postulowane opracowanie karty białej.
64. Dom przy ul. Traugutta 12 z II połowy XIX w.
65. Usytuowany szczytowo w pd. pierzei ulicy. Drewniany, oszalowany na podmurówce. Parterowy, przykryty dachem naczółkowym z okapem na kroksztynach. Okna prostokątne, dwuskrzydłowe, czteropodziałowe. Wejście znajduje się w elewacji wschodniej. Obiekt wymaga ochrony jako jeden z najstarszych zachowanych obiektów drewnianych. Należy wykonać kartę białą.
66. Dom przy ul. Traugutta 14 z końca XIX w.
67. Usytuowany kalenicowo w pd. pierzei ulicy. Murowany, gładko tynkowany. Na planie prostokąta, z gankiem na osi fasady i przybudówkami przy tylnej elewacji. Parterowy, przykryty dachem dwuspadowym. Ganek otwarty od frontu, przykryty niższym dachem dwuspadowym. Fasadę na gładkim cokole wieńczy zredukowane belkowanie z gzymsem kostkowym. Elewacja flankowana pilastrami podtrzymującymi uproszczone belkowanie, na którym opiera się oprofilowany, trójkątny tympanon. Łuk arkadowy wejścia- odcinkowy. Okna dwuskrzydłowe z nadświetlami ozdobione nadprożami

nadprożami na skrajnych osiach. Drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe. Postulowane jest wykonanie dla obiektu karty białej i wpisanie do Rejestru Zabytków.

68. Dom przy ul. Traugutta 17 z XIX w.
69. Usytuowany kalenicowo w północnej. pierzei ulicy. Murowany, gładko tynkowany. Na planie prostokąta. Parterowy, przykryty dachem dwuspadowym, z użytkowym poddaszem doświetlonym oknami szczytowymi. Elewacje na gładkim cokole. Dłuższe ściany flankowane pseudopilastrami, zwieńczone zredukowanym belkowaniem. Elewacje szczytowe zwieńczone gzymsem pasowym. Otwory prostokątne za wyjątkiem okien szczytowych- obramionych półkoliście. Obiekt posiada cechy architektury klasycystycznej i wyróżnia się dobrymi proporcjami bryły. Konieczne jest wykonanie dla obiektu karty białej i wpisanie do Rejestru Zabytków.
70. Dworek przy ul. Wojska Polskiego 7A z II połowy XIX w.
71. Usytuowany szczytowo przy pñ. pierzei ulicy. Murowany, gładko tynkowany. Parterowy, z gankiem na czterech kolumnach, przykryty dachem dwuspadowym. Fasada dziesięcioosiowa, o nieregularnie położonych oknach. Okna wielopodziałowe o zróżnicowanej szerokości, z drewnianym oprofilowaniem. Jest to unikalny przykład murowanego dworku. Obiekt wpisany do rejestru zabytków.
72. Dom przy ul. Wojska Polskiego 14 z końca XIX w.
73. Usytuowany w pd. pierzei ulicy. Murowany, otynkowany, pomalowany z podkreśleniem podziałów elewacyjnych. Parterowy, przykryty dachem dwuspadowym. Fasada rozplanowana symetrycznie, posiada dekorację ramową. Na cokole, rozczłonkowana pilastrami narożnymi i przywejsciowymi, podtrzymującymi belkowanie. Okna dwuskrzydłowe z nadślemlonami, drzwi poprzedzone schodkami. Obiekt zachował cechy stylowe postklasycyzmu i powinien być wpisany do rejestru zabytków.
74. Dom przy ul. Wojska Polskiego 15 z końca XIX w.
75. Usytuowany kalenicowo w północnej. pierzei ulicy. Murowany, otynkowany. Na planie prostokąta. Parterowy, z mieszkalnym poddaszem w formie facjaty zintegrowanej architektonicznie z osiowym ryzalitem. Przykryty dachem dwuspadowym. Fasada na cokole, flankowana pilastrami, zwieńczona belkowaniem. Trójdzielny, dwukondygnacyjny ryzalit- flankowany wielkoporządkowymi pilastrami zwieńczonymi murowanymi postumentami- zamyka od góry trójkątny szczyt. Otwory przekryte odcinkowo. Na parterze- z dekoracyjnymi płycinowymi podokiennikami. Okna dwuskrzydłowe z nadślemlonami. Drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe, poprzedzone schodkami. Nad wejściem balkon na ażurowych wspornikach. Obiekt reprezentuje typ dworku wyróżnia-

reprezentuje typ dworku wyróżniającego się w zespole zabudowy odmienną formą architektoniczną. Stanowi przykład dobrej i malowniczej architektury i zasługuje na wpisanie do rejestru zabytków.

Biorąc pod uwagę nagromadzenie unikatowych obiektów oraz ich znaczenie dla kultury regionu, należy dążyć do tego, by polityka ochrony konserwatorskiej szła w kierunku utrzymania dotychczasowego charakteru miasta, kultywując układy i formy historyczne, identyfikujące Żelechów jako zabytkowy zespół miejski. Dodatkowym argumentem przemawiającym za taką polityką konserwatorską jest fakt obecnego lansowania historyczno – urbanistycznych wartości miast Polski.

2.2. WNIOSKI Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY

Zespół Kościoła Parafialnego Pod Wezwaniem NMP

Kolizję przestrzenną z opisanym w poprzednim rozdziale terenem, może wywołać próba wprowadzenia zabudowy odcinka między tyłem kościoła a niewielką przecznicą łączącą ulice Długą i Krótką, do czego nie należy dopuścić ze względów ekspozycyjnych. Z tej samej przyczyny należy skorygować wysokość drzew w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła, oraz uporządkować zieleni na tyłach zespołu. Urozmaicenia wymagają stoki wzniesienia, porośnięte obecnie trawą.

Istotnym zagrożeniem dla zabytkowego zespołu jest natężenie ruchu samochodowego na ulicy Długiej, która stanowi trasę przelotową przez Żelechów, wykorzystywaną coraz intensywniej. Problemem z tym związanym, który pojawi się już wkrótce, będzie przenoszenie drgań na ściany zewnętrzne kościoła oraz destrukcyjny wpływ spalin na elewacje świątyni. W związku z brakiem środków finansowych na budowę obwodnicy, należy dążyć do wprowadzenia ograniczenia prędkości pojazdów w tej strefie.

Wskazane jest również wykonanie badań na terenie zespołu, które pomogły by w tworzeniu naukowych podstaw określenia wczesnej historii Żelechowa. Należy stworzyć program badań archeologicznych, uwzględniających szczegółową penetrację wzgórza kościelnego jako potencjalnego grodziska.

Rynek wraz zabudową pierzei

Określone w poprzednim rozdziale walory historyczno-przestrzenne zespołu Nowego Rynku, stawiają go w rzędzie najcenniejszych w regionie i obligują do objęcia Rejestrem Zabytków.

Należy dążyć do przywrócenia pierwotnego, symetrycznego układu przestrzennego, przez odtworzenie narożnych placyków wraz z wyeliminowaniem z ich obrębu zabudowy. Powinny to być łatwo dostępne wnętrza z posadzką brukową, z możliwością wprowadzenia

niskiej, komponowanej zieleni. Nieodzowne też jest pełne odtworzenie uliczki na osi pierzei zachodniej. Dobrze czytelna linia zabudowy pierzei rynkowych powinna bezwzględnie pozostać nienaruszona. Ochronie podlega również pierwotna głębokość działek, wahająca się w granicach 50-60 m. Jest ona czytelna we wszystkich pierzejach, oprócz północnej, której zachodnia część została spłycona na korzyść poszerzenia ulicy Krótkiej. Należy zapobiegać dalszym przekształceniom pierzei. Wyjątkowo dodatnio zadziałało wybrukowanie rynku w okrasie międzywojennym kamieniem polnym – co należy bezwzględnie utrzymać. Ta naturalna „podłoga „ wewnątrz urbanistycznego integruje je przestrzennie i korzystnie podkreśla skalę założenia, stanowiąc równocześnie niezastąpiony element klimatu miasta. Podobnie ochronie podlegają wszystkie kamienne nawierzchnie ulic i wszelkie ich uzupełnienia i naprawy należy wykonywać w tym samym materiale z wykluczeniem kamienia sztucznego.

Zabudowę rynku należy uzupełnić do zwartej, co jest zgodne z ogólnymi zasadami organizacji ścian rynków miejskich, jakkolwiek w Żelechowie nie wykształciła się taka zabudowa. Obiekty znajdujące się w obrębia rynku powinny pełnić funkcję mieszkalno-usługową. Należy przewidzieć przeniesienie tu urzędów miejskich i instytucji podnoszących walory centrum. Wskazane jest wykonanie projektu rewaloryzacyjno-adaptacyjnego sukiennic-ratusza.

Jakkolwiek płyta rynku powinna pozostać niezabudowana, należy zorganizować w jej obrębie sezonowe punkty handlu (np. na stylowych stołach), co jest zgodne z tradycją rynku. Ograniczanie funkcji użytkowych rynku może spowodować obumarcie tego zespołu staromiejskiego. Dodatkowo istnieje możliwość wybudowania studni, np. w stylowej obudowie, co posiada swoje uzasadnienie historyczne.

Ze względu na utrzymanie ruchu autobusowego na terenie Rynku, dopuszczalne jest poszerzenie ulicy Rynek, której obecna szerokość nie odpowiada pierwotnej. Prowadzenie ruchu w kierunku historycznego centrum może spowodować wzrost ilości inwestycji w obrębie tego słabo zagospodarowanego obszaru. Równocześnie obszar Rynku powinien być bezwzględnie wyłączony z ruchu tranzytowego pojazdów ciężkich.

Aby zabezpieczyć Rynek zarówno pod względem konserwatorskim jak i dbałości o walory estetyczne, należy przede wszystkim zlikwidować ciepłownię usytuowaną w obrębie domu towarowego w zachodniej pierzei rynku. Wspomniany dom towarowy w kameralnym otoczeniu zabytkowego rynku, razi zbyt dużą kubaturą i bezstylową architekturą co kwalifikują go do rehabilitacji architektonicznej przez zmodyfikowanie fasady. Podobnie należało by przeprojektować budynek piekarni znajdujący się w pierzei południowej rynku.

Dla obszaru Rynku postulowane są następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:

Dla obszaru Rynku postulowane są następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1. Projektowanie wyłącznie w oparciu o tradycję miejscową z wykluczeniem form awangardowych i obcych stylowo
2. Nie przekraczanie dwóch pełnych kondygnacji zabudowy z ewentualnym użytkowym poddaszem(w pierzei północnej rynku zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji, ze względu na ekspozycję sylwety kościoła)
3. Dachy dwuspadowe, o usytuowaniu kalenicowym
4. Fasady 3-4 osiowe
5. Pokrycie dachów blachą malowaną lub dachówką
6. Stosowanie gładkich tynków o barwach pastelowych
7. Wypełnianie otworów z wykluczeniem tworzywa sztucznego i metalu; podział okien nawiązujący do tradycyjnego, np. cztero- lub sześciodzielny; drzwi i bramy tradycyjne, płycinowe dwu- i jednoskrzydłowe.

Obszar wokół nowożytnego rynku wraz ze Starym Rynkiem

Na całym, omawianym w poprzednim rozdziale obszarze ochronie konserwatorskiej podlega historycznie ukształtowana sieć komunikacyjna. Lejkowate poszerzenie ulic przy wylotach na place miejskie posiadają historyczne uzasadnienie i powinny być zachowane. Dotyczy to połączenia ulic Kościuszki i Rynek oraz Kościuszki i Parkowej. Ulice obiegające płytę dawnego rynku (Kościuszki, Parkowa, Staszica, Piłsudskiego oraz Tylna) powinny mieć nawierzchnię z kamienia polnego.

Należy przeciwdziałać dalszej zabudowie Starego Rynku, równocześnie odtwarzając jego pierwotną przestrzeń przez zlikwidowanie wtórnej zabudowy w części północnej. Wobec daleko idących przekształceń stanu pierwotnego, nie ma potrzeby stawiania kategoriycznych wymogów dotyczących wielkości działek przyrynkowych. Wyjątkiem jest tu pierzeja północna, gdzie jest dobrze czytelna pierwotna głębokość bloków zabudowy. Należy jednak dążyć do utrzymania modularnych rozmiarów działek (ok. 10 x 30 m.). Zabudowa w obrębie dawnych pierzei rynkowych oraz północnej pierzei ulicy Tylnej postuluje się projektowanie zabudowy zwartej, o charakterze małomiasteczkowym i funkcji mieszkalno-usługowej. Można utrzymać, charakterystyczna dla Żelechowa ogródki przed fasadami domów. Należy zagospodarować je głównie zielenią niską.

Z ulic wokół rynkowych należy wyłączyć ruch tranzytowy pojazdów ciężkich, a w obrębie płyty rynkowej, przeznaczonej na park miejski dopuścić wyłącznie ruch pieszy. Uliczki powinny mieć nawierzchnię zwirową. Obszar parku powinien pozostać bez ogrodze-

ogrodzenia. Istnieje możliwość wprowadzenia na jego teren sezonowych punktów handlu lub kiermaszów – w formie np. altan lub zadaszonych stołów.

Aby podtrzymać tradycję dawnego „Świńskiego Rynku”, należałoby nie zabudowywać północnej pierzei ulicy Jatkowej, wraz z pozostawieniem otwartej działki na której znajduje się budynek Straży Pożarnej.

Na całym opisywanym obszarze należy utrzymać dotychczasowy charakter architektury, zindywidualizowany w poszczególnych częściach miasta a nawet ulic. W partiach o silnym nasyceniu zabudową drewnianą, w tym z 2 połowy XIX wieku oraz przełomu XIX/XX (ul. Długa, Traugutta, Lelewela, Lipowa i Chłopickiego), postulowane jest uzupełnianie jej w nawiązaniu do form istniejących. Są to obiekty o konstrukcji zrębowej, najczęściej oszalowane. Interesującą grupę obiektów do bezwzględnego zachowania stanowią również parterowe domy murowane, z przysadzistymi dachami dwuspadowymi, gładko tynkowane, o cechach architektury klasycystycznej, w typie dworkowym z gankiem. Część obiektów zachowała w całości tradycyjną stolarkę okienną (dwuskrzydłową z nadślemlionami) często z drewnianymi okiennicami oraz płycinowe drzwi. Przetrwały też dekoracyjne, żeliwne balustrady z początku X wieku.

Zespół zabudowy municypalnej z pocz. XX wieku

Na rozpatrywanym obszarze brak jest jednolitych zasad regulujących odległość budynków od ulicy. Budowle usytuowane są zarówno przy chodnikach jak i w głębi działek. Jak stwierdzono na podstawie przekazów kartograficznych, sytuacja ta mała miejsce już od początku prowadzenia zabudowy tego terenu. Dlatego też, nie formułuje się postulatu sytuowania nowopowstających obiektów w jednej linii i dopuszcza się ich odsunięcie w głąb działki. Respektowanie stanu obecnego motywowane jest też niemożnością odtworzenia pierwotnych podziałów pierzei z braku przekazów źródłowych. Nie należy jednak dopuścić do zbytniego rozdrobnienia działek, co wpłynęło by niekorzystnie na całość kompozycyjną. Najbardziej kolizyjnym elementem przestrzennym jest tu budynek szkoły, który gabarytowo znacznie odbiega od otoczenia. Jednak jego odsunięcie od ulicy i ukrycie w zieleni redukuje do minimum jego negatywną cechę.

Przy projektowaniu nowej architektury na tym terenie, należy utrzymać dotychczas obowiązującą zasadę zabudowy wolnostojącej, rozproszonej, charakterystycznej dla historycznej architektonicznej sylwetki terenu. Zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi, należy koncentrować tu budynki użyteczności publicznej, ze szczególnym zwróceniem uwagi na szkolnictwo. Zabudowę gospodarczą i usługową należy ograniczyć do minimum, co pozwoli utrzymać charakter dzielnicy. Dodatkowo przy projektowaniu należy uwzględnić następujące lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1. Bezwzględne utrzymanie dotychczasowych gabarytów budowli (nieprzekraczalna wysokość dwóch kondygnacji)
2. Unikanie dwuspadowych dachów, z zaleceniem dachów mansardowych, naczółkowych lub czteropłaciowych przenikających się z dwuspadowymi
3. Stosowanie jako pokrycia dachowego współczesnych rozwiązań materiałowych z tworzyw sztucznych imitujących gont lub dachówkę.
4. Unikanie wykorzystywania drewna jako materiału budowlanego; stosowanie materiałów ogniotrwałych pod tynki
5. Nawiązanie wykresem otworów okiennych do istniejących, łącznie z podziałami kwaterowymi
6. Stosowanie tynkowania gładkiego w stonowanej, pastelowej kolorystyce

Podczas projektowania zieleni należy dążyć do utrzymania obecnego charakteru kompozycji, z drzewami wzdłuż ulicy, o nisko poprowadzonych gałęziach. Mimo iż nie ma to historycznego uzasadnienia, taki układ zieleni stanowi element ożywiający urbanistyczny krajobraz obszaru. Nie można jednak dopuścić do zbyt gęstych nasadzeń. Zieleń skoncentrowana wokół budynków powinna być niskopienna lub mieć postać trawników co pozwoli na lepszą ekspozycję architektury. Budynki winny być odgródzone od ulicy żywopłotem lub niskim, drewnianym ogrodzeniem sztachetowym, na kamiennej podmurówce. Równocześnie należy wydać zakaz stosowania ogrodzeń z siatki.

Zespół pałacowo – parkowy

Na terenie zespołu według planu miejscowego zagospodarowania terenu, obowiązują następujące zasady:

- Zakaz wycinania drzew bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody
- Wykorzystanie parku na cele rekreacyjne dla młodzieży i ogółu mieszkańców
- Właściwe kształtowanie otoczenia, w tym rezygnacja z istniejącej zabudowy barakowej (od strony północnej parku) na rzecz zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, której wysokość nie powinna przekraczać trzech kondygnacji
- Bardziej racjonalne i intensywne wykorzystanie istniejącego pałacu głównie dla potrzeb kulturalnych młodzieży szkolnej.

2.3. BADANIA ARCHEOLOGICZNE NA TERENIE MIASTA ŻELECHÓW

W związku z tym, że najstarsza część miasta Żelechowa objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej, podczas wszelkich prac ziemnych prowadzonych na tym terenie, niezbędny jest nadzór archeologiczny. Polegał on na obserwacji ciągłej profili odsłanianych w trakcie prac ziemnych i dokumentowaniu spostrzeżeń.

Nadzór prac ziemnych przy budowie instalacji wodnej przeprowadzono w obrębie ulic Chłopickiego, Pudły i Staszica.

Podczas nadzoru w obrębie odsłanianych partii jezdni stwierdzono występowanie następujących warstw kulturowych:

- Bruk z kamienia polnego, z zalegającym bezpośrednio pod nim szarym piaskiem
- Żółty piasek występujący pod brukiem, stanowiący warstwę wyrównawczą
- Warstwy starszej nawierzchni, widoczne jako pasy ziemi barwy od szarej do brunatnej i czarnej, z licznymi kamieniami polnymi i tłuczniem ceglanym obserwowano fragmentarycznie na wszystkich ulicach objętych nadzorem. Znajdowały się one ok. 20 – 60 cm poniżej współczesnego poziomu jezdni. Miąższość tych warstw wynosiła od 20 do 50 cm, pod nimi występowały warstwy naturalne. Na tej podstawie można założyć, że są one związane z najstarszymi śladami osadniczymi na nadzorowanych odcinkach ulic miasta.

W trakcie prac ziemnych zaobserwowano w profilach wyraźne warstwy spalonego drewna i przepalonego piasku, w dolnej partii znaleziono kilka fragmentów naczyń glinianych, zdobionych barwnymi polewami szklistymi. Cały obiekt na podstawie analizy ceramiki można datować na XVI – XIX wiek.

Nadzór prac ziemnych przy budowie instalacji kanalizacyjnej przeprowadzono na następujących terenach:

- Ulica Parkowa – strefa A- pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Ulica Lelewela – strefa B- ochrony zachowanych elementów zabytkowych

Podczas nadzoru w obrębie odsłanianych partii jezdni nie stwierdzono występowania warstw kulturowych i obiektów o chronologii starszej niż nowożytna. W trakcie prac znaleziono w profilu jeden obiekt- żelazny młotek datowany na okres nowożytny.

2.4. OGÓLNE WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻELECHOWA

Ustala się strefę „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej:

- wprowadza się całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych na placu rynku głównego i rynku pierwotnego (obecnie park), na cmentarzu przykościelnym kościoła parafialnego i kościoła filialnego,
- wymaga się opracowania szczegółowego planu rewaloryzacji przestrzeni rynku,
- wymaga się zachowania linii zabudowy istniejącej w pierzejach rynku,

- wymaga się dostosowania nowej zabudowy bądź rozbudowy już istniejących obiektów do zabudowy historycznej poprzez: formę, skalę i detal architektoniczny, maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 2 kondygnacji,
- wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji,

Strefa „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych – postulowane rygory:

- ustalona strefa ochrony konserwatorskiej „B” wraz z rygorami dla niej narzuconymi, stanowi istotny element kształtowania właściwej skali i krajobrazu miasta,
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, cieków wodnych i stawów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- działalność w tej strefie winna zmierzać m. in. do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy, w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy,
- wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Woj. Konserwatorem Zabyt. Na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

Wprowadza się strefę „K” – ochrony krajobrazowej – jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej oraz ze względu na konieczność zachowania cennych przyrodniczo terenów, stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego obiektu lub zespołu, postuluje się:

- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- ustalona strefa ochrony konserwatorskiej „K” wraz z rygorami dla niej narzuconymi, winna stać się elementem składowym planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miast Zelechów,
- wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzone na etapie realizacji,

Strefa „OWD” ochrony śladowo istniejących i domniemanych stanowisk archeologicznych:

W strefie tej obowiązuje jedynie powiadomienie WKZ o zamierzeniach inwestycyjnych na tym terenie,

2.5. OGÓLNE WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻELECHÓW

Według wytycznych i postulatów konserwatorskich sporządzonych jako podstawowy materiał konserwatorskich do opracowań planistycznych, projektowych oraz rewaloryzacyjnych, na obszarze gminy Żelechów zaproponowano utworzenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

1. Strefa „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej. Strefa ta obejmuje teren wokół kościoła filialnego P.W. Matki Boskiej Częstochowskiej w Piastowie. Wytyczne konserwatorskie strefy, ujęte w formie zakazów i wymogów przedstawiają się następująco:
 - Ustalona strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A” jest integralnym elementem ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechów
 - W strefie wprowadza się całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych
 - Wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejących alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych
 - Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.
2. Strefa „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych. Obejmuje ona teren wokół Szkoły Podstawowej w Goniwilku Starym i Stefanowie. Strefa ta służy ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się tu takich wymagań jak w strefie „A”, ciemniej jednak powinna podlegać postulowanym rygorom:
 - Ustalona strefa zachowanych elementów zabytkowych „B” wraz z wymogami dla niej określonymi jest integralnym elementem planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechów
 - Wymaga się w tej strefie zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejących alei, szpalerów, historycznej linii zabudowy, osi widokowych i kompozycyjnych
 - Dopuszcza się realizację nowej zabudowy, w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej

- Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzone na etapie realizacji.
3. Strefa „W” – ochrony reliktyw archeologicznych. Obejmuje osadę wczesnośredniowieczną z XI – XIII wieku, położoną 1,5 km na północ od Żelechowa. Ustalona strefa wraz z zakazami dla niej narzuconymi, jest elementem składowym planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechów. W strefie tej zakazuje się całkowicie wszelkiej działalności budowlanej. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzone na etapie realizacji.
 4. Strefa „OW” – obserwacji archeologicznych. Obejmuje ona następujące stanowiska:
 - Osada z okresu neolitu w Goniwilku Nowym
 - Osada z okresu epoki kamienia w Kalinowie
 - Obozowiska z okresu epoki kamienia w Kalinowie
 - Ślady obozowiska z okresu epoki kamienia Stefanowie
 - Ślady obozowiska z okresu epoki kamienia oraz osadnictwa starożytnego i średniowiecznego w Stefanowie
 - Osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna położona 1,5 km na północ od Żelechowa
 - Ustalona strefa, wraz z wszystkimi wymogami jest elementem planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechów. Na jej obszarze wszelka działalność inwestycyjna musi przebiegać pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Należy unikać lokowania tutaj inwestycji kubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia, np. palowania. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzone na etapie realizacji.
 5. Strefa „OWD” – śladowo występujących oraz domniemanych reliktyw archeologicznych. Obejmuje ona ślady osadnictwa starożytnego i średniowiecznego przy rzece Wildze w pobliżu Huty Żelechowskiej oraz ślady osad i pracowni krzemieniarskich z okresu neolitu w okolicach Stefanowa. W tej strefie obowiązuje powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamierzonych działaniach inwestycyjnych.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz innych zabytków o dużej wartości kulturowej

BUDKI

Dom nr 46, drewniany, pocz. XXw.

GÓZDEK

Dom nr 20, drewniany, lata 30 XXw., Dom nr 25, drewniany, lata 30 XXw.

HUTA ŻELECHOWSKA

Dom nr 15, drewniany, lata 20 XXw., Dom nr 22, drewniany, 1930 r., Dom nr 28, drewniany, lata 30 XXw., Dom nr 52, drewniany, lata 30 XXw.

KALINÓW

Dom nr 20, drewniany, 1913 r., Dom nr 25, drewniany, koniec XIXw., Dom nr 34, drewniany, ok. 1900 r., Zagroda nr 40: dom drewniany, lata 20 XXw., kuźnia drewniana, lata 20 XXw.

KOTŁÓWKA

Dom nr 20, drewniany, początek XXw., Dom nr 41, drewniany, początek XXw., Dom nr 44, drewniany, początek XXw., Dom nr 45, drewniany, lata 20 XXw.

ŁOMNICA

Dom nr 52, drewniany, początek XXw., Dom nr 53, drewniany, lata 20 XXw., Dom nr 54, drewniany, początek XXw.

PIASTÓW

Kościół fil. P.W. Matki Boskiej Częstochowskiej, drewniany, początek XXw., Zagroda nr 2: dom drewniany, 1938r., kuźnia drewniana, 1938 r., spichlerz drewniany 1938 r., Dom nr 1, drewniany, 1902 r., Dom nr 23, drewniany, XIX/XXw., Dom nr 31, drewniany, początek XXw., Dom nr 62, drewniany, ok. 1928 r., Dom nr 72, drewniany, koniec XIXw.

SOKOLNIKI

Dom nr 11, drewniany, lata 20 XXw., Dom nr 13, drewniany, 1937 r., Dom nr 20, drewniany, początek XXw.

STARY GONIWILK

Szkoła Podstawowa, drewniana, lata 30 XXw., Dom nr 37, drewniany, 2 połowa XIXw., Dom nr 53, drewniany, ok. 1880 r., Dom nr 59, drewniany, ok. 1870 r., Dom nr 60, drewniany, początek XXw., Dom nr 63, drewniany, początek XXw.

STEFANÓW

Szkoła Podstawowa, murowana, lata 30 XXw., Dom nr 10, drewniany, lata 60 XIXw., Dom nr 16, drewniany, początek XXw., Dom nr 72, drewniany, początek XXw., Dom nr 84, drewniany, początek XXw.

WŁADYSŁAWÓW

Zagroda nr 25, dom drewniany, lata 20 XXw., stodoła drewniana, lata 20 XXw., spichlerz drewniany lata 30 XXw., Dom nr 1, drewniany, początek XXw., Dom nr 24, drewniany, początek XXw., Dom nr 42, drewniany, początek XXw.

WOLA ŻELECHOWSKA

Dom nr 17, drewniany, początek XXw., Dom nr 21, drewniany, początek XXw., Dom nr 39, drewniany, lata 30 XXw.

ZAKRZÓWEK

Szkoła Podstawowa, drewniana, lata 20 XXw., Dom nr 17, drewniany, początek XXw. Dom nr 29, drewniany, lata 30 XXw., Dom nr 32, drewniany, lata 30 XXw., Dom nr 34, drewniany, 1930r., Dom nr 37, drewniany, 1905r., Dom nr 38, drewniany, 1930r., Dom nr 39, drewniany, lata 70 XIXw.

Kościół pod wezwaniem św. Stanisława

Znajduje się w odległości ok. 2 km. od Żelechowa, przy drodze do Zakrzówka. Został zbudowany na potrzeby dworu w 1740r. przez Wacława Rzewuskiego, jednego z właścicieli dóbr żelechowskich. Jest to kościół murowany z cegły, tynkowany, kryty blachą cynkową. Stanowi przykład niewielkiej architektury barokowej.

Jednonawowy, na planie prostokąta z węższym prezbiterium zamkniętym trójbocznie. Elewacje rozczłonkowane uproszczonymi pilastrami z podokapowym, profilowanym gzymsem. Fasada dwukondygnacyjna, zwieńczona trójkątnym szczytem ze spływami wolutowymi. Na osi znajduje się wejście oraz duże okno zamknięte łukiem odcinkowym. Wewnątrz ściany podzielone pilastrami tokańskimi. Całość przesklepią kolebkowo na gurtach z głębokimi lunetami.

3. STREFA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA**3.1. POTENCJAŁ LUDNOŚCIOWY, JEGO ROZMIESZCZENIE I STRUKTURA**

Łączna liczba ludności w gminie Żelechów na dzień 31.12.1998r. wynosiła 6011 osób, w tym na terenie miasta mieszka 46,8% ogółu ludności. Średnia gęstość zaludnienia wg danych z 31.12.1999r. wynosi 99 osób na km² i ma tendencję malejącą w stosunku do lat poprzednich. Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000.

Tabela 6 Kształtowanie się liczby ludności na terenie Żelechów

rok	1980		1990		1997	
	miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	Wieś
Liczba mieszkańców ogółem	3364	4865	3762	4867	3759	4919
W wieku przedprodukcyjnym	960	1609	1311	1625	1208	1585
W wieku produkcyjnym	1887	2463	1908	2423	2025	2486
W tym kobiety	972	1142	955	1070	994	1092
Mężczyźni	915	1321	953	1353	1031	1394
W wieku poprodukcyjnym	517	793	543	819	526	843

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

3.1.1. Struktura ludności według płci i wieku

Tabela 7 Struktura ludności wg wieku w gminie Żelechów (stan z 31.12.1999)

wiek	miasto	wieś	razem
Przedprodukcyjny	1478	1610	3088
Produkcyjny	2250	2363	4613
poprodukcyjny	497	813	1310

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Tabela 8 Struktura ludności wg wieku na tle powiatu (stan na 31.12.1999)

wyszczególnienie	ogółem	przedprodukcyjny		produkcyjny		Poprodukcyjny	
		razem	mężczyźni	razem	mężczyźni	razem	mężczyźni
m. Garwolin	16421	4729	2437	10141	5140	1551	480
m. Łaskarzew	4595	1353	709	2767	1409	475	143
Gm-w. Pilawa	6573	2015	1050	3613	1935	945	327
Gm. m-w Żelechów	4914	1585	808	2486	1394	843	291
Borowie	5308	1547	788	2808	1556	953	327
Garwolin	11765	3561	1814	6379	3390	1825	601
Górzno	6269	2060	1037	3171	1765	1038	338
Łaskarzew	5535	1846	924	2769	1527	920	329
Maciejowice	7795	2297	1208	4010	2243	1488	530
Miastków Kościelny	5322	1522	815	2758	1533	1042	355
Parysów	4193	1268	630	2125	1193	800	280
Sobolew	8485	2627	1320	4423	2427	1435	475
Trojanów	8127	2292	1145	4288	2367	1547	531
Wilga	5280	1460	771	2889	1606	931	349

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

W strukturze ludności występują dysproporcje wg płci. Ogólnie na 100 mężczyzn przypada 102 kobiety.

Tabela 9 Demograficzna charakterystyka gminy na tle powiatu

wyszczególnienie	ogółem	Z liczby ogółem			Ludność na km ²	Kobiety na 100 mężczyzn
		kobiety	miasto			
			razem	W tym kobiety		
Powiat Garwoliński	108139	54318	28792	14778	84	101
m. Garwolin	16534	8419	16534	8419	749	104
m. Łaskarzew	4590	2340	4590	2340	299	104
Gm-w. Pilawa	10246	5199	3706	1946	133	103
Gm. M-w Żelechów	8674	4388	3962	2073	99	102
Borowie	5290	2623	-	-	66	98

Garwolin	11801	5950	-	-	87	102
Górzno	6276	3154	-	-	69	101
Łaskarzew	5575	2777	-	-	64	99
Maciejowice	7746	3813	-	-	45	97
Miastków Kościelny	5329	2627	-	-	63	97
Parysów	4206	2098	-	-	65	100
Sobolew	8468	4257	-	-	89	101
Trojanów	8099	4077	-	-	54	101
Wilga	5305	2596	-	-	15	96

Zródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

3.1.2. Ruch naturalny

Tabela 10 Ruch naturalny ludności gminy Żelechów

	Na 1000 ludności			
	małżeństwa	urodzenia	zgony	Przyrost natur.
Miasto	4,82	16,07	9,91	6,16
gmina	7,36	15,33	10,55	4,78

Wg „Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1994r”

3.1.3. Migracje ludności

Tabela 11 Migracje ludności w gminie Żelechów (1994)

	Napływ				Odpływ			
	ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy	ogółem	z miast	ze wsi	z zagranicy
Miasto	75	15	60	-	72	45	27	-
gmina	40	8	32	-	92	47	45	-

Wg „Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1994r”

W ostatnich latach migracje ludności są ograniczone trudnościami na rynku pracy.

3.1.4. Struktura zawodowa i poziom wykształcenia społeczeństwa

Miasto Żelechów jest czynnikiem oddziaływującym na aktywność zawodową ludności ponieważ m.in. stanowi rynek pracy dla części mieszkańców będąc ośrodkiem działalności firm handlowych i usługowych. Część osób znalazła zatrudnienie poza terenem gminy, najczęściej w Garwolinie. Większość mieszkańców utrzymuje się jednak z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Według danych z 2000 roku, struktura zawodowa społeczeństwa na terenie gminy przedstawiała się następująco:

1. gospodarstwa rolne indywidualne- 2100 osób (49,8 % ogółu zatrudnionych)

2. zatrudnieni poza rolnictwem indywidualnym- 2115 osoby, w tym:

- działalność produkcyjna- 12 osób
- budownictwo- 750 osób
- handel- 220 osób
- transport- 50 osób
- administracja publiczna- 45 osób
- edukacja- 295 osób
- ochrona zdrowia- 50 osób
- inne- 535 osób.

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Tabela 12 Pracujący poza rolnictwem indywidualnym w gminie na tle powiatu

Wyszczególnienie	ogółem	W tym:					
		Działaln. Produk.	budownic two	Handel i naprawy	edukacja	Ochrona zdrowia	pozostałe
m. Garwolin	5512	1513	179	406	585	1008	43
m. Łaskarzew	828	512	-	31	110	54	30
m. Pilawa	756	381	29	45	61	26	15
w. Pilawa	724	514	6	26	70	-	4
m. Żelechów	1054	595	1	97	188	46	26
w. Żelechów	79	6	-	5	60	-	-
Borowie	223	10	11	26	103	15	6
Garwolin	1511	789	109	66	45	9	1
Górzno	299	39	22	50	316	75	4
Łaskarzew	196	44	-	4	80	43	4
Maciejowice	563	142	26	128	132	19	7
Miastków Kościelny	252	58	12	30	80	16	2
Parysów	239	113	-	8	45	12	1
Sobolew	688	233	16	95	174	71	3
Trojanów	441	71	19	47	149	22	5
Wilga	321	13	2	37	93	51	5

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Obszar miasto-gminy Żelechów należy do obszarów o najwyższym bezrobociu w regionie (stan bezrobotnych na dzień 31.12.1998r. wynosił 548 osób, w tym 324 kobiet z wysokim udziałem osób w wieku produkcyjnym- ponad 50%).

Tabela 13 Struktura bezrobocia w gminie Żelechów

wyszczególnienie	miasto			Wieś		
	1997	1998	1999	1997	1998	1999
Zarejestrowani bezrobotni	200	240	280	167	226	268

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

W gminie przeważają osoby z wykształceniem zawodowym i średnim. Poziom wykształcenia mieszkańców na dzień 31.12.1998r. kształtował się następująco:

- wyższe- 350 osób
- średnie- 1670 osób
- zawodowe- 1710 osób
- podstawowe- 2540 osób
- podstawowe nieukończone- 342 osób
- bez wykształcenia- 30 osób.

Tabela 14 Liczba bezrobotnych w gminie na tle powiatu

wyszczególnienie	Bezrobotni		
	ogółem	mężczyźni	kobiety
m. Garwolin	912	408	504
m. Łaskarzew	428	191	237
Gm-w. Pilawa	325	139	186
Gm. m-w Żelechów	367	131	236
Borowie	196	88	108
Garwolin	477	226	251
Górzno	268	135	133
Łaskarzew	238	104	134
Maciejowice	301	166	135
Miastków Kościelny	191	98	93
Parysów	216	112	104
Sobolew	348	160	188
Trojanów	232	123	109
Wilga	196	103	93

Zródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

3.2. SYSTEM OSADNICZY GMINY

W gminie Żelechów ludność mieszka w 19 miejscowościach, które tworzą 16 sołectw. Wsie mają przeważnie zabudowę rozproszoną, występują liczne kolonie. Na terenie gminy znajdują się trzy miejscowości powyżej 500 mieszkańców, są to: Piastów, Stefanów, Wola Żelechowska. Natomiast stosunkowo niewielki poziom zaludnienia występuje w miejscowościach: Kalinów, Sokolniki i Zakrzówek.

Istotnym elementem sieci osadniczej gminy jest zachowany historyczny układ urbanistyczny w Żelechowie.

Tabela 15 Zestawienie liczby mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy

Lp.	Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców
1	m. Żelechów	4225
2	Gózdek	269
3	Huta Żelechowska	332
4	Janówek	147

5	Kalinów	165
6	Kotłówka	253
7	Nowy Goniwilk	313
8	Nowy Kębów	277
9	Łomnica	309
10	Piastów	465
11	Sokolniki	120
12	Stary Goniwilk	283
13	Stary Kębów	226
14	Stefanów	521
15	Władysławów	382
16	Wola Żelechowska	55
17	Zakrzówek	169

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

3.2.1. Struktura własności gruntów

(Źródło: Wykaz gruntów wg stanu na 01.01.2000 r.)

Miasto Żelechów:

Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa:

- użytki rolne – 89 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 7 ha
- wody 1 ha

Razem: 97 ha

Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wył. gruntów PGL:

- grunty zabudowane i zurbanizowane – 35 ha
- wody – 2 ha

Razem: 37 ha

Pozostałe grunty Skarbu Państwa:

- użytki rolne – 2 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 14 ha
- tereny różne – 1 ha

Razem: 17 ha

Grunty Skarbu Państwa razem, z wył. gruntów przekazanych w uż. wieczyste:

- użytki rolne – 91 ha
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 56 ha
- tereny różne – 1 ha
- wody – 3 ha

Razem: 151 ha

Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste:

- *tereny zabudowane i zurbanizowane – 4 ha*

Grunty państwowych osób prawnych:

- *użytki rolne – 3 ha*
- *wody – 6 ha*

Razem: 9 ha

Grunty gmin i związków międzygminnych z wył. gruntów przekazanych w uż. wiecz:

- *użytki rolne – 5 ha*
- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 36 ha*
- *tereny różne – 1 ha*
- *nieużytki – 1 ha*
- *wody – 1 ha*

Razem: 46 ha

Grunty gmin i zw. międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste:

- *użytki rolne – 3 ha*
- *użytki leśne i grunty zadrzewione/zakrzewione – 1 ha*
- *grunty zabudowane i zurbanizowane - 16 ha*

Razem: 20 ha

Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych:

- *użytki rolne – 772 ha*
- *użytki leśne i grunty zadrzewione/zakrzew. – 8 ha*
- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 19 ha*
- *nieużytki – 7ha*
- *wody – 36 ha*

Razem: 807 ha

Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych:

- *użytki rolne – 123 ha*
- *użytki leśne i grunty zadrzewione/zakrzew. – 1 ha*
- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 41 ha*
- *nieużytki 1*

Razem: 166 ha

Grunty spółdzielni:

- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 1ha*

Razem: 1 ha

Grunty kościołów i związków wyznaniowych:

- *użytki rolne – 5 ha*

- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 5 ha*

Razem: 10 ha

Teren gminy Żelechów:

Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wiecz:

- *użytki rolne – 166 ha*
- *użytki leśne i grunty zadrzewione/zakrzewione – 351 ha*
- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 65 ha*
- *nieużytki – 5 ha*
- *wody 14 ha.*

Razem: 601 ha

Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem przekaz. w użyt. wiecz:

- *użytki rolne – 16 ha*
- *użytki leśne i grunty zadrzewione/zakrzewione – 4 ha*
- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 85 ha*
- *nieużytki – 1 ha*
- *wody – 11 ha*

Razem: 117 ha

Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych:

- *użytki rolne – 5541 ha*
- *użytki leśne i grunty zadrzewione/zakrzewione – 895 ha*
- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 139 ha*
- *nieużytki – 39 ha*
- *wody – 9 ha.*

Razem: 6623 ha

Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych:

- *użytki rolne – 127 ha*
- *użytki leśne i grunty zadrzewione/zakrzewione – 40 ha*
- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 12 ha*
- *nieużytki – 1 ha.*

Razem: 180 ha

Grunty spółdzielni:

- *grunty zabudowane i zurbanizowane – 1 ha*

Grunty wspólnot gruntowych:

- *użytki leśne i grunty zadrzewione/zakrzewione – 4 ha*
- *nieużytki – 3 ha*

Razem: 7 ha

3.2.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe

Na terenie miasta Żelechowa przeważa zabudowa jednorodzinna. Znajduje się tu też Spółdzielnia Mieszkaniowa z 134 mieszkaniami. Na terenie gminy znajdują się wyłącznie miejscowości o charakterze osiedli wiejskich z przewagą wsi o zabudowie rozproszonej.

Sytuacja mieszkaniowa w gminie przedstawia się następująco:

- liczba mieszkań ogółem- 2250
- izby- 7288
- powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m²- 128,80
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w m²- 3,95
- przeciętna liczba osób na izbę- 1,22

Tabela 16 Zasoby mieszkaniowe gminy na tle powiatu

wyszczególnienie	mieszkania	Przeciętna pow. uz. w m ² na osobę	Liczba osób na izbę
m. Garwolin	4423	16,8	1,00
m. Łaskarzew	1318	19,7	0,98
m. Pilawa	901	16,5	1,10
Gm-w. Pilawa	1668	15,6	1,24
m. Żelechów	1083	20,0	0,91
w. Żelechów	1139	15,1	1,41
g.w. Borowie	1370	17,7	1,21
g.w. Garwolin	3059	18,7	1,10
g.w. Górzno	1467	17,7	1,22
g.w. Łaskarzew	1136	17,6	1,21
Maciejowice	2135	18,2	1,13
Miastków Kościelny	1373	18,8	1,18
Parysów	1178	17,9	1,18
Sobolew	2101	17,1	1,21
Trojanów	2091	18,8	1,18
Wilga	1441	20,7	1,07

Zródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

3.3. URZĄDZENIA OBSŁUGI LUDNOŚCI

3.3.1. Administracja

Na terenie gminy funkcję administracyjną sprawuje Urząd Miasta i Gminy w Żelechowie. Organami gminy są Rada Miejska i Zarząd.

Miasto i gminę obsługuje Komenda Policji zlokalizowana w Żelechowie

W Żelechowie znajduje się Bank Spółdzielczy i Bank PKO BP.

3.3.2. Oświata i wychowanie

Oświata należy do ważnych usług ponadlokalnych gminy. Miasto Żelechów ma bardzo dobrze rozwiniętą bazę oświatową. Łącznie w placówkach oświatowych uczy się 2731 uczniów.

przedszkola

Sytuacja w opiece przedszkolnej w gminie Żelechów przedstawia się następująco:
(dane z 1994r.)

Tabela 17 Wychowanie przedszkolne w gminie Żelechów

ŻELECHÓW	placówki	oddziały	miejsca	dzieci	nauczyciele
GMINA	5	5	x	190	13
MIASTO	1	5	150	124	8

Źródło: „Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za 1994r.”

Szkoły podstawowe

W gminie Żelechów szkoły podstawowe znajdują się w następujących miejscowościach:

- Zespół Szkół i Przedszkola w Żelechowie
- Szkoła Podstawowa w Goniwilku Starym
- Szkoła Podstawowa w Kłębowie Starym
- Szkoła Podstawowa w Woli Żelechowskiej
- Szkoła podstawowa w Stefanowie

Tabela 18 Szkoły podstawowe w gminie Żelechów

wyszczególnienie	szkoły podstawowe
Miasto	1
gmina	5

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Ponadto na terenie gminy działa 1 gimnazjum.

Tabela 19 Szkoły podstawowe w gminie na tle powiatu

wyszczególnienie	szkoły	uczniowie	absolwenci
m. Garwolin	5	2820	4144
m. Łaskarzew	2	909	131
m. Pilawa	1	770	92
Gm-w. Pilawa	3	796	110
m. Żelechów	1	856	112
w. Żelechów	5	472	55
g.w. Borowie	6	750	109
g.w. Garwolin	7	1205	151
g.w. Górzno	7	947	118
g.w. Łaskarzew	7	616	63
Maciejowice	9	1060	123
Miastków Kościelny	5	679	95
Parysów	2	507	60
Sobolew	10	1371	179
Trojanów	11	1119	169
Wilga	5	871	109

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Szkoły ponadpodstawowe

W mieście Żelechów znajduje się:

1. jedno liceum ogólnokształcące liczące 10 oddziałów
2. Zespół Szkół Zawodowych
 - Technikum Geodezyjne (szkoła o znaczeniu ponadregionalnym),
 - Technikum Mechaniczne
 - Technikum Odzieżowe
 - Liceum Zawodowe Rolnicze
 - Szkoły Zasadnicze Zawodowe (zawody: mechanik pojazdów samochodowych, operator obrabiarek skrawających, krawiec-szwacz)

Kierunki kształcenia w szkołach zawodowych są zgodne z potrzebami miejscowych zakładów pracy i tradycją rzemieślniczą miasta. Do ZSZ uczęszczają uczniowie z terenu gminy oraz całego powiatu Garwolińskiego. Szkoła posiada pracownię komputerową z dostępem do internetu, dwoma salami gimnastycznymi, zapleczem sportowym, siłownią, salą audio-wizualną, świetlicą oraz biblioteką.

3.3.3. Kultura

Na terenie miasta Żelechów istnieje kilka placówek i instytucji z zakresu kultury. Są to:

1. Miejsko Gminny Ośrodek Kultury w ramach którego funkcjonuje:
 - Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna z filią biblioteczną
 - Dom Kultury przy którym działają koła zainteresowań (plastyczne, recytatorskie, teatralne)
 - Punkt Informacji Turystycznej
 - Izba pamięci Ziemi Żelechowskiej, gromadząca eksponaty regionalne

Miejsko Gminny Ośrodek Kultury współpracuje ze szkołami, Centrum Kultury w Siedlcach i Powiatowym Ośrodkiem Kultury w Garwolinie. Od 1997r organizowane są cyklicznie „Dni Żelechowa”, mające na celu integrację lokalnej społeczności oraz promocję regionu. Na terenie gminy działa też wiele organizacji społecznych, które przez swoje zaangażowanie aktywizują mieszkańców i promują tradycje lokalne. Należą do nich m.in.:

- Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Żelechowskiej,
- Katolickie Stowarzyszenie Niepełnosprawnych Diecezji Siedleckiej z siedzibą w Żelechowie,
- Związek Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i byłych Więźniów Politycznych, Koło Miejsko-Gminne,
- Koła Gospodyń Wiejskich.

W mieście działa też Ośrodek Wspierania Przedsiębiorczości, który dysponuje ofertami dla osób chcących doskonalić umiejętności zawodowe.

Tabela 20 Placówki biblioteczne

Żelechów	Placówki biblioteczne				Liczba osób na placówkę bibl.
	ogółem	biblioteki	filie	Punkty biblioteczne	
Miasto	1	1	-	-	3715
Gmina	1	-	-	1	4930

Zródło: „Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za 1994r.”

W Żelechowie istnieje też Klub Sportowy „SĘP” w ramach którego działa sekcja piłki nożnej. W ramach klubu trenuje obecnie około 50 dzieci, 25 juniorów i 25 seniorów.

3.3.4. Zdrowie i pomoc społeczna

Na terenie gminy funkcjonują trzy Ośrodki Zdrowia:

- Samorządowa Przychodnia Opieki Zdrowotnej w Żelechowie, obsługująca mieszkańców gminy oraz ościennych gmin powiatu garwolińskiego. Zakres świadczonych usług obejmuje podstawową opiekę zdrowotną oraz usługi stomatologiczne. Przychodnia zatrudnia obecnie: lekarza internistę, lekarza ogólnego, pediatrę, ginekologa, stomatologa, 3 pielęgniarki oraz położną. W ramach przychodni działa też laboratorium zatrudniające 2 techników analityków
- Zakład Opieki Zdrowotnej A. Sądewicz w Żelechowie
- Zakład Opieki Zdrowotnej „Medikus” w Żelechowie

Obecny stan opieki zdrowotnej na terenie gminy pokrywa zapotrzebowanie mieszkańców na usługi w tym zakresie.

Tabela 21 Personel służby zdrowia w gminie na tle powiatu

Wyszczególnienie	W liczbach bezwzględnych		Na 10 tys. ludności	
	lekarze	dentyści	lekarze	dentyści
m. Garwolin	75	8	45,7	4,9
m. Łaskarzew	3	-	6,5	-
m. Pilawa	3	1	8,2	2,7
w. Pilawa	1	1	1,5	4,6
m. Żelechów	4	1	10,6	2,7
Borowie	2	1	3,8	1,9
Garwolin	3	1	2,5	0,8
Górzno	2	1	3,2	1,6
Maciejowice	3	2	2,6	7,7
Miastków Kościelny	1	-	-	5,6
Parysów	1	1	2,4	7,2
Sobolew	2	1	1,2	10,6
Trojanów	3	1	1,2	8,6
Wilga	2	1	1,9	7,6

Tabela 22 Formy pomocy społecznej w gminie w latach 1997/1999

Rodzaj świadczenia	1997	1998	1999
--------------------	------	------	------

	(liczba osób)		
Zasiłki stałe wyrównawcze	21	22	21
Zasiłki stałe	6	6	10
Renta socjalna	23	31	37
Zasiłki okresowe	103	105	102
Ochrona macierzyństwa	33	32	40
Zasiłki rodzinne	30	30	22
Zasiłki pielęgnacyjne	30	34	32
Posiłki	121	125	144
Ubranie	17	25	28
Usługi opiekuńcze	21	20	15
Zasiłki celowe i w naturze	131	155	157

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

3.4. TURYSTYKA I WYPOCZYNEK

Przez gminę przebiega szlak turystyczny- część trasy typowej NR 1 Polskiego Towarzystwa Schronisk Młodzieżowych dla obozów wędrownych „Szlakiem Henryka Sienkiewicza” obejmujący teren gminy z dwóch stron: od Zadybia Starego do Żelechowa oraz od strony Miastka Kościelnego i Zwoli Poduchownej.

Na terenie miasta Żelechów działa Punkt Informacji Turystycznej oraz schronisko PTSM zlokalizowane w internacie Liceum Ogólnokształcącego w Żelechowie.

3.5. DZIAŁALNOŚĆ PROMOCYJNA NA TERENIE GMINY

wg: „Strategii rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Głównym celem prowadzonej promocji regionu jest pozyskanie inwestorów krajowych i zagranicznych oraz zwiększenie potencjału gospodarczego gminy.

Promocja na szczeblu władz gminnych odbywa się poprzez:

- Wydawnictwa prasy lokalnej i regionalnej,
- Organizację imprez sportowych i kulturalnych, (m.in. obchody jubileuszu 550-lecia nadania praw miejskich dla Żelechowa,
- Wydanie przez Urząd Miasta i Gminy folderu eksponującego wartości historyczno-kulturowe Żelechowa i potencjał gospodarczy regionu,
- Wydanie „Raportu o stanie gospodarki Miasta i Gminy w latach 1994-1997”

Na terenie gminy działa też wiele organizacji społecznych, które przez swoje zaangażowanie aktywizują mieszkańców i promują tradycje lokalne. Należą do nich m.in.:

- Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Żelechowskiej,
- Katolickie Stowarzyszenie Niepełnosprawnych Diecezji Siedleckiej z siedzibą w Żelechowie,
- Związek Kombatantów Rzeczypospolitej Polskiej i byłych Więźniów Politycznych, Koło Miejsko-Gminne,
- Koła Gospodyń Wiejskich.

Istniejące od 1998 roku „Towarzystwo na Rzecz Rozwoju i Wyzwalania Inicjatyw gospodarczych” świadczące usługi doradcze i szkoleniowe dla sektora małej i średniej przedsiębiorczości oraz pozyskujące i realizujące projekty ze środków zagranicznych. Towarzystwo wydaje też miesięcznik pt. „Żelechowskie wieści”, promujące m.in. walory historyczne regionu, informujące o pracach Rady i Zarządu Miasta i Gminy Żelechów, o imprezach kulturalnych i sportowych oraz działalności organizacji społecznych.

4. STREFA PRODUKCYJNA

4.1. GOSPODARKA

W gminie brak jest dużych przedsiębiorstw przemysłowych. Ich brak rekompensują liczne mniejsze zakłady pracy. Na terenie miasta i gminy Żelechów znajduje się 439 podmiotów gospodarczych. Struktura branżowa przedstawia się następująco:

- Zakłady krawieckie – 11
- Zakłady obuwia – 6
- Handel detaliczny, obwoźny i hurtowy – 150
- Usługi stolarskie – 9
- Usługi (mechanika pojazdowa, blacharstwo, lakiernictwo, instalatorstwo elektryczne i hydrauliczne) – 45
- Usługi ogólnobudowlane – 172
- Usługi fryzjerskie – 6
- Usługi transportowe – 15
- Zakłady usługowo-handlowe - 25

W mieście Żelechowie działają też większe zakłady produkcyjno-usługowe:

- Grupa Holdingowa Bumar-Waryński (zakład o znaczeniu ponadregionalnym produkujący części do hydrauliki siłowej oraz sprzęt do ćwiczeń i rehabilitacji)
- Zakłady obuwnicze „Piechur” oraz „Koger”
- Zakłady krawieckie, m.in.: „Fakt”, „Italion-Fashion”, „Damina”, „Ulla”
- Wielobranżowy Zakład Produkcyjno-Handlowy „Lemet” (producent części zamiennych do ciągników rolniczych).

Tabela 23 Podmioty zarejestrowane w rejestrze REGON w gminie na tle powiatu (31.12.1997)

Wyszczególnienie	razem	Sektor publiczny	Sektor prywatny
m. Garwolin	1400	43	1357
m. Łaskarzew	630	15	615
m. Pilawa	414	11	403
m. Żelechów	395	20	375
g.w. Borowie	166	13	153
g.w. Garwolin	470	18	452

g.w. Górzno	218	11	207
g.w. Łaskarzew	298	16	282
Maciejowice	318	15	303
Miastków Kościelny	165	10	155
Parysów	216	7	209
Sobolew	297	18	279
Trojanów	208	16	192
Wilga	226	11	215

Zródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

4.2. ROLNICTWO

4.2.1. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Żelechów jest gminą typowo rolniczą. Użytki rolne stanowią 78,3% powierzchni ogólnej. Około ¼ gospodarstw rolnych znajduje się na terenie miasta Żelechów.

Średnia wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi 5,44ha.

W hodowli zwierząt przeważa hodowla bydła i trzody chlewnej a w produkcji roślinnej dominuje uprawa ziemniaka i zbóż.

Wyłącznie na sprzedaż przeznaczają swoją produkcję 1050 gospodarstw, na pokrycie własnych potrzeb produkuje 449 gospodarstw.

Gospodarstwa rolne w gminie charakteryzują się dość dużym rozdrobnieniem z przewagą gospodarstw do 5 ha.

Na terenie gminy działają dwie grupy zrzeszające producentów trzody chlewnej oraz Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” z siedzibą w Żelechowie. Działalność producentów rolnych gminy została objęta Polsko-Kanadyjskim Programem Mlecznym, który ma na celu usprawnienie marketingu w produkcji i zbyciu produktów mlecznych. Grupy producenckie zamierzają podjąć silniejszą współpracę z ODR i Ośrodkiem Wspierania Przedsiębiorczości w Żelechowie.

W związku z brakiem na terenie gminy gospodarstw agroturystycznych należy również zwrócić uwagę na tego typu wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, dające również inne możliwości pozyskiwania dochodów przez mieszkańców związanych z produkcją rolną.

Zródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Tabela 24 Systematyka gospodarstw indywidualnych w gminie Żelechów

Grupy obszarowe gospodarstw (w ha)	Ilość gospodarstw w poszczególnych grupach		Powierzchnia użytków rolnych w danej grupie	
	Szt.	%	Szt.	%
Ogółem	1499	100	6854	100
1-2	205	13,7	307	4,5
2-5	693	46,3	2169	31,6
5-7	320	21,3	2100	30,6

7-10	139	9,3	1300	19
10-15	125	8,3	298	4,4
Powyżej 15	17	1,1	680	9,9

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

4.2.2. Struktura użytkowania i własności gruntów rolnych

W strukturze własnościowej gruntów rolnych zdecydowanie przeważają gospodarstwa indywidualne. Indywidualna własność użytków rolnych stanowi:

- w mieście- 100%
- na terenie gminy- 96%

W strukturze użytkowania gruntów przeważają grunty orne.

Tabela 25 Użytkowanie gruntów w indywidualnych gospodarstwach rolnych

wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
Powierzchnia ogólna	8745
Grunty orne ogółem	5844
Sady	114
Łąki	535
Pastwiska	365
Lasy i grunty leśne	1305
Pozostałe grunty	586

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

4.2.3. Struktura zasiewów i hodowli

Tabela 26 Struktura zasiewów

Rodzaj uprawy	Gmina	Miasto	Razem
Pszenica ozima	204,03	28,76	233
Pszenica jara	59,57	20,72	80
Żyto	1514,37	175,63	1690
Jęczmień ozimy	7,60	0,30	8
Jęczmień jary	85,89	1,63	88
Owies	115,78	9,73	126
Pszenżyto	299,64	41,43	341
Mieszanki zbożowe	865,46	146,02	1011
Ziemniaki	819,27	122,68	942
Warzywa	30,90	5,42	36
Truskawki	19,50	3,18	23

Źródło: „Zestawienie zbiorcze dla gminy ze spisu rolnego” czerwiec 1996r.

Tabela 27 Struktura hodowli

Rodzaj hodowli	Pogłowie zwierząt w sztukach
Bydło ogółem	3000
W tym krowy	1800
Trzoda chlewna	8000
W tym lochy	720
owce	50

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

4.3. ANALIZA BUDŻETU GMINY

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Tabela 28 Budżet gminy w latach 1997/2000(w zł.)

wyszczególnienie	1997	1998	1999	2000 prognoza
DOCHODY OGÓŁEM	7479464	8537873	8534002	8514832
PODATKI POBIERANE PRZEZ GMINĘ	1552575	2498693	1744678	1622279
Podatek rolny	310500	334500	385176	330400
Podatek od nieruchomości	261600	334440	552550	558873
Podatek leśny	15900	12400	9192	8074
Podatek do środków transportowych	99000	13000	683535	50000
Podatek dochodowy od osób fiz. prowadzących dział. Gospodarczą	98600	92900	110000	110000
Podatek od spadków i darowizn	8000	11000	5000	5000
Oплата skarbowa	145000	116800	97000	115000
Oплата targowa	53328	59000	60000	68000
Pozostałe dochody	560647	534553	487425	346932
UDZIAŁY W PODATKACH STANOWIĄCYCH DOCHÓD BUDŻETU PAŃSTWA	847296	1523000	1134982	1155773
DOTACJE CELOWE Z BUDŻETU PAŃSTWA	1536814	1539131	923161	651560
ŚRODKI NA DOFINANSOWANIE ZADAŃ GMINY ZE ŹRÓDEŁ POZABUDŻETOWYCH	-	2150	-	-
SUBWENCJA OGÓLNA	3503279	3974899	4731181	5085220
Subwencja podstawowa	915215	1023310	1464034	1703266
Subwencja oświatowa	2588064	2869798	3152696	-3276536
Subwencja drogowa	-	81802	114551	105418
WYDATKI OGÓŁEM	7739964	8412873	8459002	8364832
WYDATKI INWESTYCYJNE	1618860	1660253	1360233	942435
WYDATKI BIEŻĄCE	6121104	6752620	7098769	7422397
Wynagrodzenia	2306151	2615868	3238551	3865858
Pochodne od wynagrodzeń	1083326	1237278	665018	802324
Wydatki rzeczowe	2731627	2899474	3195200	2754215
WYNIK FINANSOWY	-300000	125000	75000	150000

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Nakłady inwestycyjne Miasta i Gminy Żelechów w 1999r. kształtowały się następująco:

- rolnictwo- 10%
- gospodarka komunalna- 50%
- gospodarka mieszkaniowa- 2%
- oświata- 37%
- inne- 1%

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

5.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Sieć wodociągowa gminy Żelechów ma łączną długość 81 km, w tym w mieście 13,4 km. i obejmuje wsie: Piastów, Władysławów, Wola Żelechowska, Stefanów, Sokolniki, Kalinów, Goniwilk Nowy i Stary, Łomnica, Gózdek, Huta Żelechowska, Zakrzówek, Kotłówka, Stary i Nowy Kębów.

Gminę obsługują 4 hydrofornie zlokalizowane w miejscowościach: Goniwilk Nowy, Piastów i Żelechów. W Żelechowie hydrofornie znajdują się przy ul. Długiej i Piłsudskiego.

Tabela 29 Miejscowości gminne objęte systemem wodociagowym

wyszczególnienie	Długość w km
Goniwilk Stary	4,1
Goniwilk Nowy	3,7
Kalinów	1,8
Łomnica	2,4
Guzdek	1,6
Wola Żelechowska	8,3
Huta Żelechowska	8,2
Kotłówka	3,1
Zakrzówek	1,9
Stary Kębów	3,9
Nowy Kębów	2,8
Stefanów	12,7
Piastów	13,1

Źródło: „Strategia Rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000.

W trakcie realizacji znajdują się kolejne odcinki wodociągu grupowego, które zaopatrywać będą w wodę Wolę Żelechowską Kolonię oraz pozostałe odcinki ulic na terenie miasta.

5.1.1. Źródła zaopatrzenia w wodę mieszkańców

W gminie Żelechów występuje deficyt wód w studniach, a ich jakość nie odpowiada wymaganiom sanitarnym stawianym dla wody pitnej. Jednocześnie obserwuje się dobry stan fizyko-chemiczny wód głębinowych jednak ich zasoby są ograniczone- 100+200m³/dobę/km².

Tylko lokalnie występują dobre warunki do lokalizowania małych i średnich ujęć wody. Miasto Żelechów posiada kilka lokalnych- zakładowych i osiedlowych ujęć wody.

Ludność gminy zaopatruje się głównie w wodę z pierwszego poziomu wodonośnego, pochodzącego z piaszczystych utworów czwartorzędowych. Ze względu na występujący na znacznych powierzchniach brak warstwy trudnoprzepuszczalnej izolującej wody pierwszego poziomu wodonośnego przed zanieczyszczeniami z zewnątrz, wody te są zanieczyszczone chemicznie i bakteriologiczne. Głębsze wody czwartorzędowe ujmowane są w studniach:

Tabela 30 Ujęcie wody czwartorzędowej na terenie gminy Żelechów

Lp.	Miejscowość	H=głębokość studni (m)	Q=wydajność studni (m ³ /h)
1.	Goniwilk	44,0	43,4
2.	Goniwilk Stary	41,0	60,0
3.	Piastów	37,0	18,0
4.	Stefanów	27,0	6,5
5.	Żelechów		92,0
6.	Żelechów	101,5	40,0
7.	Żelechów	75,0	15,5
8.	Żelechów	95,5	16,0
9.	Żelechów	85,0	58,3
10.	Żelechów	80,0	20,0
11.	Żelechów	80,0	6,5
12.	Żelechów	33,0	10,0
13.	Żelechów	104,0	25,0
14.	Żelechów	34,0	32,0
15.	Żelechów	81,0	24,0
16.	Wola Żelechowska	48,0	37,1

Zapotrzebowanie wody w mieście Żelechowie wynosi:

- maksymalnie dobowo 1800 m³/d
- maksymalnie godzinowo 1200m³/godz.

Tabela 31 Wodociągi i kanalizacja w gminie na tle powiatu (31.12.1997r)

wyszczególnienie	Sieć w km		Podłączenia do budynków		Zużycie wody z wodoc. na 1 mieszkańca
	wodociąg	kanalizacja	wodociąg	kanalizacja	
m. Garwolin	34,1	31,1	1378	805	30,8
m. Łaskarzew	20,4	16,4	513	291	22,1
m. Pilawa	26,0	-	747	-	24,6
w. Pilawa	25,4	3,8	526	17	15,8
m. Żelechów	5,8	4,2	99	140	7,3

w. Żelechów	21,9	-	336	-	7,8
Borowie	16,7	-	326	-	3,7
Garwolin	126,1	1,1	1988	12	23,4
Górzno	4,7	-	45	-	0,5
Łaskarzew	20,6	-	478	-	8,8
Maciejowice	1,9	-	51	-	0,9
Miastków Kościelny	16,9	-	276	-	1,9
Parysów	6,8	-	222	-	15,1
Sobolew	68,3	-	853	-	9,8
Trojanów	18,4	-	440	-	5,3
Wilga	0,6	-	5	-	0,8

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

5.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH, GOSPODARKA ODPADAMI

5.2.1. Kanalizacja sanitarna, oczyszczanie ścieków

Na terenie gminy brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki z budynków mieszkalnych odprowadzane są do zbiorników szczelnych. Jedynie miasto Żelechów posiada kanalizację sanitarną i oczyszczalnię ścieków, zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie miasta. Jest to energochłonna oczyszczalnia ścieków bytowo-gospodarczych o przepustowości 2200m³/dobę wraz z przepompownią ścieków sanitarnych. Ścieki oczyszczone są zbierane przez koryta przelewowe i odprowadzane kanałem do rzeki Żelechówka. Wydajność oczyszczalni jest wystarczająca do przyjęcia i oczyszczenia ścieków z całego obszaru miasta i gminy. Nie jest jednak zrealizowana pełna sieć kanalizacyjna.

Obecnie na terenie miasta Żelechowa istnieje 4,2 km sieci kanalizacyjnej do której podłączonych jest 140 budynków. Skanalizowane są następujące ulice: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Szkolna, Staszica, Michałowicza i Tylna.

5.2.2. Gospodarka odpadami

Byłe wysypisko śmieci dla miasta i gminy Żelechów zlokalizowane jest w miejscowości Kotłówka w niewielkim zagłębieniu terenu, na piasku podścielonym gliną ciężką na głębokości 400 cm. Aktualny stan wysypiska to wykop w gruncie do warstwy gliny ciężkiej o długości 200m i szerokości 60m, zasypany na długości 80m odpadami zatopionymi w wodzie, częściowo otoczony pierścieniem okalającym i studzienkami kontrolnymi. Brak pełnego połączenia studzienek melioracyjnych drenażem odwadniającym i brak odprowadzenia nadmiaru wód gruntowych i opadowych, spowodowało gromadzenie się wody w wykopie i uniemożliwiło jego wykorzystanie jako składowiska śmieci. Fakt ten łącznie z pominięciem izolacji czaszy wysypiska od wód gruntowych, powoduje duże zagrożenie środowiska. Dlatego też, decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach (nr OŚ.I.7626/3/24/93 z dnia 4 sierpnia 1993r.) postanowiono zakazać dalszej eksploatacji istniejącego wysypiska.

Dalsze użytkowanie wysypiska jest możliwe jedynie po przeprowadzeniu zmian eksploatacyjnych i modernizacji aktualnego obiektu. Jest to trudne do zrealizowania na obiekcie czynnym i wymaga dużych nakładów finansowych. W związku z tym Zarząd Gminy uznał za bardziej opłacalne pod względem ekonomicznym i ochrony środowiska wybudowanie nowego obiektu z zastosowaniem proekologicznych rozwiązań technicznych i technologicznych. Obecnie jest prowadzony proces inwestycyjny którego celem jest zorganizowanie gminnego, kontrolowanego wysypiska odpadów stałych na gruntach wsi Stefanów.

Przyjęte wskaźniki nagromadzenia odpadów stałych na nowym wysypisku, określono na podstawie opracowań „Wskaźniki i prognoza powstawania stałych odpadów komunalnych w miastach i osiedlach kraju w latach 1985-2005” H. Piotrowskiej, JKŚ, 1985r., „Gospodarka stałymi odpadami komunalnymi w miastach”- H. Piotrowska i inni, IGPiK, Warszawa 1993.

Tabela 32 Prognoza zmian demograficznych i wskaźniki nagromadzenia odpadów

Wskaźnik ludności		Wskaźnik nagromadzenia odpadów od ludności stałej	Wskaźnik nagromadzenia odpadów od ludności sezonowej	„narzut”- odpady z terenów otwartych
lata	Liczba osób	m ³ /M/rok	m ³ /M/rok	%
1997	9000	0.300	0.1	10
2000	9300	0.351	0.1	10
2005	9600	0.407	0.1	10
2010	10000	0.469	0.1	10

Tabela 33 Prognoza nagromadzenia odpadów stałych w gminie Żelechów

Grupa odpadów bytowo-gospodarczych	Nagromadzenie odpadów w tys.m ³ /rok			
	1997r.	2000r.	2005r.	2010r.
Odpady od ludności stałej	2.7	3.26	3.9	4.7
Odpady od ludności sezon.	0.27	0.32	0.39	0.47
„narzut”	0.3	0.36	0.43	0.52
razem	3.27	3.94	4.72	5.69

Zródło: „Proj. prac geologicznych dla rozpoznania warunków hydrogeologicznych (...)” mgr inż. Elżbieta Madejska Białystok 1997

24 września 1999 uchwałą Rady Miejskiej w Żelechowie utworzono Międzygminny ekologiczny Związek Gospodarki Odpadami Komunalnymi „Centrum” z siedzibą w Sobolewie. Zadaniem związku jest rozwiązanie problemu usuwania, składowania, utylizacji odpadów komunalnych i surowców wtórnych pochodzących z terenu gmin i miast tworzących związek, a więc:

- gmina Borowie
- miasto i gmina Garwolin
- gmina Górzno
- miasto i gmina Łaskarzew
- gmina Maciejowice
- gmina Miastków Kościelny
- gmina Parysów
- miasto i gmina Pilawa
- gmina Sobolew
- gmina Trojanów
- gmina Wilga
- miasto i gmina Żelechów

Projekt zakłada wybudowanie wysypiska odpadów wraz z potrzebną infrastrukturą i zapleczem socjalnym, prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów oraz współpraca z firmą zajmującą się zagospodarowaniem wyselekcjonowanych odpadów.

5.3. ELEKTROENERGETYKA

Z zachodu na północny-wschód obszar gminy przecinają linie elektroenergetyczne 220kV i 110 kV.

Teren gminy zasilany jest ze stacji 110/15kV w Sobolewie, Garwolinie oraz Stoczku Łukowskim, za pomocą magistralnych linii przesyłowych o relacjach Sobolew-Żelechów (poprzez Gończyce), Garwolin-Żelechów (przez Głusków), Stoczek Łukowski-Żelechów.

5.4. GAZOWNICTWO

Miasto Żelechów jest zgazyfikowane gazem ziemnym, którego źródłem jest gazociąg wysokiego ciśnienia Gończyce-Łuków-Siedlce przebiegający przez obszar gminy. W południowej części miasta znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia o wydajności 1000m³/godz.

5.5. TELEKOMUNIKACJA

Gmina Żelechów należy do słabiej telefonizowanych gmin. Dodatkowym minusem jest zły stan techniczny sieci telefonicznych i większości central wiejskich oraz braki w uzbrojeniu terenów wiejskich w wyżej wymienione urządzenia.

Tabela 34 Abonenci telefoniczni stan z 1994r.

ZELECHÓW	ABONENCI TELEFONICZNI	
	W liczbach bezwzględnych	Na 1000 ludności
Miasto	405	109,0
gmina	33	6,7

Źródło: „Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1994r

Obecnie w województwie mazowieckim realizowana jest sieć magistralnych linii światłowodowych i wymiany central okręgowych na nowoczesne centrale elektroniczne.

Liczba abonentów systematycznie wzrasta i wg danych z 1998 r. na terenie miasta było ich 907 (na terenie gminy liczba zainstalowanych aparatów nie uległa zmianie).

Dodatkowo w całym kraju następuje szybki rozwój telefonii komórkowej („Centertel”, „ERA-GSM”, „Plus-GSM”)

Tabela 35 Łączność w gminie na tle powiatu (31.12.1998r.)

wyszczególnienie	Abonenci telefoniczni i telefonii bezprzewodowej	
	ogółem	Na 1000 ludności
m. Garwolin	3631	221,1
m. Łaskarzew	955	207,8
m. Piława	206	56,3
w. Piława	84	12,8
m. Żelechów	855	227,5
w. Żelechów	35	7,7
Borowie	94	17,7
Garwolin	375	31,9
Górzno	49	7,8
Łaskarzew	89	16,1
Maciejowice	230	29,5
Miastków Kościelny	120	22,5
Parysów	113	26,9
Sobolew	415	48,9
Trojanów	128	15,7
Wilga	231	43,8

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

6. KOMUNIKACJA

6.1. UKŁAD DROGOWY

Gmina Żelechów obsługiwana jest zróżnicowanym układem drogowym, spełniającym zadania przypisane odpowiednim kategoriom. Droga wojewódzka oraz częściowo drogi powiatowe na terenie gminy zapewniają połączenia tranzytowe regionalne. Drogi powiatowe i

Drogi powiatowe i gminne zapewniają połączenia lokalne. Miasto Żelechów położone jest w odległości 11 km od drogi krajowej Warszawa-Lublin. Łączna długość dróg powiatowych wynosi 55,2 km, drogi gminne (65 km) oraz wewnętrzne uzupełniają sieć służącą miejscowym potrzebom. Na terenie gminy Żelechów występują następujące relacje dróg wojewódzkich i powiatowych (ostateczne oznaczenia w trakcie ustalania):

Drogi wojewódzkie:

807 Maciejowice-Żelechów-Łuków – odcinek o dł. 12,8 km.

Drogi powiatowe (w oznaczeniach pominięto początkowy indeks dwucyfrowy):

545 Gózddek – Krupa

546 Żelechów – Huta Żelechowska (do granicy gminy)

547 rej. Łomnicy (gr. gminy) – Krupa

548 gr. gminy – Kalinów – Kol. Goniwilk- dr. 552

552 Ostrów – gr. gminy w rej. Piastowa

553 dr. 807 – Piastów – dr. 552

554 gr. gminy - droga 553

575 skrzyż. Z dr. 578 – Stary Kęblów – gr. gminy

577 gr. gminy – Władysławów – dr. 578

578 skrzyż z dr. 575 – gr. gminy

595 Zakrzówek – gr. gminy

Wykaz dróg gminnych zawiera tabela:

Tabela 36 Drogi gminne na terenie gminy Żelechów

Nr ewi. drogi	Nazwa drogi	Kl. Tech.	Długość całkowita w km.	Dł. Drogi o nawierzchni twardej w km.	Przepusty szt./m
3665001	Dr.546/zelechów/-dr.546/Huta Żelechowska	V	2,930	-	4/3,20
3665002	Dr.807/Klamka/-dr.546/ Huta Żelechowska	V	1,340	1,340	1/1,20
3665003	/Stryj/gr.gm.Kłoczew-Żelechów	V	3,380	0,330	-
3665004	/Serwatka/dr.Nr.567-gr.gm.Kłoczew-dr.5792	V	2,070	-	2/1,20
365005	Zakrzówek-Antoniówka	V	1,300	0,300	-
3665006	Dr.579-Letnisko-gr.gm.Kłoczew	V	2,500	0,900	1/0,60
3665007	Dr.585- /Zakrzówek/dr.006/Letnisko/	V	2,540	0,520	1/0,40
3665008	Dr.585-Kotłówka-dr.007	V	1,250	0,540	-
3665009	Dr.585-Budki Kotłowskie	V	1,450	0,150	1/0,60
36650010	Dr.552-Wola Żelechowska-Kłębów Stary	V	2,690	1,579	4/2,40
36650012	Dr.575-Budki-Sokolniki-dr.nr.578	V	4,450	0,100	2/1,20
36650013	Dr.012Sokolniki-Podeśnik-dr.012	V	2,120	-	1/0,6
36650014	Dr.575Nowy Kębów-Janówek-dr.004	V	2,360	-	-
36650015	Dr.575-Michalin-Janówek-dr.014	V	2,140	-	3/2,00
36650016	Dr.552/Kol. Goniwilk/-dr.553/Piastów/	V	2,620	-	5/3,4
36650017	Dr.577-Stefanów-dr.016- /Piastów/	V	4,080	3,010	-
36650018	Dr.011/Zasiady/-gr.gm.Miastków-Kalinów	V	0,900	-	1/0,6
36650019	Kol. Goniwilk-Nad Rzeką-Łomnica	V	2,580	0,700	-

36650020	Dr.556-dr.010/Wola Żelechowska	V	1,760	-	3/2,0
36650021	Dr.807-dr.010	V	1,840	-	1/1,0
36650022	Kębów St.-Podwierzbie-Stefanów-dr.017	V	4,690	-	2/2,20
36650023	Dr.nr 087-Kontrewers-Władysławów	V	2,350	-	1/1,0
36650024	Dr.nr 17-/Jerzyny/-gr.gm.Sobolew-Władysławów	V	2,450	0,300	1/0,6
36650025	Dr.nr 807/Gąsiory/-Władysławów	V	1,620	0,400	1/0,6
36650026	/dr.3664430250 OstrożeńA/-gr.gm.Sobolew-Michalin-droga nr 807	V	0,660	0,600	1/0,6
36650027	Dr.548-Goniwilk Nowy-dr.011	V	1,510	-	1/0,6
36650028	Łomnica-Goniwilk-Stary Goniwilk	V	2,540	-	-
36650029	Dr.547-dr.019/Nad Rzeką/	V	0,750	-	-
36650030	Dr.nr 807-dr.016	V	1,350	-	-
36650031	Dr.nr 807-Gąsiory-gr.gminy	V	0,560	0,400	-

Źródło: „Strategia Rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000.

6.1.1. Charakterystyka stanu technicznego

Ze względu na wzrastający gwałtownie ruch drogowy, następuje degradacja istniejących dróg. Wskaźnik wzrostu średniego dobowego ruchu w latach 1990/95 na drogach krajowych wynosił 1,83 dla byłego województwa siedleckiego, dla kraju- 1,42.

Drogi gminne na terenie gminy Żelechów wymagają modernizacji. Spośród nich zaledwie 21km posiada nawierzchnię bitumiczną

Tabela 37 Drogi gminne na terenie miasta Żelechów

Nazwa drogi	Długość w m	nawierzchnia	uzbrojenie
Bema	158	Beton	Energia elektryczna
Dwernickiego	220	Bitumiczna typu średniego	Gaz, telefon, energia elektryczna
Jatkowa	113	Bruk	-
Kołatąja	115	Bitumiczna typu średniego	Gaz, energia elektryczna
Lipowa	207	bruk	-
Mickiewicza	70	Bitumiczna typu średniego	Gaz, energia elektryczna, telefon
Michałowskiego	170	Bitumiczna typu średniego	Gaz, energia elektryczna, telefon
Ogrodowa	700	Bitumiczna – 180m Gruntowa – 520m	Gaz, energia elektryczna, telefon
Przechodnia	112	Bruk	Gaz, energia elektryczna
Przeskok	110	Bruk	Gaz, energia elektryczna
Pułaskiego	336	Żwir	Gaz, energia elektryczna
Różana	105	Bruk	energia elektryczna
Sikorskiego	355	Beton	energia elektryczna
Słowackiego	70	Bitumiczna typu średniego	energia elektryczna
Szkolna	510	Beton – 510m Bitumiczna – 180m	Gaz, energia elektryczna, telefon, kanalizacja
Tylna	132	Bruk	Gaz, energia elektryczna, telefon
Pałacowa	200	Beton	Gaz, energia elektryczna, telefon, kanalizacja
Za Urzędem Gminy	105	beton	Gaz, energia elektryczna, telefon

Tabela 38 Komunikacja w gminie na tle powiatu (31.12.1998)

wyszczególnienie	Drogi gminne i lokalne miejskie w km
m. Garwolin	15
m. Łaskarzew	37
m. Pilawa	14
w. Pilawa	34
m. Żelechów	4
w. Żelechów	65
Borowie	38
Garwolin	38
Górzno	17
Łaskarzew	31
Maciejowice	50
Miastków Kościelny	86
Parysów	40
Sobolew	93
Trojanów	77
Wilga	42

Źródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

6.2. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Gmina Żelechów jest obsługiwana przez komunikację autobusową. Komunikacja autobusowa o znaczeniu wewnątrzwojewódzkim realizuje połączenia gminy Żelechów z sąsiednimi gminami, z Łukowem, Siedlcami, Rykami, Warszawą, Garwolinem a także Lublinem. Dostępne są połączenia wewnątrzgminne z poszczególnymi miejscowościami.

Strategia rozwoju miasta i gminy, wśród zagrożeń jej rozwoju wymienia brak dworca autobusowego w Żelechowie.

W Żelechowie znajduje się prywatna stacja paliw, czynna całą dobę.

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻELECHÓW

1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

CELE STRATEGICZNE ROZWOJU GMINY

Polityka przestrzenna gminy powinna być podporządkowana głównym funkcjom gminy i zgodna z przyjętą polityką przestrzenną województwa.

Dla tej części obecnego województwa Mazowieckiego, bazując na analizie uwarunkowań naturalnych jak i społeczno-gospodarczych przyjęto w „Strategii rozwoju województwa siedleckiego” jako cel nadrzędny:

Rozwój społeczno-gospodarczy z zachowaniem walorów środowiska.

Tak przyjęty cel nadrzędny wiąże się bezpośrednio z koniecznością racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Maksymalna ochrona środowiska przyrodniczego musi koegzystować z zapewnieniem możliwości rozwojowych i odpowiedniego wzrostu poziomu życia mieszkańców miasta i gminy.

Analiza rozszerzonej listy celów rozwoju pozwala na orientację w potencjale i zadaniach rozwoju gminy na tle powiatów dawnego województwa siedleckiego (wymieniono tylko cele wiążące się z miastem i gminą Żelechów na podstawie *Studium zagospodarowania przestrzennego województwa Siedleckiego, Siedlce 1997*):

- „wzrost aktywności gospodarczej” – ukierunkowany ma być na koncentrację wzdłuż głównych „osiach rozwojowych”: Warszawa – Siedlce – Terespol i Warszawa – Garwolin – Lublin. Gmina Żelechów znajduje się w orbicie tej drugiej osi, choć w oddaleniu kilku kilometrów.

- w ramach celu „tworzenie warunków do dalszego intensywnego rozwoju osadnictwa”, w punkcie – „pozostałych miast i wybranych ośrodków gminnych” ma miasto Żelechów do odegrania rolę lokalnego ośrodka obsługi, który powinien być aktywizowany „w celu poprawy obsługi ludności na obszarach peryferyjnych i zahamowania negatywnych procesów demograficznych i gospodarczych”.

- „tworzenie warunków do rozwoju intensywnego rolnictwa, zwłaszcza poprawy struktury agrarnej na obszarach o najwyższej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej” dotyczy gminy Żelechów z racji

przewagi dobrych jakościowo gleb, podobnie jak:

- „rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego i innych form działalności produkcyjnej i usługowej”.
- „poprawa funkcjonowania systemu transportowego, w tym usprawnienie powiązań na kierunku W-Z”.
- „rozbudowa i modernizacja pozostałych systemów infrastruktury technicznej”
- „poprawa stanu czystości środowiska przyrodniczego i prawna ochrona jego walorów”
- „ochrona dziedzictwa kulturowego”
- „stała troska o ład przestrzenny”.

Wszystkie właściwie z wymienionych celów cząstkowych związane są z gospodarowaniem przestrzenią, tak więc podstawowe elementy polityki przestrzennej gminy wynikają bezpośrednio z nadrzędnych celów rozwoju tej części regionu oraz z celów i zadań przyjętych w „Strategii rozwoju miasta i gminy Żelechów”. Wśród jej ustaleń, za cel strategiczny przyjęto

Rozwój infrastruktury społecznej i technicznej jako motor aktywizacji gospodarczej miasta i gminy.

1.1. CELE ZADANIOWE

Wśród celów zadaniowych związanych lub wpływających na kształt polityki przestrzennej gminy wymienić możemy:

- Rozwój gospodarczy,
- Rozwój przedsiębiorczości, w tym wdrażanie alternatywnych form działalności pozarolniczej, powstawania i rozwoju grup producenckich i rozwoju agroturystyki,
- Zachęcanie do lokalizacji zakładu przetwórstwa rolno-spożywczego,
- Tworzenie warunków do budowy bazy hotelowej,
- Rozwój infrastruktury społecznej,
- Rozwój infrastruktury technicznej.

1.2. PODSTAWOWE OGRANICZENIA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

W rozwoju społeczno - gospodarczym i przestrzennym miasta i gminy Żelechów można wyodrębnić szereg problemów i barier rozwojowych, których rozwiązanie wymagać może dodatkowych sił i środków finansowych. Świadomość istnienia przeszkód w rozwoju pozwoli w przyszłości przewidywać w budżetach gminy odpowiednie środki na pokonanie tych barier, o ile są one do pokonania środkami finansowymi.

Z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wyłaniają się następujące elementy ograniczające szanse rozwojowe:

- a) niekorzystne przekształcenia środowiska przyrodniczego,
- b) niedobór i konieczność uzdatniania wód podziemnych,
- c) zły stan wysypiska odpadów stałych,
- d) zły stan dróg, brak obwodnic, dworca PKS,
- e) niekorzystna struktura ludności wg płci, mogąca się pojawić tendencja do depopulacji.
- f) wzrost bezrobocia
- g) niska średnia wielkość gospodarstw rolnych,
- h) niedorozwój infrastruktury technicznej, zwłaszcza kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej, oraz zły stan sieci elektroenergetycznej
- i) brak przetwórstwa rolno-spożywczego,
- j) brak miejsc pracy dla ludności poza rolniczej i ludności zbędnej w rolnictwie,
- k) potencjalne zagrożenia wynikające z utraty mocy prawnej planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechów z końcem 2001 roku (z mocy ustawy z dnia 22 grudnia 1999 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), fakt ten może wpłynąć dezorganizująco na politykę ładu przestrzennego.

- i) kolizje ruchu tranzytowego na drodze wojewódzkiej z ruchem lokalnym

Głównymi szansami rozwoju miasta i gminy Żelechów, są:

- a) gazyfikacja gminy i działania proekologiczna w sferze energetyki cieplnej,
- b) rozwój sport^u i rekreacji,
- c) planowana rozbudowa i adaptacja budynku na Dom Opieki Społecznej,
- d) istnienie Ośrodka Wspierania Przedsiębiorczości,
- e) warunki do powstawania zakładów produkcyjnych w branży rolno-spożywczej,
- f) możliwość dojazdu do pracy w Warszawie i Garwolinie,
- g) rozwój drobnej wytwórczości, handlu i usług,
- h) większe zalesienie gruntów,
- i) rozwój agroturystyki,
- j) młode społeczeństwo,
- k) promocja walorów Żelechowa jako miejsca zamieszkania i ośrodka rozwoju szkolnictwa.
- j) korzyści z tranzytu po eliminacji kolizji m. in. przez budowę obwodnicy.
(zwl. w związku z perspektywą budowy przeprawy przez Wisłę w rejonie Maciejowic która, udrażniając drogę 807 może stać się istotnym czynnikiem rozwojowym gminy).

1.3. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1.3.1. Główne cele rozwoju

Generalnie celem rozwoju gminy jest zapewnienie mieszkańcom pracy i dochodów pozwalających na godziwy, w odczuciu społecznym, poziom życia (wszelkie działania prowadzone w tym celu mają za zadanie przeciwdziałać intensywnemu wyludnianiu się wsi).

- Należy wykorzystać dla rozwoju istniejące walory środowiska przyrodniczego przy racjonalnych i zgodnych z ekorozwojem programach gospodarowania na jego obszarach.
- Należy wykorzystać dla rozwoju istniejące położenie gminy w obszarze zaplecza Warszawy, w terenie stosunkowo intensywnej działalności gospodarczej i wysokich walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na styku z osią ruchu tranzytowego.
- Należy stworzyć możliwości ochrony krajobrazu kulturowego z zachowaniem jego regionalnego charakteru i tożsamości społeczności lokalnej.
- Należy zapewnić przekształcenia i rozwój środowiska kulturowego w kierunku kształtowania ładu przestrzennego i harmonii ze środowiskiem naturalnym, jako niezbędnych czyn. jakościowych środowiska życia człowieka.

1.3.2. Cele ekologiczne rozwoju

- a) Ochrona funkcjonowania i zachowanie ciągłości przestrzennej systemu środowiska przyrodniczego,
- b) Wzbogacanie i racjonalne wykorzystanie walorów systemu przyrodniczego dla rekreacji i rolnictwa,
- c) Utrzymanie i racjonalne wykorzystanie dla potrzeb turystyczno-krajoznawczych, rekreacyjnych i usługowych obiektów środowiska kulturowego,
- d) Zapewnienie normatywnych warunków sanitarnych zamieszkiwania ludności w zakresie: jakości wód i powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu i wibracji oraz elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.

1.3.3. Cele społeczne w zagospodarowaniu przestrzennym

- a) należy tworzyć warunki do wzrostu liczby miejsc pracy na terenie gminy, szczególnie w urządzeniach obsługi wsi (w tym w przetwórstwie) i turystyki,
- b) ważnym zagadnieniem jest likwidacja barier komunikacyjnych, przestrzennych i technicznych dla osób niepełnosprawnych,
- c) w polityce rozwoju mieszkalnictwa należy dążyć do stworzenia warunków do podniesienia standardu zamieszkiwania tj. wzrostu jakości budowanych mieszkań, ich wyposażenia oraz remontu mieszkań zaniedbanych,

- d) należy sprzyjać podnoszeniu poziomu wykształcenia ludności, rozwojowi kultury, sportu, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

1.3.4. Cele rozwoju gospodarczego

- a) Efektywne wykorzystanie surowców lokalnych, zasobów pracy i tradycji produkcyjnych,
- b) Rozwój funkcji produkcyjnych na wyznaczonych dla tego celu terenach,
- c) Poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- d) Rozwój urządzeń obsługi rolnictwa i wsi,
- e) Właściwe wykorzystanie możliwości produkcyjnych rolnictwa zgodnie z założeniem możliwości rozwoju rolnictwa ekologicznego.

1.3.5. Cele rozwoju komunikacji

- a) Dążenie do stworzenia właściwych warunków do zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie przemieszczania się ludzi i towarów na terenie gminy, jak też i przemieszczeń zewnętrznych, w tym tranzytu ludzi i towarów przez tereny gminy,
- b) Zapewnienie funkcjonowania w odpowiednim standardzie prędkości swobody ruchu tranzytowego na drodze wojewódzkiej,
- c) Minimalizacja kolizji między ruchami komunikacyjnymi a zabudową i środowiskiem przyrodniczym oraz między różnymi rodzajami transportu,
- d) Utrzymanie w należyтым stanie dróg gminnych,
- e) Podnoszenie standardu wyposażenia dróg w urządzenia obsługi komunikacji, zwłaszcza przy drodze wojewódzkiej.

1.3.6. Cele rozwoju infrastruktury technicznej

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej należy zapewnić:

- a) rozwój systemów wodociagowych, kanalizacyjnych i utylizacji odpadów w celu zaspokojenia potrzeb wodnych mieszkańców, podmiotów gospodarczych i społecznych w odpowiednich standardach,
- b) podniesienie niezawodności funkcjonowania elektroenergetyki, zapewniając zaspokojenie zapotrzebowania podmiotów gospodarczych, społecznych i mieszkańców na dostawę odpowiedniej ilości energii
- c) zwiększenie liczby abonentów telefonicznych na terenie gminy,
- d) ochronę wody, powietrza, gleby i środowiska przyrodniczego a także miejsc zamieszkiwania ludności przed zanieczyszczeniami ściekami sanitarnymi, odpadami stałymi i zanieczyszczeniami energetycznymi,
- e) zmniejszenie uciążliwości kolizji między sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej a siecią osadniczą i elementami systemu przyrodniczego gminy,

f) sprawne i niezawodne funkcjonowanie wszystkich systemów infrastruktury technicznej zapewniające zaspokojenie potrzeb w sposób ciągły i efektywny ekonomicznie.

2. ZADANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – REALIZACJA CELÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

2.1. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

wg „Powszechnej inwentaryzacji przyrodniczej gminy Żelechów” Siedlce 1996

Każda działalność człowieka ingeruje w środowisko przyrodnicze i zakłóca jego funkcjonowanie. Należy dążyć do tego, by przyroda nie straciła możliwości samoistnej odnowy i nie dopuszczać do zniszczenia zasobów nieodnawialnych. Ze względu na to, że środowisko przyrodnicze miasta i gminy Żelechów jest w znacznej mierze przekształcone, dalsza polityka zagospodarowania przestrzennego gminy winna opierać się na ekorozwoju.

Do prawidłowego określenia jej zasad na tym terenie wskazane jest przeprowadzenie następujących prac:

- przeprowadzenie pełnej oceny powietrza i zbadanie ewentualnego wpływu na jego czystość elektrowni w Kozienicach,
- prowadzenie stałego monitoringu wody w rzekach,
- przeprowadzenie dodatkowych badań fauny i flory oraz śledzenie zmian zachodzących w biotycznych elementach środowiska.

Na całym obszarze gminy należy wprowadzić nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz obowiązek wprowadzenia nowych wszędzie tam, gdzie nie będzie to kolidowało z istniejącymi użytkami rolnymi- zwłaszcza wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych oraz w strefach izolacyjnych od obiektów uciążliwych. Należy też objąć ochroną grunty leśne i pomniki przyrody.

Postulowane jest wyznaczenie strefy ekologicznej obejmującej tereny zielone, grunty orne, lasy i wody powierzchniowe położone w dolinach rzek Wilgi, Żelechowianki, Promnika i Olszanki. Na wymienionym terenie należy zakazać lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska, prowadzenia odwodnień bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i lokalizacji miejsc eksploatacji surowców naturalnych. Ponadto teren należy pozostawić w użytkowaniu maksymalnie zbliżonym do naturalnego z umożliwieniem naturalnej migracji flory i fauny w tej strefie i z zapewnieniem swobodnego grawitacyjnego przepływu powietrza.

Proekologiczna polityka gminy powinna koncentrować się również na eliminacji wszelkich zagrożeń oraz na działaniach prowadzących do renaturalizacji tych obszarów, gdzie istnieje taka możliwość.

Eliminację zagrożeń można osiągnąć przez:

- zorganizowanie systemu usuwania odpadów
- zbudowanie systemów kanalizacyjnych w ślad za wodociągami grupowymi i zorganizowanie punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Żelechowie
- zgazyfikowanie całej gminy i użycie gazu do celów grzewczych
- zwiększenie lesistości obszaru
- stworzenie systemu retencjonowania wód.

Postuluje się przeprowadzenie analiz w celu rozważenia możliwości ustanowienia stref chronionego krajobrazu, w celu zachowania i turystycznego spożytkowania wartościowych zespołów krajobrazu gminy.

2.2. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

2.2.1. Ogólne wytyczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Żelechów

Strefowanie krajobrazu kulturowego; warunki w poszczególnych strefach; wskazanie obszarów, dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/

W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, ustalono historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjne-krajobrazowe. Wnioski wpływające ze stanu wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, umożliwiły określenie stref ochrony konserwatorskiej.

Strefy te grupują obszary i zespoły o podobnej wartości kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej. Wyznaczenie w ich zasięgu chronionych pojedynczych obiektów, umożliwia ponadto ich ochronę niezależnie od charakteru strefy w jakiej się znajdują.

Na obszarze miasta Żelechów, proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony konserwatorskiej.

STREFA "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:

- układ Rynku Głównego (Nowego), rynku pierwotnego, fragment wrzecionowatego układu dróg z kościołem parafialnym,
- teren wokół kościoła filialnego p.w. św. Stanisława bpa, teren zespołu dworsko – parkowego (w tym działka nr ewid. 1455/15*).

Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Wytyczne konserwatorskie dla strefy "A" zostały określone w formie zakazów, wymagań i postulatów:

- *zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych w tej strefie z wyjątkiem bloków zabudowy przyrynkowej (*),*
- *wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych,*
- *wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych, " zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,*
- *wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane i realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami"; wytyczne zapisane kursywą i oznaczone (*) nie dotyczą działki nr ewid. 1455/15.*

STREFA "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- fragment średniowiecznego i nowożytnego rozplanowania miasta, teren zespołu folwarcznego, teren cmentarza parafialnego,
- teren cmentarza żydowskiego,
- obszar, na którym zlokalizowany jest dom (dawny Urząd Gminy) przy ul. Długiej 136.

Strefa "B" obejmuje najczęściej te tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza danym ośrodkiem założenia, np. aleje i szpalery roślinności wysokiej, czy też tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości zabytkowej i plastycznej oraz nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne budowle kubaturowe, zlikwidowane ciekii wodne czy zespoły starodrzewia.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak jak dla strefy "A" nie mniej jednak powinna podlegać postulowanym rygorom:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, rozbiórka istniejących obiektów zabytkowych wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- *zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych, innych niż drogi wewnętrzne, ciągi pieszojezdne lub piesze służące obsłudze komunikacyjnej wyłącznie zespołowi pałacowo - parkowemu, wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,*

STREFA "K" - ochrony krajobrazu, obejmuje:

- teren przy cmentarzu parafialnym,
- teren przy parku dworskim,
- teren przy zespole folwarcznym,

Strefa "K" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołami zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "K" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym.

Strefa "K" została wprowadzona jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" w charakterze otuliny.

W strefie tej postuluje się:

- *zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym, utrzymanie istniejącego młodego i nowego drzewostanu w dobrej kondycji biologicznej, o ile nie koliduje z realizacją robót i obiektów budowlanych w zakresie rewaloryzacji struktury funkcjonalno – przestrzennej zespołu pałacowo – parkowego,*
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,

- *wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane i realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*”;

STREFA "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje:

- widok na kościół filialny p. w. św. Stanisława bpa z drogi wiodącej do Zakrzówka..

Strefa "E" jest strefa ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.

Wyznaczenie granic strefy "E" jest zależne od wielkości i bogactwa sylwety zespołu zabytkowego, od rozłożenia akcentów dominujących, wreszcie od ukształtowania terenu, na którym położony jest zespół zabytkowy oraz tereny otaczające.

Strefa ta podlega następującym rygorom:

- wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

Ze względu na istniejące uwarunkowania, dla obszarów ujętych strefami ochrony konserwatorskiej, proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Art. 6, ust. 5 pkt 7, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2.2. Wytyczne i postulaty konserwatorskie dla gminy

Strefowanie krajobrazu kulturowego; warunki w poszczególnych strefach;
wskazanie obszarów, dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/

W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, ustalono historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjne-krajobrazowe. Wnioski wypływające ze stanu wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, umożliwiły określenie stref ochrony konserwatorskiej.

Strefy te grupują obszary i zespoły o podobnej wartości kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej. Wyznaczenie w ich zasięgu chronionych pojedynczych obiektów, umożliwia ponadto ich ochronę niezależnie od charakteru strefy w jakiej się znajdują.

Na obszarze gminy Żelechów, proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony konserwatorskiej.

STREFA "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:

- teren wokół kościoła filialnego p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej w Piastowie.

Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Wytyczne konserwatorskie dla strefy "A" zostały określone w formie zakazów, wymagań i postulatów:

- zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych w tej strefie,
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych, " wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych, wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

STREFA "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- teren wokół Szkoły Podstawowej w Goniwilku Starym,
- teren wokół Szkoły Podstawowej w Stefanowie.

Strefa "B" obejmuje najczęściej te tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza danym ośrodkiem założenia, np. aleje i szpalery roślinności wysokiej, czy też tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości

wysokiej wartości zabytkowej i plastycznej oraz nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne budowle kubaturowe, zlikwidowane ciekii wodne czy zespoły starodrzewia.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak jak dla strefy "A" nie mniej jednak powinna podlegać postulowanym rygorom:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych, dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- rozbiórka istniejących obiektów zabytkowych wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych, wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

STREFA "K" - ochrony krajobrazu, obejmuje:

- teren przy kościele filialnym p. w. Matki Boskiej Częstochowskiej w Piastowie.

Strefa "K" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "K" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym.

Strefa "K" została wprowadzona jako uzupełnienie strefy ochrony konserwatorskiej "A" w charakterze otuliny.

W strefie tej postuluje się:

- zachowanie istniejącego drzewostan o charakterze zabytkowym,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

Ze względu na istniejące uwarunkowania, dla obszarów ujętych strefami ochrony konserwatorskiej, proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Art. 6, ust. 5 pkt 7, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym.

Strefa „OWD” – ochrony śladowo istniejących i domniemanych stanowisk archeologicznych.

W tej strefie obowiązuje powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamierzeniach inwestycyjnych na tym terenie.

2.2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego na terenie gminy

Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy wymaga:

- remontów, modernizacji i odtwarzania obiektów zabytkowych
- umiejętnego zagospodarowania sąsiedztwa obiektów zabytkowych i historycznych układów urbanistycznych
- udzielania przez gminę wsparcia dla ewentualnych inwestorów, chcących (w sposób zgodny z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) zagospodarować obiekty zabytkowe
- kontynuacji rozpoznania archeologicznego na terenie gminy i uwzględniania ich wyników podczas planowania przestrzennego i działalności inwestycyjnej.

2.2.4. Kierunki ochrony wartości historycznych w mieście Żelechów

(wg „Wytocznych konserwatorskich do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechów”)

Strefa „A” – Pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

- Wprowadza się całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych na placu rynku głównego i rynku pierwotnego (obecnie park), na cmentarzu przykościelnym kościoła parafialnego i kościoła filialnego,

- Wymaga się opracowania szczegółowego planu rewaloryzacji przestrzeni rynku,
- Wymaga się zachowania linii zabudowy istniejącej w pierzejach rynku,
- Wymaga się dostosowania nowej zabudowy bądź rozbudowy do istniejących obiektów, do zabudowy historycznej, poprzez formę, skalę i detal architektoniczny. Maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji
- Wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

Strefa „B” – Ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak szczegółowych jak w strefie „A”. Powinna jednak podlegać następującym rygorom:

- Ustalona strefa ochrony konserwatorskiej, stanowi istotny element kształtowania właściwej skali i krajobrazu miasta
- Wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, cieków wodnych, osi widokowych i kompozycyjnych
- Działalność w tej strefie powinna zmierzać do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartości kulturowej z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów
- Dopuszcza się realizację nowych obiektów z wymogiem dostosowania ich do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły.
- Wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

Strefa „K” – ochrony krajobrazowej.

Wprowadzono ją jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej oraz ze względu na konieczność zachowania cennych przyrodniczo terenów, stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego obiektu lub zespołu. W strefie „K” postuluje się:

- *utrzymanie walorów i charakteru istniejącego użytkowania;*
- *zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym oraz zachowanie istniejącego młodego i nowego drzewostanu w dobrej kondycji biologicznej, o ile nie koliduje z realizacją robót i obiektów budowlanych w zakresie rewaloryzacji struktury funkcjonalno - przestrzennej zespołu pałacowo - parkowego;*
- *nie wprowadzanie zwartych nasadzeń zwartą roślinnością;*

- wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane na etapie koncepcji i zatwierdzone na etapie realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2.3. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ GMINY

Należy utrzymać i rozwijać dotychczasową hierarchię sieci osadniczej gminy według następujących zasad:

1. We wsiach o funkcji usługowej należy lokalizować nowe obiekty obsługi ludności i rolnictwa, oraz budownictwo dla ludności nierolniczej. Wymienione inwestycje można lokalizować w innych wsiach, jeśli jest to uzasadnione potrzebą ich aktywizacji lub podniesieniem standardu obsługi ich mieszkańców
2. Nowe budownictwo zagrodowe i ogrodnicze obok istniejącego może być realizowane w ustalonych planem granicach zabudowy skupionej. W planach miejscowych należałoby zapewnić przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oraz nadmiernemu rozprzestrzenianiu się terenów zurbanizowanych. Do przyszłego planu rozwoju miasta i gminy należy sporządzić katalog lokalnych form architektonicznych, który powinien być stosowany do przyszłych planów lokalnych i dokumentacji technicznej. Plany te winny szczegółowo określić warunki kształtowania zabudowy w celu zapewnienia twórczej ewolucji lokalnych form architektonicznych.
3. W granicach zabudowy skupionej, na działkach plombowych, wśród zabudowy zagrodowej wnioskuje się dopuszczanie budownictwa jednorodzinnego, pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
4. Proponowana wielkości działek zabudowy jednorodzinnej ludności nierolniczej:
 - Budownictwo jednorodzinne wolnostojące 600 – 900 m²
 - Bliźniacze 500 – 700 m²
 - Szeregowe 200 – 350 m²
 - Budownictwo mieszkalno-pensjonatowe 900 – 1.200 m²
 - Budownictwo jednorodzinne z warsztatami rzemiosła uciążliwego 900 – 1.500 m²

W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych warunkami sanitarnymi i technicznymi, dopuszcza się zwiększenie lub zmniejszenie wielkości działek o 20%.

W przypadkach, gdy przepisy szczególne dotyczące odległości inwestycji budowlanych w stosunku do dróg publicznych lub ulic wymagają zwiększenia szerokości pasa wolnego od zabudowy – zawartego między linią zabudowy a granica pasa drogowego – ponad 5 m, wówczas zwiększonej powierzchni terenu nie wlicza się do wymienionych powierzchni dział-

powierzchni działek. Ustalenia te stosuje się również w wypadku przebiegu napowietrznej linii energetycznej SN.

5. Podziały geodezyjne terenów budownictwa jednorodzinnego powinny wynikać z ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (układ, wielkość działek, dojazdy) oraz wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeśli teren należy do obszaru jego zainteresowań.
6. Przy wznoszeniu nowych obiektów należy stosować formy architektury twórczo nawiązujące do tradycyjnych form lokalnych. Wyklucza się stosowanie płaskich dachów w jednorodzinnych piętrowych budynkach –mieszkalnych.
7. Wszystkie zmiany; np. lokalizacji usług podstawowych budownictwa jednorodzinnego i urządzeń infrastruktury technicznej można dokonać na podstawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sporządzonego i uchwalonego w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Samorząd winien dbać o zabezpieczanie rezerw terenów dla oferty inwestycyjnej w ramach obszarów zurbanizowanych poszczególnych jednostek osadniczych, aby unikać przypadkowych lokalizacji w wypadku zgłaszania się inwestorów chcących realizować zamierzenia w sferze produkcji, przetwórstwa lub usług, zgodnie z celami strategicznymi rozwoju miasta i gminy.

9. Ustalenie według tekstu znajdującego się na stronie 98A (pomiędzy stroną 98 a 99).

2.4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHOWA

2.4.1. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa

Na obszarze miasta należy przyjąć następujące kierunki kształtowania zabudowy:

1. wysokość jednorodzinnych budynków mieszkalnych powinna wynosić co najmniej 1-2,5 kondygnacji, dachy wysokie i średniowysokie.
2. wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych powinna wynosić w granicach 2,5-3,5 kondygnacji, dachy średniowysokie. Jednocześnie forma tych budynków powinna zapewniać ich nawiązanie do rozdrobnionej zabudowy małomiasteczkowej. Oznacza to między innymi ograniczone gabaryty rzutu budynku, dla zapewnienia charakterystycznego rytmu tradycyjnej zabudowy miejskiej. Niedopuszczalne jest wznoszenie typowych, klatkowych budynków wielorodzinnych, składających się z powtarzalnych sekcji.
3. powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej nie powinna przekraczać 800m² (jeżeli szczegółowe ustalenia nie stanowią inaczej). Na terenach uzbrojonych w sieć kanalizacyjną lub planowanych do uzbrojenia zalecana jest powierzchnia 600m². Na terenach nieuzbrojonych wska-

9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu (działka nr ewid. 1455/15) położonego w strefie „A” ochrony konserwatorskiej:
- 1) budynki i obiekty techniczne – wysokość dostosowana do funkcji i użytkowania obiektu, maksymalnie do 12 m od powierzchni terenu;
 - 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły;
 - 3) nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych i przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji (w tym stosunku powierzchni szklonej do całkowitej powierzchni ściany zewnętrznej - wynoszącym procentowo nie więcej niż 40%);
 - 4) stosowanie w przebudowywanych budynkach okien dwuskrzydłowych o równych skrzydłach) z naświetlem albo bez naświetla;
 - 5) stosowanie w przebudowywanych budynkach dachów spadzistych kalenicowych, z kalenicą główną, równoległą do długości budynku o spadku istniejącym, albo o spadkach pomiędzy 25° a 45°;
 - 6) zakaz stosowania w przebudowywanych budynkach dachów jednospadowych i kopertowych (bez wyraźnie ukształtowanej kalenicy), z wyjątkiem oranżerii;
 - 7) geometria dachów obiektów technologicznych dostosowana do funkcji;
 - 8) intensywność zabudowy do 30% powierzchni terenu objętego planem, a dla wydzielenia terenowego przeznaczonego do intensywniejszej zabudowy – do 70% powierzchni tego wydzielenia;
 - 9) nieprzekraczalną linię zabudowy – od strony ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, (od linii rozgraniczającej pasa drogowego – od około 70 m (pomiędzy stawami) do około 90,0m w dalszej części terenu;
 - 10) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzenia, dróg wewnętrznych kołowych i pieszych, parkingów i obiektów małej architektury;
 - 11) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. układu dróg i alei parkowych, szpalerów drzew, osi widokowych i kompozycyjnych, układu zbiorników wodnych i cieków wodnych;
 - 12) zachowanie historycznych podziałów własnościowych;
 - 13) stosowanie elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych (np. latarni „pastoralnych” lub „kandelabrowych”, bram metalowych kutych;
 - 14) ogrodzenie od strony ulicy:
 - a) powinno być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszczalne jest miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - b) nie powinno przekraczać wysokości istniejącego ogrodzenia;
 - c) powinno nawiązywać formą i materiałami budowlanymi do istniejącego ogrodzenia;
 - 15) zakaz budowy ogrodzeń z siatek lub betonowych prefabrykatów.

nieuzbrojonych wskazana jest powierzchnia działek ok. 1000m². Powierzchnie te mogą ulegać wtórnemu podziałowi w miarę potrzeby intensyfikacji zabudowy. Szerokość działek nie powinna przekraczać 20 m. Wielkość ta może być przekroczona, gdy zaistnieją ku temu przyczyny lokalne.

4. obiekty gospodarcze o charakterze produkcyjnym i usługowym oraz inne obiekty niemieszkaniowe można lokalizować na terenach na których dominuje zabudowa mieszkaniowa wtedy, gdy ich uciążliwość nie będzie obniżać warunków zamieszkania na tych terenach
5. obiekty takie jak: cmentarze, targowiska, tereny sportowe i inne obiekty terenochłonne i uciążliwe (stacje benzynowe) należy w sposób możliwie bezkonfliktowy wiązać z terenami już zainwestowanymi.

2.5. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARCZEGO GMINY

2.5.1. Tworzenie warunków do rozwoju gospodarczych urządzeń podstawowych usługowych rzemiosła.

1. Modernizacja dróg (oświetlenie, kanalizacja burzowa).

1.1. Modernizacja dróg:

- Goniwilk – Piastów,
- Wola Żelechowska,
- Zakrzówek - Antonówka,
- Stefanów Budki - Stefanowskie – Janówek,
- Stefanów Kontrewers,
- Kotłówka,
- Kalinów – Zasiadły,
- Stefanów – Władysławów,
- Goniwilk Stary – Koziarnia,
- Sokolniki – Mroków,
- Ul. Tylna (Armii Krajowej),
- Ul. Lipowa (razem z kanalizacją burzową),
- Ul. Pałacowa,
- Ul. Ogrodowa,
- Ul. Puławskiego, Poniatowskiego, Sikorskiego, Prądyńskiego, Bema,
- Władysławów – Trzcianka,
- Piastów,
- Łomnica,
- Huta Żelechowska,

2. Budowa kanalizacji i wodociągów.
 - 2.1. Budowa wodociągu:
 - ul. Długa (od ul. Konopnickiej), i ul. Weisenberga,
 - Wola Żelechowska (Kolonja),
 - Ul. Długa, ul. Kościuszki, Al. Wojska Polskiego.
 - 2.2. Budowa kanalizacji:
 - ul. Lelewela (część), ul. Staszica (część), ul. Michałowskiego (część),
 - ul. Ogrodowa,
 - ul. Konopnicka, Al. Wojska Polskiego, ul. Kościuszki,
 - ul. Długa (metodą ciśnieniową)
 - ul. Cłopickiego, ul. Traugutta, ul. Pudły, ul. Długa,
 - osiedle Cłopickiego,
 - ul. Reymonta, ul. Traugutta,
 - ul. Kochanowskiego,
 - ul. Wilczyska,
3. Budowa i rekultywacja wysypiska śmieci, oczyszczalnia ścieków.
 - 3.1. Budowa wysypiska śmieci.
 - 3.2. Rekultywacja starego wysypiska śmieci.
 - 3.3. Modernizacja oczyszczalni ścieków.
4. Gazyfikacja i budowa stacji redukcyjnej.
 - 4.1. Budowa stacji redukcyjnej w Woli Żelechowskiej.
5. Modernizacja linii energetycznej.
 - 5.1. Współpraca z Zakładem Energetycznym i władzami województwa.
6. Rozbudowa targowiska.
 - 6.1. Budowa targowiska (dojazd, utwardzenie placu, sanitariaty) o pow. Ok. 2 ha przy ul. Kochanowskiego.
7. Oświetlenie dróg.
 - 7.1. Całościowa modernizacja oświetlenia dróg (projekt) i wykonanie na terenie całej gminy.
8. Budowa obwodnicy.
 - 8.1. Ujęcie obwodnicy w planie zagospodarowania przestrzennego.
9. Obrona istniejącego stanu szkolnictwa.
 - 9.1. Obrona istniejącego stanu prawnego budynku szkolnego i gruntu.
10. Budowa stadionu.
 - 10.1. Wykończenie budynku szatni (obecnie stan surowy)

10.2. Płyta boiska (treningowa):

- melioracja,
- nawóz ziemi,

10.3. Trybuny.

11. Dokończenie budowy szkoły.

11.1. Budowa budynku.11.2. Wyposażenie.

12. Wybudowanie hali sportowej.

12.1. Zaplecze rekreacyjne, ośrodek sportu.12.2. Zbiornik retencyjny.

13. Tworzenie warunków pod budownictwo w planie zagospodarowania przestrzennego.

13.1. Ujęcie terenów pod budownictwo w planie zagospodarowania przestrzennego.13.2. Regulacja stanu prawnego.13.3. Rozbudowa osiedla SM.

14. Ochrona zabytków przestrzeni kulturowej.

14.1. Współpraca ze SP w sprawie zespołu pałacowo-parkowego.14.2. Wykorzystanie w formie promocji wizji przestrzennej rynku (**koncepcja przekazana**).14.3. Renowacja i rewitalizacja ratusza.14.4. Budowa dworca PKS.

Gmina Żelechów należy do gmin o wysokiej aktywności gospodarczej, mierzonej liczbą podmiotów na 1000 mieszkańców (powyżej 35). Mimo jednak, że na terenie miasta i gminy powstaje wiele zakładów produkcyjnych, to większość z nich stanowią zakłady małe, zatrudniające do 10 osób. Stwarza to sytuację w której mimo wzrastającej aktywności gospodarczej gmina należała do obszarów o najwyższym bezrobociu w byłym województwie siedleckim (12,5 i więcej osób na 100 osób w wieku produkcyjnym).

Aby zapewnić mieszkańcom miasta i gminy odpowiednio wysoki standard życia należy przede wszystkim:

- stworzyć warunki do wzrostu ilości miejsc pracy na terenie gminy, szczególnie w urządzeniach obsługi wsi i turystyki,
- podjąć kroki w celu likwidacji barier komunikacyjnych, przestrzennych i technicznych dla osób niepełnosprawnych,
- mieć na uwadze walkę z patologią społeczną (pijaństwo, narkomania, nikotynizm),
- dążyć do stworzenia warunków do podniesienia standardu zamieszkiwania tj. wzrostu jakości budowanych mieszkań, ich wyposażenia oraz remontu mieszkań zaniedbanych,

- sprzyjać podnoszeniu poziomu wykształcenia ludności, rozwojowi kultury, sportu, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

2.5.1. Mieszkalnictwo

W związku z istniejącymi tendencjami demograficznymi na terenie gminy wystąpi potrzeba niewielkiego ilościowego wzrostu zasobów mieszkaniowych, zapotrzebowanie to często ograniczone będzie jedynie do wymiany zasobów zużytych.

Główne zadania w zakresie mieszkalnictwa to:

- a) utrzymanie w planach rezerwy terenów pod budownictwo mieszkaniowe i zabezpieczenie dodatkowych terenów pod inwestycje budowlane,
- b) utrzymanie, modernizację, wymianę i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w wolnych przestrzeniach istniejących między zabudową,
- c) rozwój systemów infrastruktury technicznej podnoszącej standard mieszkań i warunków zamieszkiwania ludności,
- d) dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod kątem przeznaczenia obiektów zabudowy zagrodowej i plomb między tą zabudową i innych obiektów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi i budownictwo letniskowe.

2.5.2. Kierunki i zadania rozwoju turystyki

Walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz liczne zabytki, umożliwiają rozwój turystyki i wypoczynku, zwłaszcza agroturystyki i ekoturystyki. Ograniczeniem dla rozwoju turystyki na terenie gminy jest przede wszystkim zły stan infrastruktury technicznej oraz poważne braki w bazie noclegowej.

Aby turystyka i wypoczynek stały się jednym z elementów rozwoju gminy, nie mogą też stwarzać zagrożeń dla środowiska przyrodniczego. Można to osiągnąć dzięki:

- Podniesieniu standardu istniejącej bazy turystyczno-wypoczynkowej m.in. przez modernizację i uzupełnienie infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów o standardzie odpowiadającym normom europejskim;
- Określeniu pojemności i chłonności terenu predysponowanego do rozwoju turystyki;
- Przygotowaniu fachowej kadry do obsługi turystyki
- Opracowaniu i wytyczeniu szlaków turystycznych dla turystyki kwalifikowanej, pieszej i rowerowej
- Promocji walorów turystycznych gminy w kraju i za granicą

rolnych po uwzględnieniu koniecznych ubytków na rozwój osadnictwa, komunikacji i zalesień.

Kierunki produkcji rolnej należy dostosować do predyspozycji rolniczej przestrzeni produkcyjnej i do koniunktury na rynku żywnościowym. Równocześnie należy spełnić warunek bezpieczeństwa form i technologii produkcyjnych pod względem ochrony środowiska, zwłaszcza zasobów wodnych gminy.

Należy dążyć do zacieśniania związku przemysłu spożywczego z producentami.

W związku z wysoką jakością gleb, zjawiskami, które obnażyły negatywne skutki uprzemysłowionej produkcji rolnej na świecie, a także koniecznością ochrony wód podziemnych gminy przed skażeniami, promowanym kierunkowo modelem produkcji rolnej w gminie Żelechów powinno być rolnictwo ekologiczne. Wymaga to częściowego powrotu do tradycyjnych form gospodarowania, ale przede wszystkim edukacji rolników i wsparcia gospodarstw w środki i infrastrukturę ułatwiającą wprowadzania takich metod gospodarowania, jak: odpowiedni płodozmian, pasze i nawozy naturalne, oraz inne ale pozbawione hormonów, antybiotyków i innych szkodliwych środków.

Grunty rolne, wypadające z produkcji rolnej powinny podlegać zalesianiu w celu zwiększenia niskiej lesistości gminy.

2.6. KIERUNKI I ZADANIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozwój infrastruktury technicznej powinien dążyć do poziomu w pełni zapewniającego:

- ochronę zdrowia mieszkańców
- wysoki standard życia mieszkańców
- stworzenie dobrych warunków do dynamicznego rozwoju gospodarczego gminy

2.6.1. Zaopatrzenie w wodę

Ze względu na występujący deficyt wody w studniach oraz na ich jakość nie odpowiadającą wymogom stawianym wodzie do celów spożywczych, należy zrealizować zaopatrzenie w wodę wszystkich miejscowości z wodociągu grupowego (zgodnie ze „Strategią rozwoju miasta i gminy Żelechów”), zasilanego ze stacji wodociągowej w Goniwilku Nowym o docelowej wydajności 244m³/godz.

2.6.2. Odprowadzanie ścieków

Wydajność oczyszczalni ścieków w mieście Żelechowie jest wystarczająca do przyjęcia i oczyszczenia ścieków z całego obszaru miasta i gminy. Należy jednak zrealizować sieć kanalizacyjną oraz urządzenie punktu zlewnego we wsi Gózdek, sąsiadującej z miastem Żelechów. Ścieki ze wsi zostaną odprowadzone do przepompowni w północno-zachodniej części

części Żelechowa, a następnie poprzez kanalizację miejską- do oczyszczalni ścieków. Ze względu na duże koszty skanalizowania wszystkich rozproszonych wsi w gminie, przewiduje się tymczasowe indywidualne kanalizowanie posesji do szczelnych zbiorników ścieków. Nieczystości ze zbiorników będą wywożone przez służby komunalne do punktu zlewnego przy oczyszczalni miejskiej.

Należy lokalizować indywidualne urządzenia do oczyszczania ścieków na terenach zakładów produkcyjnych i usługowych oraz osiedli mieszkaniowych, pod warunkiem że będzie to zgodne z wymogami sanitarnymi i ochrony środowiska.

Na całym obszarze gminy należy wprowadzić zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz wód gruntowych. Zabudowa mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa nie objęta siecią kanalizacyjną powinna być wyposażona w szczelne zbiorniki osadowe.

2.6.3. Unieszkodliwianie odpadów

Żasadniczym kierunkiem gospodarki odpadami powinna być minimalizacja ich wytwarzania. Służyć temu powinno wprowadzenie gminnego systemu segregacji odpadów. Odpady należy w jak największym stopniu wykorzystać gospodarczo a resztę unieszkodliwić w sposób najbezpieczniejszy dla środowiska.

Aby było możliwe dalsze użytkowanie aktualnego wysypiska śmieci dla miasta i gminy Żelechów zlokalizowanego w miejscowości Kotłówka, należało by przeprowadzić skomplikowane prace i zmiany eksploatacyjne: jest to trudne do zrealizowania na obiekcie czynnym i wymaga dużych nakładów finansowych. W związku z tym Zarząd Gminy uznał za bardziej opłacalne pod względem ekonomicznym i ochrony środowiska wybudowanie nowego obiektu z zastosowaniem proekologicznych rozwiązań technicznych i technologicznych.

Obecnie jest prowadzony proces inwestycyjny którego celem jest zorganizowanie gminnego, kontrolowanego wysypiska odpadów stałych na gruntach wsi Stefanów.

Aby do minimum zmniejszyć skutki eksploatacji wysypiska w zakresie ochrony środowiska należy spełnić następujące warunki:

1. odpady na wysypisku powinny być składowane w sposób nie stwarzający ryzyka migracji gazów. Wysypisko musi zatem posiadać system przeciwdziałania niekontrolowanej migracji gazu (bariery nieprzepuszczalne, odgazowanie bierne).
2. Należy wprowadzić odgazowanie hałd za pomocą studni gazowych i wyprowadzenie z nich gazu wysypiskowego na wysokość pozwalającą na szybkie jego

szybkie jego rozcieńczenie, co zmniejszy uciążliwość związaną z emisją substancji odoroczynnych

*„Ocena oddziaływania na środowisko w zakresie jakości powietrza i klimatu akustycznego wysypiska odpadów stałych w Stefanowie gm. Żelechów”
dr inż. Krzysztof Nytko Białystok 1997*

2.6.4. Elektroenergetyka

Należy zapewnić wszystkim mieszkańcom miasta i gminy Żelechów dostawę energii elektrycznej o dobrych parametrach technicznych, jakościowych i ilościowych które by całkowicie pokryły potrzeby odbiorców. Osiągnąć to należy przez:

- rozbudowę i modernizację istniejącej sieci energetycznej
- rozbudowę i modernizację urządzeń lokalnych
- budowę na terenie miasta Żelechowa stacji transformująco-rozdzielczej 110/15kV wraz z obiektami Posterunku Energetycznego (pozwoli to na rozwiązanie problemu deficytu mocy nie tylko w gminie Żelechów ale też na terenie gmin sąsiednich)

2.6.5. Telekomunikacja

Obecna zła sytuacja gminy w dziedzinie gęstości i jakości sieci telekomunikacyjnej, wymaga przede wszystkim:

- rozbudowy systemu nowoczesnych telekomunikacyjnych linii światłowodowych
- wymiany i modernizacji centrali telefonicznych na nowoczesne centrale cyfrowe

2.6.6. Gazownictwo

Całą gminę Żelechów należy zgazyfikować gazem ziemnym, którego źródłem będzie przebiegający przez jej teren gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 Gończyce-Luków-Siedlce (odgałęzienie od magistrali Puławy-Warszawa) za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia o wydajności 1000m³/godz. zlokalizowanej na terenie miasta Żelechowa oraz projektowanej, o wydajności 15001000m³/godz. w Woli Żelechowskiej.

Sieci gazowe średniego ciśnienia miasta i gminy powinny tworzyć współpracujący układ zapewniający bezawaryjną dostawę gazu na cele grzewcze i bytowo-gospodarcze.

Przeprowadzanie gazyfikacji gminy powinno być ściśle powiązane z kierunkami ochrony przyrody

2.6.7. Zasady ochrony przeciwpożarowej

W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- a) utrzymać hydranty uliczne w dobrym stanie technicznym
- b) przy realizacji sieci wodociągowej przewidywać na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów przeciwpożarowych,

- c) przewidywać drogi pożarowe - dostępność do obiektów - przy projektowaniu i modernizacji obiektów przemysłowych i usługowych,
- d) przewidywać niepalne pokrycia dachów dla nowo projektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i innych,
- e) dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów,
- f) wyposażyć wszystkie budynki mieszkalne i niemieszkalne w instalacje odgromowe.

Wymienione przedsięwzięcia powinny być uzgadniane z Powiatową Komendą Straży Pożarnej.

2.6.8. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury transportowej

Wobec wzrastającej ruchliwości społeczeństwa i gwałtownego zwiększenia obciążenia transportu drogowego i wzrastającej liczby zwłaszcza indywidualnych środków transportu, kierunki działań w zakresie transportu zmierzać muszą do poprawy jakości infrastruktury, zwłaszcza w kierunku zapewnienia większego bezpieczeństwa, usprawnienia ruchu, wyeliminowania zbędnych kolizji oraz uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Dla spełnienia zwiększonych wymogów w zakresie komunikacji i transportu i w związku z tym usunięcia ograniczeń dla rozwoju gminy w tym zakresie należy:

1. Przeprowadzić kompleksowy proces modernizacji i poprawy jakości następujących odcinków dróg gminnych:
 - Goniwilk-Piastów
 - Wola Żelechowska – Kęblów
 - Zakrzówek – Antonówka
 - Stefanów – Budki Stefanowskie – Janówek
 - Stefanów – Kontrowers
 - Kotłówka
 - Kalinów – Zasiadały
 - Stefanów – Władysławów
 - Goniwilk Stary – Koziarnia
 - Sokolniki – Mroków
 - ul. Tylna (Armii Krajowej)
 - ul. Lipowa (razem z kanalizacją burzową)
 - ul. Pałacowa
 - ul. Ogrodowa
 - ul. Puławskiego, Poniatowskiego, Sikorskiego, Prądyńskiego, Bema,
 - Władysławów – Trzcianka

- Piastów
- Łomnica
- Huta Żelechowska

2. Rozpocząć działania na rzecz pozyskania terenów i rozpoczęcia realizacji obwodnicy Żelechowa w przebiegu drogi wojewódzkiej nr 807. Decyzja o jej przebiegu powinna być poprzedzona wykonaniem szczegółowych analiz w formie projektu koncepcyjnego i uwarunkowań technicznych. Odcinki drogi wojewódzkiej 807 przewidziane do adaptacji powinny podlegać szczegółowej ochronie w zakresie ograniczenia dostępności z przyległych gruntów rolnych na zachód od Woli Żelechowskiej oraz na wschód od Żelechowa. Wydaje się, że bardziej właściwy będzie przebieg na południe od miasta w powiązaniu z korytarzem przebiegu istniejącego gazociągu magistralnego.

3. Podjęcie działań na rzecz poprawy standardu funkcjonowania komunikacji autobusowej, zwłaszcza poprzez poprawę warunków obsługi podróżnych w Żelechowie, czemu służyć powinna budowa dworca autobusowego lub, co najmniej zmiana lokalizacji i rozbudowa przystanku autobusowego. Nowa lokalizacja musi uwzględniać zarówno wygodę obsługi mieszkańców miasta jak i szansę usprawnienia ruchu poprzez przyszłą obwodnicę.

4. W celu zapewnienia odpowiedniej segregacji ruchu pojazdów o odmiennych parametrach ruchu, co przyczynia się do zwiększenia bezpieczeństwa, należy opracować i wdrożyć program budowy ścieżek rowerowych na terenie miasta i gminy. W pierwszej kolejności ścieżki powinny odciążać najbardziej uczęszczane i niebezpieczne odcinki dróg: ulice wylotowe z Żelechowa oraz odcinki drogi wojewódzkiej od Żelechowa do Woli Żelechowskiej i Jarczewa.

2.6.9. Zasady realizowania przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej i zarządzania kryzysowego

1. W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek i terenów należy przewidzieć ukrycia oraz opracować dokumentację projektową w formie „aneksów obrony cywilnej” na przystosowanie tych budynków do spełnienia zadań OC. Wszystkie prace projektowe w tym zakresie należy uzgadniać z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

2. W rejonach budownictwa jednorodzinnego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach budynków przez mieszkańców w razie zaistnienia takiej konieczności.
 3. Należy bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych ujęć wody pitnej (przyjmując normę 7,5 l na dobę na jedną osobę) w odległości do 800m. od budynków mieszkalnych.
 4. Istniejące studnie powinny być zabezpieczane przed likwidacją i przystosowane do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych.
 5. Oświetlenie zewnętrzne ulic, zakładów pracy i innych budynków, należy przystosować do zaciemniania i wygaszania.
 6. Układ projektowanych i modernizowanych dróg powinien spełniać następujące warunki:
 - odpowiednią szerokość – uniemożliwiającą ewentualne zagruzowania,
 - połączenie z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności,
 - wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.
- Nie wolno dopuszczać do likwidacji istniejących obiektów OC.

CZĘŚĆ III

WNIOSKI I POSTULATY DO PLANOWANIA REGIONALNEGO I SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO

1. KIERUNKI DZIAŁAŃ URZĘDU MIASTA I GMINY ŻELECHÓW DOTYCZĄCE ROZWOJU GMINY

1.1. ANALIZA SWOT DLA MIASTA I GMINY

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> - czyste środowisko - oczyszczalnia ścieków - wodociągi - telefonizacja - dostępność terenów pod budownictwo - historyczna zabudowa centrum - bogata historia miasta Żelechów - lokalizacja w centrum gminy drogi o znaczeniu ponadregionalnym - rozwinięta baza szkolnictwa średniego - produkcja zdrowej żywności - rozwinięta baza podstawowej opieki zdrowotnej - niska przestępczość - możliwość pozyskania taniej siły roboczej 	<ul style="list-style-type: none"> - gazyfikacja gminy - słaby stan techniczny dróg i ulic - niemożność pełnego wykorzystania potencjału drogi o znaczeniu regionalnym ze względu na kolizje z ruchem lokalnym z powodu braku obwodnicy Żelechowa. - słaby stopień skanalizowania miasta i gminy - brak wysypiska śmieci - brak sal gimnastycznych - brak obiektów rekreacyjnych i sportowych - położenie na pograniczu województw i powiatów - targowisko i zaplecze - słabe oświetlenie dróg i ulic - słaby stan techniczny linii energetycznych - brak stacji bezpośredniego zasilania gminy w energię elektryczną - brak kompleksowej opieki specjalistycznej - brak budynku opieki społecznej - słabo rozwinięte budownictwo mieszkaniowe - słabo wykorzystane obiekty po PGR - zaniedbane zabytki kultury - brak kanalizacji burzowej - brak w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej - mała liczba zakładów produkcyjnych - słaby skup produktów rolnych - rozdrobnione gospodarstwa rolne - słaba lokalizacja przystanku PKS - słaba baza gastronomiczno-hotelowa - słabe klasy gleb - słaby transport dowożenia dzieci do szkoły - słabe wyposażenie w sprzęt jednostek OSP

Zródło: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

1.1.1. Wnioski i kierunki działań na podstawie analizy SWOT

Wg: „Strategii rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000

Największe potencjały rozwojowe gminy wiążą się z działalnością i rozwojem małej i średniej przedsiębiorczości (czynnik pobudzający rozwój gospodarczy), wykorzystaniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych (rozwój turystyki i rekreacji) oraz rozwojem rolnictwa z wykorzystaniem istniejącego potencjału w zakresie produkcji rolnej.

Działania Urzędu Miasta i Gminy powinny zmierzać w kierunku:

- podniesienia standardu mieszkaniowego ludności (rozwój infrastruktury technicznej, inwestycje budownictwa mieszkaniowego),
- zachowania rolniczego charakteru gminy (tworzenie zorganizowanych systemów marketingowych, sprzedaży produktów rolnych),
- rozwoju agroturystyki na bazie istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych i historyczno-kulturowych,
- ochrony istniejących miejsc pracy i pozyskiwanie pozarolniczych źródeł dochodów dla mieszkańców,
- wzrostu walorów inwestycyjnych (pozyskiwanie terenów i rozwój infrastruktury pod zabudowę mieszkaniową i usługi),
- pozyskiwania środków finansowych ze źródeł zewnętrznych na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych,
- współpracy z gminami sąsiadującymi w zakresie promocji regionu i rozwoju infrastruktury,
- rozwijania współpracy z organizacjami pozarządowymi oraz upowszechnianie inicjatyw lokalnych,
- promowanie gminy jako obszaru otwartego dla inwestorów, turystów i mieszkańców.

2. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWO NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązek opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 13 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r., Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami).

Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego muszą być opracowywane w przypadkach:

- a) Gdy przepisy szczególne tak stanowią, tj.:
 - w przypadku, gdy realizacja inwestycji wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu na przeznaczenie terenów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, co wynika

z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zm. 1997r. Nr 60, poz. 370),

- dla obszarów i zespołów poddawanych ochronie przez Radę Gminy, co wynika z art. 34, ust. 2 ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 144, poz. 492, zm. 1992r. Nr 54, poz. 254, z 1994r. Nr 89, poz. 415),
- b) Dla obszarów, na których przewiduje się realizację programów zawierających zadania rządowe służące realizacji celów publicznych (zadania centralne i wojewódzkie,
- c) Dla obszarów, na których przewiduje się realizację zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych.

Celem publicznym jest każda działalność Państwa lub gminy wynikająca z ustawy, o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i jest finansowana w całości lub częściowo z budżetu Państwa lub gminy.

Poza obowiązkami opracowania planów miejscowych wynikających z przepisów ustala się obowiązek opracowania planów miejscowych dla następujących terenów:

- dla terenów wyznaczonych pod budownictwo jednorodzinne,
- dla terenów wyznaczonych pod urządzenia „kolonii” domków letniskowych lub zespołów obiektów o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym.

LITERATURA I MATERIAŁY POMOCNICZE

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami).
2. „Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza” dla gminy Żelechów wykonana w 1996r. na zlecenie Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Siedlcach.
3. Domańska A., Langiewicz M.: „Strategia rozwoju miasta i gminy Żelechów” Lublin, kwiecień 2000
4. „Ocena oddziaływania na środowisko w zakresie jakości powietrza i klimatu akustycznego wysypiska odpadów stałych w Stefanowie gm. Żelechów” Dr inż. Krzysztof Nytko Białystok 1997
5. „Studium rewitalizacji Żelechowa”, Zespół Dokumentacji Historycznej S.C. Mansarda.
6. Sprawozdania z nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi przy budowie instalacji kanalizacyjnej w Żelechowie.
7. Pikula D.: Wytyczne Konserwatorskie do planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żelechów zawierające zaktualizowany wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i innych obiektów zainteresowania konserwatorskiego, Siedlce 1994 r.
8. „Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1994r”
9. „Zestawienie zbiorcze dla gminy ze spisu rolnego” czerwiec 1996r.
10. „Proj. prac geologicznych dla rozpoznania warunków hydrogeologicznych (...)” mgr inż. Elżbieta Madejska Białystok 1997.
11. „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa siedleckiego”, Siedlce, sierpień 1997.
12. Ptaszycka-Jackowska D., Baranowska-Janota M.: „Przyrodnicze obszary chronione. Możliwości użytkowania.” IGPIK, Warszawa 1998.
13. Dubel K.: „Ochrona i kształtowanie środowiska”, Kraków 1996.
14. Urząd Miasta i Gminy Żelechów: Wykaz gruntów wg stanu na 01.01.2000.
15. Sokalska J., Maciołek E.: Ewidencja parku zabytkowego w Żelechowie, maszynopis, Warszawa 1980.
16. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Żelechów, 1994 r.

ZALĄCZNIKI**1. Zbiorczy wykaz powierzchni gruntów.**

- według rodzaju własności, według Wykazu Gruntów, stan na: 22.06.2001. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa ul. Wspólna 2 system EGB III

		Rodzaj własności	Gmina (ha)	Miasto (ha)	Razem (ha)
1	1.1	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	167.351	98.1865	265.5375
	1.2	Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	351.37	0	351.37
	1.3	Grunty w trwałym zarządzie państw. jedn. organizac. Z wyłączeniem gruntów PGL	64.7085	25.6680	90.3765
	1.4	Pozostałe grunty Skarbu Państwa	20.7467	17.1095	37.8562
	1.1 do 1.4	Grunty S.P. z wyłącz. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	604.1762	140.9640	745.1402
2		Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	0.04	4.6544	4.6944
3		Grunty państwowych osób prawnych	0.72	9.2797	9.9997
4	4.1	Grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	33.2281	54.7790	88.0071
	4.2	Grunty komunalne w zarządzie lub posiadaniu jedn. organ. gmin i zw. międzygminnych	59.9456	0	59.9456
	4.3	Pozostałe grunty gmin i związków międzygminnych	24.62	2.1638	26.7838
	4.1 do 4.3	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłącz. gruntów przekaz. w użytk. Wieczyste	117.7937	56.9428	174.7365
5		Grunty gmin i zw. międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	0	16.9294	16.9294
6		Grunty komunalnych osób prawnych	0	0	0
7	7.1	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	6616.1453	805.3558	7421.5011
	7.2	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	183.7779	165.3731	349.151
		Grunty osób fizycznych	6799.9232	970.7289	7770.6521
8		Grunty spółdzielni	0.86	1.0459	1.9059
9		Grunty kościołów i związków wyznaniowych	0.59	11.3632	11.9532
10		Grunty wspólnot gruntowych	7.29	0	7.29
11		Grunty osób prawnych nie zaliczone do grup 1-10	0	1.3318	1.3318
		Razem	15053.286	2381.8758	17435.161

G R U P A	wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy	pole pow. ogólnej w ha	użytki rolne	użytki leśne	grunty zabudowane i zurbanizowane	użytki ekol.	tereny różne	nieużytki	wody
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	grunty zasobu Wf. Roi. Sk. Pań.	0							
	gruntu Pań. Gospod. Leśn	4,92		4,92					
	pozostałe grunty Sk. Pań.	6.8981		0.6667	4,4714				1,76
2.	grunty Państw. Osób Prawnych	0,15	0,15						
3.	grunty Komunalne	7,41			5,92				1,49
4.	grunty Osób Fizycznych	416,3328	328,7895	78,7833	7,98			0,75	0,03
5.	grunty Spółdzielni	0,1			0,1				
6.	grunty Kościołów i Związków Wyzn.	0							
7.	grunty Wspólnot Gruntowych	0							

Nowy Goniwilk

G R U P A	wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy	pole pow. ogólna) w ha	użytki rolne	użytki leśne	grunty zabudowane i zurbanizowane	użytki ekol.	tereny różne	nieużytki	wody
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	grunty zasobu Wf. Roi. Sk. Pań.	0							
	gruntu Pań. Gospod. Leśne	0							
	pozostałe grunty Sk. Pań.	7,79			7,17				0,62
2.	grunty Komunalne	4,89			2,52				2,37
3.	grunty Osób Fizycznych	415,6448	334,5288	68,56	8,546			4,01	
4.	grunty Spółdzielni	0							
5.	grunty Kościołów i Związków Wyzn.	0							
6.	grunty Wspólnot Gruntowych	0							

Nowy Kęblów

G R U P A	wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy	pole pow.	użytki rolne	użytki leśne	grunty zabudowane i zurbanizowane	użytki ekol.	tereny różne	nieużytki	wody
		ogólnej w ha							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	grunty zasobu Wf. Roi. Sk. Pań.	0							
	gruntu Pań. Gospod. Leśn	2,3		2,3					
	pozostałe grunty Sk. Pań.	9,86	0,18	1,64	6,33				1,51
2.	grunty Państw. Osób Prawnych	0,08	0,08						
3.	grunty Komunalne	16,29	4,32	0,33	11,61				0,03
4.	grunty Osób Fizycznych	871,4879	681,623	158,34	19,9249			7,58	4,02
5.	grunty Spółdzielni	0,04	0,03		0,01				
6.	grunty Kościołów i Związków Wyzn.	0,53			0,53				
7.	grunty Wspólnot Gruntowych	5,55	0,28	4,36				0,89	0,02

Stefanów

G R U P A	wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub paigropy	pole pow.	użytki rolne	użytki leśne	grunty zabudowane i zurbanizowane	użytki ekol.	tereny różne	nieużytki	wody
		ogólna) w ha							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	grunty zasobu Wf. Roi. Sk. Pań.	0							
	gruntu Pań. Gospod. Leśne	1,14		1,14					
	pozostałe grunty Sk. Pań.	5,11	0,02	0,19	4,55				0,35
2.	grunty Komunalne	30,0860	0,08		9,4469				0,67
3.	grunty Osób Fizycznych	700,0429	576,1085	107,38	10,5644				5,89
4.	grunty Spółdzielni	0							
5.	grunty Kościołów i Związków Wyzn.	0							
6.	grunty Wspólnot Gruntowych	0							

Władysławów


2. Program zalesień.


Tabela 39 Program Zalesień

	NAZWA WSI	POW. (w ha)
LP	2.	3.
1.	GÓZDEK	1,11
2.	JANÓWEK	0,5
3.	KALINÓW	2,0
4.	KOTŁÓWKA	15,58
5.	ŁOMNICA	
6.	GONIWILK	5,48
7.	KŁĘBÓW	10,07
8.	PIASTÓW	2,69
9.	SOKOLNIKI	-
10.	STEFANÓW	1
11.	WŁADYSŁAWÓW	-
12.	HUTA ŻELECHOWSKA	1,36
13.	ZAKRZÓWEK	5,73
14.	ŻELECHÓW	4,3
15.	WOLA ŻELECHOWSKA	1,06


(wg materiałów źródłowych gminy)

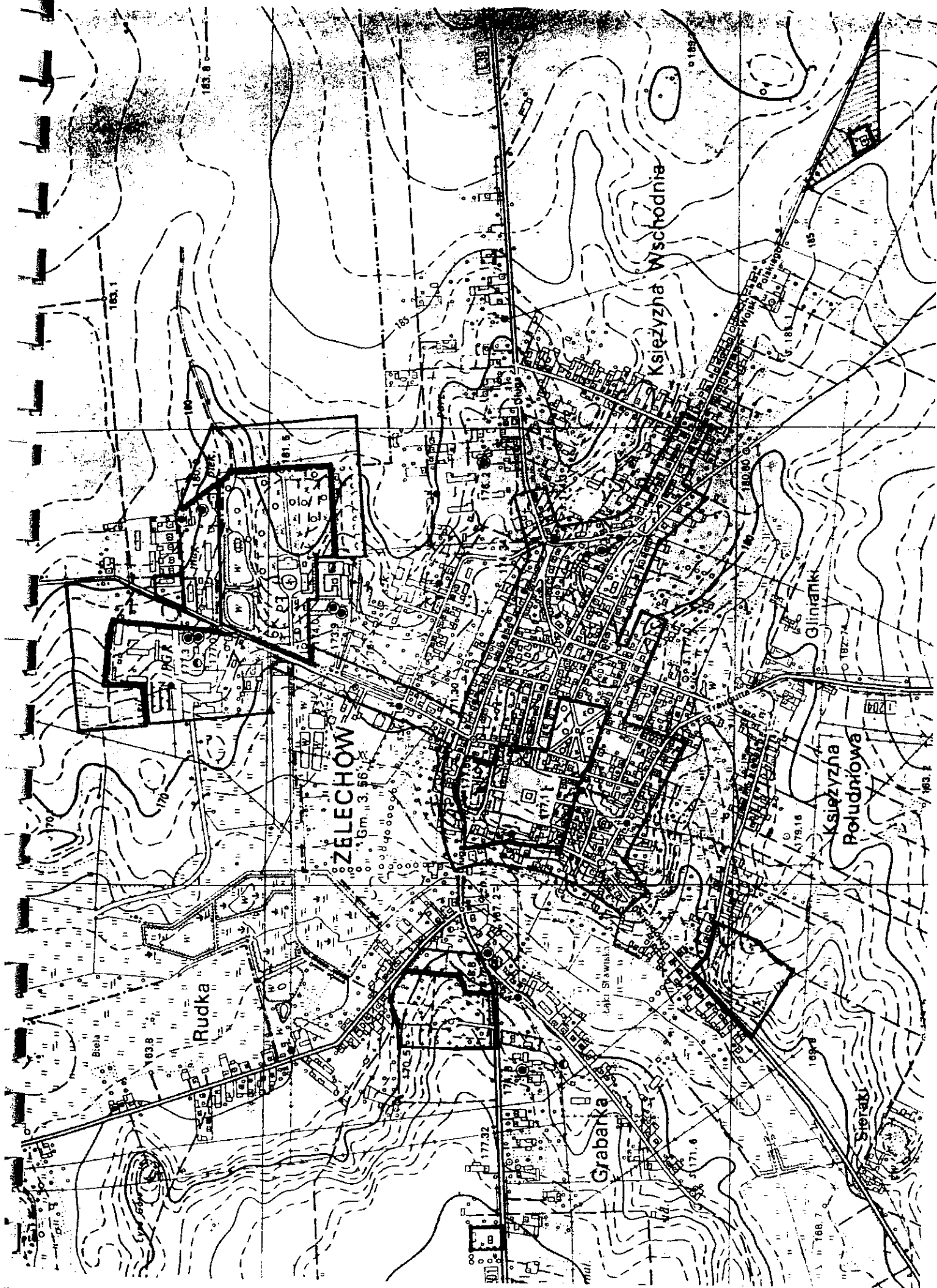
3. Strefy ochrony konserwatorskiej.**OZNACZENIA STREF
OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

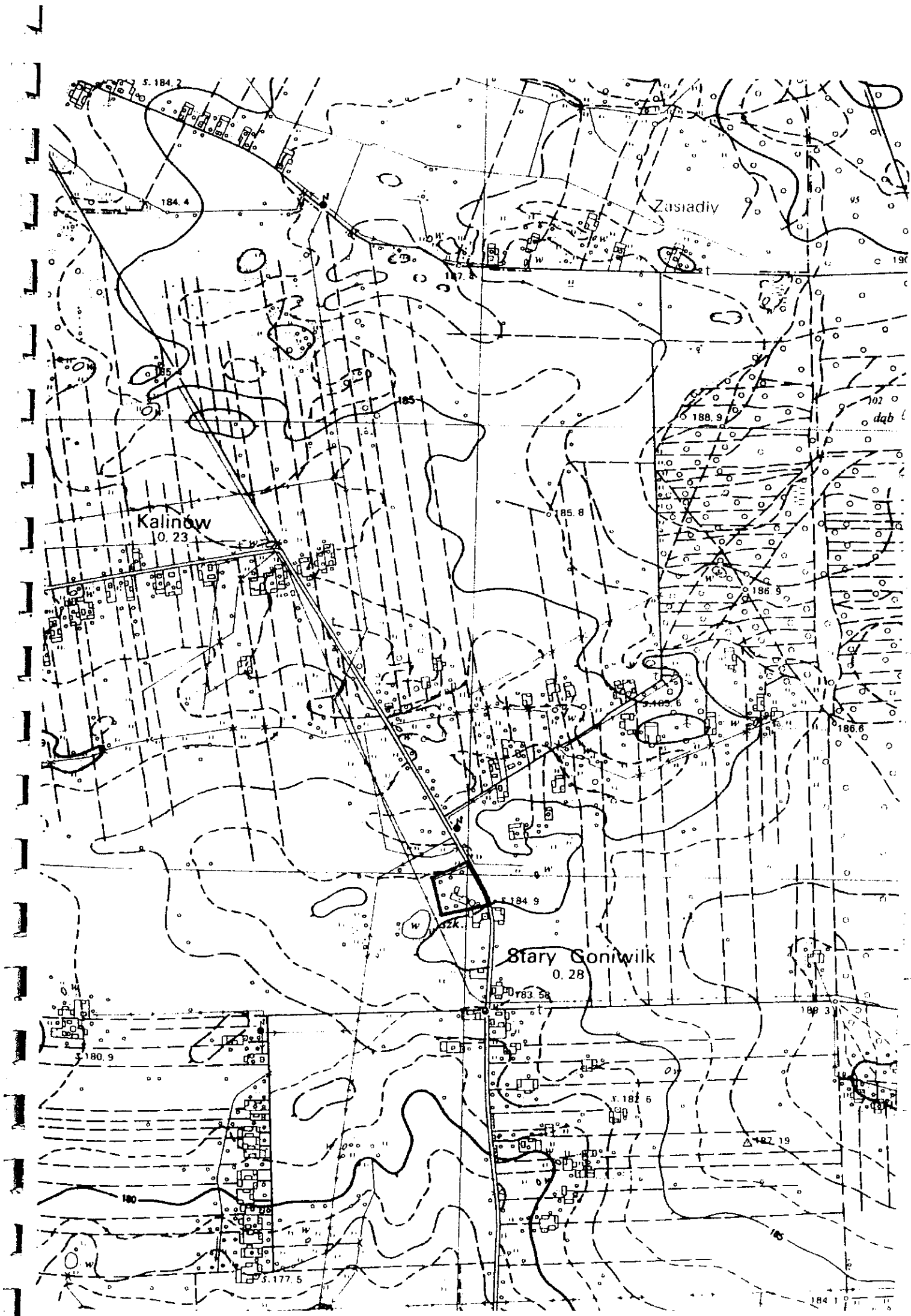
 - STREFA "A" - pełnej ochrony historycznej
struktury przestrzennej

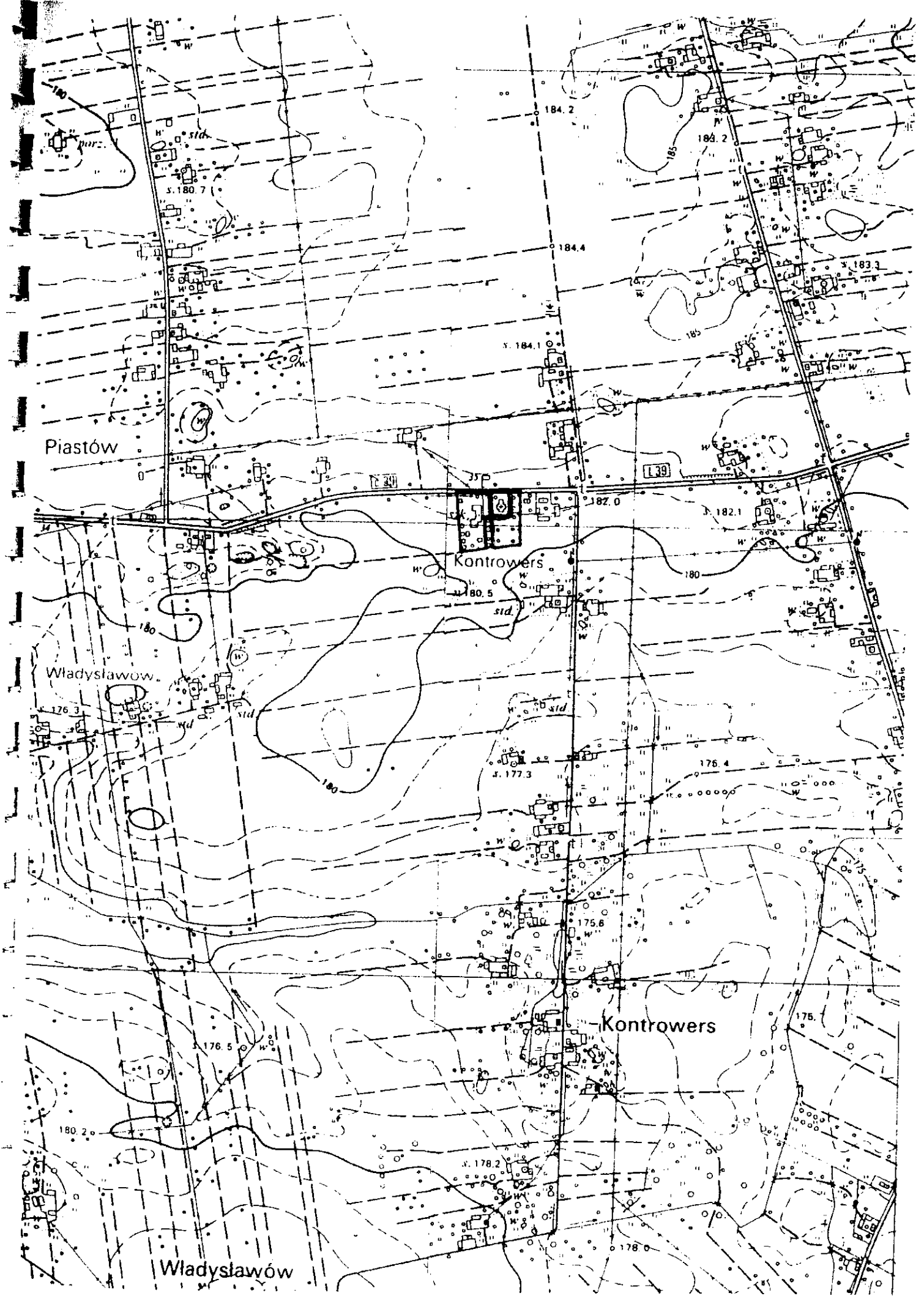
 - STREFA "B" - ochrony zachowanych
elementów zabytkowych

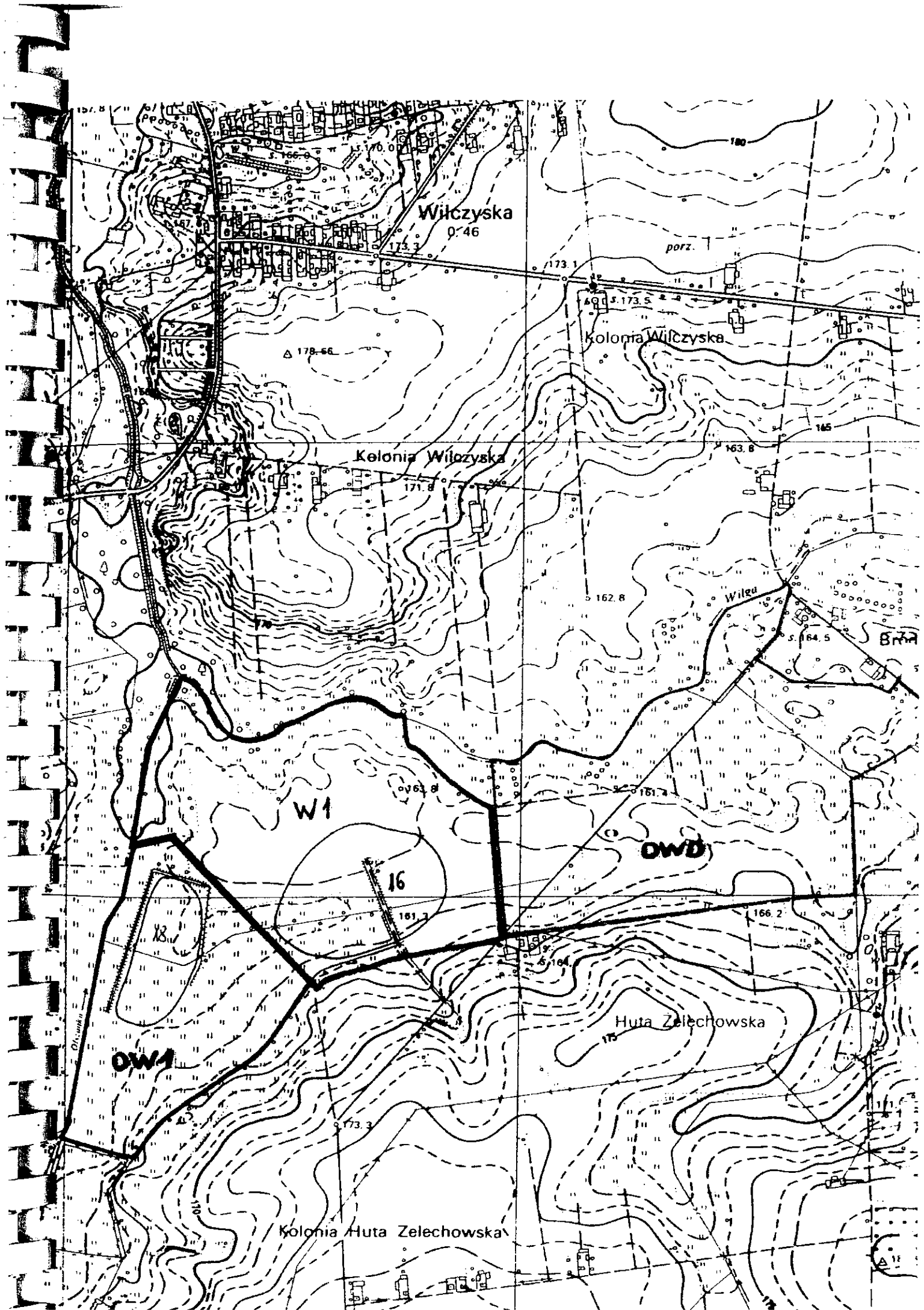
 - STREFA "K" - ochrony krajobrazu

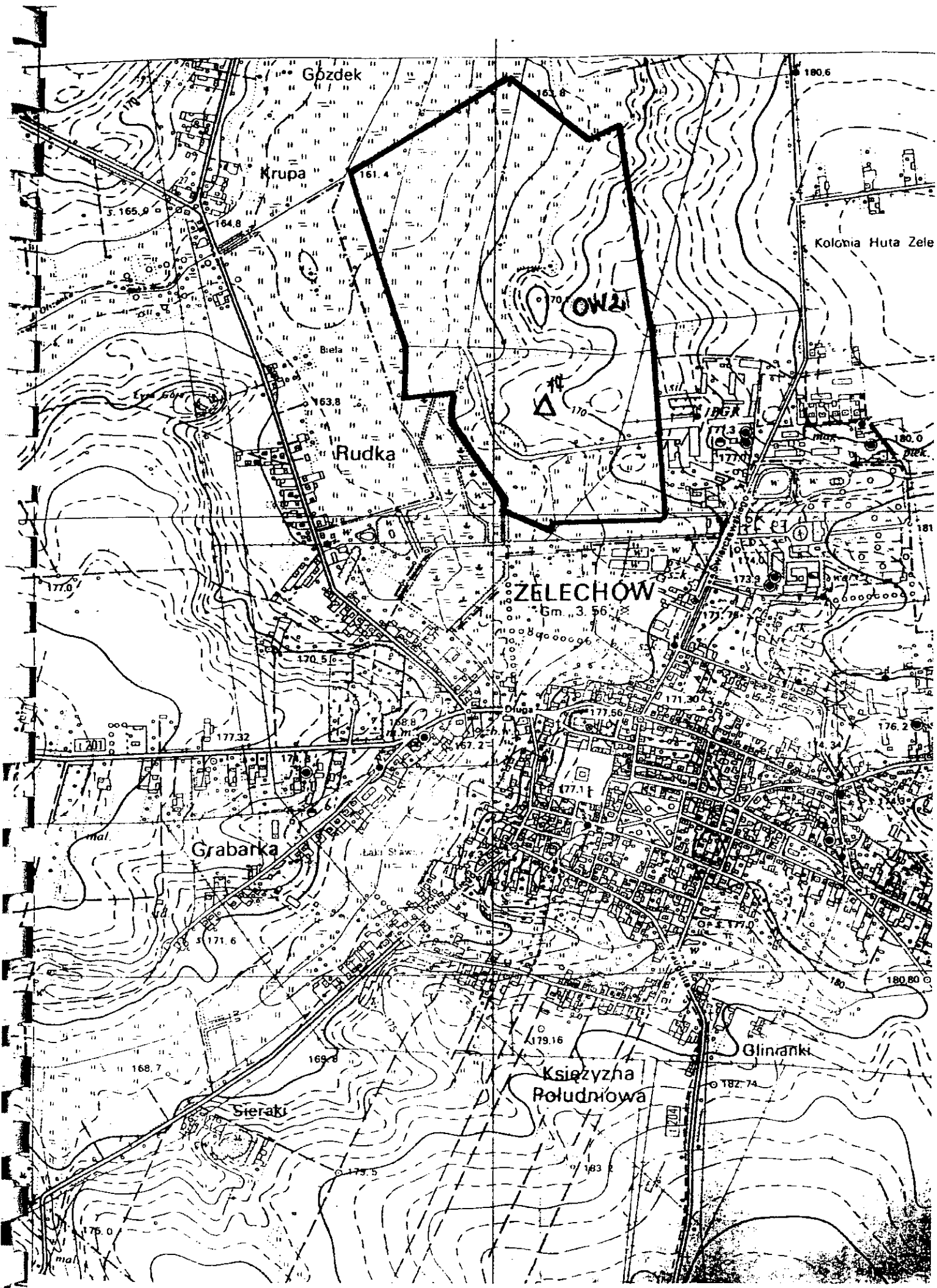
 - STREFA "E" - ochrony ekspozycji











Gózdek

Krupa

Rudka

ZELECHÓW
Gm. 3.566

Grabarka

Sieraki

Księżyzna
Południowa

Glinianki

Kolonia Huta Zele

OWZI

165.9

161.4

163.8

170.56

177.32

175.0

183

179.16

169.8

168.7

171.6

168.8

167.2

177.56

171.30

176.2

180.80

180

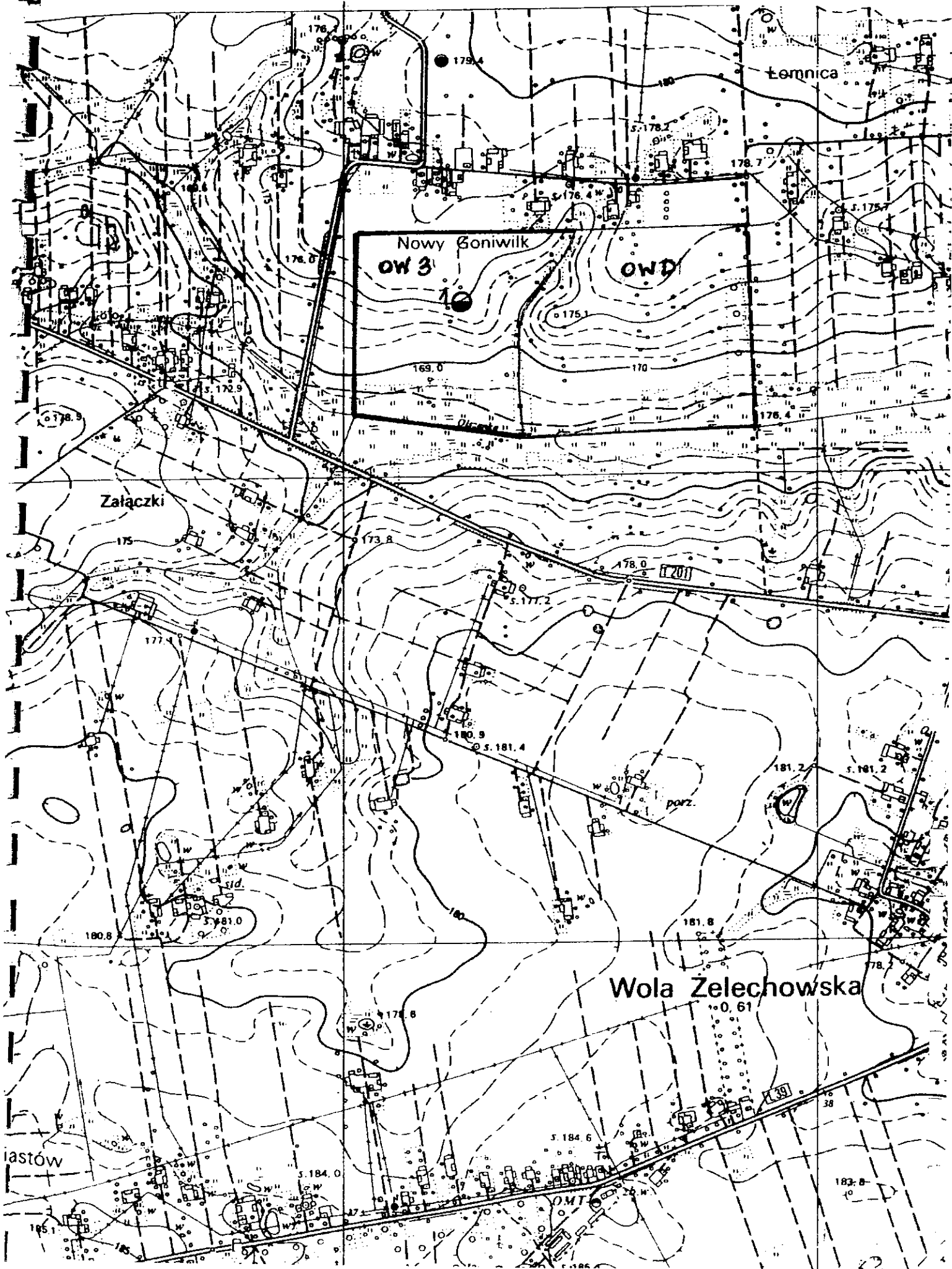
181

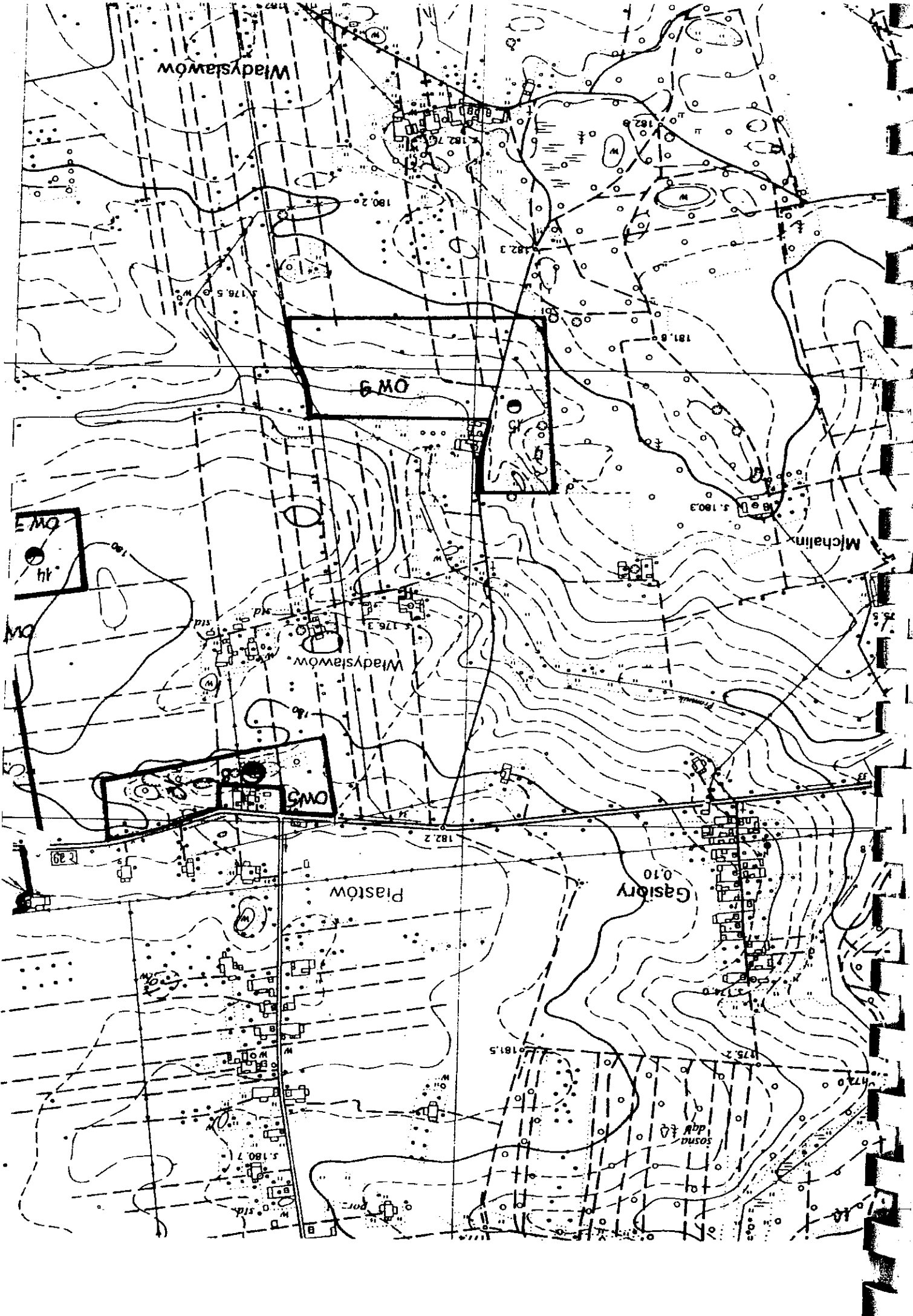
180.0

180.6

170

162.8





Wadyslawow

6 MO

MO
hr

Wadyslawow

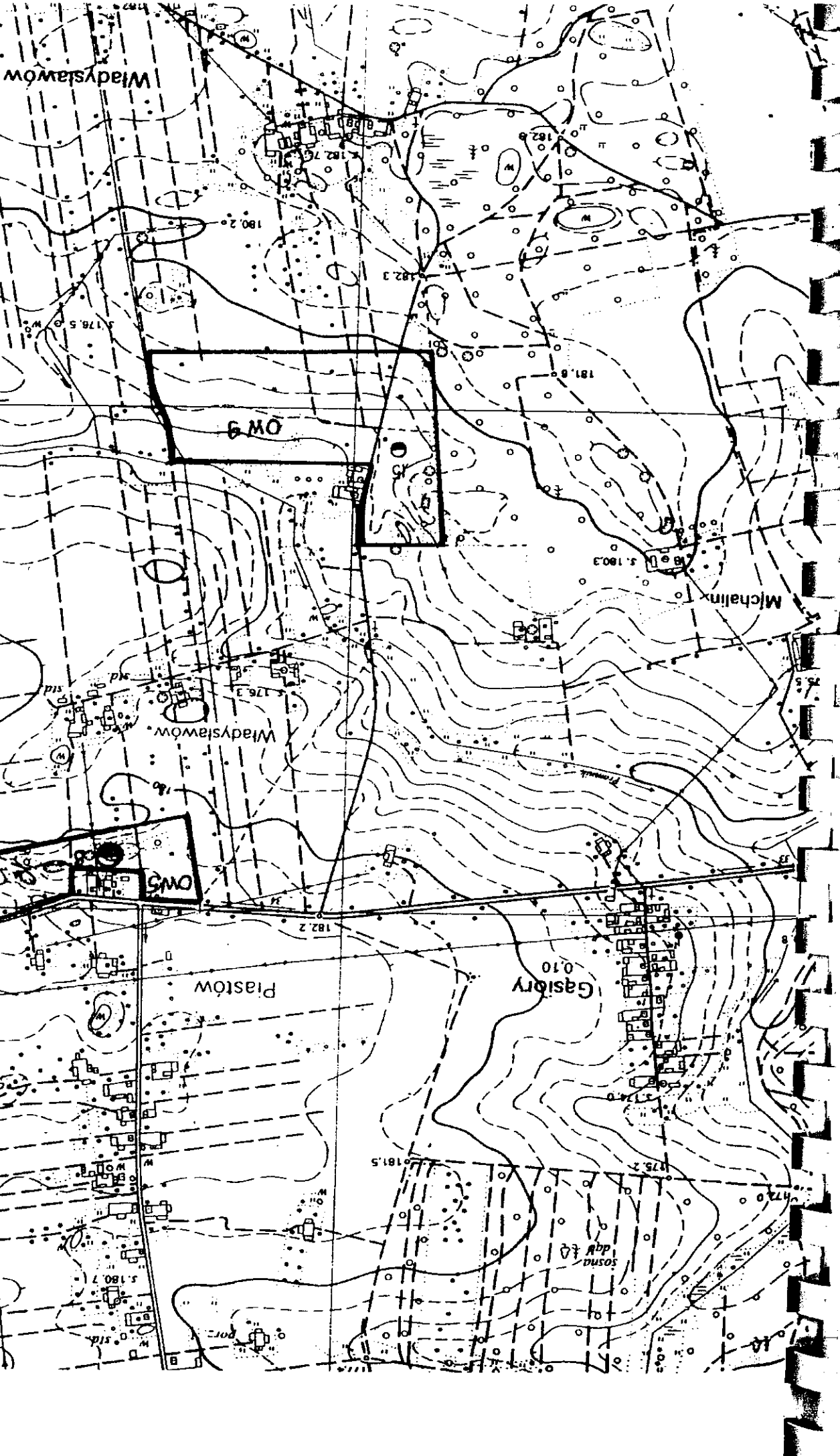
MO

Plastow

Gastory 010

Michalix

sosa



Wadyslawow

6 MO

MO
hr

Wadyslawow

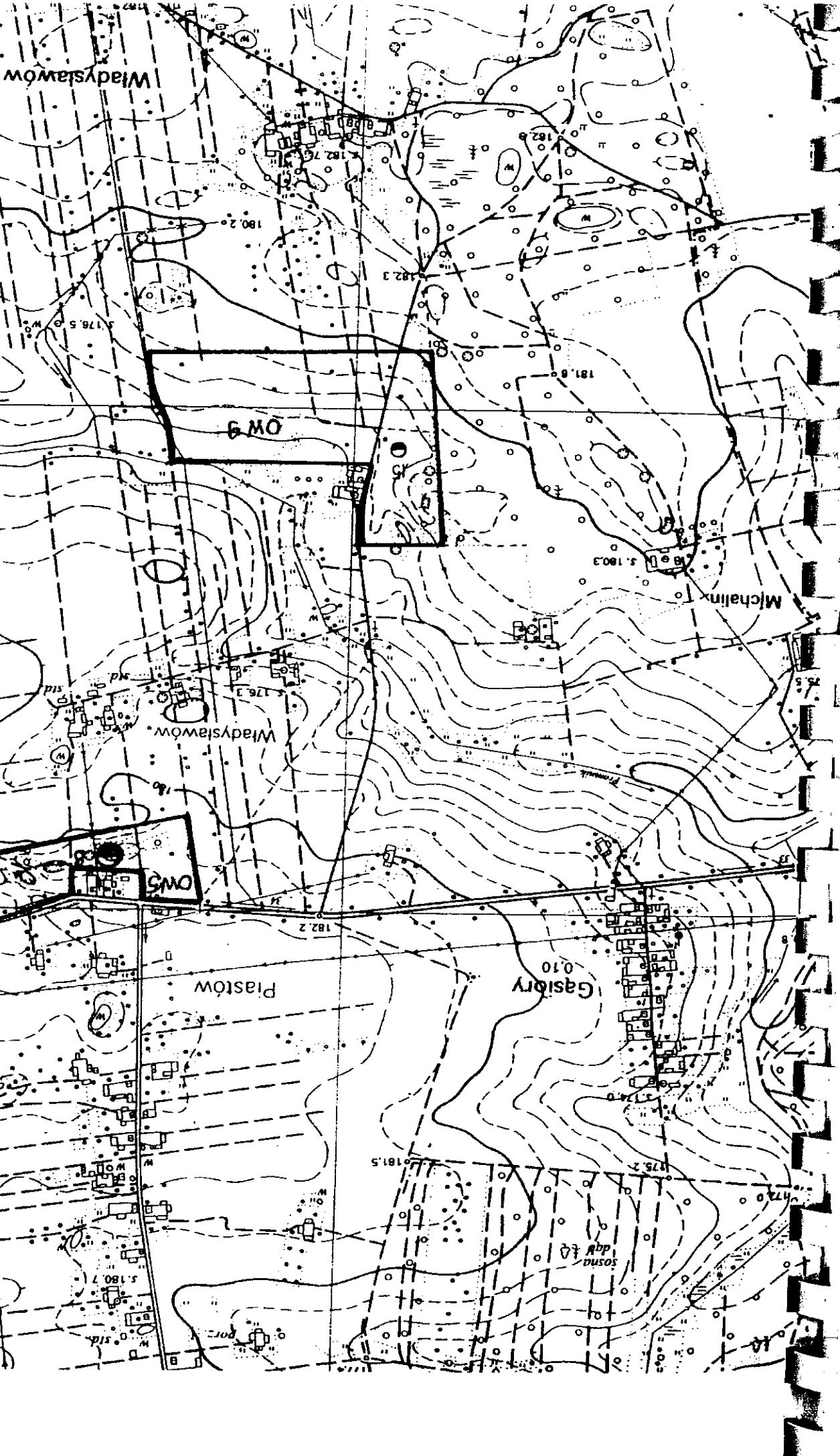
MO

Plastow

Gastory 010

Michalix

sosa



Wadyslawow

6 MO

MO
hr

Wadyslawow

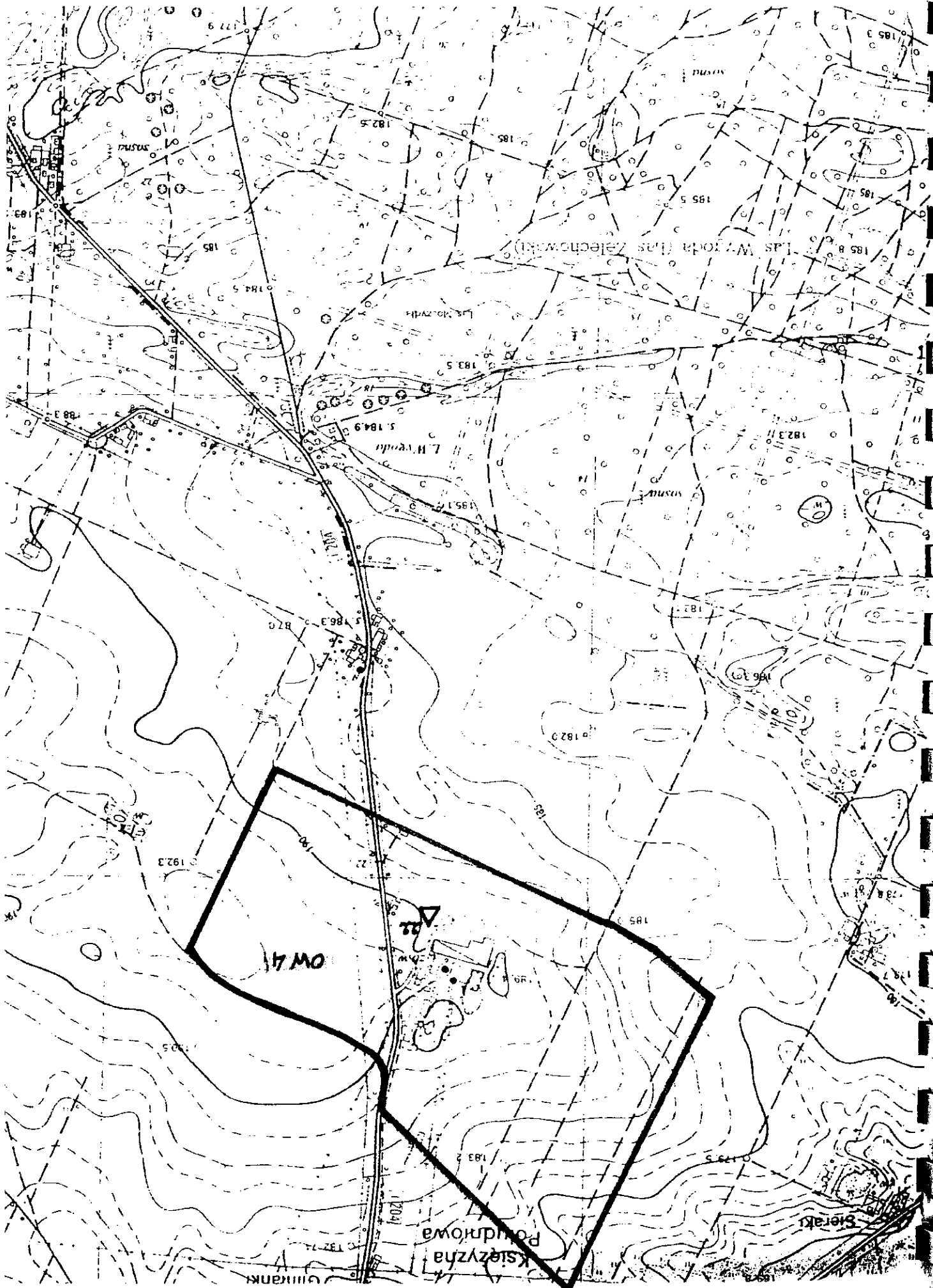
MO

Plastow

Gastory 010

Michalix

sosa



OW 41

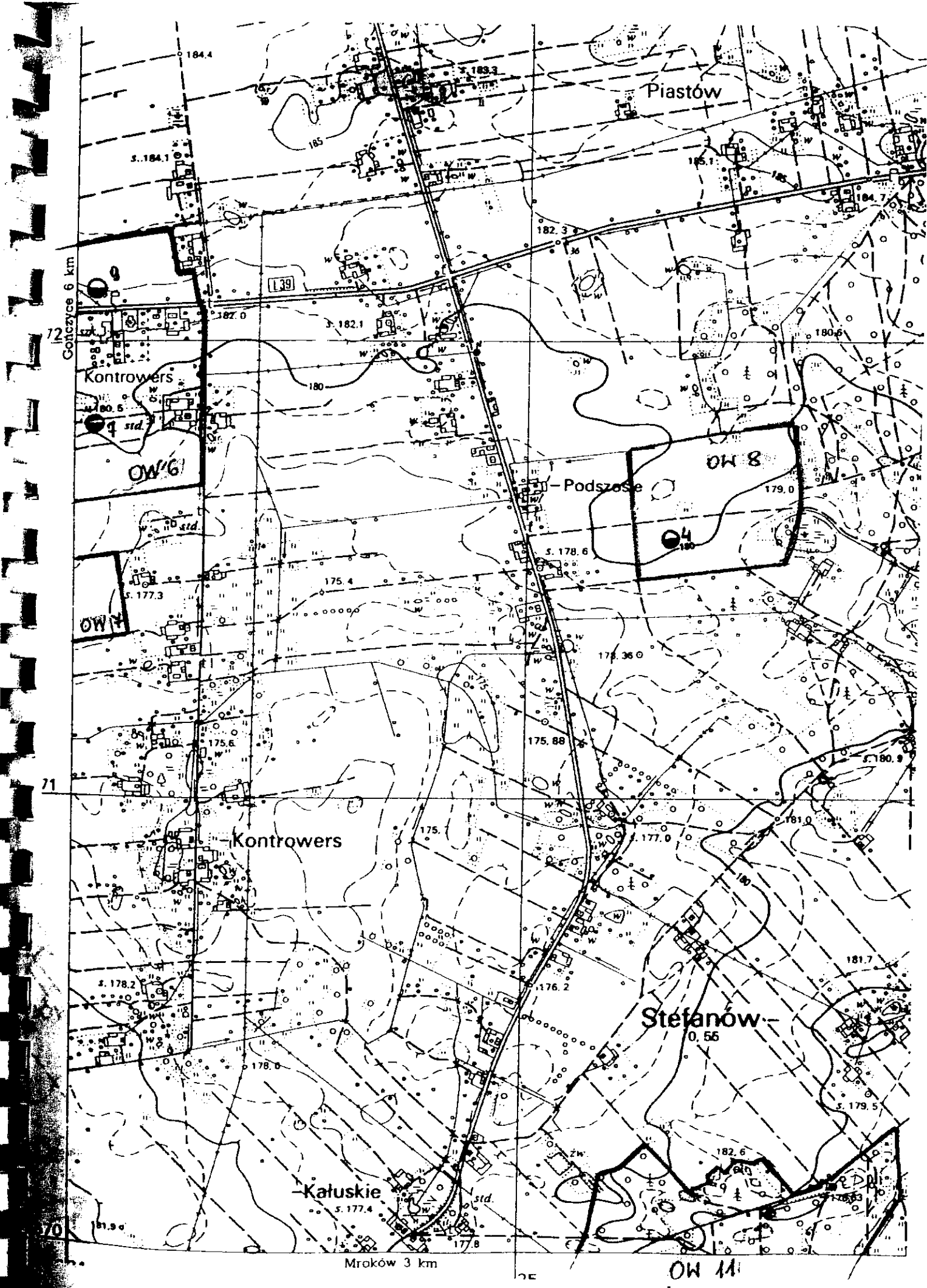
Ksiezynka Podkowa

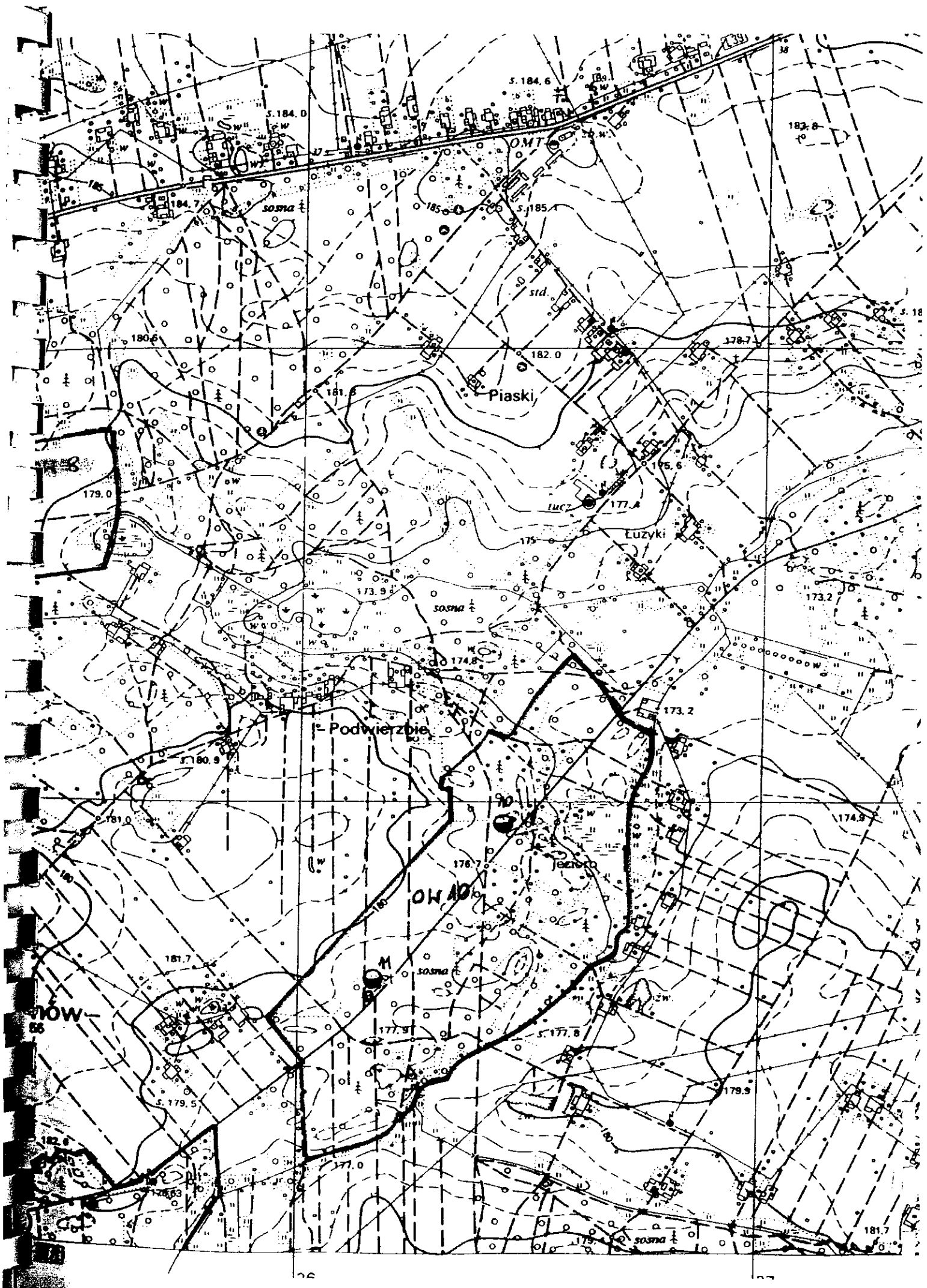
Sierak

L. W. Voda (has telechowa)

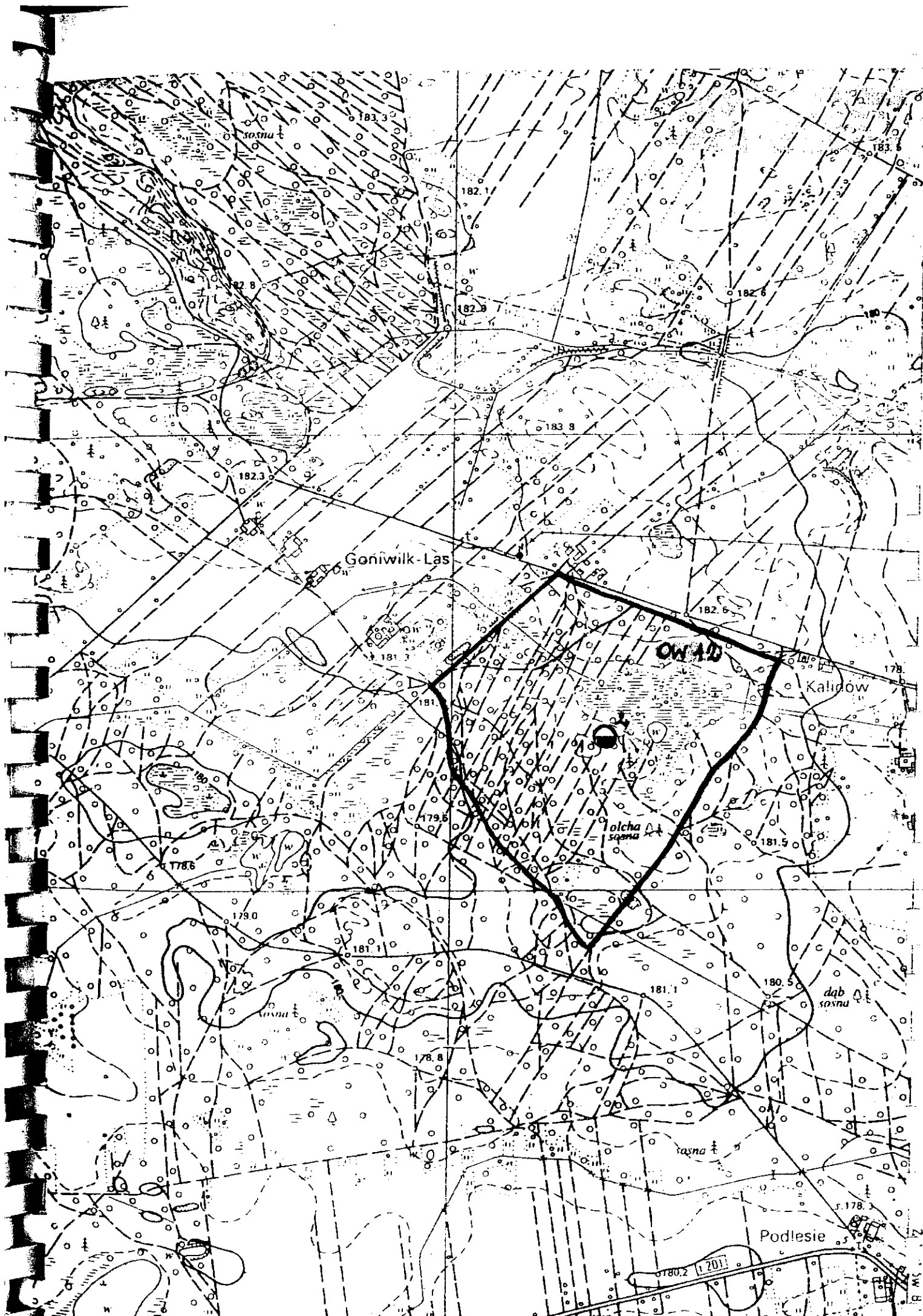
L. W. Voda

Glinarki









Goniwik-Las

OWAD

Kalidow

olcha
sosna

dab
sosna

Podlesie

180.2 [20]

4. Żelechów - Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

1. UKŁAD URBANISTYCZNY, XV-XIV w. Nr rej. A/468 z dn. 13.03.198r.
2. KOŚCIÓŁ PARAFIALNY p.w. ZWIASTOWANIA NMP, murowany, 1692-1728, restaur. 1836r., rozbudowany 1889-1894r. Nr rej. A/51/261 z dn. 28.07.1960r.
3. KOŚCIÓŁ FIL. p.w. ŚW. STANISŁAWA BPA, murowany, 1741r., restaur., 1836, 1853, 1884, 1914 i 1918. Nr rej. A/54/267 z dn. 25.11.1960r.
4. RATUSZ Z SUKIENNICAMI, murowany, XVIII/XIX w. Nr rej. A/7/38 z dn. 25.01.1955r.
5. ZESPÓŁ PAŁACOWY:
 - pałac, murowany, 1762-1790, przebud. 2 ćw. XIX w. Nr rej. A/53/266 z dn. 25.09.1960r.
 - park krajoobrazowy, 2 połowa XVIII w. Nr rej. A/53/266 z dn. 25.09.1960r.
6. ZESPÓŁ FOLWARCZNY: Nr rej. A/389 z dn. 16.03.1987r.
 - Stróżówka, murowana, k. XIV w.
 - Dwojak, murowany, k. XIV w.
 - Trojak, murowany, k. XIV w.
 - Ośmiorak, murowany, k. XIV w.
 - Chlew - obora - stajnia, murowana, k. XIV w.
 - Chlew, murowany, k. XIV w.
 - Spichlerz, murowany, k. XIV w.
 - Budynek gospodarczy, obora, murowana, k. XIV w.
7. DWOREK, ul. Wojska Polskiego nr 7a, drewniany, 1 połowa XIX w., przebud. 1930 i 1960r. Nr rej. A/363

5. Wytyczne realizacyjne.

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Żelechów do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

/ wykonane na podstawie aktualnych przepisów prawa /

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy mieć na uwadze uwarunkowania wynikające z rolniczego użytkowania terenu jak również funkcjonowania gospodarstw rolno-ogrodniczych znajdujących się w granicach opracowania.

1. W przypadku występowania w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów rolnych, dla których zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78) wymagane są zgody na zmiany przeznaczenia na cele nie rolnicze. Przed zatwierdzeniem planu należy uzyskać stosowne zgody. Wniosek o zgodę na zmianę przeznaczenia obejmuje wszystkie grunty KL-III, IV oraz V i VI pochodzenia organicznego, traktując opracowanie jako jeden kompleks.
2. Zgodnie z § 68 ust. 1 p. 5 i 7 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) – „ grunty orne zabudowane, oznaczone symbolem złożonym z litery „B” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na którym zostały wzniesione budynki np. B-R, B-Ł, B-Ps oraz rowy oznaczone symbolem W – stanowią użytki rolne, które również powinny uzyskać stosowne zgody na zmianę przeznaczenia na cele nie rolnicze.
3. Przed przystąpieniem do prac związanych ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przeprowadzić okresową klasyfikację danych ewidencji gruntów, w granicach objętych planem, w zakresie zgodności danych ewidencyjnych z treścią dokumentów źródłowych. Podstawa prawna – art. 21 Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego § 54 ust. 1, pt. 1,2,4 i 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. O prawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454)

Ochrona Środowiska

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (plan) powinien uwzględniać istnienie punktów eksploatacji piasków doprowadzenie do ich zalegalizowania i rekultywacji po zaniechaniu eksploatacji.
2. Preferowane czynniki grzewcze to gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii. Wynikające z działalności usługowej lub

lub produkcyjnej. Uciążliwości akustyczna obiektów powinna zamykać się w granicach lokalizacji.

3. Teren objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnym i ponadto, plan powinien wskazać kierunki odprowadzania odpadów z terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego.
4. W opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić: przepisy wynikające z art. 47a, 47b, 47d i 13 ustawy z dnia 16.10.1991 r o ochronie przyrody tekst jednolity Dz. U. Nr 114, poz. 492 ze zm. /dotyczące ochrony walorów krajobrazowych, terenów zieleni, drzew i krzewów. Art. 72 Prawa Ochrony Środowiska /(Dz. U. Nr 100 poz. 1085 z 2001 r.).
5. Przepisy ustawy z dnia 3.02.1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (D. U. Z 1995 r Nr 16, poz. 79) – przypadku zmiany przeznaczenia gruntów, których na cele nieleśne, do projektu, do projektu planu potrzebna zgoda na zmianę ich przeznaczenia.
6. Przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 3.08.2000 r. w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na terenie woj. warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego, N 117, poz. 911) /tekst jednolity (Dz. U. N. 114 poz. 492 ze zmianami/ dotyczące ochrony obszarów krajobrazowych, terenów zieleni, drzew i krzewów.
7. Art. 72 Prawa Ochrony Środowiska /Dz. U. Z 2001 r Nr 100 poz. 1085/.
8. Przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów leśnych /Dz. U. Z 1995 r Nr 16, poz. 78/ - w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, do projektu plany należy dołączyć zgody na zmianę ich przeznaczenia.
9. Przepisy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000 r w sprawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie woj. Warszawskiego /Dz. U. Woj. Mazowieckiego N 117 poz. 911/
10. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy również ustalić sposób zagospodarowania ścieków bytowo-gospodarczych, technologicznych i deszczowych gwarantujący ochronę środowiska w tym wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Ścieki technologiczne należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych /metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze, duże ilości zawiesin, itp./ oraz deszczowe z powierzchni utwardzonych, z zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji.

11. Możliwości hydrologiczne odbiorników tj. warunki glebowo-wodne, intensywność zabudowy i powierzchni biologicznie czynnych, szczególnie przy planowaniu odprowadzenia ścieków deszczowych.
12. Plan powinien uwzględniać ochronę istniejącego układu węzłów hydrograficznych przed zanieczyszczeniem, zasypaniem /likwidacją/ i kanalizowaniem oraz zachowaniem wzdłuż rzek i rowów melioracyjnych pasu terenu nie zabudowanego i nie grodzonego, do celów konserwacyjnych. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających winna gwarantować ułożenie infrastruktury technicznej m.in. wod-kan, gazociągi, kable energetyczne.
13. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Gospodarki z dnia 30.07.2001r opublikowane, w Dz. U. Nr 97/2001
14. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i nie publicznych stanowiących dostęp z terenów zabudowy mieszkaniowej do dróg publicznych należy rezerwować trasy dla sieci gazowej.
15. Linia ogrodzeń powinna przebiegać 0,5 m od gazociągu w budownictwie jednorodzinnym i zagrodowym, szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy winny być kanalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
16. Gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Górniczego.
17. Dziennik Ustaw Nr 81 z 7 sierpnia 2001r poz. 875 została ogłoszona ustawą z dnia 21 czerwca 2001 o zmianie ustawy o izbach rolniczych oraz niektórych innych ustaw.

Art. 6 ustawy dotyczy zmiany ustawy z dnia 3 lutego 1995r o Ochronie gruntów leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 1997r, Nr 60, poz. 370 1998r, Nr 106, poz. 668, 2000r Nr 12, poz. 136 i Nr 120 poz. 1268) a konkretnie art. 7 ust.2, w którym po wyrazie wojewody dodaje się wyrazy „wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej”. Wnioski zarządów gmin o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa będą, więc obecnie rozpatrywane po otrzymaniu opinii izby rolniczej.

W ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w art. 10 określone zostało w sposób szczegółowy, co powinien zawierać wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, ale w odniesieniu do lasów skarbu państwa. Natomiast w odniesieniu do lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa brak takich wskazówek. Nie oznacza to jednak, że wniosek taki może być sporządzony w sposób dowolny. Dokumentacja wniosku o zmianę przeznaczenia gruntu leśnego powinna odpowiadać określonym poniżej wymaganiom:

18. Tekst wniosku powinien zawierać podstawę prawną, oraz informację, że wniosek wynika z ustaleń rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmian planu. (Do wniosku w załączeniu poświadczony Uchwałą Rady Gminy) wymagania te wynikają bezpośrednio z art. 7 ust. 1 ustawy o Ochronie Gruntów Rolnych i Leśnych, który stanowi: przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W treści wniosku powinna być także wymieniona ogólna powierzchnia, o jaką zarząd gminy występuje, z wyszczególnieniem powierzchni, kierunków przeznaczenia z wyraźnym zaznaczeniem, że są to grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa.

Konieczna jest również informacja czy grunty leśne, o których zmianę przeznaczenia gmina występuje nie są objęte inną formą ochrony ustanowioną na podstawie przepisów ustawy o lasach, ochronie przyrody, przepisów o ochronie i konserwacji zabytków, ewentualnie innych.

Wniosek musi zawierać uzasadnienie. Jego brak praktycznie uniemożliwia prawidłowe rozpatrzenie wniosku. Uzasadnienie powinno być w miarę możliwości udokumentowane.

1) Wykaz tabelaryczny gruntów leśnych do zmiany przeznaczenia

Nr obrębu	Nr ewid. działki	Pow. Ogólna w ha ¹⁾	Pow. leśna w ha ¹⁾	Pow. Zmiany przeznaczenia W ha ¹⁾	Opis lasu ²⁾	Przeznaczenie (proj.) ³⁾

¹⁾ do czwartego miejsca po przecinku

²⁾ typ siedliskowy lasu, skład gatunkowy drzewostany, wiek zadrzewienia, bonitacja

³⁾ symbol przeznaczenia

2) Mapy:

- ewidencyjne (skala 1:500 – 1:5000),
- orientacyjna (skala 1:10 000, ew. mniejsza),
- projekt rysunku planu.

Na mapach ewidencyjnych należy zakodować grunty leśne projektowane do zmiany przeznaczenia, grunty zabudowane, (jeżeli nie są zaznaczone na mapie), grunty leśna, których zabudowę uzyskano wcześniej. Na mapach orientacyjnych, w przypadku terenów miejskich należy nanieść granicę obrębów geodezyjnych i numery oraz siatkę sekcji i wpisać nr mapy, (jeżeli mapy ewidencyjne mają formę map sekcyjnych). Każda mapa ewidencyjna (sekcyjna) powinna być opisana w następujący sposób (na odwrotnej stronie): nr mapy i sekcji, np. 3N7Og,

3N₇Og, nr obrębu, nr ewidencyjne działek wnioskowanych do zmiany przeznaczenia. Do wniosku powinny być dołączone całe arkusze map ewidencyjnych, a nie ich fragmenty.

Wskazane jest także opracowanie zestawienia powierzchniowego gruntów leśnych według kierunków projektowanego przeznaczenia (pod zabudowę mieszkaniową, komunalną, usługową, itp.). Powyższe wnioski mają charakter ogólny i mają ułatwić opracowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych. Jednolity sposób ich opracowania umożliwi sprawne i prawidłowe załatwienie.

INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA /Dz. U. Nr 15 z 25.02.99/

Przy opracowaniu Planu Zagospodarowania Przestrzennego należałoby uwzględnić:

- Rozbudowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn,
- W ciągach drogowych pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego,
- W miejscach istniejących linii SN należy projektować stacje transformatorowe słupowe natomiast, wewnętrzne stacje transformatorowe, tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN,
- Zapisy ogólne dotyczące tras linii SN i nn powinny być tak sformułowane, by umożliwiały ewentualnie zasilania liniami napowietrznymi jak i kablowymi. Uwaga taka dotyczy również stacji wewnętrznych i słupowych,
- Plan powinien rezerwować tereny pod budowę nowych stacji, jeżeli takie będą niezbędne do zasilania danego terenu.

Docelową lokalizację stacji transformatorowych, oraz przebieg linii SN i nn można ustalić dopiero po szczegółowym opracowaniu planów zagospodarowania poszczególnych działek zlokalizowanych na omawianym terenie.

Nieuwzględnienie rozbudowy sieci energetycznej może uniemożliwić dostosowanie energii elektrycznej dla obiektów usytuowanych na wyżej wymienionym terenie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 25.03.2000r odbiorca energii elektrycznej jest zobowiązany do umożliwienia przedstawicielowi przedsiębiorstwa energetycznego dostępu wraz z niezbędnym sprzętem do sieci i urządzeń znajdujących się na terenie lub w obiekcie odbiorcy, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii w sieci lub do układu pomiarowo-rozliczeniowego.

W przypadku wystąpienia kolizji zagospodarowania działek z istniejącymi sieciami sporządzający plan zagospodarowania przestrzennego, wystąpi do ZEW-TS.A z wnioskiem o ich przebudowę, w następstwie czego ZEW-TS.A określi warunki przebudowy, którą sfinansuje wnioskodawca w oparciu o stosowną umowę.

6. Ustosunkowanie się do uwag i opinii.

1) Pismo NB. 7322-9/99/2002 z 12.02.2002 dot. użytków ekologicznych.

Użytki ekologiczne na obszarze miasta i gminy Żelechów. w chwili obecnej nie występują, co wynika z informacji Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, Warszawa ul. Wspólna 2 (system EGB III w załączeniu)

Do momentu ukazania się ustawy o ochronie przyrody w 1991 r. Obszary objęte przez nią kategorią użytków ekologicznych były określane mianem nieużytków i w takiej postaci umieszczane były w ewidencji gruntów. Zmiana kwalifikacji i jej skutki dla ewidencji gruntów są skomentowane (Prawo o Ochronie Przyrody z 1994 r.). Użytki ekologiczne wg art.30 ust.1 ustawy o ochronie przyrody „użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów glebowych i typów środowisk, jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowane roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamienie, itp.

Użytek ekologiczny tworzony jest w drodze rozporządzenia wojewody, które określa nazwę obszaru lub obiektu, jego położenie, w miarę potrzeb otulinę oraz ograniczenia, zakazy i nakazy przewidziane w ustawie.

Jeżeli wojewoda nie wprowadził tej formy ochrony, może to zrobić rada gminy.

Jedynie w stosunku do użytku ekologicznego ustawę o ochronie przyrody odnosi bezpośredni zapis art. 30 ust. 2 ; użytki ekologiczne uwzględnia się w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego i uwidacznia w ewidencji gruntów.

Koszt sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego użytek ekologiczny ponoszą w różnych częściach budżet państwa i budżet gminy (art. 4 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody).

2) dot. kierunków kształtowania sieci osadniczej, nie wyznacza się obszarów potencjalnych możliwości lokalizowania usług AZR-S.7401-5/145/00/7323-1023/5d/2000.

1. Kierunki kształtowania i kryteria ważności struktury przestrzennej sieci osadniczej, wyznaczają obszary w których nastąpi lokalizacja usług w pierwszej kolejności, oraz zostaną one objęte obowiązkiem opracowania miejscowych, lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Obowiązek opracowania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dotyczy obszarów (wskazanych na planszy SUiKZP m. I g. Żelechów, Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego)

	Nazwa miejscowości objętej opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Obszar (ha)
1	STARY GONIWILK	ok. 125
2	NOWY GONIWILK	ok. 205
3	WOLA ŻELECHOWSKA	ok. 202
4	GÓZDEK	ok. 121

3. Obowiązkowe sporządzenie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dotyczy obszarów, na których przewiduje się lokalizację lokalnych zadań celu publicznego (z wyjątkiem lokalizowanych w istniejących pasach drogowych). Powyższy obowiązek wynikać może także w szczególności z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych tj. gdy teren inwestycji wymaga przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dotyczyć to może lokalnych przedsięwzięć celu publicznego z zakresu: przygotowania infrastrukturalnego terenów budowlanych komunalnych mieszkaniowo – usługowych i turystyczno – wypoczynkowych oraz rewaloryzacji terenów śródmiejskich w Żelechowie, a także terenów infrastruktury technicznej i społecznej.

Sporządzenie obligatoryjne planu dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej ze względu na istniejące uwarunkowanie tj. przed ustawową utratą mocy prawnej i obowiązującego miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego tego obszaru (lub kompleksowej aktualizacji planu obowiązującego) art. 7 ust.2 pkt 7 ustawy.

Nieobligatoryjne (co do przedmiotu i terminu) sporządzenie planów miejscowych dla terenów rolnych i leśnych stanowiących własność innych podmiotów niż miasto i gmina. Decyzję o potrzebie sporządzenia plany podejmuje samorząd miasta i gminy, tylko w przypadku, określonej na podstawie analizy celowości, z punktu widzenia interesu społeczności gminnej. Dotyczyć to może w szczególności terenów wnioskowanych do przeznaczenia na cele: mieszkaniowo – usługowe, wytwórczo – usługowe i turystyczno – wypoczynkowe.

Koszty sporządzenia planów i ich zmian dotyczących zadań celu publicznego, normuje art. 14 w/w ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie miejscowych, lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego powinno również stworzyć możliwości przeznaczania obiektów i obszarów zabudowy zagrodowej i plomb pomiędzy tą zabudową i innych obiektów pod zabudowę mieszkaniową, usługi i budownictwo letniskowe. W MPZP dopuszcza się możliwość dokonywania różnego rodzaju przekształceń funkcji terenów (zmiana usług), uzupełnienia zabudowy, a także zmianę funkcji na funkcje mieszkaniowe lub produkcyjno-rzemieślnicze tam, gdzie nie stwarza to uciążliwości dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej i środowiska. Wyżej wymienione działania każdorazowo należy poddać ocenie wpływu uciążliwości projektowanej funkcji na zabudowę mieszkalną oraz środowisko.

Kierunki kształtowania sieci osadniczej gminy zostały w całości uzupełnione i opisane (zgodnie z obowiązującymi przepisami) na str. 97

Usługi podstawowe.

W zakresie usług podstawowych, istniejące urządzenia na terenie gminy mogą obsłużyć w perspektywie tylko część ludności gminy. Konieczna będzie modernizacja i uzupełnienie usług w związku ze wzrostem liczby mieszkańców gminy, jak też wzrastającym popytem na usługi o wyższym standardzie.

Główne zadania w zakresie usług podstawowych warunkujących rozwój gminy i miasta to:

- modernizacja dróg, oświetlenie, kanalizacja burzowa,
- budowa kanalizacji sanitarnej i wodociągów,
- budowa oczyszczalni ścieków oraz budowa i rekultywacja wysypiska,
- gazyfikacja i budowa stacji redukcyjnych,
- modernizacja sieci energetycznej,
- rozbudowa targowiska,
- całościowa modernizacja oświetlenia dróg na obszarze gminy,
- utrzymanie istniejącego stanu prawnego szkolnictwa,
- budowa obwodnicy (przebieg wg oznaczenia rysunku studium). Odnośnie DT II 7323-1449/2001, sprawa ZP I 7323-226/5d/2001 Wydział Dróg Publicznych i Transportu Urzędu Marszałkowskiego woj. Mazowieckiego zaopiniował pozytywnie wybór przebiegu obwodnicy, uznając konieczność jej budowy (droga rej. 807 z zaleceniem dokonania możliwie szczegółowych analiz w fazie projektu technicznego koncepcyjnego). Odcinki drogi wojewódzkiej nr 807 przewidziane do adaptacji powinny podlegać szczególnej ochronie w formie ograniczenia dostępności z

dostępności z przyległych obszarów rolniczych (na zachód od Woli Żelechowskiej, oraz na wschód od zabudowań Żelechowa. (str. 107)

W odniesieniu do AZR-S.7041-5/145/00 skorygowano lub wykreślono pkt 7, str. 98, pkt 5, str. 99, pkt d, str. 102,

- dołączono wykazy gruntów: Skarbu Państwa, komunalnych, Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, Państwowych Gospodarstw Leśnych, spółdzielczych dla poszczególnych obszarów i całej gminy Żelechów.
- Sporządzono program zalesień.

Kierownik Pracowni
Artur Kowalewski
mgr inż. arch. Artur Kowalewski

[Faint, illegible stamp or text]