

Załącznik 2

B. Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej miasta.

Spis treści:

B. Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej miasta.....	1
1.1. Struktura demograficzna i społeczna (wg stanu na dzień 01.03.2009 r).....	2
1.2 Stopa bezrobocia / trendy.....	2
1.3 Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji.....	4
1.4. Turystyka.....	8
1.5. Edukacja.....	10
1.6. Identyfikacja problemów.....	11
2. Gospodarka.....	12
2.1 Ilość podmiotów gospodarczych.....	12
2.2 Struktura podstawowych branż gospodarki znajdujących się na terenie miasta. Główni pracodawcy.....	12
2.3 Działalność gospodarcza.....	14
2.4 Identyfikacja problemów.....	15
3. Bezpieczeństwo publiczne.....	17
3.1 Opis bezpieczeństwa na terenie Żyrardowa.....	17
3.2 Identyfikacja problemów.....	19
4. Infrastruktura techniczna.....	20
4.1. Wodociągi.....	20
4.2. Kanalizacja sanitarna.....	21
4.3. Kanalizacja deszczowa.....	22
4.4. Ciepłownictwo.....	23
4.5. Sieć gazowa.....	25
4.6. Telekomunikacja.....	25
4.7. Elektroenergetyka.....	26
4.8. Gospodarka odpadami.....	26
4.9 Drogi.....	27
4.10. Identyfikacja problemów.....	28
5. Gospodarka Mieszkaniowa.....	29
5.2 Struktura wieku budynków mieszkalnych.....	31
5.1 Identyfikacja problemów.....	32
6. Środowisko i zagospodarowanie przestrzenne.....	33
6.1. Uwarunkowania środowiska.....	33
6.2 Zagospodarowanie przestrzenne.....	36
6.3. Własność gruntów i budynków.....	37
6.4. Granice strefy ochrony konserwatorskiej.....	39
6.5. Identyfikacja problemów.....	39
IV. Analiza strategiczna miasta (SWOT - słabe i mocne strony oraz szanse i zagrożenia).....	40
4.1 Strefa społeczna.....	40
4.2 Dziedzina gospodarcza.....	41
4.3 Dziedzina techniczna.....	42
4.4 Środowisko i zagospodarowanie przestrzenne.....	43

1. Strefa społeczna.

Miasto Żyrardów zajmuje powierzchnię 1435 ha. Liczba mieszkańców wynosi ponad 40 tys. Miasto charakteryzuje się wysokim stopniem urbanizacji oraz wysokim wskaźnikiem zaludnienia wynoszącym 2968 mieszkańców na 1 km², co stawia Żyrardów w gronie najgęściej zaludnionych miast w Polsce (13 miejsce w kraju). Dla porównania gęstość zaludnienia w sąsiadujących z Żyrardowem Skierniewicach wynosi 1491 osób/ km², w Sochaczewie 1451 osób/ km², natomiast gęstość zaludnienia w Katowicach wynosi 1910 osób/ km², a w Bytomiu 2686 osób/ km².

Prawie 60% mieszkańców powiatu żyrardowskiego mieszka w Żyrardowie.

1.1. Struktura demograficzna i społeczna (wg stanu na dzień 01.03.2009 r).

Przedziały wiekowe	Kobiety	Mężczyźni	Suma K i M
0-18	3.784	3.911	7.695
19-60	13.085	12.032	25.117
powyżej 60	4.721	2.723	7.444
Razem	21.590	18.666	40.256

Liczba mieszkańców Żyrardowa, podobnie jak tendencja w całym kraju, z roku na rok, zmniejsza się. Jest to spowodowane głównie zmniejszającym się wskaźnikiem określającym przyrost naturalny. Porównując dane dotyczące struktury demograficznej w latach 2005 – 2008 liczba mieszkańców Miasta na przestrzeni tych lat zmalała o 523 osoby.

1.2 Stopa bezrobocia / trendy.

Charakterystyka bezrobocia w Żyrardowie (Źródło: dane Powiatowego Urzędu Pracy w Żyrardowie)

Tabela 1

Charakterystyka bezrobocia w latach 2004-2008

	2004r	2005r	2006r	2007r	2008r
Liczba bezrobotnych w Żyrardowie	2785	2449	1905	1711	1699
Liczba bezrobotnych w powiecie	4851	4319	3383	3010	3054
Stopa bezrobocia w powiecie	19,5%	16,9%	12,9%	11,9%	12,1%
Stopa bezrobocia w Żyrardowie	20,2%	17,4%	13,2%	12,3%	12,2%

W porównaniu do roku 1993, kiedy zarejestrowanych bezrobotnych w mieście było 3 744 osób, liczba bezrobotnych w ciągu tych 15 lat zmniejszyła się o ponad połowę.

W przeciągu ostatnich lat odnotowywano w Żyrardowie spadek bezrobocia. Na koniec pierwszego kwartału 2008r. w ewidencji Powiatowego Urzędu Pracy zarejestrowanych było 1699 osób z Żyrardowa. Korzystnym zjawiskiem, które wystąpiło na lokalnym rynku pracy był wzrost liczby bezrobotnych wyłączonych z powodu podjęcia pracy – wyniósł on 53,8% ogółu odpływu.

Taka sytuacja wpisuje się w stałą tendencję spadku stopy bezrobocia w powiecie żyrdowskim systematycznie obserwowaną od kilku lat. Stopa bezrobocia w Żyrardowie jest wyższa od stopy w powiecie żyrdowskim (11,9% - wg danych na koniec 2007r.), jak również od stopy bezrobocia w skali województwa (9,2%) i kraju (11,4%). Wśród osób zarejestrowanych jako osoby bezrobotne aż 90,2% nie posiadało prawa do zasiłku. Kobiety stanowią 49,8% osób zarejestrowanych w urzędzie. Osoby młode do 25 roku życia to 16,4% zarejestrowanych, a 24,3% to osoby po 50 roku życia. Znaczna większość (58,3%) osób figurujących w ewidencji Powiatowego Urzędu Pracy to osoby długotrwale bezrobotne. 30,4% bezrobotnych w Żyrardowie jest bez żadnych kwalifikacji zawodowych.

Sytuacja na lokalnym rynku pracy pogorszyła się nieco na początku 2009 roku. Z ostatnich danych Powiatowego Urzędu Pracy z końca lutego br. wynika, że liczba bezrobotnych wzrosła o 91 osób (tj. 5,9 %) w porównaniu z danymi na koniec stycznia 2008 r. i wyniosła 1625 osób. Wzrost liczby bezrobotnych spowodowany był większym napływem do bezrobocia niż odpływem z bezrobocia. W porównaniu do stycznia 2009 r. wzrosła liczba bezrobotnych kobiet. W Żyrardowie zanotowano największy w całym powiecie udział bezrobotnych kobiet.

Wzrost liczby bezrobotnych może wynikać z kryzysu gospodarczego, jaki dotknął cały kraj. Wniosek taki znajduje poparcie w danych świadczących o tym, że większość noworejestrujących się w lutym bezrobotnych stanowiły osoby, które utraciły prace. Wśród bezrobotnych w całym powiecie większość stanowią osoby zwolnione z przyczyn dotyczących zakładu pracy. W odniesieniu do poprzedniego miesiąca liczba tej kategorii bezrobotnych nieznacznie wzrosła. Natomiast Żyrardów wyróżnia się najwyższym udziałem osób zwolnionych z przyczyn dotyczących zakładu pracy.

O pogarszającej się sytuacji na lokalnym rynku pracy świadczy też zmniejszająca się liczba ofert pracy. W lutym pośrednicy pozyskali tylko 49 ofert pracy. Jest to o 67 ofert mniej niż poprzednim miesiącu i o 106 ofert mniej niż w analogicznym miesiącu roku 2008.

1.3 Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji.

Głównym czynnikiem określającym warunki i jakość życia mieszkańców Żyrardowa są determinanty ekonomiczne. To one decydują o potrzebach mieszkańców w zakresie pomocy społecznej oraz określają w jakim zakresie mogą być one zaspokojone.

W chwili obecnej sytuacja życia mieszkańców Żyrardowa jest skutkiem transformacji ekonomicznej, która spowodowała upadek przemysłu włókienniczego i samej fabryki w mieście. Mając na uwadze dominującą rolę fabryki włókienniczej dla miasta, do dnia dzisiejszego w Żyrardowie jest duże bezrobocie. Samo miasto powstało w XIX wieku wokół fabryki i jej wpływ widać bardzo dokładnie w układzie urbanistycznym Miasta (stanowi ona jedną z osi urbanistycznych tworzących układ architektoniczny Żyrardowa).

Bezrobocie jest związane nierozzerwalnie z innymi aspektami wykluczenia społecznego, m. in. z występowaniem ubóstwa. Na podstawie danych, jakimi dysponuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żyrardowie wynika, że za główną przyczynę trudnej sytuacji, w jakiej dana rodzina się znalazła większość osób uważa ubóstwo. Bardziej szczegółowe dane na temat udzielanej pomocy mieszkańcom Żyrardowa przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2

Dane z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej dot. sytuacji społecznej w Żyrardowie

Wyszczególnienie	2008
Liczba osób, którym udzielono pomocy	3.002
Liczba rodzin, którym udzielono pomocy	1.452
Odsetek rodzin objętych pomocą MOPS wśród wszystkich rodzin w Żyrardowie	8,74
Liczba rodzin, którym udzielono pomocy z powodu ubóstwa	1.452
Odsetek rodzin doświadczających ubóstwa wśród wszystkich rodzin w Żyrardowie	8,74

Źródło: Dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Żyrardowie

W Żyrardowie liczba osób i rodzin, którym została udzielona pomoc zmniejszyła się. Jednym z powodów było zmniejszenie liczby mieszkańców Miasta oraz wysokość przyznawanych zasiłków z MOPS.

Wykaz ulic, których mieszkańcy najczęściej korzystają z zasiłków Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej został obliczony zgodnie z metodologią podaną w załączniku 6 do Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013.

Podczas zbierania materiałów związanych ze wskaźnikiem „Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. ludności” okazało się, że w opracowanym w 2004 r. Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Żyrardowa wyznaczony obszar rewitalizacji pokrywa się z danymi, które zostały wskazane w metodologii w 2008 r. w RPO WM. Wynik przeprowadzonych prac analitycznych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3

	Rodziny otrzymujące pomoc	Osoby otrzymujące pomoc	Liczba osób zameldowanych	wskaźnik
Zespół A	247	637	3 805	167,41
Zespół B	206	461	3 488	132,17
Zespół C	38	94	442	212,67
Zespół D	45	120	747	160,64
Zespół E	83	179	1 134	157,85
Zespół F	8	30	222	135,14
Zespół G	73	153	3 529	43,36
Zespół H	59	128	2 274	56,29
Zespół I	77	182	872	208,72
Całe miasto	625	1 512	40 261	37,55

(Dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej 2008 r.)

Powyższa tabela obrazuje poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego w wybranym obszarze – większość obszarów w ramach określonego obszaru Lokalnego Programu Rewitalizacji Żyrardowa posiada wyższy wskaźnik osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys mieszkańców w porównaniu ze wskaźnikiem referencyjnym dla całego województwa mazowieckiego. Wg. danych z 2006 roku dla całego województwa mazowieckiego wskaźnik powyżej 70 oznacza, że dany teren wymaga interwencji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji. Są to kwartały A, B, C, D, E, F, I.

Średni wskaźnik dla całego miasta wynosi 37.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żyrardowie realizuje swoje zadania własne i zleczone związane z wydatkowaniem środków pieniężnych – w ramach których udzielają pomocy w formie świadczeń mieszkańcom Żyrardowa znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej. Wysokość tych wydatków prezentuje tabela:

Tabela 4

	WYSZCZEGÓLNIENIE	2008
1	Wydatki w ramach zadań własnych	1.179.671
	Liczba rodzin	1.100
	Przeciętna kwota pomocy w zł	1.072
	Przeciętna kwota zasiłku celowego w zł	367
2	Wydatki w ramach zadań zleconych	1.331.097
	Liczba rodzin	352
	Przeciętna kwota pomocy	3.781
3	Wydatki ogółem	2.510.768

Z danych wynika, że zakres ubóstwa występującego w Żyrardowie rozszerza się. Głównymi przyczynami tego zjawiska są:

- po stronie uwarunkowań obiektywnych – bezrobocie, w szczególności długotrwałe oraz niski poziom płac oferowanych przez pracodawców i świadczeń wypłacanych z ubezpieczenia społecznego ZUS;
- po stronie uwarunkowań psychospołecznych - występujący na dość dużą skalę wśród osób i rodzin dotkniętych ubóstwem, w tym podopiecznych MOPS, syndrom wyuczonej bezradności, tj. nieumiejętność, a czasem niechęć do podjęcia indywidualnych wysiłków w celu poprawy własnej sytuacji życiowej oraz demonstrowanie postaw roszczeniowych.

Z danych MOPS wynika, że wraz ze wzrostem zakresu ubóstwa rośnie liczba ich podopiecznych, którzy otrzymują wsparcie w różnych formach. Najczęściej ubóstwu towarzyszą inne dysfunkcje. Do najczęściej występujących należą w Żyrardowie:

- bezradność w wypełnianiu funkcji opiekuńczo – wychowawczych oraz w prowadzeniu gospodarstwa domowego;
- niepełnosprawność;
- zły stan zdrowia (długotrwała choroba);
- brak możliwości znalezienia pracy (bezrobocie);
- występowanie w rodzinach problemu alkoholowego.

Zazwyczaj wśród rodzin otrzymujących pomoc z MOPS występują co najmniej dwie przyczyny uprawniające do ubiegania się o nią. O konieczności przyznania wsparcia zgłaszającym się do MOPS w Żyrardowie w 2008 r. osobom decydowały różne okoliczności związane ze specyfiką sytuacji, w jakiej się one znalazły wraz ze swymi rodzinami. Informację na ten temat zawiera poniższa tabela:

Tabela 5

Przyczyna trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin w 2008 r.	Liczba osób w rodzinach ogółem w 2008 r.
Ubóstwo	1.452	3.002
Bezdomność	41	51
Potrzeba ochrony macierzyństwa	35	167
Bezrobocie	527	1343
Niepełnosprawność	537	891
Długotrwała choroba	517	857
Bezradność w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i w prowadzeniu gospodarstwa domowego ogółem, a w tym:	159	552
1/ rodziny niepełne:	128	366
2/ rodziny wielodzietne:	31	186
Choroba alkoholowa	23	55
Trudności w adaptacji do życia po opuszczeniu zakładu karnego	27	37

Z danych jakimi dysponujemy wynika, że główną przyczyną ubóstwa występującego w Żyrardowie jest długotrwałe bezrobocie, które stanowi czynnik sprawczy szeregu innych problemów i zagrożeń o charakterze socjalnym, psychospołecznym i ekonomicznym. Wiele wskazuje na to, że występujące w Żyrardowie bezrobocie, tak jak i w innych ośrodkach włókienniczych, w dużym stopniu ma charakter strukturalny, a więc jest tym typem bezrobocia, z którym szczególnie trudno jest sobie radzić.

Po przeprowadzonej analizie wynika, że w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa, można określić następujące grupy społeczne wymagające wsparcia w ramach tego programu:

- mieszkańcy zagrożeni patologiami/wykluczeniem społecznym,
- mieszkańcy o niskich dochodach,
- mieszkańcy o niskim poziomie wykształcenia,
- bezrobotni,

1.4. Turystyka

Żyrardów to, bez wątpienia jedno z ciekawszych miast województwa mazowieckiego, położone niemal w połowie drogi między Łodzią a Warszawą, na szlaku dawnej Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej.

Powstanie i rozwój Żyrardowa wiąże się z lokalizacją na tym terenie na początku XIX wieku fabryki lniarskiej. Nazwa miasta pochodzi od nazwiska utalentowanego francuskiego inżyniera Filipa de Girarda, pierwszego technicznego dyrektora zakładu, a zarazem wynalazcy maszyny do mechanicznego przędzenia lnu, którą po raz pierwszy zastosowano właśnie w żyrardowskiej fabryce, i która zrewolucjonizowała proces produkcji.

Okres największego rozwoju i rozbudowy Żyrardowa przypada na drugą połowę XIX w., kiedy to żyrardowska fabryka trafiła w ręce dwóch niemieckich przemysłowców i to za ich sprawą fabryka w krótkim czasie stała się jednym z największych i najnowocześniejszych zakładów lniarskich ówczesnej Europy.

Na osadę fabryczną składa się osiedle murowanych z czerwonej cegły domów dla robotników, dzielnica willowa dla kadry kierowniczej i właścicieli fabryki, a także szereg budynków użyteczności publicznej - kościoły, szkoły, przedszkole, szpital, resursa, dom kultury, a także pralnia i łaźnia miejska. Regularna siatka ulic, dużo zieleni, wyraźny podział na część mieszkaniową oraz przemysłową – to najbardziej charakterystyczne elementy XIX-wiecznego Żyrardowa, stanowiące o rzeczywistym spełnieniu postulatów idealnego miasta przemysłowego przełomu wieków.

Do czasów nam współczesnych zachowało się blisko 95% pierwotnej zabudowy, która w większości przypadków wciąż pełni nadane jej przez budowniczych funkcje. Poszczególne zabytkowe obiekty stanowią o całości zachowanego w bardzo dobrym stanie unikalnego na skalę europejską modelowego układu urbanistycznego. W gminnej ewidencji zabytków widnieje na ten moment ponad 300 obiektów. Ochroną konserwatorską objęty jest obszar o powierzchni około 70 ha. Świadczy to najdobitniej o niezwykłych walorach i skali wielkości przestrzennej żyrardowskiej starówki.

Żyrardów ze swoją unikatową architekturą industrialną przeżywa dziś prawdziwy renesans. Coraz większe zainteresowanie miastem wynika w dużej mierze z organizowanych od kilku lat Europejskich Dni Dziedzictwa przyciągających do Miasta gości z zewnątrz oraz z realizowanej obecnie przez inwestorów prywatnych rewitalizacji poprzemysłowego obszaru Miasta. Jednoczesne działania samorządu Miasta i prywatnych inwestorów, zmierzające

do rozwoju turystyki w mieście przynoszą dziś wymierne efekty. W ostatnim czasie powstało wiele miejsc tworzących miejską bazę turystyczną. Wymienić tu należy m.in. hotel z 32 miejscami noclegowymi, kawiarnię, restaurację i krytą pływalnię przy kompleksie sportowo – rekreacyjnym oraz kilka nowych punktów gastronomicznych, w tym m.in. restaurację „Szpularnię” otwartą w zmodernizowanym obiekcie poprzemysłowym.

Zdecydowanym krokiem na przód było wyznaczenie miejskiego szlaku turystycznego, pod nazwą „Spacer po XIX-wiecznej osadzie fabrycznej”. Prezentuje on najcenniejsze i najciekawsze z punktu widzenia historii miasta obiekty żyrardowskiej starówki. Kolejnym krokiem zmierzającym do rozwoju turystyki będzie utworzenie Centrum Informacji Turystycznej. Punkt ten znacznie ułatwi obsługę ruchu turystycznego w mieście, realizując jednocześnie zadania z zakresu promocji turystycznej Miasta na zewnątrz.

Dalsza rozbudowa infrastruktury turystycznej oraz stymulowanie działań prywatnych podmiotów w tym zakresie należy do priorytetowych zadań samorządu Miasta.

Wnioski z analizy istniejącego zagospodarowania przestrzennego Miasta i jego otoczenia oraz planowane w najbliższych latach przedsięwzięcia inwestycyjne wskazują, iż Żyrardów posiada niezbędny potencjał, który może być wykorzystany do rozwoju turystyki, a w szczególności tzw. turystyki poprzemysłowej. W tym celu Żyrardów podjął starania związane z realizacją zapisów *Strategii rozwoju turystyki województwa mazowieckiego na lata 2007-2013* we współpracy z partnerami zewnętrznymi.

Na potencjał Miasta składają się:

1. Dogodna dostępność komunikacyjna
2. Istniejąca i zachowana prawie w całości zabytkowa Osada Fabryczna z XIX wieku wraz ze zrewaloryzowanym zabytkowym Parkiem Dittricha
3. Istniejące kompleksy sportowo – rekreacyjne w północnej dzielnicy mieszkaniowej i na os. Żeromskiego
4. Zalew wodny o powierzchni 14 ha
5. Bezpośrednie sąsiedztwo z kompleksami leśnymi Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, lasami z piaszczystymi wydrami Międzyborowa oraz lasami radziejowieckimi

1.5. Edukacja

Edukację w szkołach podstawowych pobiera łącznie 4.465 uczniów w 183 oddziałach.

Liczba nauczycieli wynosi 406 a pracowników niepedagogicznych 103. Ważnym aspektem jest to, że każda szkoła musi posiadać pięcioletni plan rozwoju – który w sposób średniookresowy umożliwia planowanie zarówno samym jednostkom, jak również organom nadzorującym. Średni wiek statystycznego nauczyciela - 41 lat. Liczba nauczycieli to 406.

Tabela 6

Szkoły w Żyrardowie o charakterze gminnym

Lp	Rodzaj	Skrót nazwy	Placówka	Szkoły wchodzące w skład zespołu
1	Zespoły Szkół Publicznych	ZSP01	Zespół Szkół Publicznych Nr 1	Szkoła Podstawowa Nr 1 Publiczne Gimnazjum Nr 1
2		ZSP02	Zespół Szkół Publicznych Nr 2	Szkoła Podstawowa Nr 2 Publiczne Gimnazjum Nr 2
3		ZSP03	Zespół Szkół Publicznych Nr 3	Szkoła Podstawowa Nr 3 z Oddziałami Integracyjnymi Publiczne Gimnazjum Nr 3z Oddziałami Integracyjnymi
4		ZSP04	Zespół Szkół Publicznych Nr 4	Szkoła Podstawowa Nr 4 Publiczne Gimnazjum Nr 4
5		ZSP06	Zespół Szkół Publicznych Nr 6	Szkoła Podstawowa Nr 6 Publiczne Gimnazjum Nr 6
6		ZSP07	Zespół Szkół Publicznych Nr 7	Szkoła Podstawowa Nr 7
				Publiczne Gimnazjum Nr 7

Tabela7

Ilość uczniów w poszczególnych placówkach

placówka	typ	Suma końcowa	średnia liczebność w oddziale
ZSP01	Zerówka	25	25,00
	SP 1	26	26,00
	PG 1	349	26,85
	razem	400	26,67
ZSP02	Zerówka	43	21,50
	SP2	50	25,00
	PG2	538	25,62
	razem	631	25,24
ZSP03	Zerówka	41	20,50
	SP3	816	23,31
	PG3	91	22,75
	razem	948	23,12
ZSP04	Zerówka	25	25,00

	SP4	390	24,38
	PG4	49	24,50
	razem	464	24,42
ZSP06	Zerówka	26	26,00
	SP6	578	25,13
	PG6	58	29,00
	razem	662	25,46
ZSP07	Zerówka	44	22,00
	SP7	437	23,00
	PG7	52	26,00
	razem	533	23,17
razem zespoły		3638	24,42

Ważnym zjawiskiem jest uczestnictwo uczniów szkół w zajęciach pozalekcyjnych. W 2008 roku uczestniczyła w takich zajęciach aż 1/3 wszystkich uczniów zespołów szkół w Żyrardowie.

W wyremontowanych w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego 2004-2006 Szkołach powstały nowoczesne boiska przyszkolne, a nauka w odnowionych salach lekcyjnych motywuje młodzież do pracy również po lekcjach.

Tabela 8

Przedszkola w Żyrardowie

Lp	Rodzaj	Skrót nazwy	Placówka
1		MOJ	Miejski Ogród Jordanowski
2	Przedszkola	MP02	Miejskie Przedszkole Nr 2
3		MP05	Miejskie Przedszkole Nr 5
4		MP06	Miejskie Przedszkole Nr 6
5		MP08	Miejskie Przedszkole Nr 8
6		MP09	Miejskie Przedszkole Nr 9
7		MIP10	Miejskie Integracyjne Przedszkole Nr 10

1.6. Identyfikacja problemów.

W rozdziale dotyczącym sfery społecznej Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa przedstawiona została w sposób syntetyczny diagnoza stanu obecnego, który opisuje aktualną sytuację społeczną w mieście. Pozwoliło to wskazać grupy społeczne, które wymagają wsparcia oraz zidentyfikować najistotniejsze problemy dot. obszaru objętego programem. Są to:

- Duży udział gospodarstw utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych
- Starzenie się społeczeństwa
- Upadek tradycyjnego dla Miasta przemysłu lekkiego

- Postępujące ubóstwo i wykluczenie społeczne mieszkańców w zdegradowanych dzielnicach Miasta
- Mała aktywność społeczna mieszkańców

2. Gospodarka

2.1 Ilość podmiotów gospodarczych

W Żyrardowie działalność prowadzą przedsiębiorstwa polskie i zagraniczne, tworząc miejsca pracy dla mieszkańców. Na terenie dawnych zakładów lniarskich pojawiło się coraz więcej prywatnych inwestorów. Duża część mieszkańców podejmuje działalność na własny rachunek.

Na strukturę gospodarczą Miasta składa się obecnie:

- 143 spółki prawa handlowego, w tym 9 inwestorów zagranicznych
- Ok. 8 tys. lokalnych przedsiębiorców

2.2 Struktura podstawowych branż gospodarki znajdujących się na terenie miasta. Główni pracodawcy.

Żyrardów tradycyjnie od czasów swojego powstania związany był z przemysłem lekkim. W latach 70-tych XX wieku w tej gałęzi przemysłu zatrudnionych było ponad 10 000 osób. Ostatnie lata XX wieku przyniosły jednak upadek tej branży przemysłu w Żyrardowie. Likwidacji uległy: *Żyrardowskie Zakłady Przemysłu Lniarskiego „ŻYRARDÓW”*, *Zakłady Przemysłu Pończoszniczego „STELLA”*, *Zakłady Przemysłu Odzieżowego „POLDRES”*, a także *Żyrardowskie Przedsiębiorstwo Produkcji Garbarskiej „PROGAR”*.

Wraz z upadkiem tych zakładów zanotowano znaczące zmiany w strukturze zatrudnienia i strukturze branż gospodarki w mieście.

Do głównych pracodawców na terenie Miasta Żyrardowa obecnie należą prywatni przedsiębiorcy (około 80%). Kolejną pozycję ma zatrudnienie w instytucjach gminnych i powiatowych – administracja samorządowa, oświata, kultura, zdrowie a na końcu inne administracje – PKP, Poczta Polska, PKS.

Tabela 9

Liczba osób zatrudnionych w przykładowych podmiotach

Nazwa pracodawcy	Liczba osób zatrudnionych
Zakład Opieki Zdrowotnej	510
Zakład Energetyczny Łódź Spółka Akcyjna - Rejon Energetyczny Żyrardów, główny dostawca energii elektrycznej dla przedsiębiorstw i prywatnych odbiorców na naszym terenie	180
Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej	146
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o.	122
Urząd Miasta Żyrardowa	111
Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o.	83
Starostwo Powiatowe	76
Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „Żyrardów” Sp. z o.o.	77
Żyrardowska Spółdzielnia Mieszkaniowa	77
Miejski Zakład Komunikacji	43
Zakład Budżetowy Targowisko Miejskie	21

Przedsiębiorstwa zagraniczne

Obecnie w Żyrardowie działa 9 firm z kapitałem zagranicznym. Żyrardowski oddział TCL Operations Polska Sp. z o. o. produkuje telewizory i jest największym pracodawcą w mieście.

Obok tej firmy znajduje się zakład produkcyjny Knauf Plastics Sp. z o.o. wytwarzający specjalistyczne opakowania dla przemysłu AGD, RTV i Elektroniki, przemysłu spożywczego i farmaceutycznego, jak również kształtki dla przemysłu motoryzacyjnego. W Żyrardowie Knauf Plastics Sp. z o.o.

Ruukki Polska Sp. z o. o. przedstawiciel fińskiego koncernu metalurgicznego jest producentem pokryć dachowych.

Firma Arlen S.A. specjalizuje się w projektowaniu, produkcji i dystrybucji najwyższej jakości odzieży ochronnej i korporacyjnej.

W Żyrardowie znajduje się również sprywatyzowany Polmos Żyrardów Sp. z o.o., produkująca alkohole, którego właścicielem jest obecnie firma amerykańska

Duże sieci handlowe reprezentują: sklep Kaufland należący do Kaufland Polska Sp. z o.o. i 2 sklepy Carrefour Express Żyrardów należące do Carrefour Polska Sp. z o.o., sklep Lidl

należący do Lidl Polska Sp. z o.o., 2 sklepy sieci Biedronka oraz restauracja firmy McDonald`s Polska Sp. z o. o..

Zagraniczne firmy zatrudniają w Żyrardowie łącznie ponad **1.800** pracowników.

Przedsiębiorstwa polskie

Oprócz przedsiębiorstw z kapitałem zagranicznym w Żyrardowie działają także firmy polskie. Przeważają wśród nich przedsiębiorstwa budowlane i handlowe.

- Tradycje lniarskie w mieście podtrzymuje prywatna Fabryka Wyrobów Lnianych Żyrardów Sp. z o.o. zlokalizowana na terenie wykańczalni dawnych zakładów lniarskich.
- Międzywojewódzka Usługowa Spółdzielnia Inwalidów „Novum” zlokalizowana w Żyrardowie wykazuje tendencję wzrostową w tym zakresie zatrudniania pracowników.
- Na terenie naszego miasta znajdują się również Zakłady Mięsne Ratyński i Synowie s. c. stale rozwijająca się.
- „GAZGROD” Spółka Jawna Rzeski, Piasecki, Osial, specjalizująca się w przewozie i dystrybucji gazu i oleju napędowego.
- Przedsiębiorstwo Poligraficzno-Papiernicze „ARSGRAF” Sp. z o. o.
- Przedsiębiorstwo EMKA to firma zajmująca się gospodarką odpadami, w sposób szczególnie wyspecjalizowana w utylizacji odpadów medycznych i weterynaryjnych. Emka Trans, zajmuje się wynajmem luksusowych autokarów dla biur podróży oraz obsługą zjazdów, kongresów i konferencji.

Polskie większe firmy zatrudniają w Żyrardowie łącznie ponad **500** pracowników.

2.3 Działalność gospodarcza

Oprócz wymienionych wyżej dużych przedsiębiorstw zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Sądowym istnieje znaczna liczba osób fizycznych samodzielnie prowadzących działalność gospodarczą i wpisanych do ewidencji działalności gospodarczej naszego miasta.

W rejestrze prowadzonym przez Miasto jest obecnie ponad **8 tys.** małych lokalnych podmiotów gospodarczych.

Tabela 10

Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Żyrardowie (dane na koniec 2008r):

	2006	2007	2008
Liczba podmiotów ogółem	7640	7998	8100
W tym:			
HANDEL sprzedaż detaliczna, sprzedaż hurtowa, sprzedaż poza siecią sklepową	2677	2930	2998
USŁUGI usługi budowlane, usługi transportowe, usługi informatyczne, finanse i ubezpieczenia, usługi fryzjerskie oraz inne rodzaje działalności	4813	4920	4953
inne działalności	150	148	149

Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą największą liczbę stanowią podmioty sektora usług (w tym między innymi usługi transportowe, budowlane, informatyczne, krawieckie, poligraficzne, doradztwo finansowe, obsługi nieruchomości, fryzjerskie, kosmetyczne, mechanika samochodowa, piekarniczo-cukiernicze) oraz sektora handlu.

Ponadto w mieście zlokalizowanych jest **15** stacji paliw płynnych i gazowych, **13** Banków i **18** Aptek.

Baza noclegowa obejmuje około **100** miejsc.

Na terenie Żyrardowa znajduje się **6** restauracji, **7** pizzerii, **4** kawiarnie oraz mniejsze puby.

2.4 Identyfikacja problemów

W rozdziale dotyczącym sfery gospodarczej Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa przedstawiona została w sposób syntetyczny diagnoza stanu obecnego, który opisuje aktualną sytuację gospodarczą w mieście. Pozwoliło to zidentyfikować najistotniejsze problemy dot. obszaru objętego programem. Są to:

- Wolno poprawiające się warunki pracy
- Brak kadry wykwalifikowanej
- Brak kształcenia zawodowego

- Niska aktywność gospodarcza mieszkańców szczególnie w tworzeniu spółek prawa handlowego
- Brak terenów dla inwestorów strategicznych
- Zjawisko migracji młodzieży do większych aglomeracji oraz emigracja do innych krajów w celach zarobkowych
- Trudności komunikacyjne w związku z ruchem tranzytowym i brakiem obwodnicy

3. Bezpieczeństwo publiczne

3.1 Opis bezpieczeństwa na terenie Żyrardowa

W ciągu ostatnich lat poziom zagrożenia przestępczością nieznacznie spada.

Na terenie całego Żyrardowa w 2008 roku popełniono 997 przestępstw, w stosunku do roku poprzedniego zanotowano 15% spadek przestępczości. Z liczby wszystkich przestępstw, 708 to czyny kryminalne, których spadek w stosunku do roku poprzedniego wyniósł ponad 7%. Dane te odzwierciedlają ogólnokrajową tendencję wywołaną czynnikami społecznymi – między innymi emigracją zarobkową do innych krajów.

Tabela 11

Poziom przestępczości na terenie miasta.

rok	2006	2007	2008
Ilość popełnionych przestępstw ogółem	1536	1166	997
Ilość czynów kryminalnych	916	763	708
Wskaźnik zagrożenia (ilość przestępstw na 1000 ludności)	38,4	29,2	24,9
Wykrywalność ogółem	66,6%	70,4%	67,2%
Wykrywalność czynów kryminalnych	47,1%	58,7%	55,9%

W załączniku 6 do Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego został opisany wskaźnik dot. wysokiego poziomu przestępczości i wykroczeń - dane za 2006 (RSW). W porównaniu z podanym w tym dokumencie wskaźnikiem referencyjnym średnia dla województwa mazowieckiego w 2006 r, liczba przestępstw na 1 tys. ludności wynosiła 36,6 – a dla całego Żyrardowa w 2006 r. wynosiła 38,4 (*powyżej wartości referencyjnej dla całego województwa*).

Wskaźnik przestępczości dla całego miasta w 2008 r. wynosił 24,9 przestępstw na 1 tysiąc ludności, jednak z dokonywanych w Komendzie Powiatowej Policji Żyrardowie analiz wynika, że najbardziej zagrożonym przestępczością rejonem w mieście jest centrum miasta.

Ponad **55%** wszystkich zdarzeń zaistniało w rejonie ograniczonym ulicami Piękna, 1-go Maja, POW, Bohaterów Warszawy, Środkowa. Tu wskaźniki przestępczości są znacznie wyższe. Liczba przestępstw na 1 tysiąc ludności wynosi na tym obszarze w 2008 roku

wyniosła **50,3** przy 57,8 w roku 2007. Najmniej zagrożone są tereny osiedli mieszkaniowych – Wschód, Żeromskiego i Zatorze.

Wskaźnik wykrywalności przestępstw oscyluje w granicach 65-70%. Wśród przestępstw najczęściej popełnianych w mieście znajdują się:

- kradzieże,
- kierowanie pojazdu pod wpływem alkoholu,
- kradzieże z włamaniem,
- uszkodzenie mienia,
- rozbój i wymuszenie rozbójnicze,
- kradzieże samochodu,
- uszkodzenie ciała,
- pobicia lub bójki.

Wskaźnik udziału przestępstw popełnionych przez nieletnich do ogółem wykrytych wyniósł w roku 2008 12% przy 22,5% w roku 2007. W poszczególnych kategoriach wskaźnik ten wynosił w roku 2008:

- bójki, lub pobicia – 47,4%,
- uszkodzenie ciała, uszczerbek na zdrowiu – 44,8%,
- rozboje, kradzieże i wymuszenia rozbójnicze – 42,9%,

Są to jedne z najwyższych wartości wskaźników w województwie mazowieckim.

Na poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego największy wpływ mają kierowcy stwarzający zagrożenie na drodze poprzez wymuszanie pierwszeństwa przejazdu, kierowanie pojazdem pod wpływem alkoholu oraz rozwijający nadmierną prędkość.

W sumie na terenie miasta w roku 2008 doszło do 28 wypadków. 21 z nich nastąpiła w ciągu drogi krajowej. Oprócz wypadków zgłoszono 270 kolizji, prawie 40% wszystkich zgłoszonych kolizji zaistniało na drogach przelotowych (krajowej i wojewódzkiej). Wynika to z ogromnego natężenia ruchu kołowego odbywającego się przez miasto.

Straż Miejska

W Żyrardowie funkcjonuje wyodrębniona jednostka budżetowa miasta – Straż Miejska. Jej działania są w dużej mierze ukierunkowane na prewencję mającą na celu ograniczenie występujących zagrożeń i uciążliwości. W siedzibie Straży Miejskiej znajduje się Centrum

Monitoringu Wizyjnego Miasta, obsługującego obecnie 26 kamer obrotowych rozmieszczonych w newralgicznych punktach miasta.

Straż Miejska w roku 2007 r. otrzymywała zgłoszenia dotyczące najczęściej:

- zakłócania spokoju i porządku publicznego, spożywania alkoholu (*głównie rejony ulic Chopina, Legionów Polskich, Ciasna oraz rejon ulic Kilińskiego, Jasnej, Leszno, Waryńskiego*),
- grup młodzieży, zakłócających spokój i porządek publiczny, niszczących mienie, spożywających alkohol i zażywających środki odurzające,
- dewastacji urządzeń publicznych, znaków drogowych, wiat przystankowych itp.,
- nieprawidłowo parkujących kierowcach utrudniających ruch drogowy i ruch pieszy oraz niszczących zieleń,
- prób wymuszeń, pobic, dystrybucji narkotyków przez młodzież w okolicach lub na terenie szkół.

Ochrona przeciwpożarowa

Z analizy stanu bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej za rok 2007 wynika, że na terenie miasta Żyrardowa miało miejsce 329 pożarów co stanowi niemal 70% pożarów w całym Powiecie Żyrardowskim oraz 213 miejscowych zagrożeń, co stanowi ponad 40% zaistniałych zagrożeń w powiecie. W stosunku do lat poprzednich daje się zauważyć stały wzrost liczby zaistniałych zagrożeń, co ma związek ze zwiększającym się natężeniem ruchu na drodze krajowej przebiegającej przez miasto. Wśród miejscowych zagrożeń ponad 30% to wypadki samochodowe. Wśród przyczyn powstania pożarów ponad 70% to umyślne podpalenia, głównie trawników i śmietników, a w następnej kolejności (ponad 7%) nieostrożność przy posługiwaniu się ogniem otwartym.

Średnia ilość pożarów na 1000 mieszkańców w mieście w 2007 r. ponad dwukrotnie przewyższała średnią w województwie mazowieckim, ilość miejscowych zagrożeń w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest nieznacznie mniejsza niż średnia w województwie.

3.2 Identyfikacja problemów

W rozdziale dotyczącym bezpieczeństwa Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa przedstawiona została w sposób syntetyczny diagnoza stanu obecnego, który opisuje aktualną sytuację gospodarczą w mieście. Pozwoliło to zidentyfikować najistotniejsze problemy dot. obszaru objętego programem. Są to:

- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,

- występowanie miejsc o dużym zagrożeniu przestępczością, szczególnie w centrum miasta

4. Infrastruktura techniczna

Miasto Żyrardów sukcesywnie od wielu lat jest wyposażane w infrastrukturę techniczną, która w zasadzie zapewnia prawidłowe funkcjonowanie miasta a także stwarza możliwości do jego dalszego rozwoju. Zadania na dziś w tym zakresie to likwidacja tzw. „białych plam”, ekologizacja i unowocześnienie.

Miasto spełnia swoje zadania związane z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych, zaopatrzenia w energię ciepłą bezpośrednio bądź poprzez swoje jednostki organizacyjne. W ramach układu drogowego - miasto zarządza drogami gminnymi, a także na podstawie specjalnych porozumień niektórymi drogami o charakterze powiatowym. Miasto włącza się w plany inwestycyjne różnych podmiotów poprzez nastawioną prorozwojowo politykę planowania miejscowego. Poniżej zostaną przedstawione główne parametry dot. infrastruktury technicznej znajdującej się na terenie całego miasta.

4.1. Wodociągi

Miasto Żyrardów posiada zatwierdzone zasoby wodne z ujęć Sokule oraz Feliksów.

Zaopatrzenie miasta w wodę realizowane jest głównie z ujęcia zlokalizowanego w uroczysku leśnym Sokule, gdzie eksploatowane są cztery studnie. Pozwolenie wodno-prawne na pobór wody z tego ujęcia opiewa na 500m³/h i zabezpiecza bieżące potrzeby miasta w tym zakresie.

Ujęcie wód podziemnych Sokule pozwala obecnie na pełne zaspokojenie zapotrzebowania Miasta w wodę.

Potencjalną rezerwę w sferze zaspokojenia potrzeb wodnych miasta stanowi ujęcie w Feliksowie, gdzie dwie z czterech studni mogą być wykorzystywane dla potrzeb miasta.

Zrealizowana w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia Stacja Uzdatniania Wody „MOKRA” gwarantuje dostawy wody o jakości w pełni odpowiadającej istniejącym normatywom.

Woda rozprowadzana jest na terenie miasta głównymi magistralami wodociągowymi i sieciami rozdzielczymi. Długość czynnej sieci magistralnej wynosiła 10,6 km, długość czynnej sieci rozdzielczej 80,1 km - stan na dzień 31.XII.2006r., natomiast wg. stanu na dzień 31.XII.2007r. długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła 84,6 km, a liczba przyłączy 2624 sztuki (57,3 km).

Najmniejszym stopniem zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej odznaczają się tereny peryferyjne miasta, które zaczynają się zabudowywać w oparciu o nowe plany miejscowe. Są to południowe części miasta rejon os. Mazowiecka i Mariampol oraz tereny wschodnie – osiedla Teklin.

Woda z wodociągów wykorzystywana jest także na cele przemysłowe.

Poniższe zestawienie przedstawia w ujęciu dynamicznym podstawowe dane dotyczące miejskiej sieci wodociągowej:

Tabela 12

Miejska sieć wodociągowa - parametry

	Wyszczególnienie	1989	1995	2004	2005	2006	2007	2008
1.	Dobowa zdolność produkcyjna czynnych urządzeń (tys.m ³ /dobę)	10,1	10,1	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
2.	Długość magistrali przesyłowych (km)	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6	10,6
3.	Długość czynnej rozdzielczej sieci ulicznej (km)	58,9	68,9	78,4	79,1	80,1	84,6	89,1
4.	Długość przyłączy (km)	37,6	41,2	53,9	54,7	55,8	57,5	59,5
5.	Woda dostarczana odbiorcom (tys.m ³)	2.444	2.386	1.652	1.577	1.630	1.572	1.612

Stopień zwodociągowania miasta ocenić można na około 95%.

Zadania miasta w zakresie zaopatrzenia w wodę realizowane są przez spółkę miejską Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o.

4.2. Kanalizacja sanitarna

Miejska sieć kanalizacji sanitarnej ma charakter rozdzielczy, tj. funkcjonuje odrębnie od sieci kanalizacji deszczowej. Wyłącznym odbiornikiem ścieków z tego systemu jest mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 18.000 m³/dobę, na terenie której funkcjonuje też zlewnia ścieków pochodzących z szamb.

Miejska oczyszczalnia ścieków znajduje się w fazie ciągłej modernizacji, której celem jest uzyskanie odpowiednich parametrów oczyszczania ścieków.

Podstawowe dane, pokazujące w ujęciu dynamicznym ilość przyjmowanych ścieków i długość sieci kanalizacji sanitarnej w mieście przedstawia poniższe zestawienie:

Tabela 13

Sieć kanalizacji sanitarnej w Żyrardowie

Lp	Wyszczególnienie	1989	1995	2004	2005	2006	2007	2008
1.	Ścieki odprowadzane ogółem (tys. m ³), w tym	3.824,8	3.129,5	1.578,6	1.488,3	1.520,3	1.486,3	1.477,4
	- od gospodarstw domowych	1.426,3	1.824,3	1.355,1	1.429,4	1.460,5	1.267,4	1.261,6
	- pozostałe	2.398,5	1.305,2	223,5	58,9	59,8	218,9	60,1
2.	Długość sieci ulicznych (km)	34,7	50,0	72,7	74,2	74,2	79,4	80,1
3.	Długość przyłączy (km)	13,3	17,4	29,1	29,8	30,6	31,3	32,2

Stopień skanalizowania miasta ocenić można w granicach 85 – 90%.

Zadania własne gminy w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych realizuje spółka miejska Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o.

Spółka aktualnie realizuje duży projekt z zakresu poprawy gospodarki wodno-ściekowej w Żyrardowie i gminie Jaktorów (z środków Unii Europejskiej - Fundusz Spójności), w rezultacie którego prowadzona jest modernizacja oczyszczalni ścieków, budowane są kolektory wód opadowych w Żyrardowie oraz sieci wodociągowe i kanalizacyjne, a także zostanie wybudowana podciśnieniowa kanalizacja sanitarna w gminie Jaktorów z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Widoczne w zestawieniu ogromne zmniejszenie ilości odprowadzanych ścieków w stosunku do lat osiemdziesiątych związane jest z upadkiem wodochłonnego przemysłu włókienniczego na terenie miasta.

4.3. Kanalizacja deszczowa

Żyrardów posiada wydzieloną sieć kanalizacji deszczowej, odbierającą wody opadowe głównie z powierzchni utwardzonych, gdzie zlokalizowane są wpusty uliczne. Ze studzienek wpustowych przykanalikami ścieki doprowadzane są do kolektorów deszczowych.

Kolektory odprowadzają ścieki do odbiorników. Część miasta nie posiada podziemnego systemu odprowadzania ścieków, a wody opadowe odprowadzane są rowami otwartymi.

Długość kanalizacji deszczowej w mieście wynosi 40,227 km. Jej stan techniczny jest zróżnicowany – kanalizacje deszczowe starsze niż dwadzieścia lat ze względu na niską jakość używanych wtedy materiałów, niszczyielskie działanie systemów korzeniowych drzew przydrożnych, obciążenia z tytułu zwiększającego się ruchu pojazdów – znajdują się w stanie technicznym przeciętnym i złym. W ramach robót utrzymaniowych dokonuje się sukcesywnie czyszczenia kanalizacji deszczowej – w roku 2008 oczyszczono 10,87 km sieci kanalizacji deszczowej. Kanalizacja deszczowa jest infrastrukturą towarzyszącą realizowaną przy utwardzaniu dróg. Ścieki deszczowe z utwardzonych dróg nie posiadających kanalizacji deszczowej odprowadzane są powierzchniowo.

Należy zauważyć, że do zorganizowanego systemu kanalizacyjnego odprowadzane są również wody opadowe z dachów, powierzchni posesji prywatnych, ulic nieutwardzonych oraz terenów zielonych. Przy założeniu, że rowy traktuje się jako zorganizowane ciekły zbiorcze wód deszczowych wchodzące w sieć odwodnieniową całego Miasta, można przyjąć, że:

- miasto odprowadza wody deszczowe do rzeki Pisi - Gągoliny
- miasto odprowadza wody deszczowe do rzeki Wierzbianki
- miasto odprowadza wody deszczowe trzema rowami zbiorczymi, w tym rów „L” jest lewobrzeżnym dopływem Pisi - Gągoliny w granicach Miasta, natomiast rowy „51” i „60” odprowadzają wody poza granice administracyjne Żyrardowa do rzeki Pisi - Gągoliny

W ramach ekologizacji działań związanych z odprowadzaniem wód opadowych budowane są podczyszczalnie tych wód przed ich odprowadzeniem do rzek, zatrzymujące osady stałe i zanieczyszczenia ropopochodne. Miasto eksploatuje obecnie 7 takich podczyszczalni, w trakcie budowy jest podczyszczalnia wód na przebudowywanym na kolektor rowie burzowym Nr 51, w roku bieżącym ma powstać również podczyszczalnia na odprowadzeniu wód opadowych z terenu Osiedla Leśna do rzeki Wierzbianki.

4.4. Ciepłownictwo

Potrzeby miasta w zakresie energii cieplnej zabezpieczone są poprzez:

- kotłownie indywidualne (*budownictwo jednorodzinne*);
- ogrzewanie piecowe (*część starej zabudowy wielorodzinnej*);

- przesył ze źródła zdalczynnego – z Ciepłowni Miejskiej, zlokalizowanej przy ul. Jodłowskiego (*dostarczanie ciepła do budownictwa wielorodzinnego, przemysłu, usług*);
- kotłownie lokalne dla odbiorców komunalnych – 2 gazowe i 1 węglowa;
- kotłownie indywidualne przemysłowe (*np. firma Polmos Żyrardów*).

Ciepłownia Miejska, kotłownia lokalna przy ul. Radziwiłłowskiej i sieci przesyłowe są własnością Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „Żyrardów” Sp. z o.o., jednoosobowej spółki skarbu gminy. Spółka sukcesywnie inwestuje w modernizację i ekologizację źródła ciepła, budowę nowych sieci, przyłączy i węzłów, modernizację istniejącej infrastruktury przesyłowej.

Rok 2007 był dla spółki rokiem przełomowym – zakończyła się produkcja ciepła w poprzemysłowym obiekcie elektrociepłowni byłych Zakładów Lniarskich, zarządzanym ostatnio przez firmę VT Energo i nastąpiło przejęcie dotychczasowych odbiorców tej firmy przez PEC. Wiązało się to z koniecznością poniesienia znaczących wydatków inwestycyjnych na wybudowanie niezbędnej infrastruktury – jednej kotłowni lokalnej, sieci, przyłączy i węzłów. Poniższe zestawienie obrazuje stan posiadania PEC i rozwój firmy w ujęciu dynamicznym.

Tabela 14

Sieć ciepłownicza w Żyrardowie

Lp.	Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008
1.	Ilość sprzedanego ciepła w GJ z Ciepłowni Miejskiej	217 005	200 207	220 577	266 799	331 889
2.	Moc zamówiona CM	36,0	36,0	54,0	54,0	55,1

W miejskim systemie ciepłym duży jest udział węgla w rozproszonych, indywidualnych źródłach ciepła, które są źródłami uciążliwej tzw. niskiej emisji. Zlokalizowane są one głównie w centralnej części Miasta tzw. osadzie fabrycznej, gdzie budynki mieszkalne powstawały na początku XIX wieku i w generalny sposób od tego momentu nie były remontowane.

4.5. Sieć gazowa

Miasto jest zaopatrywane w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 100/PN 3,2MPa będącego odgałęzieniem gazociągu Mory-Piotrków Trybunalski, poprzez stację redukcyjno-pomiarową I⁰ (SR – I⁰/I) o przepustowości 6000 Nm³/h, która znajduje się przy ul. Mickiewicza. Stacja zasila sieć gazociągów średniego ciśnienia i dwie stacje redukcyjne II⁰ o przepustowości 600 Nm³/h każda. Miasto jest zasilane w gaz, siecią gazociągów niskiego i średniego ciśnienia doprowadzających gaz do odbiorców bytowo-komunalnych.

Do sieci gazowej podłączone jest około 50% budynków mieszkalnych. Południowo zachodnia część jest zgazyfikowana w 100%, ponadto w gaz wyposażone jest w dużym stopniu budownictwo os. Piękna. Ponadto na terenie miasta systematycznie jest rozbudowywana sieć gazowa. Istniejące rezerwy stacji redukcyjnych pozwalają zaspokoić aktualne potrzeby miasta.

Zaopatrzenie w gaz pozostałych terenów miasta będzie wymagało dalszej systematycznej rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia. Budowa drugiej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ – planowana w północnej części miasta, według operatora sieci będzie opłacalna wówczas, gdy w mieście znacznie wzrośnie zapotrzebowanie na gaz.

4.6. Telekomunikacja

W mieście funkcjonuje główna centrala telefoniczna o docelowej liczbie 30 tysięcy abonentów, zlokalizowana przy ul. Narutowicza, która obsługuje także gminy powiatu żyrardowskiego. Z centralą współpracują kontenery telefoniczne (*tzw. centrale wyniesione*) zlokalizowane w różnych częściach miasta. Podłączenie do sieci telefonicznej terenów urbanizujących się lub jeszcze nie zurbanizowanych wymaga budowy nowych kontenerów telefonicznych zgodnie z zapotrzebowaniem.

Długość sieci kablowej wynosi w Żyrardowie około 450 km, sieć kablowa światłowodowa – około 12 km. Zapotrzebowanie na sieciowe telefony stacjonarne znacznie zmniejszyło z uwagi na wygodniejszą i bardziej rozpowszechnioną telefonię komórkową. Na terenie miasta projektowany jest telefoniczny rurociąg światłowodowy relacji Żyrardów – Skierniewice, rozgałęziający się na terenie miasta do stacji bazowej (*komin elektrociepłowni*) przy ul. Okrzei i stacji bazowej projektowanej przy ul. Radziwiłłowskiej oraz złącza dostępowego na linii światłowodowej (*skrzyżowanie ul. Radziwiłłowskiej i ul. Wyspiańskiego*).

4.7. Elektroenergetyka

Miasto jest zasilane w energię z sieci wysokiego napięcia EE 110kV poprzez GPZ 110/15 (*Główny Punkt Zasilania*).

Żyrardów, zasilany z kierunku Mszczonowa, zlokalizowany w południowej części miasta, i GPZ 110/15 – Bielnik, zasilany z kierunku Sochaczewa, zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta. W GPZ Żyrardów zainstalowane są dwa transformatory o mocy po 25 MVA, a w GPZ Bielnik dwa transformatory o mocy po 16 MVA. Z rozdzielni 15 kV GPZ-ów zasilana jest sieć rozdzielcza 15 kV. Sieć rozdzielcza 15 kV na znacznym obszarze miasta pracuje w układzie pierścieniowym, co umożliwia dwustronne zasilanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Długość sieci 15kV na terenie miasta wynosi około 50 km, w tym skablowane 30 km.

Na terenie miasta łączna liczba stacji transformatorowych o mocy głównie 400 kVA i 250 kVA zasilających sieć niskiego napięcia wynosi 112. Ponadto w mieście funkcjonuje około 30 stacji transformatorowych abonenckich zasilających indywidualnych odbiorców.

Z sieci NN praktycznie pół jest skablowane i istnieją tendencje do dalszego kablowania. Główne punkty zasilania posiadają rezerwy mocy umożliwiając dalszą rozbudowę sieci i możliwość zasilania nowych odbiorców. W niektórych rejonach miasta, dopiero urbanizujących się, będzie wymagana budowa nowych stacji transformatorowych. Z GPZ-tów zasilani są liniami 15 kV również odbiorcy z gmin sąsiednich oraz trakcja PKP. Żyrardów posiada zmodernizowany w 2001 i 2002 roku system oświetlenia ulicznego zasilany poprzez 82 punktów zasilających pomiarowych o łącznej mocy 376 kW.

4.8. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu miasta wywożone są na składowisko o powierzchni ok. 14 ha położone na terenie wsi Słabomierz – Krzyżówka, znajdującej się w sąsiedniej gminie Radziejowice. Składowisko położone jest w niecce po eksploatacji złóż piasku. Składowanie odpadów rozpoczęto ok. 1970 r.

Aktualnie na składowisko przyjmuje się ok. 138.000 m³ odpadów rocznie. Możliwości składowania odpadów na tym składowisku wyczerpują się, sprawą pilną jest podjęcie działań inwestycyjnych zmierzających do kompleksowych rozwiązań w tej sferze.

Kwestie rozwiązania problemów gospodarki odpadami są bardzo trudne i mało akceptowane społecznie. Są to problemy, które występują w skali całego województwa, jak również w skali

kraju. Bez rozwiązania tych problemów w systemie prawnym trudno będzie samorządom gminnym realizować to także trudne zadanie.

Sprawą ogromnej wagi jest sortowanie odpadów w miejscu ich powstawania – miasto corocznie zwiększa wydatki na obsługę selektywnej zbiórki odpadów poprzez ustawianie na terenach miejskich i innych zarządców zestawów pojemników do selektywnej zbiórki odpadów a także zakup i wyposażanie mieszkańców domów jednorodzinnych w torby do tego celu.

4.9 Drogi

Miasto Żyrardów posiada na swoim terenie 107,5 km dróg publicznych.

Głównymi osiami komunikacyjnymi miasta rozprawdzającymi ruch samochodowy na zewnątrz są: droga krajowa Nr 50 relacji Sochaczew – Grójec przecinająca centralnie miasto na kierunku północ – południe oraz droga wojewódzka Nr 719 relacji Warszawa – droga krajowa Nr 70 (*Skierniewice*), przecinająca miasto poniżej terenów PKP.

Ruch tranzytowy przebiegający drogą krajową nr 50 nakłada się na ruch w mieście. Powoduje to duże utrudnienia w ruchu kołowym i pieszym.

Na przestrzeni ostatnich lat spękania, głębokie dziury, załamania nawierzchni, powstałe uszkodzeniami starej infrastruktury technicznej i urządzeń odwodnienia ulic, zniszczenia krawężników, zły stan systemu odwodnienia dróg i studzienek ściekowych, nierówności nawierzchni uniemożliwiający sprawne odprowadzanie wody opadowej do istniejących urządzeń kanalizacyjnych, w wielu miejscach brak chodników i bezpiecznych stref przejścia dla pieszych - są zjawiskiem narastającym.

Największą barierą, utrudniającą poprawę stanu technicznego i bezpieczeństwa na drogach jest przede wszystkim niewystarczająca ilość środków finansowych. W związku z powyższym stan techniczny dróg utwardzonych ulega ciągle pogarszaniu. Ponadto stosowane w poprzednich latach technologie oraz niska jakość używanych materiałów sprzyjają degradacji i słabej trwałości dróg.

Zamieszczona poniżej tabela przedstawia podstawowe dane na temat dróg w mieście i ich stanu technicznego. Stan techniczny dróg /stan na koniec 2008 roku/

Tabela 15

Stan techniczny dróg w Żyrardowie

Kategoria drogi	Długość dróg km	Stan techniczny drogi		
		dobry km	przeciętny km	zły km
Drogi ogółem, w tym:	107,5	21,2	10,4	73,6
- krajowe	5,2	2,6	2	0,6
- wojewódzkie	3,5	0	3,1	0,4
- powiatowe	6,4	0	1	3
- gminne, w tym	92,4	18,6	4,3	69,6
• utwardzone	48,8	18,6	4,3	26
• gruntowe	43,6		0	43,6

W ogólnej długości dróg publicznych w mieście ok. 40% stanowią drogi o nawierzchni gruntowej, ulepszonej mieszanką betonową lub ziemnej. Drogi te wymagają budowy od podstaw. Procentowy udział dróg o nawierzchni gruntowej z roku na rok się zmniejsza - w roku 2004 wynosił 54%.

4.10. Identyfikacja problemów

W rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa przedstawiona została w sposób syntetyczny diagnoza stanu obecnego, który opisuje aktualną sytuację w mieście. Pozwoliło to zidentyfikować najistotniejsze problemy:

- Brak dostatecznego uzbrojenia technicznego w mieście w dzielnicach poza centrum miasta oraz na terenach zaniedbanych (np. okolice ul. Chopina)
- Zły stan infrastruktury drogowej w mieście
- Brak perspektywicznego rozwiązania problemu gospodarki odpadami stałymi
- Niedostatecznie rozwinięty system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych
- Brak rezerw ciepłowniczych w mieście (pełne wykorzystanie obecnie istniejących źródeł ciepła)

5. Gospodarka Mieszkaniowa

Na koniec 2007 roku w Żyrardowie było 12.135 mieszkań. Ponad połowa z nich to zasoby Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Większość z lokali mieszkalnych ŻSM znajduje się w wielorodzinnych blokach z tzw. *wielkiej płyty* zbudowanych w latach 1950-1989, skoncentrowanych głównie na terenie kilku większych osiedli mieszkaniowych (*os. Wschód, os. Teklin, os. Żeromskiego, os. Kościuszki, os. Sikorskiego, os. Batorego*). Budynki te są w ogólnie dobrym stanie technicznym, nie wymagają pilnych remontów, a jedynie drobnych prac oraz często uzupełnienia brakujących mediów.

Kolejnym dysponentem pod względem ilości lokali mieszkalnych jest Miasto Żyrardów, które przekazało je w zarząd Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej. które poza budynkami będącymi własnością gminy zarządza również budynkami wspólnot mieszkaniowych oraz osób prywatnych – administracja zlecona. Większość budynków zarządzanych przez PGM to budynki wybudowane na przełomie XIX i XX wieku, oraz z lat 50-tych ubiegłego wieku, budynki młodsze niż 50 lat stanowią natomiast znikomą część zarządzanych przez Przedsiębiorstwo zasobów. Większość budynków - ponad 60% zarządzanych przez PGM to budynki wymagające pilnych remontów, termomodernizacji oraz uzupełnienia brakujących mediów. 16% to budynki, w których elementy konstrukcyjne uległy zniszczeniu i kwalifikują się do wykwaterowania i rozbiórki, często wyposażone jedynie w instalację elektryczną.

Tabela 16

Lokalne mieszkalne wg dysponentów

lp	dysponent	2004	2005	2006	2007	Zmiany (ilość)
1	Żyrardowska Spółdzielnia Mieszkaniowa	6.773	6.812	6.812	6.973	+ 200
2	Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej	4.772	4.648	4.538	4.497	- 275
3	Towarzystwo Budownictwa Społecznego	201	228	292	312	+ 111
4	Spółdzielnia Pragnienie	310	333	333	353	+ 43
	ogółem	12.056	12.021	11.975	12.135	+ 79

Tabela 17

Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

	Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne	Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań
- wodociąg	16.147	95,4%
- ustęp splukiwany	14.286	
- łazienka	13.605	80,4%
- centralne ogrzewanie	12.426	73,4%
- gaz sieciowy	10.837	

Tabela 18

Zestawienie przyznanych dodatków mieszkaniowych w roku 2008 według typów lokali

		Ilość przyznanych dodatków mieszkaniowych
Najemcy lokali	razem	1.227
	- w domach komunalnych	1.043
	- w domach prywatnych	143
	- socjalnych	33
	- innych	8
Członkowie spółdzielni	razem	783
	- o prawie lokatorskim	371
	- o prawie własnościowym	411
Właściciele mieszkań wykupionych		78
Właściciele domów jednorodzinnych		1
inni		26
RAZEM		2.115

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w zasobach komunalnych **35m²**

W Żyrardowie większość budynków powstało przed 1989 r. Zgodnie z metodologią podaną w załączniku 6 do Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013 został obliczony wskaźnik „Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989/do ogólnej liczby budynków (w %)”. Wykazał on, iż wartość tego wskaźnika dla województwa mazowieckiego jest niższa od wartości wskaźnika dla miasta Żyrardowa.

Wskazują te wartości referencyjne na porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego w Żyrardowie.

5.2 Struktura wieku budynków mieszkalnych

Większość osiedli mieszkaniowych na terenie Żyrardowa powstało przed rokiem 1989r. W latach 90-tych powstało osiedle Teklin oraz osiedle Piękna w północnej części miasta. Obecnie zauważa się rozbudowę głównie osiedli jednorodzinnych na obrzeżach Żyrardowa. Najstarszą częścią pod względem zabudowy mieszkaniowej jest teren położony w centrum miasta, gdzie większość budynków powstało na przełomie XIX i XX wieku oraz w latach 50-tych i 60-tych ubiegłego stulecia. Tu zabudowania powstałe po 1989 roku stanowią niewielki udział procentowy w stosunku do wszystkich budynków mieszkalnych.

Zgodnie z nomenklaturą używaną w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Mazowieckiego 2007-2013 obliczony został wskaźnik dot. poziomu wartości zasobu mieszkaniowego. Wskaźnik ten obrazuje procentowy udział budynków wybudowanych przed rokiem 1989 a ogólną liczbą budynków. Odchylenie od wartości referencyjnej 81 % oznacza, że wybrany obszar ma niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego. Poniższa tabela obrazuje wartości uzyskane w poszczególnych kwartałach Lokalnego Programu Rewitalizacji Żyrardowa.

Tabela 19.

Struktura wieku budynków mieszkalnych w starszych częściach miasta.

obszar	Ilość budynków wybudowanych przed 1989 do ogólnej liczby budynków w obszarze
Kwartal A Osada fabryczna (obszar ograniczony ulicami: 1-go Maja, Waryńskiego, Ossowskiego, Mireckiego)	98%
Kwartal B Teren centrum (ograniczony ulicami Mireckiego, 1-go Maja, POW i rowem burzowym nr 51)	93%
Kwartal C + E Teren ograniczony ulicami: Chopina, Wyspiańskiego, Batorego, 11-go Listopada, Limanowskiego	98%
Kwartal D Teren ograniczony ulicami: 1-go Maja, Limanowskiego, Żeromskiego, Farbiarską, Sławińskiego	100%
Kwartal G Teren osiedla Żeromskiego	100%
Kwartal H Teren osiedla Batorego i osiedla Sikorskiego	96%
Kwartal I Teren ograniczony ulicami: 1-go Maja, Leszno, Jasną, Waryńskiego	100%

5.1 Identyfikacja problemów

W rozdziale dotyczącym gospodarki mieszkaniowej Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa przedstawiona została w sposób syntetyczny diagnoza stanu obecnego, który opisuje aktualną sytuację w mieście. Pozwoliło to zidentyfikować najistotniejsze problemy:

- większość budynków wybudowanych przed rokiem 1989
- zły stan techniczny mieszkań i budynków
- zły stan techniczny komunalnych zasobów mieszkaniowych
- wzrost kosztów prac budowlanych i remontowych
- niskie dochody mieszkańców i związane z tym zaległości we wpłacaniu czynszu

6. Środowisko i zagospodarowanie przestrzenne

6.1. Uwarunkowania środowiska

Charakterystyka walorów środowiska przyrodniczego

Żyrardów leży w obrębie Równiny Łowicko-Błońskiej. Jest to typowy teren nizinny, mało urozmaicony, płaski rozcięty południkowo doliną rzeki Pisi-Gągoliny i Wierzbianki.

Postawą eksploatacji użytkowych poziomów wodonośnych w obrębie miasta jest kopalna dolina Kozłowicka zwana „Rynną Kozłowicką”. Żyrardów dla potrzeb komunalnych korzysta z czwartorzędowego ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanego na obszarze tzw. Lasu Sokulskiego w południowo-wschodniej części gminy Wiskitki. Do potrzeb przemysłowych na terenie miasta są wykorzystywane dwa czwartorzędowe ujęcia zakładowe (Polmos i Gazrod).

Wokół ujęcia „Sokule” ustanowiono strefę ochrony pośredniej obejmującą obszary Lasu Sokulskiego oraz fragmenty zachodniej dzielnicy Żyrardowa. Obszar ten uznano jako obszar wymagający najwyższej ochrony.

Głównym ciekim wodny przepływającym przez teren miasta Żyrardowa jest rzeka Pisia-Gągolina, będąca dorzeczem Bzury. Na wyjątkowo dobrze rozwiniętą i utrzymaną, czynną zabudowę hydrotechniczną Pisi-Gągoliny wpływają wysokie zasoby wodne rejonu oraz występowanie stref źródłiskowych oraz stosunkowo czyste wody powierzchniowe. Na terenie Żyrardowa zlokalizowane są znaczące obiekty zabudowy hydrotechnicznej, dzięki którym zasoby wodne rzeki Pisi-Gągoliny mogą być z powodzeniem retencjonowane i racjonalnie wykorzystane, poprawiając w istotnym stopniu bilans wodny dla gospodarki komunalnej oraz przemysłu.

W Żyrardowie na rzece Pisi-Gągolinie zlokalizowane są następujące zbiorniki (piętrzenia):

- Zbiornik Łąki Korytowskie (Zalew Żyrardowski),
- Zbiornik Ruda,
- Zbiornik Centrala,
- Jaz Luca,
- Próg Polmos,
- Zbiornik Bielnik.

Pod względem klasyfikacji geobotanicznej (*J. M. Matuszkiewicz - Atlas RP, 1993*) obszar miasta Żyrardowa należy do południowo-zachodniej części krainy Południowo-mazowiecko-

Podlaskiej w okręgu Łowicko-Warszawskim. Potencjalną roślinnością tego obszaru są bory mieszane i grądy odmiany warszawsko-podlaskiej. Współczesny krajobraz roślinny Żyrardowa jest silnie zdegradowany i zmieniony antropogenicznie pod względem jakości potencjalnych siedlisk roślinnych. Jedyne południowo-zachodnia część Żyrardowa, należąca do Bolimowsko Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki, stanowi na tym tle pewien walor florystyczny.

Pod względem regionalizacji faunistycznej (A. S. Kostrowickiego - *Atlas RP*, 1993) obszar Żyrardowa znajduje się w centralnej części Okręgu Środkowopolskiego i w centralnej części podokręgu Wielkopolsko-Podlaskiego. Pomimo, iż walory terenu w aspekcie faunistycznym są nikłe to południowo-zachodnia część Żyrardowa zastała włączona w obręb potencjalnych ciągów ekologicznych i ważnych dróg migracji fauny i awifauny, zaliczony dodatkowo do krajowego systemu obszarów chronionych - Wielkoprzestrzenne Systemy Obszarów Chronionych (WSOCH).

Obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody

Miasto Żyrardów położone jest w pobliżu Bolimowskiego Parku Krajobrazowego w odległości 3 km. Na terenie miasta występuje fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu pod nazwą „Bolimowsko-Radziejowicki Obszar Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki”. Obejmuje on swymi granicami obszar leśny o powierzchni 61,0 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta. Granica wymienionego obszaru przyrodniczego przylega również od strony wschodniej do granic miasta. Obszar ten został utworzony dla ochrony i utrzymania cennych walorów krajobrazowych dolin Pisi-Gągoliny, Pisi Tuczej i Okrzeszy, terenów dolinnych, kompleksów leśnych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk.

Na terenie miasta obecnie znajdują się 24 pomniki przyrody będące pojedynczymi drzewami. Niemal połowa z nich znajduje się w parku Dittricha (*zespół parkowy o powierzchni ponad 5 ha z XIX wieku*), kilka na terenie cmentarza rzymsko-katolickiego, a pozostałe występują pojedynczo w różnych częściach miasta.

Na terenie Żyrardowa znajduje się ponadto 2,2 ha użytków ekologicznych, zgrupowanych w obrębie terenów leśnych Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki. Poza chronionymi prawnie obszarami na terenie miasta znajdują się mniejsze tereny zielone: parki i skwery.

Zanieczyszczenia i zagrożenia środowiskowe

Na terenie miasta Żyrardowa znajdują się zakłady przemysłowe, które mogą być źródłem hałasu. Większość tych zakładów zlokalizowana jest w terenach koncentracji zabudowy produkcyjnej w południowej części miasta przy ul. Mickiewicza i Jaktorowskiej oraz na terenie dawnej „Wykańczalni” byłych Zakładów Lniarskich, nie stanowiąc tym samym uciążliwości dla środowiska zamieszkania.

Największą uciążliwość w zakresie hałasu powoduje ruch samochodowy i kolejowy. Problem ten dotyczy głównie ulic: 1-go Maja, Mickiewicza będących w ciągu drogi krajowej nr 50 (*Sochaczew-Grójec*) oraz ulic Jaktorowska, Reymonta będących w ciągu drogi wojewódzkiej nr 719 (Grodzisk Mazowiecki – Skierniewice) i linii kolejowej Warszawa – Łódź. Droga krajowa przebiega przez najbardziej zurbanizowaną część miasta, dzieląc je na dwie części. Ze względu na wzrastającą liczbę pojazdów, a tym samym zwiększające się natężenie ruchu (*duży udział transportu ciężarowego*), należy wnioskować, że na terenie miasta będzie się utrzymywać tendencja wzrostowa uciążliwości akustycznej. Rozwiązaniem jest budowa, projektowanej od dawna, obwodnicy miasta Żyrardowa w ciągu drogi krajowej.

Na terenie miasta do powietrza wprowadzane są zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł przemysłowych, energetycznych, procesów technologicznych oraz lokalnych kotłowni osiedli mieszkaniowych, czynników grzewczych obiektów użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych. Głównie są to źródła opalane węglem, jednak zauważa się wzrost udziału gazu ziemnego oraz oleju opałowego jako paliwa. Podczas spalania paliwa do celów energetycznych jak i technologicznych do atmosfery emitowane są głównie pyły, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenki węgla.

Na terenie Żyrardowa zlokalizowane są dwie stacje pomiarowe sieci regionalnej, na których badania wykonywane są przez służby Inspekcji Sanitarnej i Ochrony Środowiska. Z przeprowadzonych pomiarów na stacji WSSE można stwierdzić, iż ogólny stan czystości powietrza w zakresie dwutlenku siarki systematycznie poprawia się. Natomiast w zakresie dwutlenku azotu zauważalny jest wzrost stężeń w powietrzu, co jest związane zarówno ze wzrostem ilości zanieczyszczeń komunikacyjnych wprowadzanych do powietrza, jak też ze zmianą paliwa z węglowego na gazowe lub olejowe. Na przestrzeni lat od 2001 roku, nastąpił prawie dwukrotny wzrost stężenia w powietrzu dwutlenku azotu.

Na zanieczyszczenie wód powierzchniowych wpływa wiele czynników, z których najważniejsze to czynniki antropogeniczne. Monitoring rzek w Żyrardowie realizowany jest przez Mazowiecki Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie delegatura w Płocku. Wody rzeki Pisi-Gągoliny w przekroju powyżej miasta Żyrardowa posiadały III

klasę czystości, poniżej miasta jakość wody ulega znacznemu pogorszeniu i w zakresie wskaźników biogenych przyjmuje wartości należące do V klasy czystości.

Z postępem technicznym i rozwojem miasta wiąże się promieniowanie elektromagnetyczne. W celu uzyskiwania coraz sprawniejszych połączeń sieciowych w ostatnich latach budowane są stacje bazowe telefonii komórkowych oraz przekaźniki radiowe. Instalacje te są źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego do środowiska. Stacje bazowe są jednak lokalizowane w taki sposób, że pola elektromagnetyczne są wypromieniowywane na bardzo dużych wysokościach w miejscach niedostępnych dla ludzi.

Ponadto źródłem pól elektromagnetycznych są linie energetyczne i urządzenia elektroenergetyczne. Przez teren miasta przebiegają liczne linie elektroenergetyczne – niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia. Wokół linii wysokiego napięcia istnieje możliwość tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, jednak na terenie Miasta nie utworzono żadnego takiego obszaru.

6.2 Zagospodarowanie przestrzenne

Miasto Żyrardów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XVI/126/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 grudnia 1999 r., które sporządzone było pod rządami ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na wejście w życie nowej ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i związaną z tym dezaktualizację niektórych zapisów studium podjęte zostały prace nad jego zmianą.

Obszar miasta w około 40% objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Część terenów, jak osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są w pełni zagospodarowane i praktycznie nie wymagają natychmiastowego sporządzenia planów miejscowych. Planami pokryta jest prawie w całości centralna część miasta, w której znajduje się obszar objęty programem rewitalizacji. Do planów tych zaliczają się:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa „Centrum” – uchwała Nr VIII/72/03 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa „Dawne Zakłady Lniarskie” – Uchwała Nr IX/76/03 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 2 maja 2003 roku.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa „Osada Fabryczna” – Uchwała Nr X/81/03 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 czerwca 2003 roku.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa „Osada Fabryczna” – Uchwała Nr XI/98/03 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 sierpnia 2003 roku.
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa dot. obszaru „Dawnego Parku” – Uchwała Nr XLI/323/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 8 grudnia 2005r.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa dot. obszaru Wypiańskiego, Gen. Zajączka, Brzózki, Okrzei, Niepodległości, Sowińskiego, Legionów Polskich, Batorego – Uchwała Nr XLVI/361/06 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 maja 2006 roku.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa dot. obszaru Dawnych Zakładów Lniarskich – Wykańczalnia – Uchwała Nr L/389/06 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 26 października 2006 roku.

6.3. Własność gruntów i budynków

Analiza struktury gruntów wg użytków wskazuje, że następuje zmiana terenów rolnych na tereny zabudowane i zurbanizowane. Niewątpliwym wpływem na taką sytuację mają uchwalane kolejne plany zagospodarowania przestrzennego oraz dokonywane podziały nieruchomości na działki budowlane.

Tabela 20

Grunty wg użytków (powierzchnia w hektarach)

lp	Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008
1	Użytki rolne	444	416	414	395	370
2	Grunty leśne i zadrzewione	78	78	78	81	96
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane	870	896	898	921	932
4	Grunty pod wodami	26	28	28	28	28
5	Użytki ekologiczne, nieużytki, tereny różne	17	17	17	10	9
	Razem:	1435	1435	1435	1435	1435

W 2008 r. najczęściej obszaru miasta zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane (64,9%). Grunty rolne stanowią 25,8% a pozostałe tereny to 9,3% całej powierzchni miasta Żyrardowa.

Tabela 21

Grunty wg własności (pow. w hektarach)

lp	Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	153	156	131	131	126
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	98	96	97	94	105
3	Grunty gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	373	381	380	386	381
4	Grunty gmin przekazane w użytkowanie wieczyste	135	131	130	129	127
5	Grunty osób fizycznych w tym :	609	608	613	613	613
	- wchodzące w skład gospodarstw rolnych	223	219	215	204	195
	- nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	386	389	398	409	418
6	Grunty powiatowe	31	19	18	18	17
7	Grunty wojewódzkie	8	9	9	9	9
8	pozostałe	28	35	57	55	57
9	Ogółem	1435	1435	1435	1435	1435

Na przestrzeni analizowanych lat zauważa się spadek wielkości terenów Skarbu Państwa oraz terenów stanowiących własność Powiatu. Duże zmiany należy odnotować w strukturze gruntów stanowiących własność osób fizycznych. O 28 ha zmniejszyła się powierzchnia gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych a o 32 ha zwiększyła się powierzchnia gruntów nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych w stosunku do roku 2004. W ramach gruntów rolnych mieszczą się tereny, które posiadają plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem tych terenów na cele mieszkaniowe.

Najwięcej zasobów gruntowych miasta w 2008 roku, bo aż 42,7% znajduje się w rękach osób fizycznych. Grunty stanowiące zasoby gminy Żyrardów stanowią 26,5% ogólnej powierzchni miasta oraz grunty gminy przekazane w użytkowanie wieczyste – 8,8 %. Grunty Skarbu Państwa zajmują 16% obszaru miasta w tym 7,3% to grunty w użytkowaniu wieczystym. Od roku 2004 można zauważyć tendencje do przekazywania gruntów Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste. Na terenie miasta grunty powiatu zajmują 1,18 % jego obszaru.

6.4. Granice strefy ochrony konserwatorskie.

Na terenie miasta Żyrardowa znajduje się niepowtarzalny na skalę europejską XIX-wieczny układ urbanistyczno-architektoniczny stanowiący XIX-wieczną Osadę Fabryczną. W GEZ figuruje 368 zabytków, w tym 201 wpisanych do rejestru zabytków. Są to głównie wielorodzinne budynki mieszkalne dla robotników, majstrów i kadry zarządzającej XIX-wieczną fabryką lnu. Ponadto zachowały się obiekty przemysłowe dawnej fabryki oraz szereg obiektów socjalnych i placówek kulturalnych: szpital, ochronka dla dzieci, szkoły, szkoła tkacka, resursa, dom ludowy, biblioteka, pralnia, łaźnia miejska, resursa, sala gimnastyczna, przytułek dla osób starszych, dwa kościoły katolickie, jeden ewangelicki oraz wille reprezentacyjne właścicieli fabryki. Ta najstarsza część miasta zajmuje powierzchnię około 70 ha.

Stan techniczny dużej części tych obiektów w chwili obecnej ocenia się jako zły i wymaga podjęcia natychmiastowych działań w zakresie remontów konserwatorskich.

Obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej znajduje się w granicach wyznaczonego obszaru do rewitalizacji.

6.5. Identyfikacja problemów

W rozdziale dotyczącym środowiska i zagospodarowania przestrzennego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa przedstawiona została w sposób syntetyczny diagnoza stanu obecnego, który opisuje aktualną sytuację w mieście. Pozwoliło to zidentyfikować najistotniejsze problemy:

- mały udział ekologicznych czynników grzewczych, co powoduje zanieczyszczenie powietrza i uciążliwości,
- uciążliwy transport ciężarowy przebiegający przez centrum miasta,
- duży stopień zurbanizowania, a małe zaplecze terenów do rozwoju,
- rozdrobnienie struktury własności gruntów – brak większych terenów umożliwiających tworzenie atrakcyjnych ofert inwestycyjnych,
- zły stan techniczny obiektów zabytkowych, wymagający dużych nakładów finansowych na remonty i prace konserwatorskie.

IV. Analiza strategiczna miasta (SWOT - słabe i mocne strony oraz szanse i zagrożenia).

4.1 Strefa społeczna

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> dobrze rozwinięte oświata (dobrze wykwalifikowana kadra) <input type="checkbox"/> różnorodność form działania placówek kulturalnych <input type="checkbox"/> poprawiający się stan bezpieczeństwa w mieście <input type="checkbox"/> dobrze rozwinięta baza rekreacyjno - sportowa <input type="checkbox"/> rozwój niepublicznych ZOZ <input type="checkbox"/> uczestnictwo w organizacjach ponadlokalnych (np. Metropolia Warszawska, MROT) 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> słabo rozwinięte specjalistyczne usługi medyczne, <input type="checkbox"/> występowanie patologii w dzielnicach problemowych <input type="checkbox"/> ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego <input type="checkbox"/> niewystarczające zasoby mieszkalnictwa komunalnego <input type="checkbox"/> niewystarczający lokalny rynek pracy <input type="checkbox"/> Problem wykluczenia społecznego wynikający z ubóstwa i niskich dochodów mieszkańców <input type="checkbox"/> Brak wystarczającej liczby miejsc hotelowych
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Wzrost zainteresowania dziedzictwem kulturowym <input type="checkbox"/> Bliskość Warszawy ośrodkami wiodącymi w dziedzinie kultury i oświaty <input type="checkbox"/> Rozwój połączeń komunikacyjnych <input type="checkbox"/> Popularyzacja turystyki krajowej i zagranicznej <input type="checkbox"/> Chłonny rynek pracy w Warszawie 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Brak uregulowań prawnych referujących system opieki zdrowotnej <input type="checkbox"/> Niewystarczające regulacje dot. polityki prorodzinnej państwa <input type="checkbox"/> Ubożenie społeczeństwa <input type="checkbox"/> Przystępczość i patologie społeczne <input type="checkbox"/> Niewystarczające finansowanie oświaty, kultury i sportu przez państwo

4.2 Dziedzina gospodarcza

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none">❑ atrakcyjne położenie Miasta i dobre połączenia komunikacyjne❑ rozwinięte drobne usługi i handel (często rodzinny)❑ duża liczba instytucji otoczenia rynkowego❑ istnienie podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej❑ znaczna liczba podmiotów gospodarczych z udziałem kapitału zagranicznego❑ istniejący system zachęt podatkowych dla nowych inwestorów❑ wzrost dochodów gminy poprzez rozwój działalności gospodarczej	<ul style="list-style-type: none">❑ zbyt mała ilość uzbrojonych terenów do aktywizacji gospodarczej
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none">❑ budowa obwodnicy miasta❑ pozyskiwanie środków finansowych z funduszy UE przez przedsiębiorców❑ rozwój szkolnictwa zawodowego❑ preferencyjne kredyty i ulgi podatkowe dla przedsiębiorców zwiększających zatrudnienie	<ul style="list-style-type: none">❑ niestabilna polityka podatkowa i finansowa państwa❑ niekorzystne warunki kredytowe dla podmiotów gospodarczych

4.3 Dziedzina techniczna

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> ❑ rezerwa w zakresie oczyszczalni ścieków ❑ rozbudowana sieć telekomunikacyjna ❑ dobrze rozbudowana sieć wodociągowo-sanitarna ❑ zaspokojone potrzeby w zakresie energii elektrycznej ❑ nowoczesne obiekty infrastruktury technicznej (np. SUW, oczyszczalnia) dostosowane do prawa unijnego ❑ dobry stan techniczny gminnych obiektów oświatowych, wychowawczych i kulturalnych 	<ul style="list-style-type: none"> ❑ zły stan nawierzchni dróg ❑ brak obwodnicy Żyrardowa ❑ brak uzbrojenia w media wokół zalewu żyrdowskiego ❑ zły stan komunalnej infrastruktury mieszkaniowej ❑ niedostateczna ilość parkingów – wystarczającej liczby miejsc postojowych ❑ brak uzbrojenia istniejących rezerw terenowych pod budownictwo mieszkaniowe i działalność gospodarczą ❑ brak rezerw w zakresie ciepłownictwa ❑ brak docelowych rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> ❑ pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na rozwój infrastruktury technicznej, w tym UE ❑ budowa obwodnicy miasta i autostrady A2 ❑ uregulowania prawne związane z rewitalizacją ❑ współpraca z sąsiednimi gminami w zakresie rozwiązywania problemów komunalnych 	<ul style="list-style-type: none"> ❑ rosnące koszty inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ❑ brak polityki w zakresie ponadlokalnego rozwiązywania problemów gospodarki odpadami ❑ wysokie koszty opłat środowiskowych ❑ niewystarczające środki unijne ❑ zmiany uregulowań prawnych w związku z dostosowaniem do przepisów UE ❑ brak wsparcia finansowego dla właścicieli obiektów zabytkowych

4.4 Środowisko i zagospodarowanie przestrzenne

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> ❑ walory przyrodniczo-krajobrazowe (lokalizacja w obrębie lasów, zalew) ❑ unikalna wartość historyczna układu urbanistycznego Osady Fabrycznej potwierdzona strefą ochrony konserwatorskiej 	<ul style="list-style-type: none"> ❑ zanieczyszczenie wód powierzchniowych ❑ uciążliwy ruch po drodze krajowej nr 50 ❑ bariery komunikacyjne w rozwoju Miasta– tory kolejowe, droga krajowa nr 50 ❑ niewystarczający poziom segregacji odpadów ❑ dewastacja środowiska przez ludność i podmioty gospodarcze, ❑ mały udział ekologicznych źródeł ciepła - duży poziom niskiej emisji
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> ❑ pozyskiwanie środków finansowych na ochronę środowiska, ❑ edukacja ekologiczna społeczeństwa 	<ul style="list-style-type: none"> ❑ brak rozwiązań w zakresie ochrony środowiska w gminach ościennych ❑ niska świadomości ekologiczna społeczeństwa


 PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIASTA ZYRAWDOWA
 Sławomir Suski