

Nazwa opracowania:

**PLAN OGÓLNY GMINY REGNÓW**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Zleceniodawca: **Gmina Regnów**

Autor: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**

Współpraca: **inż. Olha Cherpita**

**mgr inż. arch. Adam Miziolek**

Łódź, 22 grudnia 2025 r.

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>                                                                                                   | <b>3</b>  |
| 1.1. Przedmiot i cel opracowania .....                                                                                              | 3         |
| 1.2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą .....                                                                              | 4         |
| 1.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....                                                                            | 4         |
| 1.4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe .....                                                                                    | 4         |
| 1.5. Powiązania z innymi dokumentami .....                                                                                          | 5         |
| <b>II. STAN ISTNIEJĄCY .....</b>                                                                                                    | <b>9</b>  |
| 2.1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania .....                                                         | 9         |
| 2.2. Charakterystyka sąsiedztwa .....                                                                                               | 22        |
| 2.3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....                                                                                   | 23        |
| 2.4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego .....                                      | 28        |
| <b>III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE .....</b>                                                                                     | <b>29</b> |
| 3.1. Cele ochrony środowiska .....                                                                                                  | 29        |
| 3.2. Opis projektowanego zagospodarowania .....                                                                                     | 30        |
| 3.3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu ogólnego .....                                       | 33        |
| 3.4. Ocena warunków zagospodarowania terenów określonych w projekcie planu ogólnego wynikających z potrzeb ochrony środowiska ..... | 35        |
| 3.5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko .....                                                               | 35        |
| 3.6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko .....                                                                | 44        |
| 3.7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko .....                          | 45        |
| 3.8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu ogólnego .....                                                                      | 46        |
| 3.9. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu .....                                                          | 46        |
| 3.10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....                                                                              | 49        |
| <b>IV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>                                                                          | <b>50</b> |

Załącznik do prognozy – Oświadczenie w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)

## **I. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1. Przedmiot i cel opracowania**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Planu ogólnego gminy Regnów zainicjowanego uchwałą Nr V/24/24 Rady Gminy Regnów z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Regnów.

Należy wskazać, iż forma i zapis projektu planu ogólnego gminy Regnów wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) i jest znacząco różna od obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/50/11 Rady Gminy Regnów z 15 września 2011 r. – dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy. Niemniej jednak ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, poza obecnym ograniczeniem terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej (co wynika z ustawowych wymogów dotyczących planu ogólnego), pozostają w dużej części aktualne. W związku z powyższym treść prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb ww. studium uikzp, jest częściowo aktualna, więc w niniejszym opracowaniu dokonano aktualizacji tych treści, które straciły swoją aktualność oraz pominięto treści, które bezpośrednio dotyczyły formy i zapisów ww. studium uikzp.

Ustalenia ujęte w planie ogólnym opierają się ponadto o opisany w sposób kierunkowy w Strategii rozwoju gminy Regnów na lata 2023-2030 model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, celem kontynuacji i stabilizacji polityki przestrzennej. Profile funkcjonalne poszczególnych terenów oraz ich wpływ na środowisko pozostają zasadniczo aktualne. W związku z powyższym treść prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb ww. Strategii rozwoju gminy Regnów, a także ze względu na niewielki upływ czasu od jej sporządzenia jest w zasadniczej mierze aktualna i również została wykorzystana w niniejszym opracowaniu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji Planu ogólnego.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń Planu ogólnego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

Zgodnie z art. 46 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...) Plan ogólny wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Tryb i zakres sporządzenia powyższej oceny określa ww. ustawa.

Zgodnie z powyższym na tę ocenę składają się:

- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie określonym w ustawie,

- przeprowadzenie procedury formalnej, w tym:
  - uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie,
  - uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień,
  - wyłożenie prognozy wraz z projektem Planu ogólnego do publicznego wglądu,
  - rozpatrzenie wniosków i uwag zgłoszonych do prognozy oddziaływania na środowisko w czasie składania wniosków i wyłożenia do publicznego wglądu,
  - przygotowanie uzasadnienia i podsumowania dla potrzeb przyjęcia prognozy przez organ.

W celu łatwiejszego odniesienia do ww. przepisów w tytułach rozdziałów przywołano stosowne artykuły, ustępy i punkty.

## **1.2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

Zgodnie z treścią uchwały Nr V/24/24 Rady Gminy Regnów z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Regnów sporządzona na jego potrzeby niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje swoim zasięgiem cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Gmina Regnów jest gminą wiejską położoną w centralnej Polsce, we wschodniej części województwa łódzkiego, w powiecie rawskim. Obszar gminy to ok. 46,36 km<sup>2</sup> a wg danych Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 31 grudnia 2024 r. gmina była zamieszкана przez 1 694 osoby.

## **1.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... )**

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, raporty oddziaływania na środowisko, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego w omawianym terenie.

Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w sensie ekologicznym) w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego gminy.

## **1.4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... )**

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940),

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680 ).

Dodatkowo wspierano się wymogami obowiązujących ustaw i rozporządzeń z zakresu m.in.: prawa budowlanego i inżynierii; samorządu gminnego; ochrony środowiska i ochrony przyrody, geologii i górnictwa, gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powietrza wraz z obowiązującymi normami dotyczącymi hałasu.

Przy sporządzaniu prognozy korzystano również z opracowań planistycznych, ogólnogeograficznych, wykazów, baz danych, map i geoportali.

## **1.5. Powiązania z innymi dokumentami**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

Niniejsze opracowanie jest ściśle powiązane z następującymi dokumentami:

- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (zwany dalej Planem) zatwierdzony uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., którego integralną część stanowi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów zatwierdzone uchwałą NR VIII/50/11 Rady Gminy Regnów z dnia 15 września 2011 r.,
- Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianami:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Annosław, Podskarbice Szlacheckie. Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży. Gmina Regnów, zatwierdzony Uchwałą **Nr XIV/56/96** Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996 r.,
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi: Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk, i Ryłsk Mały gmina Regnów, zatwierdzony Uchwałą **Nr XXIV/121/97** Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997 r.,
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty wsi Regnów Gmina Regnów, zatwierdzona Uchwałą **Nr X/51/99** Rady Gminy w Regnowie z dnia 14 października 1999 r. (dotycząca zmian planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XIV/56/96** Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996 r.),
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów, zatwierdzona Uchwałą **Nr XXV/116/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 1999 r. (dotycząca zmian planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXIV/121/97** Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997 r.),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi: Annosław, Regnów, Ryłsk, Ryłsk Duży i Sławków Gmina Regnów, zatwierdzony Uchwałą **Nr XXV/117/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały gmina Regnów na fragmencie wsi Annosław, zatwierdzona Uchwałą **Nr XXXI/167/06** Rady Gminy Regnów z dnia 24 sierpnia 2006 r. (dotycząca zmian planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXIV/121/97** Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997 r.),
- Zmiana (tekstowa) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów, zatwierdzona Uchwałą **Nr XXXIII/173/06** Rady Gminy Regnów z dnia 26 października 2006 r. (dotycząca zmian tekstowych: planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XIV/56/96** Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996 r. i jego zmiany zatwierdzonej Uchwałą **Nr X/51/99** Rady Gminy w Regnowie z dnia 14 października 1999 r., planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXIV/121/97** Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997 r. oraz planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXV/117/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży, gmina Regnów, na fragmencie wsi Regnów, zatwierdzona Uchwałą **Nr III/50/07** Rady Gminy Regnów z dnia 27 września 2007 r. (dotycząca zmian planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XIV/56/96** Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996 r. wraz z jego zmianą zatwierdzoną Uchwałą **Nr X/51/99** Rady Gminy w Regnowie z dnia 14 października 1999 r.),
- Zmiana (tekstowa) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów, zatwierdzona Uchwałą **Nr XXX/148/10** Rady Gminy Regnów z dnia 21 stycznia 2010 r. (dotycząca zmian tekstowych: planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XIV/56/96** Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996 r. i jego zmiany zatwierdzonej Uchwałą **Nr X/51/99** Rady Gminy w Regnowie z dnia 14 października 1999 r., planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXIV/121/97** Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997 r. oraz planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXV/117/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragment obszaru wsi Regnów, zatwierdzony Uchwałą **Nr VIII/51/11** Rady Gminy Regnów z dnia 15 września 2011 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragmenty obszarów wsi: Regnów, Nowy Regnów, Kazimierzów, Podskarbice Królewskie i Ryłsk, zatwierdzony Uchwałą **Nr XII/79/12** Rady Gminy Regnów z dnia 29 marca 2012 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragmenty obszarów wsi: Regnów, Kazimierzów, Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Nowy Regnów i Sowidół, zatwierdzony Uchwałą **Nr XVII/103/2012** Rady Gminy Regnów z dnia 30 sierpnia 2012 r.,

- Zmiana (tekstowa) niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów, zatwierdzona Uchwałą **Nr XXXIV/204/2014** Rady Gminy Regnów z dnia 25 września 2010 r. (dotycząca zmian tekstowych: planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XIV/56/96** Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996 r. i jego zmiany zatwierdzonej Uchwałą **Nr X/51/99** Rady Gminy w Regnowie z dnia 14 października 1999 r., planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXIV/121/97** Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997 r. oraz planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXV/117/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragmenty obszarów wsi: Annosław, Kazimierzów, Podskarbice Królewskie, Podskarbice Szlacheckie, Regnów i Sowidół, zatwierdzony Uchwałą **Nr VI/33/2015** Rady Gminy Regnów z dnia 22 kwietnia 2015 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragment wsi Regnów, zatwierdzony Uchwałą **Nr XVII/103/2016** Rady Gminy Regnów z dnia 25 sierpnia 2016 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów na fragmencie obrębu Sowidół, zatwierdzona Uchwałą **Nr XII/72/19** Rady Gminy Regnów z dnia 30 grudnia 2019 r. (dotycząca zmian planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXV/117/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, na fragmencie obrębu Podskarbice Szlacheckie, zatwierdzony Uchwałą **Nr XXXIV/211/22** Rady Gminy Regnów z dnia 19 sierpnia 2022 r.,
- Zmiana (tekstowa) uchwały **Nr XXV/116/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów, zatwierdzona Uchwałą **Nr XI/54/25** Rady Gminy Regnów z dnia 30 kwietnia 2025 r. (dotycząca zmian tekstowych Uchwały **Nr XXV/116/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r., zmieniającej plan zatwierdzony Uchwałą **Nr XXIV/121/97** Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997 r.),
- Zmiana (tekstowa) uchwały **Nr XXV/117/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi: Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków Gmina Regnów, zatwierdzona Uchwałą **Nr XI/55/25** Rady Gminy Regnów z dnia 30 kwietnia 2025 r. (dotycząca zmian tekstowych planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXV/117/2001** Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r.),
- Zmiana (tekstowa) uchwały **Nr XXIV/121/97** Rady Gminy w Regnowie z 30 grudnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi: Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały gmina

Regnów, zatwierdzona Uchwałą **Nr XI/56/25** Rady Gminy Regnów z dnia 30 kwietnia 2025 r. (dotycząca zmian tekstowych planu zatwierdzonego Uchwałą **Nr XXIV/121/97** Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997 r.),

Wszelkie ustalenia zawarte w Planie ogólnym, a także skutki realizacji zawartych w nim ustaleń (przeanalizowane w niniejszej prognozie), są skorelowane z zapisami zawartymi w ww. dokumentach.



## II. STAN ISTNIEJĄCY

### 2.1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a, b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)

#### Położenie administracyjne i fizjograficzne

Gmina Regnów to gmina wiejska, położona jest we wschodniej części województwa łódzkiego (przy granicy z województwem mazowieckim), w powiecie rawskim. Graniczy bezpośrednio:

- od północy z Gminą Biała Rawska (pow. rawski),
- od wschodu z Gminą Sadkowice (powiat rawski),
- od południa z Gminą Cielądz (powiat rawski),
- od strony południowo-wschodniej z Gminą Nowe Miasto n/Pilicą (pow. grójecki),
- od zachodu z Gminą Rawa Mazowiecka (pow. rawski).

Obszar gminy obejmuje 4636 ha (7,17% powierzchni powiatu), podstawową działalnością mieszkańców jest prowadzenie własnych gospodarstw rolnych. Powierzchnia użytków rolnych na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, udostępnionych przez Starostę Rawskiego, wynosi 4 090 ha (88,2 % pow. gminy). Pod względem administracyjnym gminę tworzy 12 miejscowości: Annosław, Kazimierzów, Nowy Regnów, Podskarbie Królewskie, Podskarbie Szlacheckie, Regnów, Ryłsk, Ryłsk Duży, Ryłsk Mały, Sławków, Sowidół i Wólka Strońska. Głównym ośrodkiem administracyjnym gminy jest miejscowość Regnów położona w centrum gminy, ok. 60 km na wschód od Łodzi, ok. 10 km na zachód od Rawy Mazowieckiej oraz ok. 60 kilometrów na południowy zachód od Warszawy.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 31 grudnia 2024 r. na terenie gminy Regnów w 12 miejscowościach zamieszkiwały 1 694 osoby, co stanowi 3,7% liczby mieszkańców powiatu rawskiego. Wskaźnik gęstości zaludnienia w gminie kształtuje się na poziomie ok. 36,5 osób na 1 km<sup>2</sup> – w całym powiecie rawskim wskaźnik ten wynosi 70,7 osób/ km<sup>2</sup>. Regnów jest gminą zarówno słabo zaludnioną jak i niewielką powierzchniowo, o wyraźnej dominacji gospodarki rolnej w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej, w szczególności zaś sadowniczej.

Układ komunikacyjny gminy dość rozbudowany, tworzą ten system:

- drogi powiatowe (łącznie 43,6 km) nr: 4105E, 4117E, 4118E, 4119E, 4120E, 4121E, 4123E, 4306E,
- drogi gminne (łącznie 18,4 km) nr: 113016E, 113065E, 113108E, 113151E, 113152E, 113153E, 113154E, 113155E, 113156E, 113157E, 113201E, 113486E,
- linia kolejowa nr 4 – Centralna Magistrala Kolejowa, odcinek Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie.

Obszar gminy położony jest na środkowo-zachodniej części falistej równiny polodowcowej, stanowiącej jednostkę geomorfologiczną o randze mezoregionu, zwanej Wysoczyzną Rawską. Jest to północno - wschodnia część makroregionu Wzniesień Łódzkich, położonego w centralnej części podprovincji Nizin Środkowopolskich, stanowiącej centralną część prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego.

**Tabela 1.** Regionalizacja fizyczno-geograficzna gminy

| L.p. | Jednostka    | Nazwa jednostki                   | Symbol |
|------|--------------|-----------------------------------|--------|
| 1.   | Megaregion   | Pozaalpejska Europa Środkowa      | 3      |
| 2.   | Prowincja    | Niż Środkowoeuropejski            | 31     |
| 3.   | Podprowincja | Niziny Środkowopolskie            | 318    |
| 4.   | Makroregion  | Wzniesienia Południowomazowieckie | 318.8  |
| 5.   | Mezoregion   | Wysoczyzna Rawska                 | 318.83 |

Źródło: Opracowanie Ekofizjograficzne Gminy Regnów – Aktualizacja, 2025 r.

Obszar wysoczyzny rawskiej wznosi się na wysokości 150-180 m n.p.m. Teren jest lekko falisty, a spadki terenu nie przekraczają 2-5%, bez wyraźnego kierunku nachylenia. Najniżej położone tereny znajdują się w miejscowości Podskarbice Szlacheckie, a najwyżej położonym punktem w gminie jest wzniesienie (180,1 m n.p.m.) w pobliżu miejscowości Ryłsk Mały. Opisana rzeźba terenu to równina denundacyjna, pochodzenia peryglacjalno-denudacyjnego.

#### Stan zagospodarowania przestrzennego

Gmina Regnów posiada charakter rolniczy. Rolnictwo pełni więc funkcję podstawową gminy.

Użytkowanie terenów gminy przedstawia się następująco:

- użytki rolne – ok. 88%,
- lasy i zadrzewienia – ok. 7%,
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 1,6%,
- użytki zielone i inne – 3,4%.

Tak znaczny udział użytków rolnych określa rolniczy charakter gminy.

Zgodnie z powyższym do głównych elementów tożsamości funkcjonalno-przestrzennej gminy należą:

- rozległe tereny rolne, zwłaszcza we wschodniej części gminy.
- łąki i pastwiska w dolinie rzeki Ryłki i Dopływu z Regnowa,
- zwarte kompleksy leśne, szczególnie w zachodniej i południowej części gminy,
- zwarty zespół wsi Regnów w centralnej części Gminy.

Wśród terenów zruralizowanych przeważają tereny budowlane zabudowane oraz tereny komunikacyjne, w tym kolejowe. Wśród terenów budowlanych dominuje zabudowa zagrodowa, która występuje we wszystkich wsiach gminy w układach rzędówkowych, ulicówkowych oraz jako wolnostojące gospodarstwa, głównie sadownicze, nierzadko w oddaleniu od dróg publicznych. Większe skupiska terenów zurbanizowanych występują w miejscowościach takich jak: Podskarbice Szlacheckie, Podskarbice Królewskie, Kazimierzów, Annośław, Sowidół, Ryłsk, Ryłsk Duży, Wólka Strońska i Sławków. Na terenie gminy punktowo występuje również zabudowa usługowa i produkcyjno-usługowa. Dominują gospodarstwa sadownicze wraz z zapleciami przetwórczymi. Usługi powiązane są z obsługą ludności przede wszystkim z zakresu: handlu, administracji,

oświaty, kultury, zdrowia, stanowiące dopełnienie funkcji mieszkaniowej. Najważniejsze obiekty usługowe skupione są w miejscowości Regnów. Do zakładów produkcyjno-usługowych należą m.in. te z branży przetwórstwa rolno-spożywczego oraz produkcji kruszyw budowlanych. Zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe występują w różnych częściach gminy, bez wyraźnych skupisk.

Wśród terenów zielonych należy wyróżnić zieleń towarzyszącą obszarom zabudowanym tj. zieleń parkową – parki podworskie w Rylsku i Rylsku Dużym, których założenia dworsko-parkowe zostały wpisane do rejestru zabytków oraz zieleń cmentarną.

Dominujący udział w ogólnej powierzchni gminy mają grunty orne, w tym uprawy trwałe. Znaczna część gleb to gleby dobre III i IV klasy bonitacyjnej, które występują powszechnie zwłaszcza we wschodniej, słabiej zurbanizowanej części gminy i obszarze centralnym Regnowa. Najmniejszy udział dobrych gleb przypada na zachodnią część gminy – obręby Podskarbice Szlacheckie, Podskarbice Królewskie i Kazimierzów, gdzie przeważają gleby słabe. W niektórych miejscowościach zabudowa znajduje się w bliskim sąsiedztwie koryta cieków wodnych, co negatywnie wpływa na strefę doliny rzecznej (i lokalny korytarz ekologiczny). Wprowadzanie w obniżeniach dolinnych jakiegokolwiek zabudowy prowadzi do zmian warunków wodnych i klimatycznych obszaru. Dodatkowo grozi przerwaniem ciągów powiązań przyrodniczych i geokompleksów. Wszelka więc działalność w obrębie dolin winna przede wszystkim uwzględnić aspekty ekologiczne.

Wśród obszarów kolizji istniejącego zagospodarowania z systemem ekologicznym gminy Regnów występują dodatkowo miejsca przecięcia dolin cieków ze szlakami komunikacyjnymi, w szczególności z Centralną Magistralą Kolejową – linią nr 4. Zaznaczyć należy, że przez zachodnią część gminy przebiega korytarz ekologiczny, w którym nie jest zachowana ciągłość terenów leśnych, mimo słabych gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa.

Użytkowanie leśne, rolnicze z pasmową zabudową zagrodową, sadownicze z rozproszoną zabudową związaną z gospodarstwami sadowniczymi, zagospodarowanie doliny rzeki i głównych rowów ze stawami retencyjnymi jest zatem zgodne z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Podobnie zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna w Regnowie. W terenach położonych w styczności z pasem drogowym drogi powiatowej Nr 4118E zabudowa mieszkaniowa zbliżona do krawędzi jezdni jest niezgodna z warunkami sozologicznymi. O niezgodności można mówić w przypadku gruntów pozostawionych bez uprawy oraz jeszcze niezalesionych (Podskarbice Królewskie, Podskarbice Szlacheckie, Kazimierzów, Rylsk Mały – fragment krajowego systemu ekologicznego). Warunki glebowe oraz warunki ekonomiczne wskazują na predyspozycje tych gruntów do leśnego użytkowania terenu. Użytkowanie ekstensywne łąk w dolinie Ryłki a nawet pozostawienie niektórych fragmentów jako gruntu porolne sprzyja wzbogacaniu bioróżnorodności w obszarach chronionych. Analiza dotychczasowego zagospodarowania nie wykazuje zatem wyraźnych konfliktów z uwarunkowaniami przyrodniczymi..

#### Geologia i geomorfologia

Gmina położona jest na środkowo-zachodniej części falistej równiny polodowcowej, stanowiącej jednostkę geomorfologiczną o randze mezoregionu, zwanej Wysoczyzną Rawską. Jest to północno - wschodnia część

makroregionu Wzniesień Łódzkich, położonego w centralnej części podprovincji Nizin Środkowopolskich, stanowiącej centralną część prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego.

Dominującą rolę w budowie powierzchniowych partii terenu odgrywają utwory czwartorzędowe, najmłodsze. Miąższość tych utworów przekracza 50 m w szczytowych partiach wysoczyzn polodowcowej a w osiowych częściach dolin może wynosić do kilkunastu metrów. Najstarszymi, rozpoznanymi wierceniami utworami podłoża są utwory jurajskie – są to wapienie kimerydu należące do miąższej serii wapiennej jury górnej (malmu). Występują one na zróżnicowanej głębokości od ok. 12,5 m do ponad 72 m. Strop utworów jurajskich jest bardzo nieregularny a granica jury z utworami młodszymi ma charakter erozyjny. W erozyjnych zagłębieniach stropu zalegają nieciągłe płyty utworów trzeciorzędowych, wykształcone głównie w postaci ilasto-piaszczystej formacji „burowęgłowej” miocenu, choć nawiercano lokalnie także piaski glaukonitowe oligocenu. Generalnie skaliste utwory górnej jury są przykryte bezpośrednio utworami czwartorzędownymi.

Wysoczyzna polodowcowa zbudowana jest z miąższej serii piaszczystych utworów okresu zlodowaceń środkowopolskich – Odry i Warty, przewarstwionej nieciągłymi i zaburzonymi glacitektonicznie poziomami glin zwałowych. Pośród glin zwałowych obserwujemy występowanie ilów limnoglacialnych w postaci soczew lub przewarstwień.

Strop wysoczyzny tworzy kilkumetrowa seria „warciańskiej” moreny ablacyjnej, zbudowana z piasków i mułków lodowcowych oraz soczew lodowcowych glin ablacyjnych. Należy zaznaczyć, iż seria utworów czwartorzędowych wykazuje zaburzenia glacitektoniczne wynikające z akumulowania utworów w strefie marginalnego zasięgu stadiału Pilicy zlodowacenia Warty. Tarasy rzeczne Kanału Regnowskiego i Rylki zbudowane są z utworów młodszych od utworów budujących wysoczyznę. Są to głównie piaski i żwiry rzeczne facji korytowej wieku eoholoceńskiego często przewarstwione mułkami aluwialnymi. Lokalnie w obrębie starorzeczy występują organiczne utwory facji rzeczno-zastoiskowej a wyjątkowo czwartorzędowe mułki zastoiskowe.

Na obszarze występują udokumentowane złoża kruszyw naturalnych Łaszczyn II sąsiadujące ze złożem Łaszczyn położonym na terenie gminy Cielądz. Złoże kruszywa naturalnego – piaski i piasku ze żwirem klasy C1 o zasobie szacowanym na 382 706 ton. Obejmuje kulminację moreny czołowej (ozu) z osadami glacialnymi i fluwioglacialnymi o miąższości 38 do 55 m z przewarstwieniem na głębokości 7-8 m glin lodowcowych. Złoże wyeksploatowane w granicach udokumentowania. Eksploatacja jest kontynuowana na terenie gminy Cielądz w obrębie złoża Łaszczyn. W obrębie ozu występują potencjalne złoża po stronie północnej wymagające udokumentowania.

Sporadycznie występują niewielkie tereny eksploatacji wymagające udokumentowania lub rekultywacji w miejscowościach: Podskarbie Królewskie, Ryłsk Duży, Ryłsk Mały.

Ze struktury geologicznej obszaru wynika, że istnieją potencjalne obszary występowania złóż w rejonie pofałdowanych wysoczyzn (rejon południowego Regnowa w otoczeniu złoża Łaszczyn II).

### Surowce mineralne

Na podstawie danych Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny–Państwowy Instytut Badawczy należy zaznaczyć, że w gminie Regnów występuje 1 teren górniczy i 1 obszar górniczy Łaszczyn 2-B. Ww. teren i obszar swoim zasięgiem obejmują również fragment sąsiedniej gminy Cielądz. Na terenie gminy Regnów w części położone są dwa udokumentowane złoża kopalin, których opis przedstawiono w Tabeli 2.

**Tabela 2.** Złoża surowców naturalnych

| Lp. | Nr ID złoża | Nazwa złoża | Kopalina       | Powierzchnia złoża w gminie [ha] | Powierzchnia udokumentowanego złoża [ha] | Stan zagospodarowania         |
|-----|-------------|-------------|----------------|----------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| 1   | 3880        | Łaszczyn    | piaski i żwiry | 1,24                             | 8,3256                                   | złoże zagospodarowane         |
| 2   | 3903        | Łaszczyn II | piaski i żwiry | 1,53                             | 3,1440                                   | eksploatacja złoża zaniechana |

Źródło: MIDAS, Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce, PIG, stan na 31.12 2024 r.

Na terenie gminy Regnów występują niżej wymienione obszary i tereny górnicze ustanowione zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1290): Złoże „Łaszczyn”, ustanowione decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego znak: GKIII.7422.89.2022.2023.MK z dnia 25.05.2023 r., obejmuje w części lub całkowicie działki o nr. ewid. 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437 w obrębie Regnów. Złoże „Łaszczyn II”, którego eksploatacja jest zaniechana, obejmuje w części lub całkowicie działki o nr. ewid. 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449 w obrębie Regnów.

### Gleby

Na obszarze Gminy Regnów występują gleby wytworzone w stropie glin zwałowych oraz utworów peryglacialnych – piasków gliniastych, pyłów i piasków pylastych. Są to gleby określone jako brunatne (właściwe i wyługowane) a także gleby przebyte (pseudobielicowe). W miejscach występowania piasków wodnolodowcowych występują gleby bielicowe na piaskach.

W dolinie rzeki Rylki i Kanału Ossowice-Regnów występują mady oraz gleby mułowe i torfowe, użytkowane jako łąki i pastwiska. Gmina Regnów charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami do produkcji rolnej. Udział gleb dobrej jakości obejmujących III i IV klasę bonitacyjną wynosi blisko 60% ogółu gleb użytkowanych rolniczo, natomiast gleby klas V i VI zajmują ok. 40% powierzchni użytków rolnych.

### Klimat

Gmina posiada korzystne warunki bioklimatyczne. Według danych Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) średnia temperatura roczna wynosi do 8°C, zaś średnie opady około do 600 mm, z czego największa suma pojawia się w miesiącach letnich (warunki naturalne rolnictwa). Obszar jest stosunkowo ubogi w opady, aczkolwiek rejony położone na północny zachód cechują się jeszcze niższymi wartościami. Roczna suma opadów atmosferycznych o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% wynosi 560 mm, co może powodować okresowy niedobór wody, przy rocznym parowaniu terenowym rzędu 520 mm.

W napływie mas powietrza dominuje cyrkulacja równoleżnikowa z przewagą mas powietrza polarnomorskiego napływających z zachodu. Brak ekranowania pozytywnymi formami terenu o znacznej deniwelacji powoduje, że poza tą ogólną prawidłowością nie ma kierunków uprzywilejowanych. Przeważają jednak wiatry zachodnie, a największe prędkości wiatrów przypadają na okres zimowy. Wiatry z sektora zachodniego stanowią ok. 31% całego zbioru. W następnej kolejności duży udział mają wiatry z sektora południowego – 22%. Najmniej wiatrów napływa z sektorów wschodniego – 17% oraz z północnego – 13%.

#### Zmiany klimatu i zjawiska ekstremalne

Warunki klimatyczne ulegają znacznym zmianom, co potwierdzają wieloletnie obserwacje i badania. Zauważa się m. in. dużą zmienność temperatury powietrza z roku na rok, rosnący systematycznie od połowy XIX w. trend temperatury, tendencje spadkowe liczby dni mroźnych i bardzo mroźnych, zwiększenie liczby dni upalnych, zmiany struktury opadów (wzrost liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu), wzrost liczby dni słonecznych. Skutkiem powyższego są ekstremalne zjawiska pogodowe – m in. fale upałów, susze, nawalne opady (w tym gradobicia) i burze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne. Tak w 2010 r. przez miejscowości Regnów, Podskarbice Królewskie i Annosław z terenu gminy przeszła trąba powietrzna, która uszkodziła 12 budynków mieszkalnych i 19 gospodarczych, słupy energetyczne i łamała drzewa (Źródło: [skierniewice.naszemiasto.pl/traba-powietrzna-w-powiecie-rawskim/ar/c8-550702](http://skierniewice.naszemiasto.pl/traba-powietrzna-w-powiecie-rawskim/ar/c8-550702)).

Zmiany średnich warunków klimatycznych będą w dalszym ciągu postępować, zaś ekstremalne zdarzenia pogodowe będą się nasilać.

Nie przewiduje się zmian klimatu referencyjnego stanu środowiska na terenie objętym projektem planu ogólnego, jak też po realizacji jego ustaleń. Prawdopodobieństwo wystąpienia niepożądanych ekstremalnych zjawisk pogodowych na skutek realizacji ustaleń projektowanego dokumentu jest bardzo niskie.

#### Konsekwencje zmian klimatu

Zmiany klimatu mają i będą miały duży (bezpośredni i pośredni) wpływ w znaczeniu globalnym na gospodarkę miejską i społeczeństwo poprzez oddziaływanie na fizyczne i biologiczne składniki ekosystemów, takie jak: woda, gleba, powietrze i różnorodność biologiczna.

W sektorze rolnictwa przewidywane zmiany klimatu wpłyną na zbiory, gospodarkę hodowlaną i lokalizację produkcji. Rosnące prawdopodobieństwo wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ich dotkliwość spowoduje znaczny wzrost ryzyka nieudanych zbiorów. Zmiany klimatu wpłyną również na glebę powodując zmniejszenie zawartości materii organicznej, będącej głównym czynnikiem zapewniającym jej żywność. W sektorze energetycznym zmiany klimatu będą wywierać bezpośredni wpływ zarówno na dostawy energii, jak i popyt na nią. Coraz częstsze rekordowe temperatury latem i związana z nimi potrzeba chłodzenia oraz ekstremalne zjawiska pogodowe będą w szczególności wywierać wpływ na dystrybucję energii elektrycznej. Zmieniające się warunki pogodowe będą wywierać znaczny wpływ na zdrowie ludzi. Wraz ze wzrostem częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych może nastąpić wzrost zachorowań związanych z warunkami pogodowymi np. z powodu upałów. Zmiany klimatu mogą także wpływać na zdrowie roślin

poprzez np. stwarzanie sprzyjających warunków dla nowych lub migrujących organizmów szkodliwych, spowodują znaczne zmiany w zakresie jakości i dostępności zasobów wodnych.

### Wody powierzchniowe

Obszar gminy Regnów położony jest w obrębie zlewni Bzury (II rzędu), w podzlewni rzeki Rawki (III rzędu). Występują one w postaci cieków oraz sztucznych zbiorników wodnych. Główną rzeką terenu gminy jest płynąca w południowej części gminy Rylka oraz – w środkowej części – Dopływ spod Regnowa (Kanał Ossowice-Regnów), który za zachodnią granicą gminy wpada do Rylki. Rylka stanowi dopływ Rawki, która pomiędzy Łowiczem i Sochaczewem wpada do Bzury. W większości cieki na terenie gminy są uregulowane, także 376 ha powierzchni gminy jest zmeliorowanych i objętych działalnością Gminnej Spółki Wodnej w Regnowie. Według art. 441 ust. 3 Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 647, 1089, 1473, z 2025 r. poz. 216, 680) do zadań spółek wodnych należy wykonywanie, konserwacja i eksploatacja urządzeń melioracyjnych służących działalności podmiotu, zapewnienie wody dla potrzeb ludności, ochrona wód przed zanieczyszczeniem i przeciwpowodziowa oraz odwadnianie gruntów. W miejscowości Regnów w latach 2014-2015 powstał zbiornik małej retencji z inicjatywy Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi<sup>1</sup> wskutek przedzielenia koryta Dopływu spod Regnowa zaporą. Powierzchnia tego zbiornika wynosi 5,64 ha, powstał w celu gromadzenia nadmiaru wód powierzchniowych i stabilizacji wód gruntowych na terenie przyległych użytków rolnych oraz wyrównania przepływu w Dopływie spod Regnowa poniżej zapory. Zapora czołowa zbiornika posiada długość 156 m i szerokość 4,5 m, jest wyposażona w budowlę przelewowo – spustową o wysokości 4,58 m. Jest to jedyna budowla poprzeczna umiejscowiona na cieku na obszarze gminy Regnów.

Obszar objęty projektem planu ogólnego znajduje się w zasięgu następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) :

- „Rylka” – krajowy kod – RW200010272649, status: naturalna część wód; stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany stan ekologiczny; ocena stanu: zły; ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona,
- „Białka” – krajowy kod – RW200010272669, status: naturalna część wód; stan/potencjał ekologiczny: słaby stan ekologiczny; ocena stanu: zły; ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona.

Gmina znajduje się w zlewni dwóch jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), z czego większa część jej obszaru leży w zlewni Rylki. Z uwagi na brak występowania wód powierzchniowych Białki na terenie gminy, ciek ten nie będzie analizowany. Rylka jest potokiem nizinny o charakterze piaszczystym, posiadającym status naturalny pomimo regulacji koryta. Ciek ten zagrożony jest nieosiągnięciem celów środowiskowych dla wód powierzchniowych rzecznych, obejmujących: osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz utrzymanie drożności umożliwiającej migrację ryb.

<sup>1</sup> Ustawa *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. została zastąpiona ustawą z dnia 20 lipca 2017 r., według nowej ustawy melioracje z kompetencji marszałka województwa, który powoływał Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, przeszedł w kompetencje Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

## Wody podziemne

Pod względem geologicznym cały obszar gminy położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska oraz jego część centralną GZWP nr 2151 (pierwotnie określany numerem 215A), traktowaną jako oddzielny zbiornik. GZWP Subniecka Warszawska część centralna jest zbiornikiem paleogeńsko-neogeńskim. Jest on duży i głęboko zalegający, dlatego też słabo rozpoznany i nieudokumentowany, ale również mało podatny na antropopresję.

GZWP nr 2151 związany jest z trzeciorzędowym piętrzem wodonośnym. Według ogólnych danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej „Subniecka Warszawska”, o łącznej powierzchni ok. 17 500 km<sup>2</sup>, posiada typ ośrodka porowy, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 145 000 m<sup>3</sup>/d.

Obszar gminy znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd):

- nr 63 (JCWPd) – krajowy kod: GW200063, ocena stanu ilościowego: dobry; ocena stanu chemicznego: dobry; ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego : niezagrażona.

JCWPd nr 63 położona jest w obrębie zlewni rzeki Burza (II). JCWPd nr 63 obejmuje swoim zasięgiem tylko całą gminę Regnów. Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania w obrębie JCWPd nr 63 szacuje się na 146850,45 m<sup>3</sup>/rok (2018), z czego wykorzystywane jest 26%. Powierzchnia JCWPd nr 63 to 5344,01 km<sup>2</sup>.

## Fauna i flora

W zakresie zasobów flory obszar gminy w podziale geobotanicznym Polski wg Szafera znajduje się w zachodniej części Krainy Mazowieckiej, w krainie holoarktycznej, jednak na tym terenie spotkać można elementy atlantyckie. Flora obszaru gminy jest zróżnicowana, głównie z powodu ingerencji człowieka. Występuje na siedliskach naturalnych, półnaturalnych oraz siedliskach synantropijnych. Siedliska synantropijne: segetalne, pola uprawne, ogrody, ogródki przydomowe i działkowe, ruderalne, cmentarze, przydroża, miedze, rowy, przymurza, przychacia, przypłocia, nieużytki, rumowiska.

Naturalne ekosystemy występują jedynie wyspowo i na niewielkich powierzchniach, ich wartość na tle terenów otaczających, jest godna ochrony np. tereny o siedlisku zbliżonym do bagiennego pomiędzy Wólką Strońską i Rylskiem Małym oraz w Podskarbicach Królewskich. W strefie przybrzeżnej cieków występują zadrzewienia olszowe, które miejscami przechodzą w większe skupiska leśne (lasu łęgowego). Doliny rzek użytkowane są niemal w całości rolniczo; naturalne lub raczej półnaturalne zbiorowiska roślinności spotkać można jedynie w wąskiej strefie przybrzeżnej.

Szczególnymi miejscami nagromadzenia roślinności o dużych wartościach przyrodniczych (także kulturowych i historycznych) są parki podworskie. Na terenie gminy są to parki w Rylsku i Rylsku Dużym, szczególnie cennym jest drzewostan w parku w Rylsku, z którego sześć drzew zostało zaliczonych do pomników przyrody. W zadrzewieniu pasów drogowych dominują klony, topole, jesiony, lipy, wierzby. Drzewostan występuje sporadycznie. Nie występują aleje drzew na terenie gminy.

W zakresie fauny obszar gminy znajduje się wg podziału zoogeograficznego Jakubskiego w krainie południowo bałtyckiej, zaś wg podziału przyjętego w Katalogu Fauny Polskiej w obrębie krainy Niziny Mazowieckiej. W obrębie gminy nagromadzeniem gatunków entomo- i arachnofauny (owady i pajęczaki) są obszary



ekstensywnie użytkowane gospodarczo, w szczególności obrzeża lasu, doliny rzeczne oraz murawy napiaskowe i wydmy (występują tu gatunki ksero- i termofilne (światło- i ciepłolubne) oraz gatunki gł. Błonkówek, związane z tradycyjną, lecz zanikającą, drewnianą zabudową. Rzadkie gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w dolinie rzeki Rylki, w szczególności w starorzeczach oraz w obrębie dolinnych olsów i łągów. Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę (ptaki), szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, zbiornikami wodnymi oraz zadrzewieniami dolin i lasami łągowymi (perkozy, różne gatunki kaczek, np.: krzyżówka, głowienka, czernica, łyski, błotniak stawowy oraz łabędzie nieme, bociany białe i czarne). Zbiorowiska te jednak nie są dokładnie zbadane. Ichtyofauna (ryby) rzeki Rylki charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem, jednak postępujące w szybkim tempie zarybianie rzeki gatunkami obcymi powoduje zanik rodzimej fauny. Z kręgowców dużych w obszarach leśnych spotkać można daniela, sarnę, jenota i wydry oraz reintrodukowanego bobra, który w obszar doliny rzeki Rylki dostał się z rzeki Rawki.

#### Obszary i obiekty przyrodnicze objęte prawną ochroną

**Tabela 3.** Wykaz pomników przyrody

| L.p. | Położenie                                      | Szt. | Gatunek                                                                                      | Opis                                                 | Tytuł aktu prawnego                                                                                                                                                |
|------|------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Park zabytkowy w Rylsku (dawniej Rylsku Małym) | 4    | Wiąz szypułkowy<br><i>Ulmus laevis</i><br>( <i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i> ) | prace pielęgnacyjno-lecznicze prowadzone w roku 2006 | Zarządzenie Nr 6 Wojewody Skierniewickiego z dn.24.02.1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody. Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego, dn.24.02.1988 r. Nr 3, poz.19 |
| 2    |                                                | 2    | Lipa drobnolistna<br><i>Tilia cordata</i>                                                    | -                                                    |                                                                                                                                                                    |

Źródło: Dane z Geoserwis GDOS, stan na dzień: 25.08.2025 r.

#### – Inne obszary cenne pod względem przyrodniczym

Zachodnia część gminy położona jest w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Dolina Bzury – Dolina Pilicy” (KPnC-21B) – obszaru o zróżnicowanych ekosystemach. Prowadzi terenami leśnymi gmin Regnów, Cielądz i Rawa Mazowiecka, a następnie wzdłuż doliny Rawki. Z jego przebiegu zostały wyłączone większe miejscowości o zwartej zabudowie. Korytarz Dolina Bzury – Dolina Pilicy nie należy do korytarzy głównych, ale łączy dwa takie korytarze. Doliną Pilicy na południu biegnie bowiem jeden z wariantów korytarza głównego Południowo-Centralnego, który łączy Polesie z Borami Dolnośląskimi. Dolina Bzury na północy prowadzi natomiast do Puszczy Kampinoskiej, przez którą przebiega południowa nitka korytarza głównego Północno-Centralnego łączącego Puszcza Białowieską z Drawską i Notecką.

#### – Krajobraz

Na terenie województwa łódzkiego obowiązuje „Audyt krajobrazowy województwa Łódzkiego” zatwierdzony uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r., w którym określono występujące krajobrazy i ustalono lokalizację krajobrazów priorytetowych.

Na terenie gminy Regnów zidentyfikowano:

#### – 2 typy krajobrazu (spośród 14 zidentyfikowanych w województwie):

- leśne (oznaczone symbolem 3),

- wiejskie (oznaczone symbolem 6),
- 5 podtypów krajobrazu (spośród 37 zidentyfikowanych w ramach ww. typów krajobrazu):
  - krajobraz leśnego – z przewagą siedlisk borowych (oznaczony symbolem 3a),
  - krajobraz leśny – z przewagą siedlisk lasowych (oznaczony symbolem 3b),
  - krajobraz wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (oznaczony symbolem 6c),
  - krajobraz wiejski – z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji (oznaczony symbolem 6f),
  - krajobraz wiejski – z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim (oznaczony symbolem 6g),
- 6 odrębnych krajobrazów w ramach ww. podtypów krajobrazów:

Żaden krajobraz nie został jednak uwzględniony we wnioskach i rekomendacjach sporządzonych w ramach Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego.

#### Układ komunikacyjny

Gmina posiada układ komunikacyjny w postaci drogi powiatowe, gminne oraz wewnętrzne. Brak dróg szybkiego ruchu oraz dróg krajowych i wojewódzkich przechodzących przez gminę.

- Drogi powiatowe

Drogi powiatowe zapewniają podstawowe powiązania gminy Regnów z sąsiednimi gminami. Łączna długość dróg powiatowych w granicach gminy wynosi ok. 43,6 km.

**Tabela 4.** Drogi gminne

| L.p. | Numer drogi | Przebieg odcinka                                                                 |
|------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 4105E       | Rossocha – Przewodowice – Ryłsk Duży – Zuski,                                    |
| 2    | 4117E       | Ossowice – Komorów – Podskarbice Szlacheckie – Kaleń,                            |
| 3    | 4118E       | Pukinin – Regnów Sadkowice – (Mogielnica),                                       |
| 4    | 4119E       | Regnów – Ryłsk,                                                                  |
| 5    | 4120E       | Biała Rawska (ul. Plantowa) – Pągów – Regnów – Podskarbice Królewskie – Komorów, |
| 6    | 4121E       | Biała Rawska (ul. Plantowa) – Ryłsk Duży,                                        |
| 7    | 4123E       | Cielądz – Ryłsk – Lewin – Sadkowice – Józefów,                                   |
| 8    | 4306E       | (Wiechnowice) – Cielądz – Regnów – Kazimierzów – Lesiew.                         |

Źródło: Dane z Urzędu Gminy Regnów

- Drogi gminne

Drogi gminne na terenie gminy Regnów zapewniają bezpośrednią obsługę terenu, a także stanowią powiązania z drogami powiatowymi. Łączna długość dróg gminnych wynosi 18,4 km.

**Tabela 5. Drogi gminne**

| L.p. | Numer drogi | Przebieg odcinka                                  |
|------|-------------|---------------------------------------------------|
| 1    | 113016E     | (Zofianów) gr. gminy Biała Rawska                 |
| 2    | 113065E     | Podskarbice Szlacheckie – Kolonia Komorów,        |
| 3    | 113108E     | Pukinin – Kaleń przez Podskarbice Szlacheckie,    |
| 4    | 113151E     | Annosław – Kazimierzów,                           |
| 5    | 113152E     | Regnów – Annosław,                                |
| 6    | 113153E     | Kaleń – Kazimierzów,                              |
| 7    | 113154E     | Rylsk Duży – Kolonia Rylsk Duży,                  |
| 8    | 113155E     | Nowy Regnów – Annosław,                           |
| 9    | 113156E     | Zuski – Lewin,                                    |
| 10   | 113157E     | Kazimierzów – Annosław,                           |
| 11   | 113201E     | Pilawy od gr. gm. Sadkowice – Kolonia Rylsk Duży, |
| 12   | 113489E     | Łaszczyn – Rylsk Mały,                            |

Źródło: Dane z Urzędu Gminy Regnów

- Drogi wewnętrzne obsługujące zabudowę zagrodową we wsiach: Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Kazimierzów, Rylsk Duży, Wólka Strońska, Rylsk i Rylsk Mały.

Drogi charakteryzują się: nawierzchniami bitumicznymi, wyjątkowo żwirowymi, tłuczniowymi, betonowymi (płytkowe) lub brukowanymi. Chodniki wybudowano wyłącznie na odcinku zwartych zespołów zabudowy wiejskiej, np. w Regnowie lub Rylsku.

- Układ kolejowy

Przez wschodnią część gminy, w kierunku północ-południe, biegnie magistralna linia kolejowa nr 4 – Centralna Magistrala Kolejowa, dwutorowa i zelektryfikowana, łącząca Grodzisk Mazowiecki z Zawierciem. W północnej części gminy, w okolicach miejscowości Kazimierzów, Annosław i Nowy Regnów, przebiega natomiast fragment zabytkowej wąskotorówki relacji Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska, która obecnie wykorzystywana jest głównie do celów turystycznych i krajoznawczych. Na terenie gminy nie funkcjonuje żadna stacja kolejowa.

#### Zaopatrzenie w wodę

Na obszarze gminy Regnów występują trzy piętra wodonośne, z których największe znaczenie użytkowe mają poziomy jurajski i czwartorzędowy. Eksploatacja prowadzona jest z poziomu czwartorzędowego, zwykle z głębokości 10–50 m, poprzez studnie wiercone i kopane. Wody podziemne stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną. W gminie funkcjonuje jedno ujęcie w miejscowości Regnów, wyposażone w stację uzdatniania wody. Woda podlega procesom odżelaziania i odmanganiania. Eksploatacją ujęcia oraz sieci wodociągowej zajmuje się CEWOKAN Sp. z o.o. z Łowicza.

Wody podziemne formacji czwartorzędowych i jurajskich narażone są na oddziaływanie źródeł zanieczyszczeń, takich jak dzikie wysypiska śmieci czy ścieki odprowadzane do cieków. Brak izolacji gruntów spoistych (glin, iłów) lub ich niewielka miąższość może skutkować przenikaniem zanieczyszczeń do głębszych poziomów wodonośnych.

W latach 2019–2022 jakość wody z wodociągu Regnów odpowiadała normom przydatności do spożycia. W 2023 r. stwierdzono jednak dwukrotne przekroczenia parametrów bakteriologicznych oraz obecność bakterii *Escherichia coli*, co skutkowało warunkową, a okresowo brakiem przydatności wody do spożycia.

Na koniec 2022 r. długość sieci wodociągowej wynosiła 58 km, liczba przyłączy – 493, a poziom zwodociągowania gminy osiągnął 87,7%. W tym samym roku dostarczono do gospodarstw domowych 83 682 m<sup>3</sup> wody, tj. o ponad 10 000 m<sup>3</sup> mniej niż w roku 2019.

#### Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Na terenie gminy Regnów nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej. Niewielki odsetek gospodarstw w gminie korzysta z przydomowych oczyszczalni ścieków, generalnie jednak ścieki pochodzące z zabudowy mieszkaniowej, jak i z obiektów użyteczności publicznej, odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, w których są czasowo gromadzone, a następnie opróżniane przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.

Na terenie gminy znajduje się 255 zbiorników bezodpływowych i 168 przydomowych oczyszczalni ścieków (według danych Urzędu Gminy i GUS). W większości przydomowe oczyszczalnie ścieków na terenie gminy były budowane w latach 2010 i 2012 przy udziale środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi – zrealizowano wówczas ponad 160 inwestycji.

#### Odprowadzanie wód opadowych

Na terenie gminy Regnów brak jest kanałowych systemów odprowadzania wód opadowych. Wody opadowe spływają powierzchniowo do lokalnych cieków, zbiorników i rowów przydrożnych, a następnie do strumieni i rzek. Nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zmian w odprowadzaniu wód opadowych.

#### Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie gminy energią elektryczną umożliwiają:

– Źródła konwencjonalne:

Przez teren gminy przebiegają dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV „Rawa Mazowiecka-Żurawia” i „Żurawia-Roszkowa Wola”. Na terenie gminy nie występują sieci elektroenergetyczne o napięciu 220 kV i 400 kV. Linie wysokiego napięcia nie mają bezpośredniego powiązania z systemem elektroenergetycznym zasilającym odbiorców gminy Regnów. Gmina Regnów zasilana jest w energię elektryczną za pośrednictwem magistralnych linii średniego napięcia (15 kV): Żurawia-Annosław, Żurawia-Rylsk i Rawa Mazowiecka-Nowe Miasto, które są wyprowadzone ze stacji 110/15 kV „Żurawia” zlokalizowanej w miejscowości Porady Górne w gminie Biała Rawska oraz ze stacji „Rawa Mazowiecka”. Na terenie gminy Regnów dominuje sieć napowietrzna nieizolowana oraz stacje słupowe. Zaopatrzenie w energię elektryczną oparte jest o następujące urządzenia i sieci:

- główny punkt zasilania „Żurawia” z podstacją trakcyjną w gminie Biała Rawska i podstację z podstacją trakcyjną i rozdzielnią 110 kV „Rylsk” w gminie Cielądz,
- linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110kV, dostarczające energię do ww. stacji i podstacji,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV,
- około 35 stacji transformatorowych, które pokrywają obszary zabudowy dosyć jednolicie, z nieco większym zagęszczeniem urządzeń w Regnowie. Aktualnie urządzenia i sieci posiadają rezerwę możliwości dostarczenia energii odbiorcom.

– Odnawialne źródła energii:

Na terenie gminy wykorzystywane są również źródła energii odnawialnej (OZE). Należą do nich nieliczne instalacje fotowoltaiczne – ok. 15 według zdjęć satelitarnych i lotniczych z Geoportalu Krajowego, w tym 6 niezwiązanych bezpośrednio z budynkami. panele fotowoltaiczne zainstalowane są na budynkach użyteczności publicznej – kompleksie budynków Szkoły Podstawowej i Urzędu Gminy w Regnowie.

Na terenie gminy Regnów zlokalizowane są 3 elektrownie wiatrowe:

**Tabela 6.** Elektrownie wiatrowe w gminie Regnów

| L.p. | Obręb geodezyjny | Nr działki ewidencyjnej | Moc elektrowni | Wysokość cal. elektrowni |
|------|------------------|-------------------------|----------------|--------------------------|
| 1    | Regnów           | 484, 485                | 2 MW           | 140 m                    |
| 2    | Regnów           | 503                     | 2 MW           | 140 m                    |
| 3    | Regnów           | 503                     | 2 MW           | 140 m                    |

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy, lipiec 2025 r.

#### Zaopatrzenie w gaz

Gmina Regnów leży w zasięgu terytorialnym działania Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Łodzi, RDG w Skierniewicach, jednak jest to obszar niezgazyfikowany – brak przyłączy, a tym samym odbiorców gazu ziemnego. Gospodarstwa domowe do celów komunalnych korzystają z gazu propan-butan.

#### Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze Gminy nie istnieje scentralizowany system produkcji, przesyłu i dystrybucji ciepła zaopatrujący gospodarstwa domowe i instytucje. Brak jest zakładów produkujących ciepło oraz jednostek zajmujących się dystrybucją ciepła. Występuje natomiast kilka rozproszonych kotłowni lokalnych zasilających w ciepło niewielką liczbę obiektów. Źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej są wbudowane systemy grzewcze w postaci instalacji centralnego ogrzewania oraz palenisk piecowych. Piecowy system ogrzewania oparty jest głównie na paliwach stałych. Obok węgla i koksłu spala się również drewno, odpady drzewne. W pozostałej zabudowie funkcjonuje ogrzewanie indywi-

dualne w systemie centralnego ogrzewania z podobną strukturą paliwową pokrycia potrzeb cieplnych. Instalacje grzewcze zabudowy mieszkaniowej zasilają tylko obiekty, w których są zainstalowane, są to więc źródła ciepła o niewielkich mocach.

### Telekomunikacja

Gmina nie posiada sieci informatycznych kablowych, mimo że ma dogodne warunki na rozwój sieci z uwagi na takie czynniki:

- przebieg sieci telekomunikacji międzymiastowej, ze stacją łączności w Rawie Mazowieckiej,
- rozwiniętą sieć kablową opartą o centralę telefoniczną Rawie Mazowieckiej i węzeł w Regnowie, wraz z przyłączami do poszczególnych abonentów,
- stosunkowo gęstą sieć telefoniczną w obszarach zurbanizowanych.

Na terenie gminy działa 1 stacja bazowa telefonii komórkowej w Nowym Regnowie (Orange, T-Mobile, Play).

### Gospodarka odpadami

Głównymi źródłami wytwarzania odpadów komunalnych na terenie gminy są gospodarstwa domowe i obiekty infrastruktury społecznej (handel, zakłady rzemieślnicze, szkolnictwo, usługi, gastronomia, obiekty rekreacyjne). Odbiór odpadów zorganizowany w sposób mieszany tj. z pojemników i kontenerów. Prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów szkła i tworzyw sztucznych. Odbiór odpadów odbywa się poprzez firmy uprawnione do takiej działalności. Podmiot odbierający odpady komunalne oraz zbierający zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny pochodzący z gospodarstw domowych od właścicieli nieruchomości z terenu Gminy Regnów to firma „BUDMAX” Grzegorz Budek, Komorów 45 c (dane na 2025 r.).

Na obszarze gminy nie znajduje się żadne komunalne składowisko odpadów. Najbliżej położone składowisko odpadów położone jest w gminie Rawa Mazowiecka, we wsi Pukinin (miejskie składowisko odpadów). Na terenie ww. Zakładu ZGO Pukinin, Pukinin 140 w Rawie Mazowieckiej działa również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych dla gminy Regnów. Nie stwierdzono w gminie dzikich wysypisk śmieci.

## **2.2 Charakterystyka sąsiedztwa**

### **(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

Gmina Regnów to niewielka jednostka wiejska w powiecie rawskim, województwie łódzkim. Graniczy z czterema innymi gminami:

- Gmina Biała Rawska

Położona na wschód od Regnowa. Typowo wiejska gmina, zdominowana przez rolnictwo. W jej skład wchodzi miasto Biała Rawska, będące lokalnym centrum administracyjnym i usługowym.

- Gmina Cielądz

Położona na południe od Regnowa. Również wiejska, o typowo rolniczym charakterze. Ma uregulowane granice od lat i dzieli z Regnowem wspólne historyczne tło.

- Gmina Sadkowiec

Leży na wschód-południowy wschód od Regnowa. Charakterystyczna dla niej dominacja sadownictwa i upraw ogrodnich. Działa tu aktywnie rolnictwo wspierane przez grupy producenckie i spółdzielnie rolne

- Gmina Rawa Mazowiecka (wiejska)

Znajduje się po zachodniej stronie Regnowa. Duża gmina obejmująca rozległy obszar i liczna społeczność. Na jej terenie częściowo znajduje się rezerwat przyrody Rawka, chroniący koryto rzeki Rawki. Bliskość miasta Rawa Mazowiecka zapewnia mieszkańcom dostęp do pełnej infrastruktury i usług.

- Gmina Nowe Miasto nad Pilicą

Choć bardziej oddalona, występuje jako sąsiednia od strony południowo-wschodniej. Ma charakter historycznie krajoznawczy i turystyczny — lokalizacja nad Pilicą sprzyja rekreacji oraz wypoczynkowi

### 2.3. Istniejące problemy ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)

Zagrożenia na terenie gminy to przede wszystkim:

- Zagrożenia atmosfery - główny wpływ na stan powietrza mają przede wszystkim procesy energetycznego spalania paliw związane z emisją powierzchniową oraz emisją punktową. Są one szczególnie uciążliwe w okresie grzewczym wśród zwartej zabudowy, która utrudnia proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń,
- Zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych powodowane: brakiem odpowiednio rozwiniętego systemu kanalizacji, przy jednoczesnym wysokim wskaźniku zwodociągowania miejscowości, spływami powierzchniowymi z pól uprawnych (na których stosowane są nawozy mineralne i chemiczne środki ochrony roślin), spływami powierzchniowymi pochodzącymi z sieci drenarskiej, które trafiają do wód wraz z opadami, obecnością dzikich wysypisk śmieci, spływami powierzchniowymi z tras komunikacyjnych,
- Przekształcenia rzeźby terenu oraz pokrywy glebowej: do obszarów o przekształconej rzeźbie zaliczyć należy tereny związane eksploatacją powierzchniową w ramach udokumentowanych złóż kopalin, niewątpliwie zagrożenie dla pokrywy glebowej stanowią dzikie wysypiska śmieci, wobec rozbudowanej sieci wodociągowej i brakiem sieci kanalizacyjnej zbiorczej pewne niebezpieczeństwo dla stanu sanitarnego gleb mogą stanowić również nieszczelne szamba oraz rozlewana na pola gnojowica,
- Zagrożenia środowiska powodowane przez hałas: Na terenie gminy nie ma stałego punktu pomiarowego, jednak można przyjąć, że głównym jego źródłem jest hałas komunikacyjny i rolniczy.

#### Zagrożenie atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego

Ochrona powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami odgrywa istotną rolę w jakości życia społeczeństwa. Stan powietrza zależy od ilości i wielkości źródeł emisji.

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza na terenach gmin wiejskich jest emisja zanieczyszczeń powietrza (głównie B(a)P, PM10 i tlenki azotu) do wysokości 40 m, czyli tzw. niska emisja. Jej głównym

źródłem są instalacje grzewcze na paliwa stałe, szczególnie gdy spalane jest paliwo słabej jakości w kotłach o niskiej sprawności oraz transport drogowy. Dominujący rodzaj paliwa wykorzystywanego na terenie gminy sugeruje, że wśród źródeł ciepła przeważają piece i kotły na paliwa stałe. W Rocznej ocenie za rok 2022 jakość powietrza w województwie łódzkim, źródła emisji B(a)P i PM<sub>10</sub> obnosiło największe ich ładunki na obszarze gminy dostają się do atmosfery z terenu miejscowości Regnów. Także na terenie gminy nie są zlokalizowane duże zakłady przemysłowe będące emitarami substancji do powietrza ani liczne wielkotowarowe fermy zwierząt. Przez teren gminy nie przebiegają również silnie użytkowane drogi wojewódzkie i krajowe. Gmina położona jest w odległości ok. 4 km od Rawy Mazowieckiej.

Ww. Rocznej ocenie jakości powietrza za rok 2022 na terenie gminy stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu dla kryterium ochrona zdrowia oraz ochrona roślin. Nie stwierdzono natomiast, mimo położenia na terenie strefy łódzkiej, przekroczenia poziomu dopuszczalnego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> ani poziomu docelowego B(a)P. Niska emisja jednakże na terenie gminy występuje, szczególnie w okresie zimowym. W warunkach wysokiego ciśnienia i braku wiatru, w powiązaniu z warunkami topograficznymi pochodzące z niej zanieczyszczenia mogą utworzyć smog.

#### Zagrożenie środowiska przez hałas

Hałas na terenie gminy występuje przez:

- Hałas lotniczy i przemysłowy – na terenie gminy nie występują żadnych lotnisk i lądowisk samolotów, najbliższe lotnisko znajduje się w odległości 8 km od południowej granicy gminy w pobliżu Nowego Miasta nad Pilicą. Gmina także nie posiada dużych zakładów przemysłowych, które mogą być źródłem hałasu. Małe zakłady, np.: producenta fotelików samochodowych dla dzieci Baby Safe w Regnowie nie powinny stanowić zagrożenia dla mieszkańców gminy, szczególnie ze względu na rozproszony charakter zabudowy mieszkaniowej.
- Hałas kolejowy – przez wschodnią część gminy przebiega linia kolejowa nr 4 relacji Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie, tj. Centralna Magistrala Kolejowa. Linia jest dwutorowa i zelektryfikowana. Aktualnie jest ona dostosowana do prędkości powyżej 160 km/h i wykorzystywana głównie przez dalekobieżne pociągi pasażerskie oraz towarowe o prędkościach wyższych niż 120 km/h, gdyż niższe prędkości powodują nadmierne zużycie infrastruktury. Najbliżej gminy Regnów znajduje się post runek odgałęźny Biała Rawska (na północ od granic gminy) oraz stacja kolejowa Strzałki (na południe od granic gminy), które nie są wykorzystywane jako punkty eksploatacyjne ruchu pasażerskiego. Ze względu na wysokie prędkości przejazdu są nimi jedynie stacje: Opoczno Południe, Włoszczowa Północ i Zawiercie. Bardzo dobre warunki techniczne powodują, że linia wykorzystywana jest do testów nowego taboru. Ruch roczny na linii nie przekracza 30 000 pociągów rocznie. Linia na terenie gminy Regnów nie przebiega przez tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej, w jej pobliżu położone są jedynie pojedyncze zabudowania miejscowości Anosław. Linie nie stwarza więc zagrożenia ponadnormatywnym hałasem dla mieszkańców gminy. Przez północną część gminy przebiega linia kolei wąskotorowej Rogów – Rawa – Biała o długości około 38 km.



Na stacji w Rogowie znajduje się również skansen zabytkowego taboru wąskotorowego. Linia ta jest udostępniona turystycznie i kursuje od końca kwietnia do początku października. Można więc stwierdzić, że związany z nią hałas ma charakter incydentalny.

- Hałas drogowy – gmina nie posiada dróg krajowych i wojewódzkich. Drogi powiatowe mają długość około 43,6 km natomiast gminne 18,4 km również występują drogi lokalne. Więc z uwagi na to mieszkańcy gminy zagrożeni hałasem powstającym od dróg, jednakże ze względu na natężenie ruchu i prędkość pojazdów hałas jest niższy niż w ciągu dróg wyższej rangi. Duży związek z poziomem hałasu ma natężenie i płynność ruchu, prędkość pojazdów, stan nawierzchni dróg i stan techniczny aut, ich rodzaj oraz odległość zabudowań od drogi oraz obecność i charakter pasa zieleni pomiędzy drogą i zabudowaniami, w tym występowanie drzew. Metody ograniczania hałasu komunikacyjnego obejmują: stosowanie cichej nawierzchni drogowej, wyciszenie wnętrz budynków, ekrany akustyczne, wały ziemne, nasadzenia roślinności i zielone ściany budynków oraz wprowadzanie ograniczeń prędkości i tonażu poruszających się pojazdów.

#### Zagrożenie środowiska przez promieniowanie elektromagnetyczne

Obszar gminy zasilany jest w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej sieci średniego i niskiego napięcia, przez teren gminy przebiega również linia wysokiego napięcia (110 kV). Brak natomiast linii najwyższych napięć oraz stacji elektroenergetycznych, które umiejscowione są jednakże blisko północnej (Żurawia) i południowej (Rylsk) granicy gminy. Na terenie gminy zlokalizowany jest 1 maszt antenowy położony w pobliżu miejscowości Regnów, nie znajduje się on w otoczeniu zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Monitoring pól elektromagnetycznych na terenie gminy Regnów nie był prowadzony w ostatnich latach. Natężenie pola elektromagnetycznego zależy od długości fal je produkujących, odległości od źródła i obecności osłon. Wymienione źródła PEM na terenie gminy nie powodują negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi ją zamieszkujących.

#### Zagrożenia wód powierzchniowych

Źródłami zanieczyszczenia wód powierzchniowych są przede wszystkim zanieczyszczenia spłukiwane przez opady atmosferyczne z terenów nieskanalizowanych gminy, obszarów rolnych i leśnych, a także substancje powstające w wyniku działalności transportowej, spłukiwane z powierzchni dróg. Gmina położona jest w zlewni dwóch jednolitych części wód powierzchniowych: Rylki oraz Białki. Prawie cały jej obszar znajduje się w zlewni Rylki, a wszystkie wody powierzchniowe występują wyłącznie na jej terenie. Z tego względu omawiana będzie jedynie Rylka.

Punkt monitoringu Rylki znajduje się poza granicami gminy. Rylka to naturalna część wód, jej stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany. Stan ogólny możemy uznać jako zły.

#### Zagrożenia wód podziemnych

Zagrożenia jakości wód podziemnych wynikają przede wszystkim z charakteru zagospodarowania terenu, jego właściwości fizyko-chemicznych, a także charakteru ognisk zanieczyszczeń. Zagrożenia wód podziemnych stanowić mogą odpady w postaci stałej, jak i płynnej. Głównym ogniskiem zanieczyszczeń wód podziemnych

są ogniska typu rolniczego i tereny zabudowy wiejskiej. Wiąże się to z faktem, iż cała gmina nie posiada kanalizacji sanitarnej. Powszechnym sposobem pozbywania się ścieków na terenach zabudowanych jest odprowadzenie ich na własne pola, jako nawóz organiczny. W ten sposób do wód podziemnych wprowadzane są podwyższone ilości amoniaku, chlorków, sodu, potasu, azotanów i azotynów. Wśród ognisk rolniczych dodatkową groźbę stanowi chemizacja rolnictwa (stosowanie nawozów mineralnych i pestycydów).

W latach 2019-2022 jakość wody z wodociągu Regnów odpowiadała przydatności do spożycia przez ludzi. W roku 2023 badania wody z wodociągu Regnów dwukrotnie ujawniły przekroczenie norm parametru bakteriologicznego i warunkową przydatność wody do spożycia, a także okresowy brak przydatności z powodu pojawienia się w próbkach bakterii *Escherichia coli*.

#### Zagrożenia pokrywy glebowej i roślinnej

Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej terenu związana jest przede wszystkim z rozwojem terenów zainwestowanych. Degradacja powierzchni ziemi związana z zanieczyszczeniem gleb występuje w pobliżu tras komunikacyjnych. Następuje tu kumulacja w glebie toksycznych związków chemicznych pochodzących ze spalin oraz pyłów ścieranych opon i nawierzchni.

Wzrost ruchu komunikacyjnego – samochodowego powoduje wzrost zanieczyszczeń (spaliny, gazy, pyły), które trafiają bezpośrednio (na skutek emisji) do gruntu, natomiast w szacie roślinnej porastającej strefę zanieczyszczeń następuje kumulacja związków chemicznych (najczęściej szkodliwych dla człowieka). Choć na terenie gminy występują tylko drogi gminne i powiatowe one też mają wpływ na zanieczyszczenie pokrywy glebowej i roślinnej.

Występowanie wzmożonej erozji podłoża glebowego na terenach o funkcji rolniczej powoduje zubożanie gleb w składniki mineralne oraz niszczenie ich struktury. Stosowanie nawozów sztucznych w celu podniesienia ich wartości produkcyjnej prowadzi do zakwaszenia lub zawapnienia gruntów.

Zmiany powierzchni ziemi mogą być również wywołane wszelkimi pracami ziemnymi, w tym powierzchnią eksploatacją surowców (ww. teren i obszar górniczy Łaszczyn 2-B który swoim zasięgiem obejmuje również fragment sąsiedniej gminy Cielądz) oraz różnymi zabiegami technicznymi, np. melioracjami.

#### Zagrożenia środowiska przez odpady

Na terenie gminy funkcjonuje system gospodarowania odpadami nadzorowany przez gminę i obejmujący nieruchomości zamieszkałe. Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) dla mieszkańców gminy Regnów znajduje się przy instalacji komunalnej w Pukininie w gminie Rawa Mazowiecka. Mieszkańcy mogą do niego dostarczyć selektywnie zebrane odpady komunalne papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła, a także odpady opakowaniowe wielomateriałowe, bioodpady, przeterminowane leki, chemikalia, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny oraz baterie i akumulatory, tekstylia i odzież oraz popiół z palenisk domowych. W roku 2022, w stosunku do roku 2021, spadła ogólna ilość odebranych z terenu gminy odpadów oraz odpadów zmieszanych, ale ich udział w ogóle odpadów wzrósł. Gmina w latach 2019-2022

osiągała wymagany poziom recyklingu papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła oraz odpadów budowlanych i rozbiórkowych, a także poziom ograniczenia masy odpadów biodegradowalnych przekazanych do składowania.

W 2016 roku na terenie gminy Regnów przeprowadzono inwentaryzację wyrobów azbestowych. Zinwentaryzowano wówczas 2 619 383 kg wyrobów azbestowych należących głównie do osób fizycznych. Wyroby w zdecydowanej większości reprezentowane były przez płyty azbestowo-cementowe faliste stanowiące pokrycia dachowe budynków gospodarczych i mieszkalnych. W roku 2016 gmina uchwaliła Regulamin dofinansowania kosztów usuwania i unieszkodliwiania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Regnów. W latach 2019-2022 z terenu gminy usunięto 220 350 kg wyrobów azbestowych na podstawie 89 wniosków.

#### Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Występowanie tzw. nadzwyczajnych zagrożeń środowiska wiąże się najczęściej z zawinionymi przez człowieka sytuacjami awaryjnymi, które wynikają m.in. z prowadzenia działalności przemysłowej z użyciem substancji niebezpiecznych, z przewożenia tych substancji transportem drogowym bądź kolejowym oraz celowej działalności człowieka związanej z pozbywaniem się, w sprzeczności z przepisami substancji lub materiałów niebezpiecznych dla środowiska.

Na obszarze gminy Regnów nie występują obiekty wielkie zakłady przemysłowe, które mogłyby generować zagrożenia awarią przemysłową.

Problem nadzwyczajnych zagrożeń środowiska występuje okazjonalnie na wielu drogach kołowych w kraju. Jest on często związany z nieprzestrzeganiem przez przewoźników przepisów bezpieczeństwa transportu materiałów niebezpiecznych. Choć przez gminę Regnów przebiegają wyłącznie drogi gminne, nie można wykluczyć możliwości transportu substancji niebezpiecznych, takich jak paliwa płynne czy gaz, których potencjalny wyciek mógłby stanowić zagrożenie dla życia, zdrowia mieszkańców oraz środowiska naturalnego.

#### Inne zagrożenia

Przekształcanie niezagospodarowanych dotychczas terenów w tereny budowlane, obciąża środowisko poprzez zwiększenie ilości ścieków bytowo-gospodarczych, zanieczyszczeń powietrza emisją niską, zaburzone zostają stosunki wodne.

Prognozowany jest wzrost presji na gleby ze strony zmian klimatu i rolnictwa konwencjonalnego, jej zmniejszenie może przynieść wzrost powierzchni upraw ekologicznych i ekstensywnego użytkowania terenu, a także wzrost retencji, w tym: odtwarzanie bagien i zadrzewień śródpolnych. Formy ochrony przyrody, które na terenie gminy stanowią pomniki przyrody w postaci drzew, zagrożone są naturalnymi procesami (np.: wichury) mogącymi prowadzić do ich uszkodzenia i utraty wartości przyrodniczej. W celu ochrony korytarzy ekologicznych należy dbać o ochronę ciągłości ekosystemów leśnych i odpowiednie lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej.

## **2.4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

Zgodnie z wymogami formalnymi celem sporządzenia niniejszego planu ogólnego jest zastąpienie dotychczasowego Studium uikzp gminy Regnów. Plan ogólny, którego projekt jest przedmiotem oceny w niniejszej prognozie, jako akt prawa miejscowego będzie stanowić podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w wyznaczonym w tym planie obszarze uzupełniania Zabudowy (OUZ) . Plan ogólny nie ustala konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych a określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (parametry i wskaźniki urbanistyczne) natomiast stanowi podstawę do dalszego uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania terenów położonych poza OUZ.

Zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688) bez planu ogólnego po 30 czerwca 2026 r. (terminie ustalonym w ustawie z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680) nie będzie możliwe uchwalenie nowego lub zmiany obowiązującego miejscowego planu ani wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Więc sporządzenie planu ogólnego jest dla gminy konieczne.

Należy podkreślić, iż forma i zapis projektu planu ogólnego gminy Regnów wynika wprost z wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680 ) i jest znacząca różna od obowiązującego Studium uikzp gminy Regnów – dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy. To jednak ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, poza obecnym ograniczeniem terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, pozostają prawie w całości aktualne tj. według ustaleń miejscowych planów lub poza ich zasięgiem, poza terenami o funkcji mieszkaniowej, według obowiązującego studium uikzp.

Brak realizacji ustaleń planu ogólnego nie spowoduje likwidacji istniejącego zainwestowania gminy. Przy braku realizacji ustaleń niniejszego planu, rozwój zabudowy na terenach objętych miejscowymi planami będzie możliwy w oparciu o ich ustalenia. Natomiast na pozostałych terenach stanowiących prawie cały obszar gminy tylko do 30 czerwca 2026 r. w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a po tym terminie w oparciu o decyzje wizt, ale tylko w zasięgu obszaru uzupełniania zabudowy (OUZ).

### III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

#### 3.1. Cele ochrony środowiska

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)

Koncepcję trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych wprowadzają na szczeblu wspólnotowym dokumenty programowe UE, konwencje międzynarodowe oraz dyrektywy Parlamentu Europejskiego.

Główne zobowiązania międzynarodowe Polski w dziedzinie ochrony środowiska wynikają z członkostwa w Unii Europejskiej. Spośród dokumentów programowych Unii istotnych dla wprowadzania koncepcji trwałego i zrównoważonego rozwoju należy wyróżnić:

- „Agendę na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030” – to plan działania na rzecz ludzkości i planety mający jednakowe zastosowanie do wszystkich państw ONZ; to ambitna strategia, której celem jest skierowanie społeczeństwa Unii Europejskiej na ścieżkę regeneracji przyrody w najbliższym dziesięcioleciu oraz służąca transformacji w pięciu dziedzinach mających kluczowe znaczenie dla ludzkości, tj.: ludzie, planeta, dobrobyt, pokój i partnerstwo,
- Europejską Strategię Bioróżnorodności do 2030 r. pod nazwą „Przywracanie przyrody do naszego życia”, która zapowiada odbudowę różnorodności biologicznej Europy z korzyścią dla ludzi, klimatu i planety,

Cele przedstawione w ww. dokumentach Wspólnoty Europejskiej są podstawą rozwiązań prawnych obowiązujących w Polsce. Najważniejszym z nich jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polski, która w artykule piątym uznaje zrównoważony rozwój jako zasadę, którą kierować powinno się Państwo.

Politykę państwa w zakresie ochrony środowiska wyznaczają m.in.:

- „Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju”,
- „II Polityka Ekologiczna Państwa”,
- „Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju, Polska 2030”,
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko, perspektywa do 2020 r.
- Polityka Energetyczna Polski do 2030 r.,

Obecnie krajowa polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych oraz za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska, do których należą m.in.:

- „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030”,
- „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego”,
- „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Regnów na lata 2024-2027”.

Ponadto brano pod uwagę obowiązujące dokumenty z zakresu zagospodarowania przestrzennego na poziomie gminy wraz z towarzyszącymi opracowaniami, do których należą:

- opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Regnów,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów zatwierdzone Uchwałą VIII/50/11 Rady Gminy Regnów z dnia 15 września 2011 r.,
- prognoza oddziaływania na środowisko dla ww. studium uikzp.,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium uikzp przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy również przyjęto, zgodnie z innymi dokumentami strategicznymi gminy, cele zapewniające zrównoważony i harmonijny rozwój z zachowaniem ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. potrzeby zrównoważonego rozwoju, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, potrzeby związane z kształtowaniem przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W związku z powyższym, podobnie jak w ww. studium uikzp tak w projekcie planu ogólnego, za podstawowe cele ochrony środowiska na terenie gminy Regnów uznano:

- ochronę zasobów środowiska w obszarze chronionego krajobrazu sąsiadującego z obszarem gminy,
- ochronę zasobów przyrodniczych w dolinie rz. Rylki i Kanału Regnowskiego,
- ochronę gruntów rolnych wysokich klas poprzez wyłączenie z możliwości zabudowy,
- ochronę złóż geologicznych kruszyw.

W celu realizacji powyższych działań w projekcie planu ogólnego formułuje się ustalenia dotyczące polityki przestrzennej gminy poprzez delimitację stref planistycznych o różnym przeznaczeniu, uwzględniając ochronę i kształtowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, wpływającą na poprawę warunków życia mieszkańców, likwidację zaniedbań w jego ochronie i racjonalne gospodarowanie jego zasobami.

Prawna ochrona obiektów i terenów przyrodniczych odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad zawartych w aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony.

### **3.2. Opis projektowanego zagospodarowania**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

Podstawowym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Regnów jest ustalenie funkcji, jakie mogą być dla poszczególnych terenów dopuszczone w miejscowych planach oraz ustalenie podstawowych wskaźników dotyczących kształtowania zagospodarowania tych terenów i które będą musiały być uwzględnione w miejscowych planach.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu ogólnego gminy Regnów określono:

- strefy planistyczne wg zamkniętego katalogu tych stref zawartego w art. 13c ust. 2 ww. ustawy,
- profil funkcjonalny stref planistycznych i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ww. ustawy,
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref, o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ww. ustawy).

Podstawy do podziału gminy na strefy planistyczne stanowiły:

- uwarunkowania rozwoju przestrzennego opisane w Rozdziale II niniejszej prognozy,
- polityka przestrzenna gminy i kierunki rozwoju przestrzennego ustalone w obowiązującym Studium uikzp gminy Regnów zatwierdzone Uchwałą VIII/50/11 Rady Gminy Regnów z dnia 15 września 2011 r.,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uikzp w strukturze przestrzennej gminy Regnów wyróżniono 4 podstawowe strefy:

- strefę mieszkaniowo-usługową, obejmującą w szczególności miejscowość Regnów pełniącą rolę centrum gminy oraz miejscowości Kazimierzów, Podskarbice Szlacheckie w których planowano rozwój już istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz wyznaczono dodatkowe tereny rozwojowe,
- strefę zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w której zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa, uzupełniana najczęściej pojedynczą nową zabudową mieszkaniową;
- strefę gospodarczą, obejmującą obszary istniejącej i planowanej aktywności gospodarczej
- strefa eksploatacji powierzchniowej, obejmująca istniejące złoża piasków i żwirów.

Ww. strefy uwzględniają założenie, że przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony w dużym poszanowaniu zasobów i stanu środowiska.

Wskazane powyżej podstawowe strefy funkcjonalno – przestrzenne gminy Regnów stanowiły główną podstawę dla ustalenia stref planistycznych w planie ogólnym.

W planie ogólnym w obszarze gminy Regnów ustalono następujące strefy planistyczne:

- **SJ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, zlokalizowane głównie w miejscowościach: Regnów, Podskarbice Szlacheckie, Kazimierzów, Ryłsk Duży oraz pojedyncze tereny mieszkaniowe w pozostałych miejscowościach, stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej,
- **SZ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową w formie zespołów, przyulicznych ciągów zabudowy lub rozproszonych istniejących siedlisk, zlokalizowane we wszystkich obrębach w gminie,
- **SU** – strefy usługowe, zlokalizowane głównie w miejscowościach: Regnów, Podskarbice Szlacheckie, Annosław, Kazimierzów i Nowy Regnów,
- **SP** – strefy gospodarcze, obejmującą istniejące i planowane tereny działalności gospodarczej w obrębach: Ryłsk Duży, Annosław i Ryłsk oraz w szczególności zespół produkcyjno-usługowy wyznaczony na południe od wsi Regnów,

- **SR** – strefy produkcji rolniczej, obejmujące tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące istniejącym siedliskom i zespołom zabudowy zagrodowej oraz tereny upraw rolnych i sadowniczych z dopuszczeniem gospodarczej zabudowy rolniczej, zlokalizowane we wszystkich obrębach w gminie,
- **SI** – strefy infrastrukturalne, obejmujące tereny związane z obsługą techniczną gminy – obręby: Regnów, Ryłsk Duży, Ryłsk,
- **SN** – strefy zieleni i rekreacji, obejmujące tereny w obrębach: Kazimierzów, Regnów, Ryłsk Duży, Ryłsk i Wólka Strońska, wyznaczone na fragmentach zieleni publicznej, boisk i skwerów w gminie oraz w szczególności na obszarze zabytkowych zespołów dworskich,
- **SC** – strefy cmentarzy, obejmujące istniejące cmentarze czynne i zamknięte w miejscowościach: Annośław, Regnów i Sowidół,
- **SG** – strefę górnictwa, wyznaczoną w południowej części obrębu Regnów,
- **SO** – strefy otwarte, obejmujące: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi istniejącymi lub dopuszczonymi do lokalizowania na podstawie obowiązujących planów miejscowych elektrowniami wiatrowymi i planowanymi elektrowniami słonecznymi oraz tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych – przede wszystkim tereny przyległe do rzek i cieków wodnych, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne, korytarz ekologiczny; największy obszar strefy otwartej występuje w obrębie Podskarbie Królewskie, także w Regnowie i Ryłsku Małym,
- **SK** – strefy komunikacji, obejmujące drogi klasy zbiorczej oraz istniejące i planowane parkingi.

Strefy wielofunkcyjne, obejmujące zabudowę mieszkaniową (SJ, SZ), zgodnie z art. 13d ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności wyznaczono na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w oparciu o wyznaczony w projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ), którego zasięg ustalono w ramach kilkietapowego procesu, zgodnie z wymogami Rozporządzenia z 2024 r. oraz poza ww. obszarami na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Pozostałe strefy planistyczne zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących Studium uikzp gminy Regnów i miejscowych planów.

Dla poszczególnych terenów w strefach: SJ, SZ, SU, SP, SR określono wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych terenów w strefach: SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ale zgodnie z ust. 3 z dopuszczeniem wartości mniejszych od ustalonych jeśli wynikają z obowiązujących miejscowych planów.



Uwzględniając specyfikę części terenów w ramach profilu funkcjonalnego części stref, oprócz profilu podstawowego, określono również profile dodatkowe. Ww. profile podstawowe i dodatkowe zostały określone zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia z 2023 r.

Ustalone strefy planistyczne w dużej mierze powielają funkcje terenów określone w obowiązującym Studium uikzp gminy Regnów. Podstawowe różnice pomiędzy ustalonymi strefami w projekcie planu ogólnego a studium uikzp dotyczą:

- zmniejszenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- rozdrobnienie terenów zabudowy mieszkaniowych,
- nieznaczne zwiększenie terenów produkcyjnych,
- uwzględnienie dodatkowych, planowanych elektrowni słonecznych,

Ww. zmiany dotyczą pojedynczych terenów. Generalnie projekt planu ogólnego nie wprowadza ani funkcji ani zmian, które byłyby szczególnie uciążliwe dla środowiska, lub w sposób znaczący zmieniałyby jego dotychczasowe funkcjonowanie.

### **3.3. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu ogólnego**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

#### Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia projektu planu ogólnego respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w ww. projekcie obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

#### Ochrona różnorodności biologicznej

Jednym ze wskaźników, które narzucają obowiązek zachowania części terenów, jako obszaru aktywnego przyrodniczo, jest procentowe określenie „minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej” w ramach danego terenu dla działki budowlanej.

Przez „udział powierzchni biologicznie czynnej” należy rozumieć część powierzchni działki, która nie może być zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowana, jako tereny zieleni lub wodne - do powierzchni biologicznie czynnej należą także fragmenty zabudowy - tarasy, stropodachy - z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnie trawiaste urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Przy opracowywaniu projektu planu ogólnego kierowano się ustaleniami obowiązującego Studium uikzp gminy Regnów, w którym określono ogólne kierunki i politykę przestrzenną gminy oraz obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące m.in. wskaźników zagospodarowania terenów i zabudowy, w tym dotyczącego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z powyższym projekt planu ogólnego zakłada przekształcenie w większości terenów obecnie użytkowanych rolniczo w tereny budowlane, więc w celu ochrony różnorodności biologicznej należy zadbać, by

wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej był jak najwyższy, zaś udział powierzchni zabudowanej (nieczynnej biologicznie) zoptymalizowany. Wartość wskaźnika jest zróżnicowana w zależności od przeznaczenia terenów i ich specyfiki. Określony wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jest główną wytyczną przy opracowaniu miejscowych planów stanowiących prawo miejscowe.

Zachowanie i wzbogacanie różnorodności biologicznej mają na celu ustalenia projektu planu ogólnego dotyczące wyznaczenia strefy otwartej SO obejmującej także istniejące lasy. W ramach ww. terenów obowiązuje ochrona istniejących zasobów poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego. Na pozostałych terenach otwartych zajmowanych przez łąki i pastwiska, dolin rzek i cieków wodnych, grunty orne, tereny cmentarzy, sadów obowiązuje m.in. ochrona istniejących zespołów zieleni urządzonej, jak i ograniczony rozwój obszarów wzdłuż rzeki Rylki i oraz kanał Ossovice-Regnów (Dopływ spod Regnowa), Dopływ spod Kalenia, Dopływ z Lewina podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania, w tym ochrona przed zabudową, mają na celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i ciągów ekologicznych.

Przy respektowaniu warunków zagospodarowania w poszczególnych strefach planistycznych mających na celu minimalizację zmian środowiska przyrodniczego, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje przerwania ciągłości przestrzennej aktywnych biologicznie terenów w obrębie obszaru objętego opracowaniem i w jego sąsiedztwie.

#### Proporcja terenów o różnych formach użytkowania

Rozwój zabudowy mieszkaniowej (choć w mniejszym zasięgu niż wskazano w obowiązującym Studium uikzp gminy Regnów) oraz tej związanej z aktywnością gospodarczą w gminie Regnów kosztem terenów otwartych, czynnych przyrodniczo jest naturalnym procesem, notowanym w wielu podobnych gminach. Proporcja terenów o różnym przeznaczeniu nie ulegnie znaczącym przeobrażeniom, raczej umocnią się obecne trendy rozwojowe zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Według przyjętego w projekcie planu ogólnego podziału obszaru gminy na strefy planistyczne, można wyróżnić trzy zasadnicze grupy:

- tereny zurbanizowane, w tym strefy: SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SK,
- tereny zurbanizowane, ale z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu, w tym zieleni urządzonej – parki – strefa SN, cmentarze – strefa SC,
- tereny czynne przyrodniczo obejmujące tereny użytkowane rolniczo – grunty orne, zieleń naturalną, tereny leśne, doliny rzeczne i cieków wodnych – strefa SO.

Prawidłowe kształtowanie zagospodarowania przy uwzględnieniu i zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy zapewni stosowanie się do zapisów zawartych w projekcie planu ogólnego.

### **3.4. Ocena warunków zagospodarowania terenów określonych w projekcie planu ogólnego wynikających z potrzeb ochrony środowiska**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

Projekt planu ogólnego w pełni uwzględnia proekologiczną politykę gminy Regnów ustaloną w Studium uikzp. Ustalenia projektu planu ogólnego zawierają ustalenia, które mają na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego obszaru przed degradacją oraz ograniczenie wpływu planowanych inwestycji na zdrowie i życie obecnych, a także przyszłych użytkowników terenów wchodzących w skład obszaru, jak i terenów sąsiednich, dotyczą one:

- ustalenia przeznaczenia terenów poprzez delimitację stref planistycznych obejmujących tereny zurbanizowane ze zróżnicowanymi profilami dodatkowymi i terenów czynnych przyrodniczo – współtworzących system ekologiczny gminy,
- ustalenia warunków dla zagospodarowania terenów i zabudowy:
  - obowiązuje ustalona strefa otwarta z zakazem zabudowy,
  - dla zagospodarowania terenu, działek obowiązują: maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
  - dla potencjalnej zabudowy obowiązuje: maksymalna wysokość.

Należy wskazać, że zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji dla poszczególnych terenów nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek znajdujących się w zasięgu oddziaływania.

### **3.5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko**

**(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

Planowane zmiany zagospodarowania wpłyną na stan środowiska przyrodniczego i będą oddziaływać na jego poszczególne elementy. Ale pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawnych jest mało prawdopodobne i nie powinno mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Przy identyfikacji oddziaływań na środowisko uwzględniono zarówno cechy projektowanych stref wielofunkcyjnych i potencjalnego ich oddziaływania (zasięg i czas trwania; intensywność; wielkość emisji i substancji; kumulacja z innymi przedsięwzięciami; emisja zagrożeń; częstotliwość i odwracalność oddziaływania), jak i lokalizację terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje (dotychczasowe przeznaczenie; jakość i zdolność do odtwarzania zasobów naturalnych; absorpcja cennego środowiska). Na potrzeby identyfikacji potencjalnego wpływu na środowisko przyjęto, iż projektowane zmiany będą wiązać się z zajęciem kolejnych nowych terenów pod nowe funkcje, ze zmianą na części analizowanego obszaru dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz z oddziaływaniem na etapie realizacji i funkcjonowania. Należy podkreślić, że

w projekcie planu ogólnego powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ulega zmniejszeniu, co wynika z przepisów dotyczących sporządzania planu ogólnego, w porównaniu z obowiązującym Studium uikzp, i co w rezultacie zmniejszy możliwe zanieczyszczenia spowodowane budową nowych budynków. Ze względu na relatywnie niewielkie zmiany w zagospodarowaniu względem ustalonego w obowiązującym Studium uikzp gminy Regnów prognozowane oddziaływanie zagospodarowania zostały opisane w oparciu o ww. dokument.

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – na skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza; ww. proces będzie miał największy zakres na terenach działalności gospodarczej – produkcyjno-usługowych, a także na terenach zabudowy mieszkaniowej i obsługi komunikacyjnej - prace budowlane i wykorzystanie samochodów ciężarowych. Ponadto umożliwienie eksploatacji powierzchniowej złóż eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin (kruszywa naturalne, piski i żwire) również przyczyni się do wzrostu emisji gazów oraz pyłów do powietrza, głównie podczas prac wydobywczych oraz poprzez ruch samochodowy,
- wytwarzaniem odpadów – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego wpłynie na zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów – wskutek uruchomienia nowych inwestycji i intensyfikacji już istniejących terenów budowlanych; należy zwrócić szczególną uwagę na rodzaj, ilość i sposób gospodarowania odpadów, by uchronić środowisko przyrodnicze (np. gleby, warstwy wodonośne) przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem. Warto zaznaczyć, że odpowiednia polityka władz gminy w zakresie ochrony środowiska może znacznie wpłynąć na świadomość proekologiczną mieszkańców gminy, a tym samym przyczynić się do selektywnej i racjonalnej gospodarki odpadami;
- wprowadzaniem ścieków do wód lub ziemi – intensyfikacja zagospodarowania oraz uruchomienie terenów inwestycyjnych, zwłaszcza terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, wpłynie na zwiększenie produkcji ścieków, które będą musiały być odprowadzane; należy zabronić wprowadzania ścieków do wód i ziemi; w związku z brakiem sieci kanalizacyjnej gmina planowana jest jej realizacja w oparciu o koncepcję gospodarki ściekowej dla gminy Regnów;
- wykorzystywaniem zasobów środowiska – na terenie objętym opracowaniem znajduje się udokumentowane, wyeksploatowane złożo kruszywa naturalnego „Cieśle II”, obecnie zamknięte, dla którego istnieje obowiązek rekultywacji zdegradowanego terenu;
- zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – ruch komunikacyjny będzie miał wpływ na imisję zanieczyszczeń produktów spalania paliw na tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie; na obszarze objętym analizą nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu przepisów powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi; projektowane zagospodarowanie w formie eksploa-

tacji powierzchniowej pozbawi przedmiotowy teren warstwy glebowej; prace eksploatacyjne oraz zjawiska z tym związane – wzmożony ruch pojazdów oraz osób, zwiększone zapylenie, emisja gazów, mogą przyczynić się do pogorszenia stanu gleb nienaruszonych mechanicznie, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu eksploatacji;

- przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu – w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszenie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu; nastąpi przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu w miejscach po eksploatacji, ponieważ powstały zarówno znaczne zagłębienie terenu jak i hałda poeksploatacyjna z wydobytego materiału;
- emitowaniem hałasu – nastąpi wzrost emisji hałasu na poszczególnych terenach – największymi emitarami będą tereny produkcyjno-usługowe (niechronione akustycznie na podstawie przepisów odrębnych) oraz szlaki komunikacyjne; należy zwrócić szczególną uwagę na stosowanie się do obowiązujących norm i przepisów hałasowych oraz do ustaleń projektu planu ogólnego na terenach nienormowanych akustycznie a graniczących z terenami podlegającymi takiej ochronie; klimat akustyczny ulegnie zmianie także ze względu na prowadzenie prac wydobywczych – generowany hałas związany będzie z funkcjonowaniem maszyn i urządzeń wydobywających kruszywo, wzmożonym ruchem samochodów – głównie ciężarowych, a także przebywaniem i funkcjonowaniem ludzi na obszarze wydobywania;
- emitowaniem pól elektromagnetycznych – proponowane w ramach projektu planu ogólnego zagospodarowanie nie będzie wiązać się z emitowaniem pól elektromagnetycznych;
- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – na terenach objętych opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Wpływ ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne elementy środowiska:

- ludzie – poprzez ustalone przeznaczenie i delimitację stref planistycznych projekt planu ogólnego nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników terenu obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych. Ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów w ramach obszaru opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie warunki nie zagrażające zdrowiu i życiu; jednym z celów sporządzania dokumentu planu ogólnego jest optymalizacja warunków życia mieszkańców i użytkowników terenów poprzez uwzględnienie przy projektowaniu wymagań ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

Jednym z elementów oddziaływania projektowanego zagospodarowania na zdrowie przyszłych użytkowników terenu może być hałas.

Zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w projekcie planu ogólnego wyznaczone zostały tereny, które należy chronić przed hałasem, w celu zapewnienia najlepszego stanu akustycznego środowiska, są to następujące tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – zaliczone do kategorii nr 2 dopuszczalnego poziomu hałasu w dB;
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – zaliczone do kategorii nr 3 dopuszczalnego poziomu hałasu w dB.

**Tabela 8.** Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów objętych opracowaniem i wyznaczonych w projekcie planu ogólnego podlegających ochronie akustycznej

| Lp. | Rodzaj terenu                                                                                                                                                                                                                      | Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]                                         |                                                                          |                                                                                                                                 |                                                                                                   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                    | Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>                                    |                                                                          | Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu                                                                           |                                                                                                   |
|     |                                                                                                                                                                                                                                    | <b>L<sub>Aeq D</sub></b><br>przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom | <b>L<sub>Aeq N</sub></b><br>przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom | <b>L<sub>Aeq D</sub></b><br>przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym | <b>L<sub>Aeq N</sub></b><br>przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy |
| 1   | a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska<br>b) Tereny szpitali poza miastem                                                                                                                                                               | <b>50</b>                                                                 | <b>45</b>                                                                | <b>45</b>                                                                                                                       | <b>40</b>                                                                                         |
| 2   | a) <u>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</u><br>b) <u>Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży<sup>2)</sup></u><br>c) Tereny domów opieki społecznej<br>d) Tereny szpitali w miastach | <b>61</b>                                                                 | <b>56</b>                                                                | <b>50</b>                                                                                                                       | <b>40</b>                                                                                         |
| 3   | a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego<br>b) Tereny zabudowy zagrodowej<br>c) <u>Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe<sup>2)</sup></u><br>d) Tereny mieszkaniowo-usługowe                            | <b>65</b>                                                                 | <b>56</b>                                                                | <b>55</b>                                                                                                                       | <b>45</b>                                                                                         |
| 4   | Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>3)</sup>                                                                                                                                                    | <b>68</b>                                                                 | <b>60</b>                                                                | <b>55</b>                                                                                                                       | <b>45</b>                                                                                         |

*Źródło:* Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112)

Ochrona ww. terenów przed hałasem powinna polegać na:

- utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,

- zmniejszaniu poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Pozostałych terenów, tj. terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, terenów eksploatacji powierzchniowej, terenów komunikacji, urządzeń gospodarki wodnej nie zakwalifikowano do podlegających ochronie przed hałasem, są to tereny nienormowane akustycznie.

- rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność – ustalone przeznaczenie i delimitacja stref planistycznych w projekcie planu ogólnego ma na celu ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko, w tym świat zwierząt; należy jednak podkreślić, że uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych kosztem terenów niezainwestowanych zawsze wpływa negatywnie na świat zwierząt i roślin, tj. przecięcie obszarów migracyjnych zwierząt oraz częściową lub całkowitą dewastację i degradację pokrywy roślinnej. W przypadku realizacji zbiorników wodnych, dolesień oraz postulowanych nasadzeń śródpolnych i wzdłuż cieków mogą nastąpić zauważalne korzyści dla środowiska przyrodniczego. Sąsiedztwo w/w obiektów i terenów może stać się ostoją ptaków wodnoblotnych oraz innych zwierząt i roślin żyjących w takich warunkach środowiskowych. Eksploatacja powierzchniowa wymusza z kolei konieczność pozbawienia terenu szaty roślinnej łącznie z wierzchnią warstwą gleby oraz zalegających pod nią skał luźnych. Skutkuje to całkowitym odkryciem terenu, a co za tym idzie również migracją zdecydowanej większości populacji zwierząt na tereny sąsiednie. Degradacja terenu następuje stopniowo, w związku z czym przedstawiciele świata zwierząt zamieszkujący ten teren mają czas na znalezienie nowych siedlisk oraz terenów łownych i lęgowych w sąsiednich lasach, łąkach, pastwiskach oraz na gruntach rolnych. Należy podkreślić, że na terenie odkrytki mogą znaleźć schronienie inne gatunki roślin i zwierząt przystosowane do życia w takim środowisku np. sucholubne trawy rosnące na hałdach czy jaskółki brzegówki zakładające gniazda m.in. w skarpach powstałych w wyniku eksploatacji powierzchniowej.

Po zakończeniu eksploatacji oraz procesu rekultywacji, stopniowo wraz z sukcesywnym, zarastaniem terenu przez roślinność niską i wysoką, nastąpi powolny napływ poszczególnych gatunków zwierząt;

- wody powierzchniowe, jednolite części wód powierzchniowych (JCWP): realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna w istotny sposób wpłynąć na stan czystości wód powierzchniowych przy zastosowaniu się do zasad dotyczących głównie racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi, tworzenia warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, zapewnianie standardów jakościowych zgodnych z wymaganiami norm krajowych i europejskich a także budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych. Przewidywany rozwój obszarów zainwestowania, narzuca odpowiednie rygory i konieczność podejmowania szerszych działań, prowadzących do uregulowania stanu odprowadzania ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego ochrony na wszystkich zagospodarowanych terenach gminy. W przypadku realizacji na terenie gminy zbiorników wodnych, pełniących funkcje retencyjne i rekreacyjno-estetyczne zmiany ulegną niewątpliwie stosunki wodne. Zwiększą się zasoby wody, której wykorzystanie możliwe będzie do uzupełniania rosnącego zapotrzebowania na wodę (np. w rolnictwie poprzez nawadnianie przesuszonych gleb), wyrównywania przepływów w cieku

dzięki kierowaniu falą wezbraniową oraz do zapewnienia mieszkańcom atrakcyjnych warunków do wypoczynku i rekreacji.

Analiza i ocena zapisów projektu planu ogólnego na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP):

Ustalone w projekcie planu ogólnego przeznaczenie i delimitacja stref planistycznych starają się chronić wody powierzchniowe przed degradacją i zanieczyszczeniem. Zaopatrzenie gminy w wodę oparte jest o wody podziemne, ujmowane za pośrednictwem studni głębinowych zasilających gminną sieć wodociągową. Obejmuje ona wszystkie ukształtowane pasma zabudowy przy drogach oraz niektóre siedliska w zabudowie kolonijnej i rozproszonej. Oparta jest o jedyne komunalne ujęcie wody w Regnowie. Priorytetowym zadaniem jest uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację sieci kanalizacyjnej na całym jej terenie tak jak na terenie gminy nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej. Niewielki odsetek gospodarstw w gminie korzysta z przydomowych oczyszczalni ścieków, generalnie jednak ścieki pochodzące z zabudowy mieszkaniowej, jak i z obiektów użyteczności publicznej, odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, w których są czasowo gromadzone, a następnie opróżniane przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję. Wody opadowe z terenów przemysłowo-usługowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych powinny być poddane oczyszczeniu w celu usunięcia piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy obligatoryjnie wprowadzać zapisy mające na celu ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód powierzchniowych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWP „Białka”, „Rylka” w granicach których znajduje się teren gminy ujęty w opracowaniu (tj. typ, status, oceny stanu i ryzyka, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie planu ogólnego należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWP, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone.

- wody podziemne, jednolite części wód podziemnych (JCWPd): realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna w istotny sposób wpłynąć na stan czystości wód podziemnych przy zastosowaniu się zasad dotyczących głównie racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi, tworzenia warunków pełnej dostępności do dobrej jakości wody wszystkim mieszkańcom, zapewnianie standardów jakościowych zgodnych z wymaganiami norm krajowych i europejskich a także budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych. Przewidywany rozwój obszarów zainwestowania, narzuca odpowiednie rygory i konieczność podejmowania szerszych działań, prowadzących do uregulowania stanu odprowadzania ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego ochrony na wszystkich zago-



spodarowanych terenach gminy. Powiększenie terenów zainwestowania, a co za tym idzie także zwiększony pobór wody pitnej z warstw wodonośnych znajdujących się pod ziemią nie wpłynie negatywnie na ich zwierciadło. Wielkość nowych terenów, przewidzianych do uruchomienia inwestycyjnego nie rodzi obawy nadmiernego wykorzystywania wody, które mogłoby spowodować powstanie leja depresyjnego, groźnego dla istniejącej równowagi w środowisku. W wyniku eksploatacji powierzchniowej narażone na zanieczyszczenia są wody podziemne. Usunięcie wierzchniej warstwy gleby oraz skały luźnej pozbawia wody podziemne na tym obszarze określonej miąższości naturalnej ochrony filtracyjnej. W zależności od głębokości zalegania pierwszego poziomu wodonośnego, zalegające nad nim warstwy skalne mogą być wystarczające dla odpowiedniej filtracji, ale również ich miąższość może być na tyle mała, aby wody opadowe wraz ze wszystkimi nieczystościami zebranymi z powierzchni gruntu infiltrowały do poziomów wodonośnych, pogarszając stan czystości wód. Należy jednak podkreślić, że działalność eksploatacyjna nie powinna odgrywać większego wpływu na stan czystości wód podziemnych. Poza ewentualną możliwością wystąpienia zanieczyszczenia wód podziemnych, innym problemem jest możliwość obniżenia lustra wód podziemnych. Uzależnione jest to od głębokości ich zalegania oraz od planowanej głębokości odkrywki. W przypadku przecięcia przez odkrywkę poziomów wodonośnych, może nastąpić obniżenie zwierciadła wód podziemnych. Zmiana stosunków wodnych może mieć charakter miejscowy i zmienny w zależności od warunków atmosferycznych, przemieszczania się prac oraz czasu trwania prac.

#### Analiza i ocena zapisów projektu planu ogólnego na jednolite części wód podziemnych (JCWPd):

Ustalone w projekcie planu ogólnego przeznaczenie i delimitacja stref planistycznych starają się chronić wody podziemne przed degradacją i zanieczyszczeniem. Gmina jest w pełni zwodociągowana. Wiejskie ujęcia wód podziemnych są pod stałym nadzorem, podobnie jak korzystanie z zasobów wód podziemnych, których ochrona odbywa się m. in. poprzez stosowanie rygorów określonych w decyzjach zasobowych i pozwoleniach wodnoprawnych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów należy obligatoryjnie wprowadzać zapisy o charakterze proekologicznym i ochronnym w stosunku do wód podziemnych np. zakaz budowy ujęć własnych, zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do systemu kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych, do czasu faktycznej rozbudowy kanalizacji sanitarnej i zapewnienia możliwości podłączenia do niej dopuszcza się stosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) tylko, jako rozwiązań tymczasowych, wody opadowe z utwardzonych powierzchni i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

Ocena możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” dla zidentyfikowanych części wód podziemnych: biorąc pod uwagę charakterystykę JCWPd nr 63 (GW200063), w granicach, której znajduje się teren gminy ujęty w opracowaniu (tj. właściwości fizyczne i chemiczne, oceny ryzyka ilościowego oraz chemicznego, a także derogacje) i ustalenia zawarte w projekcie planu ogólnego należy stwierdzić, że nie nastąpi pogorszenie JCWPd, a w rezultacie cele środowiskowe ujęte w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” nie będą zagrożone.

- powietrze – uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych, jak też eksploatacja wyrobiska odkrywkowego wpłynie na stan powietrza poprzez emisję zanieczyszczeń do atmosfery; w celu zminimalizowania potencjalnie negatywnych oddziaływań, każdy podmiot będący źródłem zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery jest zobligowany do przestrzegania uregulowań prawnych (przepisy szczegółowe, w tym normy emisyjne). Nie przewiduje się, by odkształcenia parametrów jakości powietrza były znaczące;
- powierzchnię ziemi i gleby – realizacja ustaleń projektu planu ogólnego wpłynie negatywnie na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchamianiem nowych inwestycji;
- ekosystemy i krajobraz – przekształcanie terenów czynnych biologicznie w tereny pod inwestycje budowlane wpłynie negatywnie na istniejące ekosystemy i na zmianę krajobrazu (np. z rolniczego na mieszkaniowy);
- klimat – projekt planu ogólnego nie będzie miał wpływu na ponadlokalne warunki klimatyczne gminy. Nie wystąpi również oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu ogólnego. W wyniku przeprowadzonych zmian dojdzie jedynie do zaburzeń ogólnego przewietrzania w miejscach powstawania nowej zabudowy. Mogą też powstać lokalne anomalie związane z odkrywką i hałdami. Planowanymi obiektami przestrzennymi, które mogą mieć korzystny wpływ na omawiany komponent środowiska przyrodniczego są zbiorniki wodne. Korzystne dla klimatu lokalnego będą również dolesienia;
- zasoby naturalne – dopuszcza się eksploatację złoża kruszywa naturalnego „Łaszczyń 2-B”;
- zabytki i dobra materialne – projekt planu ogólnego nie będzie miał negatywnego wpływu na zabytki i dobra kultury współczesnej;
- obszar Natura 2000 – Europejska sieć ekologiczna Natura 2000 to spójny system obszarów chronionych wyznaczonych na obszarze Unii Europejskiej na podstawie zapisów Dyrektywy Siedliskowej i Ptasiej. Celem tworzenia sieci jest umożliwienie zachowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków uznanych za ważne dla Wspólnoty we właściwym stanie ochrony (w ich naturalnym zasięgu) lub tam gdzie jest to stosowne – odtworzenie takiego stanu. Podstawową zasadą ochrony stosowaną na obszarach Natura 2000 jest zasada niepogarszania stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków wynikająca

z treści art. 6 ust. 2 Dyrektywy Siedliskowej. Na obszarach Natura 2000 dozwolone jest prowadzenie dowolnego typu przedsięwzięć, pod warunkiem, że ich realizacja nie prowadzi do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono dany obszar, ani do innych form negatywnego wpływu na te gatunki. Zgodnie z art. 6 ust. 3 Dyrektywy Siedliskowej, każdy plan lub przedsięwzięcie, które nie jest bezpośrednio związane lub konieczne do zagospodarowania terenu, ale które może na nie w istotny sposób oddziaływać, zarówno oddzielnie, jak i w połączeniu z innymi planami lub przedsięwzięciami, podlega odpowiedniej ocenie jego skutków dla danego terenu z punktu widzenia założeń ochrony.

Na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Realizacja przedsięwzięć, które mogą wywierać znaczący wpływ negatywny na stan siedlisk i gatunków chronionych na obszarze Natura 2000 może być dopuszczalna tylko w wyjątkowych przypadkach i wobec braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli spełnione są przesłanki opisane w art. 6 ust. 4 Dyrektywy siedliskowej oraz pod warunkiem wykonania działań kompensujących (kompensacji przyrodniczej), zapewniających właściwe funkcjonowanie i spójność całej sieci Natura 2000 (tzn. w pełni lub z nawiązką rekompensujących straty siedlisk i/lub gatunków, jakie nastąpią w związku z realizacją przedsięwzięcia). W przypadku realizacji przedsięwzięcia innego niż mogące oddziaływać znacząco na środowisko winno się wnikliwie rozważyć przed wydaniem decyzji lub przyjęciem zgłoszenia jego realizacji, czy może ono potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Ustalenia przedmiotowego projektu planu ogólnego, w ramach obszaru Natura 2000 są analogiczne jak w obowiązującym Studium uikzp gminy Regnów, i dotyczą jedynie weryfikacji zasięgów terenów o określonym przeznaczeniu i poszerzenia pod zabudowę usług turystyki, sportu i rekreacji. W sąsiedztwie obszaru Natura 2000 oprócz powyższego wyznacza się nieznaczne powierzchniowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalony sposób zagospodarowania stanowi kontynuację form użytkowania i zagospodarowania terenu. Nie przewiduje się zmniejszenia powierzchni leśnej. W wyznaczonej strefie SO uwzględnia się zarówno w granicach obszaru Natura 2000, jak i w jego najbliższym sąsiedztwie możliwość realizacji doleśień wyznaczonych w Studium uikzp.

Mając na uwadze, że zidentyfikowanymi zagrożeniami na ww. obszarze Natura 2000 są: zanieczyszczenie wody, eksploatacja wapieni i chaotyczna zabudowa rekreacyjna, ustalenia projektu planu ogólnego nie będą wpływać negatywnie na stan ochrony gatunków i siedlisk będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a mają z kolei na celu m.in.

- poprawę jakości środowiska (w tym jakości wód powierzchniowych),
- wskazanie terenów, gdzie można prowadzić działalność eksploatacyjną w oparciu o udokumentowane złoża surowców naturalnych,
- ustalenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy zapobiegając powstawaniu chaotycznej zabudowy.

Na terenie gminy Regnów jedyną formą ochrony występują pomniki przyrody, zaś wzdłuż północnej granicy gminy biegnie granica Bolimowsko-Radziejowickiego obszaru chronionego krajobrazu z doliną Środkowej Rawki. Oprócz ww. przez teren gminy przebiega jeden korytarz ekologiczny Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B. Prowadzi terenami leśnymi gmin Regnów, Cielądz i Rawa Mazowiecka, a następnie wzdłuż doliny Rawki, z jego przebiegu zostały wyłączone większe miejscowości o zwartej zabudowie. Choć korytarz nie należy do korytarzy głównych, ale łączy dwa takie korytarze o znaczeniu głównym. W celu ochrony funkcji korytarzy ekologicznych należy zapewnić ich drożność poprzez zachowanie ciągłości terenów leśnych i odpowiednie lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej.

### 3.6. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko

(art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku... )

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko w podziale na oddziaływania:

- bezpośrednie – zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku zabudowania powierzchni ziemi – obiekty budowlane oraz nawierzchnie utwardzone,
- pośrednie – poprzez zajęcie pod zabudowę terenów otwartych (m.in. nieużytków, gruntów ornych) może dojść do obniżenia różnorodności biologicznej obszaru gminy;
- wtórne – ogrzewanie budynków, spalanie surowców energetycznych oraz eksploatacja pojazdów samochodowych są źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność; w wyniku sukcesywnego zagospodarowania terenów oraz ich funkcjonowania, niektóre gatunki zwierząt mogą, np. zmienić swoje żerowiska i miejsca bytowania, szukając ich z dala od nowych zabudowań;
- skumulowane – na terenach zainwestowanych na skutek lokalizacji obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, drogi) będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki bytowo-gospodarcze, niskie emisje energetyczne pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady stałe komunalne;

- krótkoterminowe – chwilowe – hałas i zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza powodowane pracą sprzętu budowlanego występujące w fazie realizacji obiektów;
- średnioterminowe – unieczynnienie powierzchni ziemi w fazie realizacji inwestycji;
- stałe (w tym długoterminowe) – po potencjalnym zrealizowaniu docelowego zagospodarowania przekształceniu ulegną walory krajobrazowe; przekształcenie naturalnego profilu glebowego; zmiana klasyfikacji gruntów; promieniowanie wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej; hałas związany z infrastrukturą drogową;
- pozytywne – w projekcie planu ogólnego uwzględnia się możliwość realizacji wyznaczonych w Studium uikzp dużych powierzchni dolesień, uruchomione zostaną nowe tereny inwestycyjne, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- negatywne – uruchomienie niezagospodarowanych terenów w celach inwestycyjnych może spowodować zmiany w różnorodności biologicznej obszaru gminy (poprzez m.in. zajęcie terenów zamieszkałych przez zwierzęta, przecięcie ich tras migracyjnych, czy degradację naturalnej roślinności). Powstawanie nowej zabudowy również będzie mieć negatywny wpływ na środowisko – produkcja odpadów, przekształcenie fizjografii terenu oraz zmniejszenie terenów otwartych.

### **3.7. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko**

**(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

Projekt planu ogólnego został sporządzony na podstawie analiz obecnego zagospodarowania, obowiązujących planów, ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uikzp z 2016 r. wniosków mieszkańców, władz gminy i instytucji. Podczas jego sporządzania kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju i rozwiązania alternatywne były analizowane na tym etapie. Rozwiązania przedstawione w niniejszym projekcie uwzględniają w wyważony sposób potrzeby społeczne, ochrony środowiska, rozwoju gospodarczego i ograniczeń prawnych.

Możliwość ograniczenia negatywnych ustaleń projektu planu ogólnego należy upatrywać w nakłanianiu inwestorów do jak najbardziej restrykcyjnego stosowania się do ustaleń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych sporządzonych dla terenu gminy (m.in. Studium uikzp, , miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowanie ekofizjograficzne), traktujących cele ochrony przyrody i krajobrazu jako ważny priorytet.

Ustalone w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania poszczególnych terenów należy traktować jako zalecane minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

### 3.8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu ogólnego

(art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)

Niniejszy projekt planu ogólnego określa jedynie kierunek przeobrażeń poszczególnych terenów, natomiast sama realizacja zapisów zawartych w ww. opracowaniu i ich skutek zależy przede wszystkim od stopnia zaangażowania w problemy ekologiczne gminy Regnów władz samorządowych oraz samych inwestorów. Zaproponowane w projekcie planu ogólnego rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Alternatywnym rozwiązaniem w stosunku do projektu planu ogólnego byłoby niewprowadzanie proponowanych zmian w analizowanym obszarze i pozostawienie ustaleń obecnie obowiązującego studium uikzp, za wyjątkiem zmniejszenia terenów mieszkaniowych, co jest niemożliwe ze względów formalnych.

W odniesieniu do pozostałych terenów, zwłaszcza elektrowni słonecznych, nie byłoby to rozwiązanie optymalne, bowiem jest to przeznaczenie uwzględniające działania proekologiczne.

Innym rozwiązaniem jest umożliwienie zmiany poszczególnych funkcji terenów z jednoczesnym wprowadzeniem zapisów zastrzegających kwestie proekologiczne (np. podwyższenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, czy obniżenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy). Byłoby to korzystniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, lecz stałyby w sprzeczności z polityką funkcjonalno-przestrzenną gminy wyrażoną w dotychczas obowiązujących dokumentach.

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego pozwala stwierdzić, że projekt w optymalnym stopniu spełnia podstawowe wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego gminy.

### 3.9. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)

Projekt planu ogólnego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu wymaga kontroli i oceny jakości poszczególnych elementów środowiska. Do kontrolowania i egzekwowania przestrzegania przepisów ochrony środowiska niezbędna jest wiarygodna wiedza o stanie środowiska, która jest zapewniana w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W miarę potrzeb możliwe jest tworzenie lokalnych sieci monitoringu zapewniających śledzenie i kontrolowanie wpływu najbardziej szkodliwych punktowych lub obszarowych źródeł zanieczyszczenia.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu są następujące:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę,
- prowadzenie rejestru decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- gromadzenie materiałów z nimi związanych,
- rejestrowanie wniosków o zmianę funkcji terenu,

- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ocena zgodności wydanych pozwoleń budowlanych z projektem,
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych,
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, przemian struktury agrarnej, rozwoju budownictwa, wzrostu/spadku lesistości),
- określenie powierzchni urządzonych terenów zieleni,
- ocena warunków i jakości klimatu akustycznego;

wykonywane raz na 4 lata.

Ponadto metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu może polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów dokonanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, a także innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, np.:

- ocenie jakości powietrza i stanu sanitarnego,
- ocenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- badaniu i ocenie jakości gleb,
- ocenie warunków i jakości klimatu akustycznego,
- ocenie systemu gospodarki odpadami;

wykonywane raz na rok.

Propozycja wskaźników służących analizie jakości środowiska:

- zwodociągowanie obszaru gminy (%),
- długość sieci wodociągowej (km),
- liczba gospodarstw podłączonych do sieci wodociągowej (ilość, %),
- liczba osób korzystających z sieci wodociągowej (ilość),
- powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci wodociągowej (km<sup>2</sup>, %),
- jakość wody w sieci wodociągowej (klasa),
- liczba ujęć wody (szt.) i ich wydajność (ilość, m<sup>3</sup>/h),
- pobór wód na terenie gminy (tys. m<sup>3</sup>/rok),
- skanalizowanie obszaru gminy (%),
- długość sieci kanalizacyjnej (km),
- liczba gospodarstw podłączonych do kanalizacji (ilość, %),
- liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej (ilość),
- powierzchnia terenów inwestycyjnych z dostępem do sieci kanalizacyjnej (km<sup>2</sup>, %),
- gospodarstwa podłączone do kanalizacji (ilość, %),
- gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szambo) (ilość, %),
- liczba przydomowych/przyobiektowych oczyszczalni ścieków (szt.),

- ilość ścieków odprowadzanych z terenu gminy (tys. m<sup>3</sup>/rok),
- jakość wód rzeki Rylki i oraz kanału Ossowice-Regnów (Dopływ spod Regnowa), Dopływu spod Kalenia, Dopływu z Lewina,
- długość rowów melioracyjnych (km),
- stan techniczny rowów melioracyjnych,
- powierzchnia zmeliorowana gminy (m<sup>2</sup>),
- wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz stanu imisji (liczba punktów pomiarowych, w których notowane są przekroczenia norm stężeń (Mg/rok)),
- liczba zmodernizowanych systemów ciepłowniczych (szt.),
- liczba instalacji ogrzewania wykorzystujących odnawialne źródła energii (energia wodna, wiatrowa, geotermalna, słoneczna, biomasy (szt.)) oraz jej udział w ogóle (%),
- liczba instalacji ogrzewania w oparciu o paliwa o niskim wskaźniku emisyjnym (szt.) oraz jej udział w ogóle (%),
- liczba instalacji ogrzewania w oparciu o źródła powodujące niską energię (węgiel kamienny) (szt.) oraz jej udział w ogóle (%),
- ilość wytwarzanych odpadów ogółem i na jednego mieszkańca (Mg/rok, kg/mieszkańca/rok),
- odsetek odpadów komunalnych składowany na wysypiskach (%),
- poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych (%),
- ilość zestawów pojemników do segregacji (szt.),
- udział poszczególnych form użytkowania gruntu w stosunku do całkowitej powierzchni gminy (%),
- wskaźnik lesistości (%),
- liczba wyciętych/posadzonych drzew na terenie gminy (szt.),
- powierzchnia wyciętych/posadzonych krzewów na terenie gminy (m<sup>2</sup>),
- powierzchnia obszaru gminy objęta formami ochrony przyrody (%),
- liczba pomników przyrody w gminie (szt.),
- przyrost obiektów i terenów objętych prawną ochroną przyrody (szt., %),
- liczba pojazdów korzystających z dróg (szt.) i ich przyrost (%),
- długość dróg gminnych (km),
- długość zmodernizowanych dróg gminnych (km),
- długość ścieżek rowerowych (km),
- liczba miejsc parkingowych na obszarze gminy (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny) (szt.),
- ilość stacji bazowych telefonii komórkowych (szt.),
- udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw (%),



- powierzchnia terenu zrehabilitowanego, zrekultywowanego (m<sup>2</sup>),
- ilość akcji ekologicznych (szt.),
- liczba wniosków złożonych do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej o udzielenie pomocy finansowej (w tym o przyznanie promes dofinansowania).

Systematyczna kontrola stanu i funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej w obrębie analizowanego obszaru oraz rygorystyczne egzekwowanie wymogów prawnych w tym zakresie w znaczącym stopniu ograniczy oddziaływanie analizowanego obszaru na środowisko gruntowo-wodne oraz na tereny sąsiednie.

Za monitoring poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialny jest przede wszystkim Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Dane z zakresu ochrony przyrody zapewniają Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych. Jednostkami wspomagającymi zapewniającymi informacje są m.in. urzędy wojewódzkie, starostwa powiatowe, zarządy dróg, instytucje związane z gospodarką wodną (m.in. RZGW, IMGW) i inne. Wyniki badań prowadzonych przez w/w instytucje są powszechnie dostępne w raportach przez nie opracowanych.

Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub innych dostępnych źródeł należy pamiętać, że muszą się one odnosić do analizowanego obszaru – w tym przypadku granic gminy Regnów.

Ponadto zgodnie z art. 55 ust. 3. pkt. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940) monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zobowiązany jest prowadzić organ opracowujący projekt dokumentu – Wójt gminy Regnów.

### **3.10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

**(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)**

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

#### IV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

(art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...)

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940) dokument jakim jest sporządzane planu ogólnego wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu poprzedzoną uzgodnieniem z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Łodzi i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rawie Mazowieckiej, co do zakresu i stopienia jej szczegółowości oraz obwieszczeniem Wójta Gminy Regnów o możliwości składania wniosków do sporządzanej prognozy.

Obecnie politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Regnów określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów zatwierdzone uchwałą NR VIII/50/11 Rady Gminy Regnów z dnia 15 września 2011 r., które nie jest aktem prawa miejscowego i które stanowi czwartą edycję tego dokumentu planistycznego.

Zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688) bez planu ogólnego po 30 czerwca 2026 r. (terminie ustalonym w ustawie z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025, poz. 527)) nie będzie możliwe uchwalenie nowego lub zmiany obowiązującego miejscowego planu ani wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Więc sporządzenie planu ogólnego jest dla gminy konieczne.

Sporządzany obecnie plan ogólny gminy Regnów, do którego Rada Gminy Regnów przystąpiła uchwałą Nr V/24/24 z dnia 25 września 2025 r., po zatwierdzeniu będzie stanowić akt prawa miejscowego, który zastąpi dotychczasowe ww. Studium uikzp z 2011 r.

Należy wskazać, iż forma i zapis tego projektu planu ogólnego wynika wprost z wymagań ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest znacząca różna od obowiązującego Studium uikzp.

Niemniej jednak ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów (poza ograniczeniem terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej i wyznaczeniem pojedynczych nowych terenów o innym przeznaczeniu) oraz ich wpływ na środowisko pozostają zasadniczo aktualne.

Analizowany dokument niemalże na całym obszarze gminy kontynuuje główne kierunki polityki przestrzennej gminy przyjęte w Studium uikzp, wprowadzając nieznaczne ww. zmiany wynikające z konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów lub stanu faktycznego zagospodarowania oraz planowanych zamierzeń artykułowanych w zgłoszonych wnioskach.

Ze względu na nieznaczący upływ czasu od sporządzenia Studium uikzp – 2011 r., treść prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb ww. dokumentu, jest w zasadniczej mierze aktualna i została wykorzystana w niniejszym opracowaniu.

Niniejsza prognoza jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

– informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy:

- przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego gminy Regnów,
- zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – jest zaprezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym ww. projekt, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji projektu planu ogólnego,
- celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń projektu planu ogólnego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia,
- zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem pod względem ekologicznym w chwili obecnej, z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego,
- niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi: ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940).

– analizy i oceny stanu istniejącego środowiska:

Przedstawiono istniejący stan środowiska uwzględniając położenie fizycznogeograficzne gminy, rzeźbę terenu, budowę geologiczną, surowce mineralne, warunki glebowe, warunki wodne (wody powierzchniowe i podziemne, zagrożenie powodziowe), warunki klimatyczne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, walory krajo-  
brazowe oraz powiązania przyrodnicze z otoczeniem. Uwzględniono istniejące obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną, tj. 6 pomników przyrody a także inne cenne obszary – korytarz ekologiczny „Dolina Bzury – Dolina Pilicy” (KPnC-21B).

W prognozie uwzględniono również stan dziedzictwa kulturowego. Na terenie gminy Regnów, zlokalizowane jest tylko 11 obiektów o znacznych wartościach historycznych i kulturowych objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Liczniej występują obiekty o znaczeniu regionalnym i lokalnym, które ze względu na swoje wartości kulturowe, zostały umieszczone w ewidencji prowadzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w Gminnej ewidencji zabytków. Ponadto na terenie gminy Regnów zostało udokumentowanych ok. 27 stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej i datowanych na różne okresy dziejowe.

Gmina Regnów nie posiada na swoim terenie obiektów lub zespołów stanowiących dobra kultury współczesnej.

– projektowanego zagospodarowania:

Generalnie tereny inwestycyjne wyznaczone w projekcie planu ogólnego zostały już wyznaczone w obowiązującym Studium uikzp. Projekt planu ogólnego, poza częściowym zmniejszeniem powierzchni terenów mieszkaniowych, co wynika z konieczności dostosowania do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów, adaptuje zdecydowaną większość przesądzeń wynikających z w/w dokumentu określającego zasady kształtowania przestrzeni gminy Regnów.

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uikzp w strukturze przestrzennej gminy Regnów wyróżniono cztery podstawowe strefy:

- strefę mieszkaniowo-usługową, obejmującą w szczególności miejscowość Regnów pełniącą rolę centrum gminy oraz miejscowości Kazimierzów, Podskarbice Szlacheckie w których planowano rozwój już istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz wyznaczono dodatkowe tereny rozwojowe,
- strefę zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w której zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa, uzupełniana najczęściej pojedynczą nową zabudową mieszkaniową;
- strefę gospodarczą, obejmującą obszary istniejącej i planowanej aktywności gospodarczej
- strefa eksploatacji powierzchniowej, obejmująca istniejące złoża piasków i żwirów.

Na ich podstawie w projekcie planu ogólnego ustalono strefy planistyczne:

- **SJ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie zespołów zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, zlokalizowane głównie w miejscowościach: Regnów, Podskarbice Szlacheckie, Kazimierzów, Ryłsk Duży oraz pojedyncze tereny mieszkaniowe w pozostałych miejscowościach, stanowiące uzupełnienie zabudowy zagrodowej,
- **SZ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową w formie zespołów, przyulicznych ciągów zabudowy lub rozproszonych istniejących siedlisk, zlokalizowane we wszystkich obrębach w gminie,
- **SU** – strefy usługowe, zlokalizowane głównie w miejscowościach: Regnów, Podskarbice Szlacheckie, Annosław, Kazimierzów i Nowy Regnów,
- **SP** – strefy gospodarcze, obejmującą istniejące i planowane tereny działalności gospodarczej w obrębach: Ryłsk Duży, Annosław i Ryłsk oraz w szczególności zespół produkcyjno-usługowy wyznaczony na południe od wsi Regnów,
- **SR** – strefy produkcji rolniczej, obejmujące tereny produkcji w gospodarstwach rolnych towarzyszące istniejącym siedliskom i zespołom zabudowy zagrodowej oraz tereny upraw rolnych i sadowniczych z dopuszczeniem gospodarczej zabudowy rolniczej, zlokalizowane we wszystkich obrębach w gminie,
- **SI** – strefy infrastrukturalne, obejmujące tereny związane z obsługą techniczną gminy – obręby: Regnów, Ryłsk Duży, Ryłsk,
- **SN** – strefy zieleni i rekreacji, obejmujące tereny w obrębach: Kazimierzów, Regnów, Ryłsk Duży, Ryłsk i Wólka Strońska, wyznaczone na fragmentach zieleni publicznej, boisk i skwerów w gminie oraz w szczególności na obszarze zabytkowych zespołów dworskich,

- **SC** – strefy cmentarzy, obejmujące istniejące cmentarze czynne i zamknięte w miejscowościach: Anno-sław, Regnów i Sowidół,
- **SG** – strefę górnictwa, wyznaczoną w południowej części obrębu Regnów,
- **SO** – strefy otwarte, obejmujące: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz z dopuszczonymi istniejącymi lub dopuszczonymi do lokalizowania na podstawie obowiązujących planów miejscowych elektrowniami wiatrowymi i planowanymi elektrowniami słonecznymi oraz tereny związane z uwarunkowaniami przyrodniczymi i zachowaniem walorów przyrodniczych – przede wszystkim tereny przyległe do rzek i cieków wodnych, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne, korytarz ekologiczny; największy obszar strefy otwartej występuje w obrębie Podskarbie Królewskie, także w Regnowie i Rylsku Małym,
- **SK** – strefy komunikacji, obejmujące drogi klasy zbiorczej oraz istniejące i planowane parkingi.
- potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego ustaleń projektowanego zagospodarowania:
  - na skutek realizacji ustaleń projektu planu ogólnego nieznacznie zwiększy się emisja gazów i pyłów do powietrza, wzrost zanieczyszczenia powietrza będzie uzależniony od postępu urbanizacji i rodzaju stosowanych paliw grzewczych,
  - w ramach obszaru objętego projektem planu ogólnego będą wytwarzane odpady związane z pobytem ludzi, odpady związane z eksploatacją obiektów, odpady związane z funkcjonowaniem ewentualnej działalności usługowej,
  - rodzaj i poziom hałasu jest nierozdzielnie związany z rozwojem urbanizacji, największa uciążliwość akustyczna będzie nadal związana z istniejącymi drogami powiatowymi, gminnymi oraz wewnętrznymi,
  - ruch komunikacyjny będzie miał wpływ na immisję zanieczyszczeń produktów spalania paliw na tereny położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu przepisów powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi,
  - w związku z wykopami pod fundamenty nastąpi naruszanie wierzchniej warstwy gleby; lokalizacja zabudowy na obszarze objętym opracowaniem wpłynie zatem na naturalne ukształtowanie terenu,
  - projektowane zagospodarowanie może wiązać się z emisją pól elektromagnetycznych – np. prowadzenie nowych odcinków sieci elektroenergetycznych,
  - realizacja ustaleń projektu planu ogólnego zmiany może wpłynąć na stan powierzchni ziemi i gleby – wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy fundamentowe pod nowymi budynkami i ciągami komunikacyjnymi, proces unieczynnienia gleb – jest procesami nieodłącznie związanym z uruchamianiem nowych inwestycji,
  - realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna wpłynąć na stan wód powierzchniowych i podziemnych, jak również na klimat,

- przekształcenie terenów dziś otwartych, użytkowanych rolniczo na tereny zabudowane może wpłynąć negatywnie na szatę roślinną oraz zwierzęta na nich bytujące – np. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zabudowa, powstawanie ogrodzeń, skomunikowanie obszaru,
- projektowanie zagospodarowanie wpłynie na istniejące na danym obszarze ekosystemy i otaczający krajobraz – tereny otwarte zostaną częściowo zabudowane,
- możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko należy upatrywać w nakłanianiu inwestorów przez władze gminy do restrykcyjnego stosowania się do ustaleń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych oraz przepisów ochrony środowiska oraz obligatoryjnego wprowadzania kolejnych ustaleń proekologicznych do miejscowych planów stanowiących rozwinięcie ustaleń planu ogólnego.

W projekcie planu ogólnego utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym.

Planowane zmiany zagospodarowania, w zdecydowanej większości ustalone w dotychczasowym Studium uikzp, wpłyną na stan środowiska. Wystąpi szereg czynników, które w różnym stopniu: bezpośrednim, pośrednim, wtórnym, skumulowanym, krótko-, średnio- i długoterminowym, stałym i chwilowym, pozytywnym i negatywnym oddziaływać będą na poszczególne elementy środowiska. Wpływ na zmiany zachodzące w środowisku będą miały inwestycje: rozbudowa zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej, składowej.

Należy jednak wskazać, że na znacznej powierzchni gminy zachowuje dotychczasowe rolnicze użytkowanie, co przyczyni się do zapewnienia trwałości procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania gminnego oraz zapewni odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania.

Realizacja projektu planu ogólnego wiąże się z efektami gospodarczymi oraz skutkami powodowanymi w środowisku. Więc powinna odbywać się w sposób ograniczający lub zapobiegający negatywne skutki planowanego rozwoju gminy na środowisko. Inwestycje powinny zostać zrealizowane przy zastosowaniu wszelkich norm i obostrzeń zawartych w obowiązujących przepisach, tak, aby ich oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz na najbliższe sąsiedztwo było jak najmniejsze.

Inwestycje, w tym obejmujące wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne), powinny zostać zrealizowane przy zastosowaniu wszelkich norm i obostrzeń zawartych w obowiązujących przepisach, tak, aby ich oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz na najbliższe sąsiedztwo było jak najmniejsze.

## **Oświadczenie**

w trybie art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940)

Oświadczam, iż jako osoba kierująca zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną dla projektu planu ogólnego gminy Regnów spełniam wymogi wynikające z art. 74a ust. 2 pkt. 2. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas