

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr 221/XXXIX/2014  
Rady Gminy w Rogowie  
z dnia 25 czerwca 2014

# **GMINA ROGÓW**



## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TOM I  
SYNTEZA**

**TOM II  
UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

**TOM III  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

**Rogów, czerwiec 2014 r.**

Sporządzający projekt Studium:

**Wójt Gminy Rogów**

Projekt opracowany przez:



Autor opracowania:

**mgr inż. arch. Gabriel Ferliński**  
członek Okr. Izby Urbanistów z/s w Warszawie Nr 346

Współpraca:

mgr inż. arch. Magdalena Kubiak  
mgr Aleksandra Kraszevska

## SPIS TREŚCI

### TOM I – SYNTEZA

1. Wprowadzenie .....	8
1.1. Podstawa prawno-formalna opracowania .....	8
1.2. Miejsce Studium w systemie planowania .....	8
1.2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego .....	8
1.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy .....	8
1.3. Cel, zakres i metoda opracowania .....	9
1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność .....	9
1.5. Struktura opracowania .....	12
1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania .....	12
1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe .....	12
2. Podstawowe dane o gminie Rogów .....	13
3. Synteza projektu Studium .....	13
3.1. Synteza uwarunkowań .....	13
3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju .....	14
4. Interpretacja zgodności planów miejscowych ze Studium .....	17
5. Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań .....	17
6. Słowniczek pojęć i definicji .....	18

### TOM II – UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania ponadlokalne .....	19
1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne .....	19
1.2. Powiązania przyrodnicze .....	19
1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne .....	19
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....	20
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń .....	20
2.2. Stan systemu planowania przestrzennego .....	22
2.3. Główne problemy i zagrożenia związane z kształtowaniem ładu przestrzennego .....	22
3. Stan środowiska przyrodniczego .....	23
3.1. Ukształtowanie terenu .....	23
3.2. Warunki geologiczne .....	23
3.3. Warunki glebowe .....	24
3.4. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze .....	25
3.5. Zasoby wodne .....	25
3.5.1. Wody podziemne .....	25
3.5.2. Wody powierzchniowe .....	28
3.5.3. Zagrożenie powodziowe .....	29
3.6. Warunki klimatyczne .....	30
3.7. Flora i fauna, tereny zieleni urządzonej .....	30
3.8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	33
3.9. Leśna przestrzeń produkcyjna .....	34
3.10. Obiekty i obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną .....	37
3.11. Główne problemy i zagrożenia środowiska .....	39
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	42
4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia .....	42
4.2. Identyfikacja i waloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej .....	43
4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków .....	43
4.2.2. Miejsca i pomniki pamięci narodowej .....	48
4.2.3. Obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych .....	49
4.3. Krajobraz kulturowy Gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy. ....	49
4.4. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia .....	50
4.5. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków .....	51
5. Sytuacja społeczno-gospodarcza Gminy. Warunki i jakość życia mieszkańców .....	51

5.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego .....	51
5.1.1. Sytuacja demograficzna .....	51
5.1.2. Rynek pracy .....	53
5.1.3. Struktura działalności gospodarczej .....	54
5.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe .....	58
5.3. Edukacja. Szkolnictwo wyższe .....	59
5.4. Ochrona zdrowia .....	61
5.5. Opieka społeczna .....	62
5.6. Działalność kulturalna .....	62
5.7. Turystyka, sport i rekreacja .....	65
5.8. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy. Główne problemy i zagrożenia w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej .....	66
6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	68
7. Stan prawny gruntów .....	68
8. Obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych .....	69
9. Stan systemu komunikacyjnego .....	69
9.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym .....	69
9.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny .....	71
9.3. Komunikacja zbiorowa .....	73
9.4. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego .....	74
10. Stan systemów infrastruktury technicznej .....	74
10.1. Gospodarka wodno-ściekowa .....	74
10.1.1. Zaopatrzenie w wodę .....	74
10.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie .....	75
10.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych .....	76
10.2. Systemy energetyczne .....	76
10.2.1. Zaopatrzenie w ciepło .....	76
10.2.2. Zaopatrzenie w gaz .....	76
10.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	76
10.2.4. Odnawialne źródła energii .....	77
10.2.5. Rurociąg produktów naftowych .....	77
10.3. Gospodarka odpadami .....	77
10.4. Telekomunikacja. Informatyzacja .....	78
10.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej .....	78
11. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania do realizacji ponadlokalnych celów publicznych) .....	79
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego .....	80
12. Główne wnioski z analizy uwarunkowań – analiza S.W.O.T .....	81
12.1. Analiza S.W.O.T. ....	81

### **TOM III – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

1. Założenia i cele rozwoju .....	83
2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....	84
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....	86
3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	86
3.2. Obszary wyłączone spod zabudowy .....	87
3.3. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	87
3.3.1. Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNR .....	87
3.3.2. Tereny zabudowy zagrodowej – RM .....	88
3.3.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU .....	88
3.3.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – MR .....	89
3.3.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW .....	89
3.3.6. Tereny zabudowy usługowej – U .....	90
3.3.7. Tereny zabudowy usług turystyki – UT .....	90
3.3.8. Tereny zabudowy usług turystyki w zieleni – UTZ .....	91
3.3.9. Tereny usług sportu i rekreacji – USR .....	91
3.3.10. Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU .....	92
3.3.11. Tereny eksploatacji powierzchniowej – PK .....	92
3.3.12. Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – PR .....	92

3.3.13. Tereny rolnicze – R .....	93
3.3.14. Tereny rolnicze i energetyki odnawialnej – elektroenergetyki – R-IE .....	93
3.3.15. Tereny łąk i pastwisk – PS .....	94
3.3.16. Tereny rolnicze do zalesienia – RZL .....	94
3.3.17. Lasy prywatne – ZL / państwowe – ZLP .....	94
3.3.18. Lasy doświadczalne Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego – ZLS .....	95
3.3.19. Tereny rezerwatów – ZN .....	95
3.3.20. Tereny zieleni urządzonej i usług – ZPU .....	95
3.3.21. Tereny cmentarzy czynnych – ZC .....	96
3.3.22. Tereny cmentarzy nieczynnych – ZNC .....	96
3.3.23. Tereny wód powierzchniowych – W .....	97
3.3.24. Tereny infrastruktury technicznej – I .....	97
3.3.25. Tereny kolei – KK .....	97
3.3.26. Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	98
3.4. Obszar przestrzeni publicznych .....	98
3.5. Strefy funkcjonalne w granicach wyznaczonych terenów .....	98
3.6. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	99
4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów .....	99
4.2. System obszarów chronionych. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej .....	103
4.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	104
4.4. Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	106
4.5. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych .....	106
4.6. Obszary uzdrowisk .....	107
4.7. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych .....	107
5. Kierunki oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. ....	107
5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego. Potrzeby ochrony i rozwoju wartości kulturowych. ....	107
5.2. Ochrona konserwatorska .....	108
5.3. Ochrona dóbr kultury współczesnej .....	110
5.4. Turystyka .....	110
5.5. Wytyczne określania zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	111
6. Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji .....	112
6.1. Kształtowanie powiązań zewnętrznych .....	112
6.2. Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego .....	112
6.3. Komunikacja zbiorowa .....	113
6.4. Komunikacja rowerowa .....	113
6.5. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	113
7. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej .....	113
7.1. Gospodarka wodno-ściekowa .....	114
7.1.1. Zaopatrzenie w wodę .....	114
7.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie .....	114
7.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych .....	115
7.2. Systemy energetyczne .....	115
7.2.1. Zaopatrzenie w ciepło .....	115
7.2.2. Zaopatrzenie w gaz .....	115
7.2.3. Elektroenergetyka .....	115
7.3. Odnawialne źródła energii .....	116
7.4. Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego .....	117
7.5. Gospodarka odpadami .....	118
7.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	118
8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej .....	118
8.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy .....	118
8.2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie oświaty .....	118
8.3. Zaspokojenie potrzeb w zakresie kultury, sportu, rekreacji i turystyki .....	119
8.4. Zaspokojenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej .....	120
8.5. Targowiska .....	120

9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa .....	120
10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego .....	121
10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	121
10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	121
11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	121
12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne .....	121
13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	122
14. Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy .....	122
14.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego ..	122
14.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania	
przestrzennego .....	122
14.3. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i	
nieleśne .....	122
Na terenie Gminy występują grunty rolne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z	
zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. W przypadku realizacji na ww. gruntach funkcji nierolnych	
wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. ....	122
15. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa .....	123

### **SPIS TABEL**

tab. 1 Powierzchnia terenów zabudowanych i zurbanizowanych w stanie istniejącym na podstawie	
przeprowadzonej inwentaryzacji .....	21
tab. 2 Zasoby eksploatacyjne ujęć wód podziemnych na terenie gminy Rogów .....	27
tab. 3 Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych w 2005 r. ....	33
tab. 4 Klasy bonitacyjne gruntów ornych na terenie gminy Rogów .....	34
tab. 5 Powierzchnia gruntów leśnych wg form własności Gminy Rogów .....	35
tab. 6 Pomniki przyrody na terenie gminy Rogów .....	38
tab. 7 Wykaz obiektów i obszarów z terenu Gminy wpisanych do Rejestru Zabytków .....	43
tab. 8 Obiekty i obszary w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rogów oraz wpisane do rejestru zabytków	
.....	44
tab. 9 Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w gminie Rogów .....	47
tab. 10 Liczba ludności i gęstość zaludnienia poszczególnych obrębów gminy Rogów, stan z dnia 12 lipca	
2012 r. ....	51
tab. 11 Ludność gminy Rogów wg ekonomicznych grup wieku, stan na koniec 2011 r. ....	52
tab. 12 Struktura ludności aktywnej ekonomicznie według poziomu wykształcenia i płci w 2002 r. ....	52
tab. 13 Główne źródła utrzymania ludności w gminie Rogów .....	53
tab. 14 Bezrobotni zarejestrowani w Gminie w latach 2009-2012 wg płci .....	54
tab. 15 Struktura podmiotów gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Rogów	
w 2012 roku .....	55
tab. 16 Podmioty gospodarcze sektora prywatnego zarejestrowane na terenie gminy Rogów wg sekcji PKD	
w latach 2010 - 2012 .....	55
tab. 17 Gospodarstwa rolne w gminie Rogów wg zajmowanej powierzchni w latach: 2002 i 2010 .....	56
tab. 18 Decyzje o warunkach zabudowy wydane na terenie Gminy w latach 2003 – 2012 .....	57
tab. 19 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu wydane na terenie Gminy w latach 2006 – 2012 .....	58
tab. 20 Mieszkania wg form własności .....	59
tab. 21 Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne .....	59
tab. 22 Placówki edukacyjne na terenie gminy Rogów w 2012 r. ....	60
tab. 23 Struktura uczniów szkół Gminy Rogów w latach 2008 – 2010 .....	60
tab. 24 Wyposażenie szkół na terenie Gminy w komputery .....	61
tab. 25 Liczba osób korzystająca z pomocy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej .....	62
tab. 26 Czytelnie Gminnej Biblioteki Publicznej .....	63
tab. 27 Drogi powiatowe na terenie gminy Rogów .....	70
tab. 28 Drogi gminne na terenie gminy Rogów .....	72
tab. 29 Charakterystyka sieci wodociągowej na terenie gminy Rogów .....	75
tab. 30 Kanalizacja sanitarna w gminie Rogów w 2009 roku .....	76

### **SPIS FOTOGRAFII**

Fot. 1 Krajobraz rolniczy Gminy .....	21
Fot. 2 Rzeka Mroga .....	28

Fot. 3 Zbiornik na rzece Mrodze .....	29
Fot. 4 Stary cmentarz parafii w Rogowie, na terenie obrębu Olsza .....	31
Fot. 5 Arboretum w Rogowie.....	36
Fot. 6 Zespół pałacowy w Rogowie PGR.....	44
Fot. 7 Miejsce pamięci zamordowanych Polaków w Rogowie.....	49
Fot. 8 Kolej Wąskotorowa Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska.....	50
Fot. 9 Linia kolejowa .....	71
Fot. 10 Przystanek kolejowy w miejscowości Wągry.....	73
Fot. 11 Ekspozycja zabytkowego zespołu pałacowego i folwarcznego od południa .....	109
Fot. 12 Pomnik Władysława Reymonta w Przyłęku Dużym .....	111

## **CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

1. Istniejąca struktura przestrzenna.	1:20 000
2. Uwarunkowania przyrodnicze. Stan ładu przestrzennego.	1: 20 000
3. Infrastruktura techniczna i komunikacja	1: 20 000

## **CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

Rysunek Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium

Arkusz 1/2. Kierunki. Przeznaczenie terenów.	1: 10 000
Arkusz 2/2. Kierunki. Polityka przestrzenna.	1: 10 000

# **TOM I**

## **SYNTEZA**

### **1. Wprowadzenie**

#### **1.1. Podstawa prawno-formalna opracowania**

Podstawę sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów stanowi uchwała Nr 38/IX/2011 Rady Gminy w Rogowie z dnia 22 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów. Projekt Studium stanowi realizację ww. uchwały.

Studium sporządza się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Studium zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów przyjęte uchwałą Nr 36/VIII/2001 Rady Gminy w Rogowie z dnia 27 listopada 2001 r.

#### **1.2. Miejsce Studium w systemie planowania**

##### **1.2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego**

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określają jednoznacznie podporządkowanie zapisów studium w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisom planu województwa lub programów sporządzanych przez ministrów i centralne organy administracji rządowej zawierających zadania rządowe:

- 1) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 ww. ustawy, w studium uwzględnienia się uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy, w studium wskazuje się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) zgodnie z art. 11 pkt 4 ww. ustawy, w studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustalenia programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (w przypadku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub nie wprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych).

##### **1.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy**

Rolę i miejsce Studium w systemie planowania określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rolą Studium jest:

- 1) określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zdefiniowanie perspektywicznych celów rozwojowych w oparciu o przeprowadzoną diagnozę, obejmujących m.in. zagadnienia w zakresie:
  - a) kształtowania struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów,
  - b) ochrony przyrody oraz ochrony środowiska i jego zasobów,
  - c) ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) komunikacji,
  - e) infrastruktury technicznej,

- f) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Studium, jako obligatoryjny dokument planistyczny, stanowi jeden z elementów planowania strategicznego rozwoju gminy i wraz z innymi dokumentami programowymi wyznacza cele i zasady gospodarowania jej zasobami.

Studium, nie będące aktem prawa miejscowego, realizowane jest poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz gminne plany i programy, integralnie związane z rozwojem sieci infrastruktury technicznej, rozwojem systemów komunikacji, ochroną środowiska, ochroną dóbr kultury oraz gospodarki gruntami.

### **1.3. Cel, zakres i metoda opracowania**

Podstawowymi celami sporządzenia Studium jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych gminy Rogów oraz określenie jej polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Zdefiniowanie czynników wpływających na możliwości rozwoju Gminy obejmuje identyfikację zarówno barier jak i stymulatorów rozwoju, a także ocenę istniejącego zagospodarowania oraz zjawisk i procesów zachodzących w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i gospodarczej.

W Studium wskazuje się działania, w zakresie planowania przestrzennego, służące urzeczywistnieniu wizji rozwoju Gminy w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju – rozumianą jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspakajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny Studium obejmuje gminę Rogów w jej granicach administracyjnych.

Problematyka opracowania obejmuje zakres określony w 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Jako kompleksowa aktualizacja wcześniejszego Studium niniejsze opracowanie:

- 1) dostosowuje zapisy Studium do aktualnie obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) dostosowuje zapisy Studium do projektów i programów o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 3) określa kierunki zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnego stanu zainwestowania oraz potrzeb i aspiracji rozwojowych Gminy.

Właściwe przygotowanie złożonego opracowania, jakim jest Studium wymaga zastosowania różnych metod pracy, w tym:

- 1) przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i urbanistycznej terenu objętego opracowaniem i poddaniu weryfikacji oraz waloryzacji istniejącego zagospodarowania;
- 2) dokonania analizy dostępnych materiałów źródłowych: kartograficznych, statystycznych, planistycznych, historycznych i faktograficznych;
- 3) kartograficznego i matematycznego opracowania pozyskanych danych.

### **1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność**

W toku prac nad przygotowaniem Studium wykorzystano następujące materiały:

- 1) *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 195/XXXV/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 693);

- 2) *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 197/XXXV/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 547);
- 3) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów dla działek o nr ewid. 77/1, 77/2* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 47/X/2011 z dnia 26 października 2011 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 391, poz. 4386);
- 4) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miejscowości Przyłęk Duży, Gmina Rogów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 190/XL/2010 z dnia 28 września 2010 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 331, poz. 2856);
- 5) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miejscowości Wągry i Nowe Wągry, Gmina Rogów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 178/XXXVIII/2010 z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 229, poz. 1853);
- 6) *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 49/XII/2007 z dnia 5 grudnia 2007 r.;
- 7) *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów. Wieś Stefanów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 27/VI/2000 z dnia 25 września 2000 r.;
- 8) *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów. Wieś Marianów, Rogów Osada, Rogów PGR, Rogów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 37/VIII/2001 z dnia 27 listopada 2001 r.;
- 9) *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów. Wieś Rogów i Olsza* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 38/IX/98 z dnia 9 grudnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Skierniewickiego z 1998 r. Nr 23, poz. 279);
- 10) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogów* – uchwała Rady Narodowej Gminy Rogów Nr 33/VIII/85 z dnia 30 października 1985 r.;
- 11) *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów zatwierdzonego uchwałą Nr 33/VIII/85 Narodowej Gminy Rogów z dnia 30 października 1985 r. – dla fragmentu obszaru wsi Józefów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 37/VIII/2001 z dnia 30 kwietnia 2003 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 147, poz. 1464);
- 12) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów* - uchwała Nr 36/VIII/2001 Rady Gminy w Rogowie z dnia 27 listopada 2001 r.;
- 13) *Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju* – obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2012 r. (M.P. z 2012 r., poz. 252);
- 14) *Aktualizację Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego* – uchwała Nr LX/1648/10 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/524/2002 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r.;
- 15) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego* – uchwała Nr XLV/524/2002 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego 249 z dnia 10.10.2002 r. poz. 3166);
- 16) *Opracowanie Ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego*, Łódź, marzec 2008 r.;
- 17) *Plan Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012*, Łódź, czerwiec 2012 r.;
- 18) *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Rogów*, Łódź, maj 2004 r. – uchwała Nr 22/VI/07 z dnia 31 marca 2007 r.;
- 19) *Ewidencję Zabytków Gminy Rogów, 2006 – 2008 r.*;
- 20) *Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2007-2013* - uchwała Nr 67/XIV/2008 Rady Gminy w Rogowie z dnia 30 stycznia 2008 r.;
- 21) *Uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 21/VI/2001 z dnia 21 marca 2007 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych”*;
- 22) *Uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 57/XII/2007 z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rogów na lata 2007 – 2011”*;

- 23) *Uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 124/XXII/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Rogów;*
- 24) *Uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 106/XVIII/2012 z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia „Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Gminy Rogów”;*
- 25) *Uproszczony Plan Urządzeniowy Lasu dla Gminy Rogów, styczeń 2008 r.;*
- 26) *Plan Urządzenia Lasu sporządzony na lata 2003 – 2012 dla Nadleśnictwa Brzeziny w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi na podstawie stanu lasu w dniu 1 stycznia 2003 r.;*
- 27) *Program Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Rogów, Plan Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Rogów na lata od 1.01.2009 do 31.12.2018 r.;*
- 28) *Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miejscowości Rogów gminy Rogów. Opracowanie ekofizjograficzne, Dorota Sowa, czerwiec 2007 r.;*
- 29) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miejscowości Przyłęk Duży. Prognoza oddziaływania na środowisko, Dorota Sowa, Łódź, lipiec 2010 r.;*
- 30) *Inwentaryzację złóż kopalin, punktów eksploatacji i składowisk odpadów z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska gminy Rogów, stan na dzień 31.12.2002 r., Polgeol S.A., Łódź 2002 r.;*
- 31) *Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Brzezińskiego na lata 2007-2013 – uchwała Nr XXIII/143/ 2008 Rady Powiatu w Brzezinach z dnia 5 czerwca 2008 r.,*
- 32) *„Wojewódzki Program Małej Retencji dla woj. łódzkiego”, Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa „Bipromel” Sp. z o.o., październik 2005 r.;*
- 33) *Plan Nawodnień Rolniczych dla województwa łódzkiego”, Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska BIPROWODMEL Sp. z o.o., listopad 2007 r.;*
- 34) *„Analiza porealizacyjna w zakresie hałasu i drgań oraz migracji zwierząt dla projektu SPOT/1.1.1.82.04 Modernizacja linii kolejowej Warszawa – Łódź, Etap I”, EKKOM Sp.z o.o., grudzień 2010 r.;*
- 35) *Mapy akustyczne dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów. Województwo łódzkie, Hydrogeotechnika Sp. z o.o., Kielce, marzec 2012 r.;*
- 36) *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II, rzeka Mroga, Konsorcjum: Neokart GIS Sp. z o.o. i Integrated Engineering Sp. z o.o. Warszawa, maj 2006 r.*
- 37) *dane z Bazy Danych Regionalnych GUS z 2000 – 2011 r.;*
- 38) *dane GUS z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań oraz Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r.;*
- 39) *Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;*
- 40) *Mapę Hydrogeologiczną Polski, arkusze: Łyszkowice, Brzeziny, Państwowy Instytut Geologiczny, 2002;*
- 41) *Mapę Geośrodowiskową Polski, arkusze: Łyszkowice, Brzeziny, Państwowy Instytut Geologiczny, 2004;*
- 42) *mapy topograficzne;*
- 43) *mapy ewidencyjne gruntów i budynków;*
- 44) *ortofotomapy;*
- 45) *Woś A., Atlas Rzeczypospolitej;*
- 46) *informacje i materiały uzyskane w wyniku przeprowadzenia konsultacji z instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi projekt Studium;*
- 47) *inwentaryzację bezpośrednią terenu Gminy.*

Wykorzystane na potrzeby opracowania Studium materiały, zawierały najbardziej aktualne, dostępne informacje.

## 1.5. Struktura opracowania

Studium składa się z trzech części:

- 1) syntezy;
- 2) uwarunkowań rozwoju;
- 3) kierunków zagospodarowania.

Pierwsza z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentu, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o Gminie oraz syntezę i uzasadnienie ustaleń zawartych w dalszej części Studium.

Część druga, uwarunkowania rozwoju, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego, sytuacji społecznej i gospodarczej Gminy oraz istniejącego zagospodarowania. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym.

W ostatniej części określono cele rozwoju Gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych” terenów określone zostało wiodące i uzupełniające przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania i zabudowy. Ponad to wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej formułując dodatkowo wytyczne formułowania ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania

Opracowanie Studium optymalnie pod względem przyjętych rozwiązań w zakresie przekształceń istniejącej struktury przestrzennej wymagało zaangażowania specjalistów zajmujących się badaniem przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych aspektów przekształceń struktur przestrzennych. Rozwiązania proponowane przez zespół projektantów poddane zostały społecznej ocenie w toku następujących czynności:

- 1) przyjmowania i rozpatrywania wniosków;
- 2) wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu;
- 3) dyskusji publicznej;
- 4) przyjmowania i rozpatrywania uwag.

## 1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano z uwzględnieniem ustaleń planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in.:

- 1) *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju*;
- 2) *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*;
- 3) *Strategii rozwoju województwa łódzkiego*;
- 4) planach i programach rządowych.

Zakłada się kontynuację oraz weryfikację, w przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych, społeczno-gospodarczych lub prawnych, dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w uchwałach Rady Gminy w Rogowie, w szczególności:

- 1) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów*, Uchwała Nr 36/VIII/2001 Rady Gminy w Rogowie z dnia 27 listopada 2001 r.;
- 2) *Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Rogów na lata 2007-2013* - uchwała Nr 67/XIV/2008 Rady Gminy Rogów z dnia 30 stycznia 2008 r.;
- 3) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Rogów, Łódź, maj 2004 r. – uchwała Nr 22/VI/07 z dnia 31 marca 2007 r.

## 2. Podstawowe dane o gminie Rogów

Gmina Rogów jest gminą wiejską położoną w środkowej części Polski, w północno – wschodniej części województwa łódzkiego, w centralnej części powiatu brzezińskiego. Graniczy z następującymi gminami:

- 1) od północnego – zachodu – z gminą Dmosin (powiat brzeziński);
- 2) od północnego – wschodu – z gminą Lipce Reymontowskie (powiat skierniewicki);
- 3) od wschodu – z gminami: Jeżów (powiat brzeziński) i Słupia (powiat skierniewicki);
- 4) od południa – z gminą Koluszki (powiat łódzki - wschodni);
- 5) od zachodu – z gminą Brzeziny (powiat brzeziński).

Siedziba władz Gminy znajduje się w miejscowości Rogów.

Gmina obejmuje obszar 66,23 km<sup>2</sup>, co stanowi około 18,4% ogólnej powierzchni powiatu brzezińskiego. Pod względem obszaru jest jedną z dwóch najmniejszych wśród 4 gmin wiejskich powiatu brzezińskiego, zaś pod względem gęstości zaludnienia zajmuje 2-gie miejsce w powiecie wśród gmin wiejskich. Na strukturę administracyjno-osadniczą Gminy składa się 18 obrębów geodezyjnych: Jasień, Józefów, Kobylin, Kotulin, Marianów, Mroga Dolna, Wągry, Olsza, Popień, Przyłek Duży, Przyłek Mały, Rogów Wieś i Rogów PGR, Rogów, Romanówek, Stefanów, Nowe Wągry, Zacywilki, oraz 19 wsi (wieś Mroga Górna jest częścią obrębu Olsza).

Największym sołectwem jest Rogów, zajmujący powierzchnię ok. 13 km<sup>2</sup> – 11,7% powierzchni Gminy. Najmniejszym jest Marianów, o powierzchni ok. 0,9 km<sup>2</sup> – 1,4% powierzchni Gminy.

Obszar Gminy zamieszkiwany jest przez 4 768 osoby (stan na lipiec 2012 r., dane z Urzędu Gminy w Rogowie), gęstość zaludnienia wynosi tu 72 osób na 1 km<sup>2</sup> (wartość charakterystyczna dla gminy wiejskiej).

Zgodnie z danymi z dnia 12 lipca 2012 r. najwięcej ludności zamieszkuje w miejscowości Rogów – 1606 osób, co stanowi około 33,7% ogółu mieszkańców, najmniej we wsiach: Romanówek – 80 osób – 1,7% ogółu mieszkańców oraz Jasień – 81 osób – 1,7% ogółu mieszkańców.

Gmina należy do Lokalnej Grupy Działania „Mroga”. Jest to grupa partnerska, powołana w ramach europejskiego Programu Pilotażowego Leader+. Stowarzyszenie powstało w 2006 r. Od 2007 r. grupa działa w ramach Leader+ schemat II, podejmując szereg działań o charakterze promocyjnym, szkoleniowym i informacyjnym. W skład grupy wchodzi 4 gminy wiejskie powiatu brzezińskiego: Brzeziny, Dmosin, Jeżów i Rogów oraz gmina miejsko – wiejska powiatu łódzkiego – wschodniego – Koluszki.

## 3. Synteza projektu Studium

### 3.1. Synteza uwarunkowań

1. W strukturze gospodarki i użytkowania ziemi dominująca rolę odgrywa rolnictwo.
2. Położenie w łódzkim obszarze metropolitalnym uzasadnia pozarolnicze kierunki rozwoju Gminy.
3. Gmina jest korzystnie położona w stosunku do sieci drogowej i kolejowej – przy drodze krajowej nr 72 oraz linii kolejowej Warszawa – Katowice, dzięki czemu posiada dogodne połączenie z ośrodkami lokalnymi oraz regionalnymi.
4. Na terenie Gminy zlokalizowana jest jednostka terenowa szkoły wyższej – Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego – podnosząca status Gminy, a także, ze względu na obszary działalności jednostki SGGW, zapewniająca utrzymanie wysokiej jakości i różnorodności środowiska przyrodniczego z możliwością wykorzystania w celach edukacyjnych i turystycznych.
5. Zasoby przyrodnicze Gminy stwarzają możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych na jej terenie.

6. Na terenie Gminy znajdują się obszary i obiekty przyrodnicze oraz elementy dziedzictwa kulturowego prawnie chronione, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Gmina leży w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony wód podziemnych, na terenie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Tereny Gminy położone wzdłuż dolin rzek narażone są na okresowe występowanie podtopień.
9. Panujące na terenie Gminy warunki glebowo – rolne są korzystne dla rozwoju rolnictwa.
10. Liczba mieszkańców Gminy utrzymuje się na stałym poziomie, zauważalna jest jednak niewielka tendencja spadkowa.
11. Gmina charakteryzuje się niskim poziomem bezrobocia.
12. Wyposażenie w infrastrukturę społeczną jest niewystarczające.
13. Sieci infrastruktury, głównie sieć kanalizacji sanitarnej, sieć dróg gminnych, systemy zaopatrzenia w ciepło wykorzystujące odnawialne źródła energii nie są wystarczająco rozwinięte.

### **3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju**

#### **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów.**

Wskazuje się obszary:

- 1) urbanizacji – tereny wskazane do zainwestowania w tym:
  - a) obszary rozwoju urbanizacji,
  - b) obszary kontynuacji urbanizacji;
- 2) chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych;
- 4) chronione ze względów kulturowych;
- 5) szczegółowych polityk w zakresie kształtowania ładu przestrzennego.

Wyznacza się tereny przeznaczone m.in. pod: zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastrukturę techniczną, sport i rekreację, a także tereny rolnicze, energetyki odnawialnej, lasy i inne.

Przewiduje się największy rozwój terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w miejscowościach: Rogów oraz Józefów;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnych w miejscowości Mroga Dolna;
- 3) zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej w miejscowościach: Stefanów, Zacywilki oraz Kobylin;
- 4) zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej w miejscowości Rogów PGR.

#### **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

W ramach działań ochronnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) oznacza się obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy, Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Mrogi”, rezerваты przyrody: „Doliska”, „Zimna Woda” oraz pomniki przyrody;
- 2) ustala się ochronę istniejących kompleksów leśnych i ich rozwój w oparciu o wskazane obszary do zalesienia;
- 3) ustala się ochronę gleb o wysokiej przydatności rolniczej przed zmianą sposobu użytkowania;
- 4) ustala się ochronę korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania;

- 5) ustala się kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska;
- 6) rozwój systemów kanalizacji sanitarnej;
- 7) rozwój selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) zaleca się wykorzystanie w indywidualnych systemach grzewczych ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

### **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W ramach działań ochronnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) utrzymuje się warunki ochrony konserwatorskiej ustalone w obowiązujących planach miejscowych do stosowania w ew. zmianach planu, dla właściwej ochrony wartościowych obiektów zabytkowych i ich otoczenia;
- 3) wyznacza się osie kompozycyjne oraz strefy ochrony archeologicznej.

### **Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji**

W zakresie rozwoju systemów komunikacji:

- 1) ustala się rozwój i modernizację sieci powiązań zewnętrznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się konieczność rozwoju wewnętrznych układów komunikacyjnych na terenach przewidzianych do rozwoju urbanizacji;
- 3) ustala się konieczność docelowego dostosowania parametrów technicznych istniejących dróg do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

### **Kierunki oraz zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

Wskazano tereny istniejącej infrastruktury technicznej oraz przebiegi istniejących i projektowanych sieci o znaczeniu ponadlokalnym.

Założono rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, budowę gminnej oczyszczalni ścieków i budowę sieci gazowej oraz rozwój sieci wodociągowej i energetycznej w oparciu o istniejące zasoby.

Postuluje się rozwój infrastruktury teleinformatycznej.

Zakłada się rozwój w obszarze Gminy obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych oraz wykorzystanie w systemach grzewczych urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

### **Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej**

Istniejące obiekty infrastruktury społecznej wskazano do zachowania jako zaspokajające w stopniu podstawowym potrzeby mieszkańców. Wskazano na konieczność ich systematycznej modernizacji, monitorowania zapotrzebowania na usługi publiczne oraz dostosowywanie infrastruktury do zmieniających się potrzeb. Wskazano na konieczność rozwoju infrastruktury i oferty kulturalnej.

### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane są w miejscach ich dotychczasowej lokalizacji. Nie wyznacza się miejsc lokalizacji (poza wybranymi terenami infrastruktury technicznej) inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Wskazanie lokalizacji inwestycji może być dokonane w planie miejscowym w terenach, o funkcji zgodnej z planowaną, ustaloną w Studium.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmują na terenie Gminy inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji, zadania z zakresu ochrony środowiska i dóbr kultury.

21 września 2010 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął uchwałę Nr LX/1648/10 w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „*Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*”, w którym dla terenu gminy Rogów wskazano zadanie rządowe (objęte rejestrem zadań rządowych lub samorządowych szczebla wojewódzkiego) służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych: rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 704 Jamno – Brzeziny.

Inwestycje celu publicznego i zadania o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z PZPW będące w kompetencji samorządu województwa to utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kolużkowsko-Lubochniańskiego.

W aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, wskazano dla gminy Rogów predyspozycje dla rozwoju funkcji metropolitalnych o funkcji: ochrony i kształtowania środowiska oraz rekreacji, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym rekomendowanych do realizacji na terenie Gminy. Jako rekomendacje wskazano budowę gazociągu wysokiego ciśnienia o przebiegu Słupia – Jeżów – Rogów oraz lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej na terenie Gminy. W Studium wyznaczono teren pod lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, dopuszczono budowę sieci, przy czym doprecyzowanie ich przebiegu będzie miało miejsce na późniejszym etapie prac związanych z budową sieci.

### **Obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie planu miejscowego**

Obszarów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na terenie Gminy w Studium nie wyznaczono. Lokalizację nowych cmentarzy i rozszerzenie istniejących, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowaniu zmarłych, określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium dopuszczono rozszerzenie istniejącego cmentarza, bez wyznaczania terenu na ten cel. Doprecyzowanie granic rozszerzenia powinno nastąpić w planie miejscowym.

### **Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy**

Ze względu na pokrycie planami wskazuje się obszary, dla których Gmina powinna przystąpić do sporządzenia zmian obowiązujących planów miejscowych obejmujące obszary rozwoju urbanizacji, tereny, dla których planuje się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze oraz obszary wymagające przekształceń i rewitalizacji.

### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Zakłada się utrzymanie funkcji rolniczych na obszarach o dobrej przydatności rolniczej oraz wyłączenie z użytkowania rolniczego terenów o niskiej przydatności rolniczej na rzecz terenów leśnych oraz rozwoju funkcji mieszkaniowych.

W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się rozwój istniejących kompleksów leśnych. Wprowadza się ich uzupełnienia, wyznacza się obszary preferowane do realizacji zalesień.

### **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Dla rzeki Mrogi, przepływającej przez teren Gminy, zostało opracowane studium ochrony przeciwpowodziowej ustalające m.in. granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach gminy wskazuje się obszary podmokłe oraz obszary narażone na wystąpienie okresowych podtopień, dla których ustala się ograniczenia w możliwości realizacji zainwestowania.

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych i narażone na osuwanie się mas ziemnych nie występują na terenie Gminy.

## **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Nie występują na terenie Gminy wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronne w granicach złoża „Stefanów”.

## **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

W granicach Gminy nie ustanowiono obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

## **Obszary wymagające przekształceń**

Ustala się rezygnację z użytkowania rolniczego obszarów gleb o niskiej przydatności rolniczej na rzecz rozwoju obszarów leśnych oraz ochronę doliny rzeki Mrogi poprzez wprowadzenie zalesień.

## **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Wskazano granice terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowej.

## **4. Interpretacja zgodności planów miejscowych ze Studium**

Ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej, wyrażają zgeneralizowane kierunki polityki przestrzennej Gminy, nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych w zapisach Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Dopuszczalne jest w planie miejscowym zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu – utrzymanie funkcji rolniczej, dla terenów planowanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze lub np. zachowanie funkcji zabudowy zagrodowej dla terenów planowanych pod rozwój funkcji produkcyjnych. Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu należy uznać za nie naruszające ustaleń Studium.

Przyjęte w planach wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu powinny opierać się na wskaźnikach określonych w Studium dla określonego przeznaczenia terenu z uwzględnieniem cech istniejącego zainwestowania i ich ewentualnej kontynuacji.

Ostateczne ustalenia granic terenów będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach administracyjnych. W szczególności wyznaczone granice dotyczące przeznaczenia terenów mogą być korygowane w dostosowaniu do granic istniejących własności.

## **5. Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań**

Kształtując rozwiązania, opierając się o rozpoznanie: istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania środowiska przyrodniczego, stopnia zachowania wartości kulturowych, sytuacji społeczno-gospodarczej, przyjęto za cele podstawowe:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i wzrost znaczenia miejscowości Rogów jako centrum Gminy, ośrodka o znaczeniu lokalnym – kształtowanie w jego granicach zainwestowania z koncentracją funkcji usługowych współistniejących z funkcją mieszkaniową;
- 2) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich;
- 3) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, poprawy dostępności usług, poprawy obsługi i funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (zakłada się utrzymanie istniejącej liczby mieszkańców oraz poprawę warunków mieszkaniowych obecnych i nowych mieszkańców);
- 4) wykorzystanie i promocję obszarów wartościowych turystycznie;

- 5) wykorzystanie walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych do kreowania wizerunku Gminy i jej tożsamości;
- 6) rozwój turystyki na terenie Gminy;
- 7) stworzenie wizerunku Gminy jako atrakcyjnego miejsca zamieszkania;
- 8) rozwój systemów uzbrojenia terenu i standardów wyposażenia w dostosowaniu do stopnia zaawansowania rozwoju przestrzennego (istniejąca infrastruktura daje solidną podstawę dla dalszej jej rozbudowy);
- 9) rozwój infrastruktury społecznej w oparciu o istniejące zasoby.

## 6. Słowniczek pojęć i definicji

Ileokroć w niniejszym opracowaniu jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć gminę Rogów, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
- 2) **Urzędzie Gminy** – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Rogów;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 4) **rysunku Studium** – należy przez to rozumieć rysunek Studium sporządzony na mapie topograficznej w skali 1 : 10 000, stanowiący załącznik do uchwały uchwalającej Studium;
- 5) **Studium** – należy przez to rozumieć niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów, stanowiące dokument planistyczny gminy, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję określającą sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną lub nieruchomość gruntową w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 9) **zrównoważonym rozwoju** – należy przez to rozumieć rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych (zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska);
- 10) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 11) **korytarzu ekologicznym** – należy przez to rozumieć ciągły, nieprzerwany zabudowę lub infrastrukturą techniczną fragment środowiska przyrodniczego z zachowanymi cechami naturalnymi i funkcjonalnymi lub celowo ukształtowany, gwarantujący łączność pomiędzy elementami węzłowymi systemu przyrodniczego, umożliwiające przemieszczanie się materii i energii w środowisku oraz migrację zwierząt;
- 12) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
- 13) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych.

## TOM II UWARUNKOWANIA ROZWOJU

### 1. Uwarunkowania ponadlokalne

#### 1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Gmina Rogów położona jest niedaleko ośrodków miejskich o znaczeniu regionalnym i subregionalnym:

- 1) 5 km od Brzezin;
- 2) 25 km od Skierniewic;
- 3) 25 km od Łodzi;
- 4) 31 km od Łowicza;
- 5) 103 km od Warszawy.

Niewielka odległość od aglomeracji łódzkiej i ośrodków subregionalnych, jednostka terenowa szkoły wyższej oraz sprawne połączenia komunikacyjne poprzez drogę krajową, drogi powiatowe i kolej kształtują rozwój Gminy. Mieszkańcy mają możliwość zaspokojenia na terenie Gminy potrzeb m.in.: w zakresie zakupu podstawowych artykułów żywnościowych i przemysłowych, szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego, podstawowej opieki medycznej. Potrzeby związane m.in. ze szkolnictwem ponadgimnazjalnym i wyższym, specjalistyczną opieką medyczną oraz kulturą i rozrywką realizowane są w większych ośrodkach na terenie województwa. Głównym ośrodkiem i stolicą regionu jest miasto Łódź. Siedziba władz powiatowych znajduje się w mieście Brzeziny.

#### 1.2. Powiązania przyrodnicze

Gmina Rogów leży w prowincji Niżu Środkowopolskiego i podprowincji Nizin Środkowopolskich, w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich (Nizina Południowomazowiecka). Gmina w całości znajduje się w mezoregionie Wzniesień Łódzkich (Wyżyna Łódzka).

Przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy elementami systemu przyrodniczego Gminy i obszarami sąsiednimi odbywa się poprzez istniejącą sieć lokalnych korytarzy i powiązań ekologicznych. Do najważniejszych należy m.in.: dolina rzeki Mrogi i jej dopływów o przebiegu południkowym. Naturalny charakter rzeki, towarzyszące jej zbiorowiska leśne i tereny podmokłe, stwarzają korzystne warunki migracji roślin i zwierząt. Istotnym elementem struktury przyrodniczej Gminy są również kompleksy leśne. Większość z nich, w tym rozległy kompleks leśny we wschodniej części Gminy, nie ma kontynuacji poza granicami Gminy. Przepływ materii, energii i informacji genetycznej odbywa się poprzez przylegające do granic tereny rolnicze, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Obszar Gminy otoczony jest przez tereny otwarte, rolnicze o niewielkim stopniu zurbanizowania, co sprzyja powstawaniu korytarzy i powiązań ekologicznych.

Barierę dla migracji zwierząt stanowią elementy infrastruktury komunikacyjnej w postaci dróg o wysokim natężeniu ruchu: droga krajowa nr 72 o przebiegu równoleżnikowym na południe od miejscowości Rogów oraz droga wojewódzka nr 704, zlokalizowana w północno-zachodniej części Gminy. Utrudnieniem może być również linia kolejowa normalnotorowa, przecinająca centralną część Gminy.

#### 1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne

Powiązania komunikacyjne gminy Rogów z obszarem zewnętrznym odbywają się za pośrednictwem drogi krajowej, wojewódzkiej oraz dróg powiatowych i kolei. Najważniejszym elementem systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym jest droga krajowa nr 72 zapewniająca połączenia z najważniejszymi ośrodkami regionalnymi: Łodzią, Brzezinami, Rawą Mazowiecką. Układ podstawowy tworzy również droga wojewódzka, łącząca miasta: Brzeziny

i Łyszkowice. Układem uzupełniającym jest sieć dróg powiatowych umożliwiających dojazd do głównych ośrodków gmin ościennych.

Przez terytorium Gminy przebiega magistralna linia kolejowa o znaczeniu krajowym łącząca Warszawę z Katowicami. Na terenie Gminy, zlokalizowane są trzy przystanki kolejowe w miejscowościach: Rogów, Przyłek Duży i Wągry, na których zatrzymują się jedynie pociągi osobowe. Magistrala kolejowa, jest częścią Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, której budowa wpłynęła stymulująco na rozwój gminy Rogów. Dostępne współcześnie połączenia kolejowe umożliwiają bezpośrednią podróż z Gminy do Łodzi, Koluszek oraz Skierniewic.

Główne powiązania infrastrukturalne na terenie Gminy:

- 1) linia napowietrzna 110 kV relacji Skierniewice – Koluszki „Odlewnia” przebiegająca przez południową część Gminy. Główne punkty zasilania z których zaopatrywana jest Gmina znajdują się w Koluszkach oraz na terenie oddziału Łódź - Miasto;
- 2) dalekosiężny rurociąg produktów naftowych Płock – Koluszki, biegnący przez centralną część Gminy;
- 3) linia światłowodowa relacji Aleksandrów Łódzki – Warszawa;
- 4) główne telekomunikacyjne linie kablowe międzymiastowe relacji Skierniewice – Brzeziny oraz Warszawa – Rawa Mazowiecka – Brzeziny – Łódź.

## **2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

### **2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń**

W przestrzeni Gminy wyróżnić można kilka czytelnych struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- 1) obszar centralny (Rogów), ze współistniejącymi funkcjami: mieszkaniową, usługową, produkcyjną oraz zanikającą funkcją rolniczą;
- 2) układy o czytelnym układzie osadniczym i charakterze wielofunkcyjnym, łączącym funkcje mieszkaniowe, przyrodnicze i rolnicze (Kotulin, Przyłek Duży, Przyłek Mały, Zacywilki – część północna, Stefanów, Olsza – część południowa, Rogów Wieś, Popień, Wągry);
- 3) układy o czytelnym układzie osadniczym z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej (Marianów, Józefów – część wschodnia);
- 4) tereny rolnicze z zabudową zagrodową rozproszoną (Zacywilki – część południowa, Kobylin, Jasień, Mroga Dolna, Olsza – część północna, Józefów – część zachodnia, Romanówek, Nowe Wągry);
- 5) tereny lasów położone we wschodniej i centralnej części gminy o funkcji przyrodniczej – kompleksy leśne Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego;
- 6) tereny zachodniej części Gminy o funkcji przyrodniczej i zróżnicowanej rzeźbie terenu kształtowanej przez dolinę rzeki Mrogi.

Dominującym typem zabudowy na obszarach wiejskich jest zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna, wśród której występują pojedyncze obiekty usługowe. Zabudowa zagrodowa powoli jest zastępowana zabudową wyłącznie mieszkaniową jednorodziną i usługami. Towarzyszą jej pojedyncze obiekty produkcyjne, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego.

Pod względem ukształtowanych struktur przestrzennych, na terenie Gminy przeważają, charakterystyczna dla obszarów wiejskich, typy osadnicze:

- 1) wsie „ulicówki” – pasma zabudowy przydrożnej (np.: Kotulin, Zacywilki, Stefanów, Józefów, Przyłek Mały, Przyłek Duży, Olsza, Rogów Wieś, Popień, Wągry);
- 2) wsie „samotnice” – zabudowa zagrodowa, rozproszona (np.: Kobylin, Jasień, Romanówek, Nowe Wągry);
- 3) wsie o układzie centralnym – zabudowa mieszkaniowa i usługowa, która koncentruje się w części centralnej (Rogów, częściowo Przyłek Duży).

Najbardziej złożony układ przestrzenny posiada Rogów. Układ tworzy sieć ulic, przecinających się pod kątem prostym, oraz działki o wielkościach od około 700,0 m<sup>2</sup> do około 2 500,0 m<sup>2</sup>. Strefa centrum miejscowości Rogów przedzielona jest przez tory kolejowe. Funkcję

głównej przestrzeni publicznej pełni ul. Wojska Polskiego i ul. Żeromskiego przy których znajduje się większość obiektów usługowych a także budynek Urzędu Gminy, bank oraz kościół.

Na terenie Gminy występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze złożonym, lokalizowana w znacznych odległościach od jednostek osadniczych nie tworząca zwartych skupisk osadniczych.

tab. 1 Powierzchnia terenów zabudowanych i zurbanizowanych w stanie istniejącym na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji

Rodzaj terenu zabudowanego i zurbanizowanego	Powierzchnia [ha]
Tereny zabudowy zagrodowej	116,8
Tereny zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	91,3
Tereny zabudowy wielorodzinnej	2,3
Tereny zabudowy usługowej	13,3
Tereny sportu i rekreacji	2,7
Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	13,3
Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych	2,2
Tereny infrastruktury technicznej	0,3
Tereny kolejowe	59,5
Tereny komunikacji samochodowej - parkingi	0,2
Zieleń parkowa	5,2
Tereny czynnych cmentarzy	1,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji.

Gmina Rogów jest gminą rolniczą. Dominujące w strukturze użytkowania gruntów użytki rolne zajmują ok. 63,6% powierzchni. Wśród użytków rolnych zdecydowanie przeważają grunty orne – zajmujące ok. 53,9% powierzchni użytków rolnych. Mniejszy udział w powierzchni Gminy mają lasy i grunty leśne – ok. 21,8% powierzchni Gminy.

Fot. 1 Krajobraz rolniczy Gminy



Źródło: fot. Magdalena Kubiak

## 2.2. Stan systemu planowania przestrzennego

Dla obszaru gminy Rogów obowiązuje 8 planów miejscowych:

- 1) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miejscowości Przyłęk Duży, Gmina Rogów;*
- 2) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miejscowości Wągry i Nowe Wągry, Gmina Rogów;*
- 3) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów;*
- 4) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów, dla działki o nr ewid. 368;*
- 5) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów, dla części działek o nr ewid. 491, 492;*
- 6) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów dla działek o nr ewid. 77/1, 77/2;*
- 7) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Marianów, Rogów Osada, Rogów PGR, Rogów;*
- 8) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów i Olsza;*
- 9) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stefanów;*
- 10) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Józefów.*

Powierzchnia, jaką obejmują wszystkie plany miejscowe, stanowi zaledwie 14% powierzchni Gminy.

Gmina posiada *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte* uchwałą Nr 36/VIII/2001 Rady Gminy w Rogowie z dnia 27 listopada 2001 roku. Opracowanie poddane jest obecnie aktualizacji.

Ustalenia Studium i Planów miejscowych są zbieżne w zakresie delimitacji terenów według funkcji. Różnice występują w zasięgu terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz przemysłowej, usług oświaty, kultu religijnego.

Ilość wniosków złożonych do Studium w wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do jego sporządzenia potwierdza konieczność weryfikacji wskazanego w ww. dokumentach przeznaczenia terenu i dostosowania zapisów Studium do aktualnych potrzeb rozwojowych Gminy i planów inwestycyjnych mieszkańców. Zachodzi potrzeba stworzenia warunków do wprowadzenia zmian w planach miejscowych.

## 2.3. Główne problemy i zagrożenia związane z kształtowaniem ład przestrzennego

Głównymi problemami na terenie Gminy są:

- 1) rozproszona zabudowa realizowana w znacznych odległościach od uzbrojonych terenów jednostek osadniczych;
- 2) występowanie zabudowy o skali i formie nie odpowiadającej tradycyjnej regionalnej zabudowie;
- 3) uboga oferta usług w miejscowości Rogów, będącej siedzibą organów władzy gminnej;
- 4) przerywanie ciągłości i drożności lokalnych korytarzy ekologicznych przez zabudowę o układzie ciągłym;
- 5) brak pokrycia całego obszaru Gminy planami miejscowymi;
- 6) lokalizacja zabudowy na terenach, które z różnych względów nie są wskazane do rozwoju budownictwa;
- 7) degradacja oraz zaprzestanie użytkowania części zabytków, szczególnie: zespołu pałacowo-folwarcznego z końca XIX w – 1916 r.;

- 8) niewielka ilość infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej przy znacznej ilości szlaków turystycznych przebiegających przez Gminę oraz lokalizacji Gminy w pobliżu aglomeracji łódzkiej.

### **3. Stan środowiska przyrodniczego**

#### **3.1. Ukształtowanie terenu**

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, (1998) gmina Rogów leży w prowincji Niżu Środkowopolskiego i podprowincji Nizin Środkowopolskich. Znajduje się w makroregionie Wzniesień Południowomazowieckich (Nizina Południowomazowiecka), w mezoregionie Wzniesień Łódzkich (Wyżyna Łódzka).

Rzeźba terenu Gminy należy do urozmaiconych z uwagi na różnicę wysokości względnych dochodzących do 70,0 m na stosunkowo niewielkim obszarze. Wysokości bezwzględne wahają się od 160,0 m n.p.m. w dolinie Mrogi do 218,0 m n.p.m. w rejonie Przylęku Małego. W kierunku zachodnim, ku dolinie rzeki Mrogi poziom terenu stopniowo się obniża. Najniższe wysokości bezwzględne oraz największe spadki terenów przekraczające 5% występują na wschodnim stoku doliny rzeki.

Obszar Gminy położony jest w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Bzury. Powierzchniową sieć hydrologiczną Gminy tworzą głównie rzeka Mroga oraz w niewielkim stopniu w południowo – wschodniej części – rzeka Rawka. Źródła rzek znajdują się poza terenem Gminy: Mrogi – w gminie Brzeziny, zaś rzeki Rawki – w gminie Jeżów i gminie Koluszki. Sieć rzeczną Gminy uzupełniają drobne, bezimienne ciek.

Rejon leży w strefie krawędziowej Wyżyny Łódzkiej, rozciągającej się w pasie Łódź – Rawa Mazowiecka. Wyżynę budują m.in.: wzniesienia moren czołowych porożcinane suchymi dolinami, parowami.

#### **3.2. Warunki geologiczne**

Gmina Rogów położona jest w jednostce geologicznej: antyklinorium kujawskie, które jest częścią większej struktury – antyklinorium środkowopolskiego. Budowa geologiczna terytorium Gminy znana jest przede wszystkim z otworów wiertniczych i przedstawia się następująco:

##### **Podłoże mezozoiczne:**

Bezpośrednio poniżej podłoża kenozoicznego zalegają utwory jury górnej. Brak jest utworów wieku kredowego. Strop utworów jurajskich znajduje się na głębokości od 78,8 do 125,0 m p.p.t. Najlepiej rozpoznany pod tym względem jest rejon miejscowości Rogów, gdzie skały jurajskie zalegają na głębokości 119,0 m (profil ujęcia wody Rogów – stacja PKP). W kierunku wschodnim oraz północno-wschodnim głębokość ta maleje - na terenach będących własnością SGGW strop warstwy jurajskiej znajduje się na głębokości 98,6 m (profil indywidualnego ujęcia wody leśnego zakładu doświadczalnego na terenie SGGW). W rejonie miejscowości Olsza, położonej na zachód od Rogowa utwory jurajskie odnaleziono na głębokości 115,0 m (profil ujęcia wody dla wodociągu wiejskiego Olsza). W kierunku południowo-zachodnim od Rogowa strop utworów jury górnej występuje na stałym poziomie 100,0 m p.p.t. Na terenach wzniesień i około 80,0 m p.p.t. W obrębie doliny rz. Mrogi. W północnej części Gminy, w rejonie miejscowości Stefanów i Przylęk duży strop utworów jury górnej występuje na głębokości ok. 125,0 m.

Wśród skał jurajskich, na większych głębokościach rozpoznano wapienie oolitowe i płytowe, margle oraz krzemień ciemno-szary, a nieco płycej: wapienie białe, twarde z wkładkami krzemienia.

##### **Kenozoik:**

Podłoże kenozoiczne reprezentowane jest przez utwory neogenu i czwartorzędu. Brak jest skał z okresu paleogenu. Strop utworów kenozoicznych w gminie Rogów znajduje się na głębokości 56,0 m – 91,0 m p.p.t.

### **Kenozoik - neogen:**

Najpłycej utwory neogenu występują niemal w centrum miejscowości, przy stacji PKP, tj. na głębokości 56,0 m. Miąższość skał neogenu waha się tutaj od 9,0 do 42,5 m. Na południowy – zachód Rogowa, w obrębie doliny rz. Mrogi utwory kenozoiczne występuje w postaci warstwy skał mioceńskich o miąższości ok. 10,0 m, której strop znajduje się na głębokości około 80,0 m p.p.t. Na podobnej głębokości (81,0 m) zlokalizowano strop utworów neogenu na wschód od miejscowości Rogów, na terenach będących własnością SGGW (profil indywidualnego ujęcia wody Leśnego Zakładu Doświadczalnego na terenie SGGW). Głębiej, bo na ok. 91,0 m p.p.t. Utwory neogenu występują w rejonie miejscowości Olsza, położonej na zachód od Rogowa (profil ujęcia wody dla wodociągu wiejskiego Olsza). W północnej części Gminy, w rejonie miejscowości Stefanów i Przyłęk Duży strop utworów neogenu występuje na głębokości ok. 70,0 – 85,0 m p.p.t. W zależności od rzeźby terenu.

Utwory neogenu reprezentowane są przez piaski drobnoziarniste i żwiry, na których leżą ropy z miejscowymi przewarstwieniami mułków. W miejscowościach: Rogów, Olsza oraz w dolinie rzeki Mrogi stwierdzono występowanie węgla brunatnego

### **Kenozoik - czwartorzęd:**

Utwory czwartorzędowe z racji łatwiejszego dostępu są najlepiej rozpoznane. Tworzą zwartą pokrywę o miąższości od ok. 60,0 do 108,0 m na całym obszarze Gminy. Grubość pokrywy czwartorzędowej maleje w kierunku doliny rzeki Mrogi, gdzie w miejscowości Jasień osiąga ok. 60,0 m. W północnej części Gminy, w rejonie miejscowości Stefanów i Przyłęk Duży utwory czwartorzędowe osiągają miąższość ok. 80,0 m, w samym Rogowie – ok. 85,0 m, natomiast w miejscowości Olsza – 91,0 m.

Starsze osady czwartorzędowe (z epoki plejstocenu) reprezentowane są przez mułowce, ropy i piaski mułkowate. Na nich, bliżej powierzchni terenu znajdują się warstwy piasków drobnoziarnistych, o znacznej miąższości (42,0 m w miejscowości Wągry, 35,5 m w miejscowości Olsza, 30,0 m w miejscowości Przyłęk Duży, Stefanów), na których leżą gliny zwałowe z przewarstwieniami mułków. W rejonie Rogowa i Olszy warstwa piasków leży dodatkowo na glinach zwałowych. Występujące płatami w całym obszarze Gminy gliny zwałowe (warstwa powierzchniowa) osiągają miąższość: od 6,5 m w rejonie miejscowości Przyłęk Duży, Stefanów (północna część Gminy), ok. 12,0 m w miejscowości Olsza aż do ok. 20,0 m w miejscowości Wągry (południowa część Gminy). Najmłodsze osady – holoceny występują w postaci torfów, namułków i piasków rzecznych w dolinach rzecznych, głównie Mrogi, ale także mniejszych cieków.

Generalnie, na powierzchni wschodniej części gminy (na wschód i południowy wschód od Rogowa) dominują piaski i żwiry sandrowe, natomiast pozostałą część Gminy pokrywają gliny zwałowe oraz ich zwietrzliny z piaskami i żwirami polodowcowymi (budują one serię moren czołowych).

Na terenie Gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych w tym zagrożenia osuwania się mas ziemnych, ujęte w rejestrze prowadzonym przez Starostę.

### **3.3. Warunki glebowe**

Jednym z najważniejszych elementów środowiska przyrodniczego, wpływającym na rozwój obszarów wiejskich są gleby. Mają decydujący wpływ na rozwój produkcji rolnej, a w szczególności na strukturę upraw i wysokość plonów. W obszarze Gminy Rogów występują dość dobre warunki glebowe. Gleby średnio dobre i średnie (III-IV klasy bonitacyjnej) znajdują się we wschodniej i północnej części gminy. Gleby słabe i najslabsze (V-VI klasy bonitacyjnej) występują w zachodniej części Gminy. Na terenie całej Gminy dominują gleby brunatne wyługowane i kwaśne, utworzone z pyłów i piasków gliniastych. W miejscowościach: Kotulin, Kobylin, Mroga Dolna, Jasień i Wągry występują również kompleksy gleb bielcowych i pseudobielcowych. W obrębie gruntów ornych dominują kompleksy żytne – 97,1%, z przewagą kompleksu żytniego dobrego i słabego. Występuje również niewielki udział kompleksów pszennych – 2,5% oraz zbożowo – pastewnych – 0,4%. W obniżeniach o utrudnionym odpływie wód powierzchniowych występują gleby nieprzydatne rolniczo.

### 3.4. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze

Gmina Rogów jest uboga w surowce naturalne. Zasoby surowców ilastych ceramiki budowlanej uległy wyczerpaniu, podobnie jak niektóre złoża piasków, po których pozostały wyrobiska, w większości zrehabilitowane w kierunku rolnym.

Ze względu na zachodzące na terenie Gminy w plejstocenie silne procesy akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej najważniejszymi surowcami mineralnymi są gliny zwałowe oraz surowce skalne okrucowe w postaci piasków, żwirów). W związku z tym, można spodziewać się występowania niewielkich powierzchniowo i zasobowo złóż kruszyw naturalnych.

Na terenie Gminy występuje jedno eksploatowane złożo kruszyw naturalnych w miejscowości Stefanów. Złożo „Stefanów”, o powierzchni 2,5 ha, posiada zasoby geologiczne czwartorzędu w wysokości 603 000 ton. Grubość nakładu wynosi 1,0 m, zaś miąższość złoża to 15,0 m. (źródło: „Bilans Zasobów Kopalin” wg. stanu na 31.12.2011 r. wydany na zlecenie Ministerstwa Środowiska przez Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2012).

Na terenie Gminy wyznaczono obszar i teren górniczy związany ze złożem Stefanów.

W miejscowości Kotulin występuje również złożo kruszyw naturalnych, którego wydobywanie zostało zaniechane w 1991 r. Zasoby złoża o powierzchni 0,71 ha wynoszą 103 000 ton.

Na terenie Gminy stwierdzono występowanie złoża kopalin, których zasoby przekwalifikowano do zasobów pozabilansowych. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego występują tu dwa złoża węgla brunatnego (węgiel energetyczny) o zasobach perspektywicznych w granicach obrębu Rogów przy linii kolejowej. Eksploatację złoża, ze względu na niewielką miąższość zasobów, jest nieopłacalna. Obszar prognostyczny wydobywania węgla brunatnego ma powierzchnię około 325 ha.

### 3.5. Zasoby wodne

#### 3.5.1. Wody podziemne

Według podziału Polski na jednostki hydrogeologiczne, wyznaczone i opracowane przez Paczyńskiego (1995 r.), gmina Rogów położona jest w obrębie centralnego makroregionu hydrogeologicznego, w VIII kutnowskim regionie hydrogeologicznym. W obrębie tego regionu występują wodonośne utwory porowo – szczelinowe jury dolnej i środkowej oraz szczelinowo – krasowe utwory jury górnej. Miejscowo, powyżej utworów jury, występują trzeciorzędowe osady wodonośne. Podstawowe piętro wodonośne stanowią wody podziemne w utworach czwartorzędowych.

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego obszar gminy Rogów w całości znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 (Brzeziny – Lipce Reymontowskie). Jest to zbiornik związany z utworami czwartorzędu w utworach międzymorenowych, o szacunkowym zasobach dyspozycyjnych na poziomie 2 tys. m<sup>3</sup>/dobę i średniej głębokości ujęć wynoszącej 40,0 – 100,0 m. Zbiornik w granicach Gminy objęty jest Wysoką Ochroną Wód Podziemnych (OWO). Zwierciadło wody kształtuje się na głębokości od 5 m do ponad 30 m. Gmina Rogów znajduje się także w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 (Koluszki-Tomaszów). Zbiornik ten budują utwory jury górnej, występujące na terenie gminy na głębokości około 90,0 – 100,0 m. Jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 350,0 m<sup>3</sup>/dobę, przy średniej głębokości ujęć – 200,0 m. GZWP to zbiorniki wydzielone ze względu na ich szczególne znaczenie regionalne dla obecnego i perspektywicznego zaopatrzenia ludności w wodę.

W obrębie Gminy główne piętro wodonośne związane jest z utworami czwartorzędowymi. Lokalnie, w niektórych częściach Gminy, wody ujmowane są z jurajskiego piętra wodonośnego.

Miąższość utworów wodonośnych jest bardzo zróżnicowana, wynosi od około 20,0 m do ponad 80,0 m. Poziom czwartorzędowy ujmowany jest do eksploatacji studniami wodociągów

wiejskich w miejscowościach: Przyłęk Duży, Olsza, Kotulin, Nowe Wąгры, Rogów oraz prywatnymi w miejscowościach: Rogów i Rogów PGR. Studnie ujmujące wody z utworów jurajskich znajdują się w miejscowościach Rogów i Olsza.

Wody czwartorzędowe znajdują się w piaskach grubo-, średnio- i drobnoziarniste, piaskach kwarcowych, często zapyłonych, a w okolicach Olszy także w żwirach. W obrębie piętra czwartorzędowego znajdują się trzy poziomy wodonośne.

Poziom przypowierzchniowy zbudowany z piasków pylastych, piasków z głazikami, zaglinionych, występuje w Rogowie (ujęcie na terenie przedsiębiorstwa EDEN), Rogowie PGR oraz w Przyłoku Dużym na głębokości nieprzekraczającej 3,0 m. Zwierciadło nawiercone i ustalone w Rogowie występuje na poziomach ok. 1,5 m p.p.t. W Przyłoku Dużym wody występują w piaskach pylastych spoczywających na mułkach zastoiskowych ze swobodnym lustrem ustalonym na głębokości 3,0 m.

I poziom wodonośny o zwierciadle swobodnym jest związany z serią piasków różnoziarnistych, pyłów piaszczystych, mułków zastoiskowych, pospółki piaszczystej. Miąższość skał wodonośnych waha się od 20,0 do 45,0 m. Charakteryzuje się zwierciadłem swobodnym, które stabilizuje się na różnej głębokości, w zależności od morfologii terenu:

- 1) w Olszy zwierciadło nawiercone i ustalone znajduje się na głębokości 22,0 m p.p.t.;
- 2) w Przyłoku Dużym zwierciadło nawiercone i ustalone znajduje się na głębokości 34,5 m p.p.t.;
- 3) w Kotulinie zwierciadło nawiercone i ustalone znajduje się na głębokości 26,0 m p.p.t.;
- 4) w Wągrach zwierciadła nawiercone i ustalone znajduje się na głębokości 26,3 m p.p.t. (studnia nr 1a), oraz na głębokości 25,85 m p.p.t. (studnia nr 2);
- 5) w Rogowie PGR zwierciadło nawiercone i ustalone znajduje się na głębokości 29,0 m p.p.t., oraz na głębokości 28,0 m p.p.t.;
- 6) w Rogowie:
  - a) ujęcie przy stacji kolejowej PKP: zwierciadło nawiercone i ustalone znajduje się na głębokości 27,0 m p.p.t.,
  - b) ujęcie ośrodek wypoczynkowy SGGW: zwierciadło nawiercone i ustabilizowane na poziomie 12,8 m p.p.t.,
  - c) ujęcie przy Szkole Podstawowej: zwierciadło nawiercone znajduje się na poziomie 27,4 m p.p.t., zaś ustabilizowane – na głębokości 25,7 m p.p.t.,
  - d) ujęcie przy LZD: zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na poziomie 16,5 m p.p.t.,
  - e) ujęcie przy LZD Kielbasa: zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na poziomie 10,75 m p.p.t.,
  - f) ujęcie przy elewatorze zbożowym: zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na poziomie 23,3 m p.p.t.,
  - g) ujęcie na terenie przedsiębiorstwa PEZAM: zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na poziomie 23,3 m p.p.t.,
  - h) ujęcie na terenie przedsiębiorstwa EDEN: zwierciadło nawiercone i ustabilizowane znajduje się na poziomie 31,75 m p.p.t. oraz 32,65 m p.p.t.

Wody II poziomu wodonośnego ujmowane są na terenie Leśnego Zakładu Doświadczalnego SGGW w Rogowie. Poziom ten występuje na głębokości między 61,0 m p.p.t., a 75,5 m p.p.t., skały wodonośne mają miąższość 14,5 m, a zbudowany jest z piasków drobnoziarnistych.

Jurajski poziom wodonośny zbudowany jest z wapieni białych, skalistych, twardych z wkładkami krzemieni. Stabilizuje się na różnych poziomach:

- 1) w Rogowie:
  - a) ujęcie przy LZD: zwierciadło nawiercone znajduje się na poziomie 89,0 m p.p.t., zaś stabilizuje się na głębokości 21,4 m p.p.t.,
  - b) ujęcie na terenie stacji PKP: statyczne zwierciadło wody znajduje się na głębokości od około 21,0 m p.p.t. do około 26,0 m p.p.t.;
- 2) w Olszy zwierciadło nawiercone i ustabilizowane na poziomie 20,0 m p.p.t.

tab. 2 Zasoby eksploatacyjne ujęć wód podziemnych na terenie gminy Rogów

	Miejscowość / nazwa ujęcia	Numer studni	Głębokość [m p.p.t.]	Głębokość [m n.p.m.]	Wydajność [m <sup>3</sup> /h]	Depresja [m]	Stratygrafia
Ujęcia dla wodociągu wiejskiego	Olsza	studnia nr 1	308,0	-112,6	20,0	10,2	jura
		studnia nr 2	66,0	129,7	62,8	13,5	czwartorzęd
	Przyłęk Duży	studnia nr 1	zlikwidowana				
		studnia nr 2	80,0	134,2	24,0	14,5	czwartorzęd
		studnia nr 3	80,0	134,2	39,7	11,1	czwartorzęd
	Kotulin		65,0	134,5	30,0	10,2	czwartorzęd
	Wągry	studnia nr 1	zlikwidowana				
		studnia nr 1a	70,0	132,8	40,0	13,5	czwartorzęd
		studnia nr 2	68,0	134,0	50,0	15,9	czwartorzęd
Ujęcia indywidualne	Rogów - stacja PKP		136,0	64,0	50,0	2,8	jura
	Rogów - ośrodek wypoczynkowy SGGW		29,0	152,9	15,0	1,6	czwartorzęd
	Rogów - Szkoła Podstawowa		47,0	154,6	22,8	3,5	czwartorzęd
	Rogów - ujęcie Leśnego Zakładu Doświadczalnego na terenie SGGW	studnia nr 1	120,0	74,1	43,0	2,3	jura
		studnia nr 2	54,0	140,2	38,0	7,5	czwartorzęd
	Rogów - ujęcie SGGW Kielbasa	studnia nr 2	zlikwidowana				
		studnia nr 2a	73,0	116,7	30,0	6,3	czwartorzęd
	Rogów PGR - PPHU Majątek Rogów	studnia nr 1	zlikwidowana				
		studnia nr 2	64,0	138,0	51,7	7,5	czwartorzęd
		studnia nr 3	62,0	137,4	41,0	4,9	czwartorzęd
	Rogów - elewator zbożowy		83,5	111,5	9,0	20,0	czwartorzęd
	Rogów - PTH "Pezam"	studnia nr 1	66,0	134,0	36,5	8,5	czwartorzęd
	Rogów - PTH "EDEN"	studnia nr 1	45,0	160,6	27,0	4,0	czwartorzęd
		studnia nr 2	63,0	142,6	27,0	4,0	czwartorzęd

Źródło: Opracowanie własne na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej ujęć wód podziemnych.

Dla wszystkich ujęć ustalono strefy ochrony bezpośredniej. Dodatkowo dla ujęcia w Kotulinie ustalono strefę ochrony pośredniej o zasięgu R=298,0 m licząc od zasięgu strefy ochrony bezpośredniej.

Prowadzony jest monitoring wewnętrzny jakości dostarczanej odbiorcom wody. Badania wykonywane są na każdym ujęciu, próby wody pobierane są ze stacji uzdatniania. Jakość ujmowanych wód po odżelazieniu i odmanganieniu posiada parametry wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Na terenie Gminy prowadzone są badania wód podziemnych w ramach sieci regionalnej monitoringu zwykłych wód podziemnych. Badaniem została objęta studnia ujmująca wody z utworów jurajskich na terenie Leśnego Zakładu Doświadczalnego w Rogowie, która według danych z 2010 r. posiadała wody o bardzo dobrej jakości (źródło: Sprawozdanie z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2010 r, Łódź, marzec 2011 r.).

### **3.5.2. Wody powierzchniowe**

Gmina Rogów położona jest w zlewni rzeki Bzury. Obszar Gminy leży w granicach dwóch zlewni III rzędu: w zlewni rzeki Mrogi oraz rzeki Rawki. Powierzchniową sieć hydrologiczną Gminy tworzy rzeka Mroga (39,05 km dł. w granicach Gminy) oraz jej dopływy. Obszar Gminy zajmują także suche doliny cieków, m.in. w Rogowie PGR i Zacywilkach. Odwadnianie terenu następuje w kierunku północnym ku pradolinie warszawsko – berlińskiej.

Fot. 2 Rzeka Mroga



Źródło: fot. Magdalena Kubiak

Zlewnia Mrogi jest największą powierzchniowo na terenie Gminy, obejmuje zachodnią i częściowo centralną część Gminy. Teren zlewni pokryty jest głównie polami uprawnymi, łąkami oraz w niewielkim stopniu lasami iglastymi i mieszanymi a także terenami nieużytkowanymi. Rzeka Mroga bierze początek w okolicach wsi Gałkówek - Adamów w gminie Brzeziny. Jest

prawostronnym dopływem Bzury o długości 60,9 km. Powierzchnia jej zlewni wynosi 531,7 km<sup>2</sup>. Ciek jest podany regulacji w niewielkim stopniu.

Południowo-wschodnia część Gminy znajduje się w zlewni rzeki Rawki, która powstaje z połączenia wód wypływających ze źródeł zlokalizowanych na terenie Gminy Jeżów i Gminy Koluszki. Powierzchnia zlewni rzeki Rawki wynosi 1191,7 km<sup>2</sup>. Zlewnia Rawki w obszarze gminy Rogów jest pagórkowata i falista. Grunty zlewni w przeważającej części są użytkowane rolniczo, niewielką część zajmują lasy, drogi i zabudowa.

Rzeki na terenie Gminy należą do typu umiarkowanego z wezbraniem wiosennym i letnim oraz gruntowo-deszczowo-śnieżnym zasilaniem. Najwyższe stany obserwuje się tutaj w okresie wiosennym (luty, marzec), w związku z roztopami. Notuje się też wezbrania letnie, przeważnie w lipcu po większych opadach. Najniższe stany wód występują jesienią, kiedy dominuje gruntowe zasilanie rzek oraz niewielka ilość opadów.

Fot. 3 Zbiornik na rzece Mrodze



Źródło: fot. Magdalena Kubiak

Na terenie Gminy występuje kilka naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych. Największym z nich jest zbiornik retencyjny na rzece Mrodze o powierzchni około 6,3 ha. Realizacja dodatkowych zbiorników na terenie Gminy nie jest planowana.

### 3.5.3. Zagrożenie powodziowe

Na terenie Gminy, w *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II, rzeka Mroga*, wyznaczono zasięgi obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią zwane, zgodnie z obecnym nazewnictwem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

W obniżeniach dolin rzecznych występują obszary okresowego lub trwałego występowania wód hipodermicznych lokalnie tworzących zabagnienia. Okresowo mogą powodować ryzyko występowania podtopień. Konieczna jest ich ochrona przed ewentualnym rozwojem zainwestowania dla ograniczenia skutków podtopień.

### 3.6. Warunki klimatyczne

Według podziału Polski na regiony klimatyczne gmina Rogów położona jest w wschodniej części VII regionu klimatycznego – Środkowopolskiego. Ilość opadów jest niewielka i wynosi od 400 do 450 mm w skali roku, przy średniej krajowej 600 mm. Średnia roczna temperatura wynosi od 7 do 8°C. Średnie roczne usłonecznienie wynosi około 1500 – 1600 godzin na rok. Dominującym kierunkiem wiatrów jest kierunek zachodni oraz południowo-zachodni. Przeważają wiatry osiągające prędkość 3-5m/sek. Okres wegetacyjny trwa od 180 do 200 dni.

W Gminie panują korzystne warunki klimatyczne. Jest to obszar o stosunkowo łagodnym klimacie, odznaczający się dużą roczną sumą promieniowania słonecznego oraz parowaniem terenowym niewiele mniejszym od sumy rocznej opadów atmosferycznych. Powoduje to jednak ryzyko wystąpienia deficytu wody w glebach, spowodowanego odpływem powierzchniowym i wglębnym.

### 3.7. Flora i fauna, tereny zieleni urządzonej

Szatę roślinną obszaru Gminy tworzą zarówno zbiorowiska naturalne w postaci: lasów, zadrzewień śródpolnych i dolinnych, a także zbiorowiska, które mają genezę antropogeniczną i związane są z jednostkami osadniczymi lub pojedynczymi posesjami. Do tych ostatnich zaliczają się:

- 1) arboretum w Rogowie;
- 2) parki podworskie w Olszy i Rogowie PGR;
- 3) cmentarze w Marianowie i Olszy oraz cmentarze wojenne w Jasieniu i Rogowie;
- 4) szpalery przydrożne zmniejszające uciążliwość komunikacyjną ;
- 5) pasy zieleni wzdłuż ścieżek i między polami;
- 6) zbiorowiska zieleni urządzonej towarzyszące szkołom, kościołom;
- 7) ogrody i sady przydomowe.

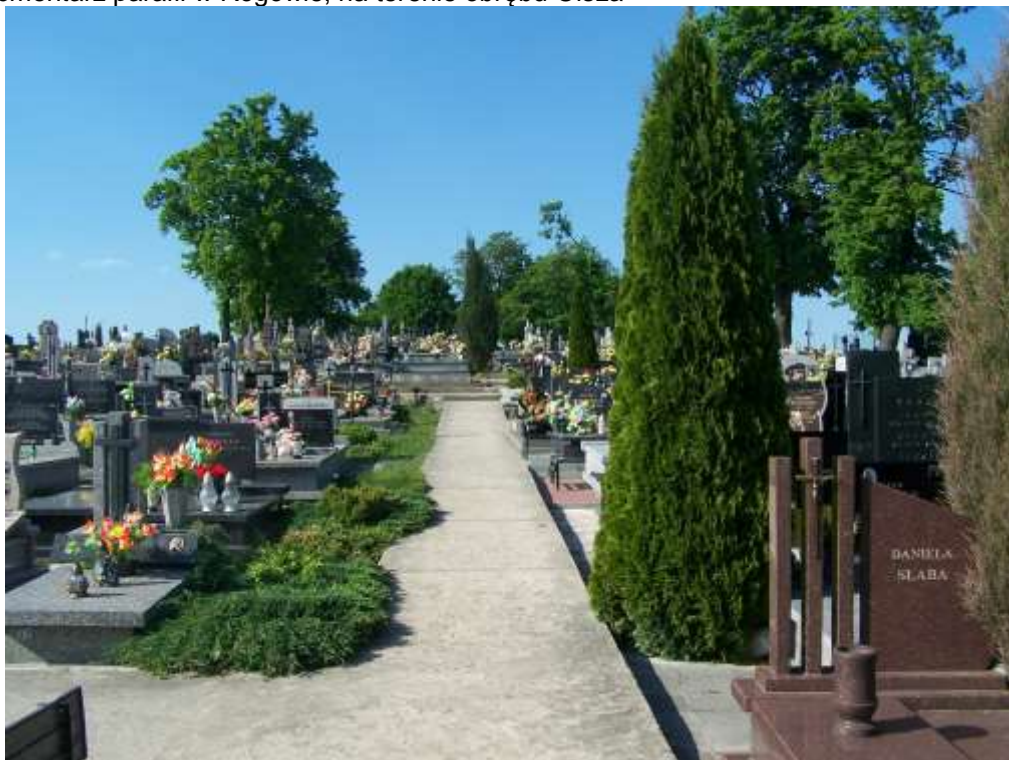
Najcenniejszym elementem struktury przyrodniczej gminy Rogów, zarówno ze względu na biologiczną różnorodność środowiska, jak i z uwagi na zajmowany obszar, są lasy. Zajmują one powierzchnię ok. 1 442 ha, czyli ok. 21,40% powierzchni Gminy. Tworzą zwarty kompleks we wschodniej części Gminy oraz kilka kompleksów w części centralnej i zachodniej. Dominują lasy mieszane. Głównymi gatunkami lasotwórczymi są sosna, dąb, brzoza, buk i olsza. Leśna przestrzeń produkcyjna została scharakteryzowana w rozdziale 3.9.

Wyraźnym elementem szaty roślinnej są zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, dolinne i przydrożne. Zbiorowiska, głównie zagajniki sosnowe, chojniaki, laski brzozowe i olszowe, powstały na skutek zalesień porzuconych gruntów porolnych, gruntów o niskich klasach bonitacyjnych lub wskutek naturalnej sukcesji lasu na nieużytkach. Stanowią one naturalny element krajobrazu Gminy.

W obszarach dolinnych zachowały się naturalne siedliska łąkowe i grądowe z olchą, wierzbą i topolą oraz niewielkie obszary łąk. Natomiast w zagłębieniach bezodpływowych wykształciły się tereny podmokłe, torfowiska, oczka wodne.

Obiekty i obszary przyrodnicze cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym objęte ochroną prawną opisano w rozdziale 3.10.

Fot. 4 Stary cmentarz parafii w Rogowie, na terenie obrębu Olsza



Źródło: fot. Magdalena Kubiak

Ze względu na zróżnicowaną szatę roślinną i warunki siedliskowe (leśne, pole, rolne), występuje zróżnicowanie gatunkowe fauny. Wśród ssaków spotykane są dziki, sarny, lisy, borsuki, krety, jeże, zające, sporadycznie jelenie. Na awifaunę składają się m.in. dzięcioły, kruki, sikory, szpaki, jaskółki, skowronki, kukułki, gołębie grzywacze, jastrzębie, bażanty i kuropatwy. Zróżnicowana jest również populacja owadów. Fauna gminy Rogów jest typowa dla nizinnych obszarów Polski.

Na terenie lasów Nadleśnictwa Rogów fauna rozpoznana jest dość dobrze. Obserwacje prowadzone są od kilkudziesięciu lat.

**Owady** chronione i rzadsze w faunie Polski stwierdzone w Lasach Doświadczalnych SGGW w Rogowie: ważki, trzmiele, chrząszcze kambio- i ksylofagiczne oraz motyle. Na terenie lasów SGGW w gminie Rogów można spotkać następujące gatunki:

#### Chrząszcze:

Gatunki znajdujące się pod ochroną : biegaczowate – zwłaszcza liszkarz, zimówek ogołotniak.

Rzadsze gatunki chrząszczy:

- kołatkowate – *Gastrallus immarginatus* w rezerwacie Zimna Woda,
- kapturkowate - *Xylopertha retusa* w rezerwacie Zimna Woda,
- żółtobielkowate – *Ichnomera coerulea* w rezerwacie Zimna Woda,
- bogatkowate – *Antaxia helvetica* Striel w rezerwacie Zimna Woda,
- cisawkowate – *Allecula morio*,
- kózkowate – *Tetropium gabrieli* Wse, *Xylotrechus panterinus*, *Oberea pupillata*,
- kornikowate – *Pityophthorus micrographus arboretum*, rozwirotek większy, rozwirotek mniejszy w rezerwacie Zimna Woda,
- bogatkowate – *Ovalisia rutilans* w rezerwacie Zimna Woda.

#### Motyle:

Gatunki znajdujące się pod ochroną:

- motylowce – paź żeglarz, paź królowej,
- mieniaki – mieniak tęczowiec, mieniak strużnik,

- zawisaki – zmierzchnica trupia główka.

Rzadsze gatunki motyli:

- bielinki – *Leptidea sinapsis*, *Pontia daplicidae*, *Colias myrmidone*,
- połubnice – *Limenitis populi*, *Euphydryas aurina*, *Nymphalis polychrosos*, *N. antiope*,
- oczennice – *Caenonypha oedippus*, Zawisaki (*Herse convolvuli*, *Celerio galli*, *Hemaris fusciformis*,
- nasierszyce – *Endromis versicolora*,
- barczatki – *Gastropacha populifolia* Esp,
- niedźwiedziówki – *Ryparia purpurata*,
- garbatki – *Spatalia argentina*, *Leucodonta bicoloria*,
- miernikowce – *Eupithecia havortia* Doubl., *E. valerianata*, *E. subumbrata*, *E. sinusoaria*, *Sesia apiformis*.

#### Błonkoskrzydłe:

Gatunki znajdujące się pod ochroną : pszczołowate – trzmiel polny, trzmiel kamiennik.

Rzadsze gatunki błonkówek: trzpiennikowate – załuga żółtoskrzydła.

Kręgowce **lasów doświadczalnych SGGW**, obecne na obszarze lasów doświadczalnych, reprezentowane są przez przedstawicieli pięciu gromad, a mianowicie ryb (Pisces), płazów (Amphibia), gadów (Reptilia), ptaków (Aves), oraz ssaków (Mammalia). Na terenie lasów SGGW w gminie Rogów można spotkać następujące gatunki:

#### Gromada: Ryby

- szczupakokształtne – szczupak,
- karpioskształtne – karp, lin, karaś, leszcz, płoć, wzdręga, oraz kleń. Jako gatunki pospolite, ale bez większego znaczenia, można wymienić ponadto ukleję i kielbia. Rzadsze formy to: krąp,
- węgorzokształtne – węgorz,
- dorszokształtne – miętus (słodkowodna ryba z rodziny dorszowatych),
- okoniokształtne – okoń, jazgarz.

#### Gromada: Płazy

- płazy ogoniaste – traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta,
- płazy bezogonowe – kumak nizinny, liczna ropucha pospolita, ropucha szara, rzadziej widywana ropucha zielona, rzekotka drzewna, żaba wodna, rzadko spotykana, żaba trawna, żaba moczarowa.

Gromada: Gady łuskoskóre – padalec zwyczajny, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, zaskroniec zwyczajny, żmija zygzakowata.

#### Gromada: Ptaki

- perkozy – perkoz dwuczuby,
- brodzące – czapla siwa, bocian biały,
- blaszkodziobe – łabędź niemy, krzyżówka, cyranka, cyraneczka,
- jastrzębiowe – jastrząb, myszołów zwyczajny, trzmielojad,
- sokołowe – nieliczne: kobuz, pustułka,
- kuraki – bażant, kuropatwa,
- żurawiowe – łyska, nieliczna kokoszka wodna,
- siewkowe – słonka, bekas kszysk, sporadycznie śmieszka,
- gołębiowe – grzywacz, turkawka, sierpówka,
- kukułkowe – kukułka,
- sowy – płomykówka, puszczyk, sowa błotna,
- lelkowe – nieliczny lelek,
- krótkonogie – nieliczny jerzyk,
- kraskowe – zimorodek, Kraska,

- łądze – krętogłów, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, dzięcioł duży,
- wróblowe – skowronek borowy, dymówka, oknówka, świergotek drzewny, pliszka, czubata jemiołuszka, Strzyżyk, rudzik, Kopciuszek, pleszka, kos, kwiczoł, drozd śpiewak, drożdżik, trzcinia, zaganiacz, piegża, gajówka, pokrzewka czarnołbista, cierniówka, pierwiosnek, piecuszek, świstunka, muchołówka szara, muchołówka mała, bogatka, modraszka, czubotka, sosnówka, kowalik, wilga, gąsiorek, srokosz, sójka, sroka, Orzechówka, kawka, kruk, szpak, wróbel, zięba, grubodziób, gil, czyżyk, kulczyk, szczygieł, makolągwa, trznadel, potrzos.

#### Gromada: Ssaki

- owadożerne jeż, kret, ryjówka malutka, ryjówka aksamitna,
- nietoperze - gacek wielkouch, borowiaczek, borowiec, nocek wąsatek,
- zajączk kształtne - zając szarak, królik,
- gryzonie – wiewiórka, mysz domowa, szczur wędrowny, mysz leśna, mysz polna, mysz zaroślowa, nornica ruda, polnik bury, polnik zwyczajny, łowny piżmak,
- drapieżne – lis, borsuk, tumak, kamionka, tchórz, łasica łąska, kuna,
- parzystokopytne – dzik, łось, jelen, sarna.

### 3.8. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Około 64% powierzchni gminy Rogów zajmują użytki rolne, co przesądza o jej typowo rolniczym charakterze. Wśród użytków rolnych zdecydowanie dominują grunty orne, stanowiące 85% ich powierzchni. W dalszej kolejności znajdują się sady – 9,9%, pastwiska – 2,8% oraz łąki – 2,5%. Lasy i grunty leśne zajmują obszar odpowiadający 21,4% ogólnej powierzchni Gminy.

tab. 3 Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych w 2005 r.

Sposób użytkowania	Razem	
	Powierzchnia [ha]	%
<b>Użytki rolne ogółem</b>	<b>4 210</b>	<b>63,6</b>
Grunty orne	3 572	53,9
Sady	417	6,3
Łąki	104	1,6
Pastwiska	117	1,8
<b>Lasy i grunty leśne</b>	<b>1 442</b>	<b>21,4</b>
<b>Pozostałe</b>	<b>971</b>	<b>14,7</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Gmina leży w regionie gleb o zróżnicowanej przydatności rolniczej. Na terenie Gminy nie występują gleby I i II klasy bonitacyjnej. Dominują gleby IV i V klasy, stanowiące łącznie około 88%. Najlepsze gleby (III klasy bonitacyjnej) zajmują niespełna 8% użytków rolnych. Ich zwarte kompleksy występują w miejscowościach Józefów, Olsza, Przyłęk Duży, Przyłęk Mały, Mroga Dolna i Kobylin, mniejsze zaś można spotkać w miejscowościach Jasień, Marianów, Rogów PGR, Rogów i Stefanów. Gleby dość dobre klasy III — IV występują głównie we wschodniej i północnej części Gminy. Są to gleby brunatne wylugowane i kwaśne, wytworzone z pyłów i piasków gliniastych, o zróżnicowanej przydatności rolniczej. Gleby te należą do kompleksów żytnich – bardzo dobrego, dobrego oraz słabego. Gleby należą do kompleksu żytniego (97,1%) pszennego (2,5%) i zbożowo- pastewnego (0,4%). Na części obszarach występują również gleby bielicoziemne, o charakterystycznym niskim uwilgoceniu. Są to gleby słabe, kompleksów żytniego słabego i żytnio – łubinowego. Wzdłuż cieków wodnych występują gleby mułkowe, przeważnie słabe.

Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa dokonał również waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dokonano oceny punktowej nie tylko gruntów ornych, ale także pozostałych elementów środowiska przyrodniczego, które decydują o końcowym efekcie produkcji rolnej

(agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych). Warunkom agroekologicznym rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższych walorach przyznaje się 100 punktów. Terenom rolniczym gminy Rogów przyznano liczbę punktów w przedziale 61,0 – 65,9, co świadczy o średnio korzystnej przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Rogów (źródło: Opracowanie Ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Łódź, marzec 2008 r.). Wojewódzki ogólny wskaźnik przydatności rolniczej wynosi 62,4, zaś krajowy 66,5. Wynika z tego, że w skali województwa jakość przestrzeni rolniczej Gminy Rogów jest zbliżona do średniej wojewódzkiej i krajowej. Jest to wynik korzystny, gdyż niemal 52% gmin województwa łódzkiego posiada warunki mało korzystne. W granicach powiatu brzezińskiego gmina Rogów posiada najwyższy wskaźnik przydatności rolniczej.

tab. 4 Klasy bonitacyjne gruntów ornych na terenie gminy Rogów

klasa bonitacyjna	powierzchnia [ha]	powierzchnia [%]
IIIa	23,53	0,50
IIIb	344,61	7,38
IVa	1494,88	32,01
IVb	1383,13	29,62
V	1245,23	26,66
VI	178,68	3,83

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych zwartych w Programie Ochrony Środowiska.

Trwałym podniesieniem wartości produkcyjnej gleb służą właściwie wykorzystane i eksploatowane melioracje. W gminie Rogów objęte urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych - systematyczną siecią drenarską – są jedynie fragmenty obrębów Olsza, Rogów PGR, Romanówek i Józefów, zajmujące powierzchnię ok. 339 ha, co stanowi zaledwie 5% powierzchni Gminy. Sieć drenarska wykonana została w latach 50 i 60 XX w. Rzeka Mroga zapewnia melioracje podstawowe o długości 7 040,0 m miejscowościom: Jasień, Mroga Dolna, Olsza, Rogów, Rogów PGR, Wągry i Nowe Wągry. Miejscowości: Olsza, PGR Rogów i Józefów meliorowane są rowami melioracyjnymi. Ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzi Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń w Łodzi, Terenowy Inspektorat w Rawie Mazowieckiej.

Niekorzystnym zjawiskiem jest występowanie zabudowy na gruntach o wysokich klasach bonitacyjnych. Grunty te powinny być chronione przed zabudową jako najbardziej wartościowa rolnicza przestrzeń produkcyjna. Wykorzystanie cennych rolniczo gleb na cele związane z produkcją rolną mogłoby się przyczynić do zwiększenia produkcji rolniczej i rozwoju Gminy.

### 3.9. Leśna przestrzeń produkcyjna

Gmina położona jest w VI Małopolskiej krainie przyrodniczo-leśnej przy granicy z krainą IV Mazowiecko-Podlaską, w dzielnicy Sieradzko-Opoczyńskiej. Lesistość Gminy kształtuje się na poziomie 21,40% (wg GUS, 2011 r.), co daje jej ostatnie miejsce wśród 5 gmin powiatu brzezińskiego. Jednocześnie poziom lesistości gminy Rogów jest większy od poziomu lesistości powiatu brzezińskiego, która wynosi ok. 13,80%. Grunty leśne w Gminie zajmują powierzchnię ok. 1500 ha. Największym udziałem lasów odznaczają się sołectwa: Rogów, Rogów PGR, Stefanów i Zacywilki. Zwarte kompleksy leśne we wschodniej i zachodniej części Gminy kształtują jej granice. Lasy w zachodniej części stanowią część kompleksu leśnego zlokalizowanego częściowo poza granicami gminy Rogów. Na terenie Gminy występuje również kilka mniejszych skupisk leśnych rozproszonych na całym jej terenie. Na pozostałych obszarach występują kępy śródpolnych zadrzewień.

tab. 5 Powierzchnia gruntów leśnych wg form własności Gminy Rogów

<b>Grunty leśne [ha]</b>	<b>Grunty leśne publiczne ogółem [ha]</b>	<b>Grunty leśne publiczne SGGW [ha]</b>	<b>Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych [ha]</b>	<b>Grunty leśne prywatne ogółem [ha]</b>
1683,8	1571,5	1414,5	157,0	112,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych (stan na 2011 r.), danych z Nadleśnictwa Rogów i Nadleśnictwa Brzeziny.

Największy obszarowo kompleks stanowią Lasy Doświadczalne Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie. Są to grunty leśne należące do Skarbu Państwa, wyłączone z Ministerstwa Leśnego, przekazane w zarząd Ministerstwu Szkolnictwa Wyższego dla celów naukowo-dydaktycznych Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. W zarządzie Lasów Państwowych znajduje się jedynie 7,3% ogólnej powierzchni gruntów leśnych na terenie gminy Rogów. Lasy Doświadczalne Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie spełniają funkcje naukowe, dydaktyczne, wdrożeniowe i gospodarcze, zapewniając ochronę wartości przyrodniczych.

Udział lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa w ogólnej powierzchni lasów wynosi 6,6%. Są to niewielkie kompleksy z przewagą drzewostanu sosnowego, dębu i brzozy oraz roślinność łąkowa rzeki Mrogi i jej dopływów. Występują lasy typu mieszanego z olszą, sosną i brzozą.

Skład gatunkowy drzewostanu charakteryzuje przewagą gatunków iglastych, głównie sosny. Wśród typów siedliskowych dominują lasy mieszane świeże i lasy świeże.

Administrację nad lasami państwowymi na terenie gminy Rogów sprawuje Nadleśnictwo Brzeziny, które w ramach prowadzonej gospodarki leśnej zajmuje się:

- 1) hodowlą lasu (odnowienia i zalesienia, poprawki i uzupełnienia, wprowadzanie podszytu, pielęgnowanie gleb, upraw, młodników oraz melioracje agrotechniczne);
- 2) ochroną lasu poprzez profilaktykę lub zabiegi doraźne stosowane jako efekt szkodliwego oddziaływania czynników abiotycznych i biotycznych, występujących na co dzień w ekosystemach leśnych;
- 3) ochroną przeciwpożarową poprzez monitorowanie terenów leśnych w celu szybkiego wykrycia zarzewia ognia i zdefiniowania miejsca powstania pożaru;
- 4) użytkowaniem lasu (pozyskanie drewna, łowiectwo, użytkowanie uboczne);
- 5) opieką nad zwierzyną;
- 6) nadzorem nad lasami innej własności;
- 7) doradztwem zalesieniowym.

Decyzją Ministra Środowiska z dnia 29.05.2003 r., znak: DL.Ip-0233-JJ-15/03 części lasów znajdujących się na terenie Nadleśnictwa Brzeziny, w gminie Rogów, nadano status lasów ochronnych o kategoriach ochronności: „lasy wodochronne, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody” oraz „lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody”. Położone są w obrębie leśnym Brzeziny, w oddziałach: 92 – pododdziały a, b, c, d; 93 – pododdziały a, b, c, d, i; 94 – pododdziały a, b, c, d, f, g, h, i; 95 – pododdziały a, b, c, d, f; 96 – pododdziały a, b, c, d, f, g, h, i, k. Powierzchnia łączna lasów ochronnych na terenie Lasów Państwowych – Nadleśnictwo Brzeziny, na terenie gminy Rogów wynosi 72,27 ha.

Powierzchnia lasów SGGW na terenie Gminy wynosi 1414,5 ha, w skład wchodzi: część Leśnictwa Jasień (Uroczyska: Doliska, Jasień, Rogów, Zacywilki) oraz Leśnictwo Strzelna (Uroczyska: Zimna Woda, Wilczy Dół). Lasy Leśnego Zakładu Doświadczalnego posiadają status ochronności: gospodarstwo specjalne. Administrację nad lasami SGGW sprawuje od 1919 r. Nadleśnictwo Rogów, wyodrębnione z dawnego Nadleśnictwa Skierniewice. Lasy Nadleśnictwa Rogów charakteryzują się wysokim udziałem drzewostanów wielogatunkowych. W strukturze siedliskowych typów lasów Nadleśnictwa zdecydowanie dominują lasy mieszane świeże, zajmując łącznie przeszło 80% powierzchni zalesionej. Najcenniejszą częścią lasów Nadleśnictwa

jest tzw. „kompleks centralny” obejmujący uroczyska, m.in. rezerваты znajdujące się na terenie gminy Rogów.

Leśny Zakład Doświadczalny w Rogowie, należący do Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego, a także część nadleśnictw: Brzeziny i Spała tworzą Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Spalsko-Rogowskie”, o powierzchni 31 259 ha. Kompleks ten został powołany Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 30 października 2002 roku (zmienione Zarządzeniem Dyrektora Generalnego LP z dnia 7 lutego 2005 r.). Leśne kompleksy promocyjne są obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu edukacyjnym i społecznym, o szczególnym jednolitym programie gospodarczo-ochronnym. Jednostkami organizacyjnymi LZD w Rogowie są: Arboretum, Centrum Edukacji Przyrodniczo-Leśnej, Nadleśnictwo Rogów oraz Szkółkarski Ośrodek Szkoleniowy. Tereny LZD mają charakter parkowy, a kolekcje drzew i krzewów znajdujące się na jego terenie należą do najbogatszych i najciekawszych w Europie Środkowo-Wschodniej. Kompleks Arboretum tworzą: kolekcje roślin drzewiastych, leśne powierzchnie doświadczalne oraz Alpinarium, stanowiące unikalną kolekcję populacji roślin pochodzących z różnych stanowisk naturalnego występowania i różnych ogrodów. Znaczna część kompleksu udostępniana jest zwiedzającym. Istnieje tu również możliwość prowadzenia zajęć edukacyjnych dla młodzieży szkolnej.

Fot. 5 Arboretum w Rogowie



Źródło: fot. Magdalena Kubiak

### 3.10. Obiekty i obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną

Ochrona środowiska realizowana jest poprzez respektowanie wymogów przepisów ustaw oraz ich aktów wykonawczych. Obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych są obejmowane ochroną poprzez ustanowienie dla nich ochrony prawnej w formie: parku krajobrazowego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody, użytku ekologicznego, pomnika przyrody, obszaru Natura 2000.

Na terenie gminy Rogów znajdują się obszary i obiekty prawnie chronione:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”;
- 2) Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy „Dolina Mrogi”;
- 3) rezerwat;
- 4) pomniki przyrody.

Do granicy gminy Rogów przylegają: od południowego wschodu Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnej Rawki”, od zachodu Otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, znajdujące się w całości poza obszarem Gminy.

#### **Otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich**

Otulina (rozporządzenie Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Wzniesień Łódzkich”, Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, zmienione uchwałą nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359) położona poza obszarem Gminy, przylega do zachodniej jej granicy. U głównych założeń powstania Parku leży ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych najcenniejszych fragmentów północnej części mezoregionu Wzniesienia Łódzkie.

#### **Obszar Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”**

Obszar (Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18) obejmuje znaczną część Gminy – rozległe obszary w części centralnej, wschodniej i zachodniej. Celem ochrony jest utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych oraz zachowanie korytarzy przyrodniczych i chronionych siedlisk. W związku z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, zakazy i zalecenia zawarte rozporządzeniu ustanawiającym OChK utraciły moc. Obecnie na terenie OChK nie obowiązują żadne zakazy.

#### **Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnej Rawki”**

Obszar (Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18) położony poza obszarem Gminy, przylega do południowo-wschodniej jej granicy. Obszar utworzony w celu ochrony cennej przyrodniczo i krajobrazowo doliny Rawki oraz terenów źródłiskowych rzeki, istotnych dla całego jej reżimu wodnego. W związku z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, zakazy i zalecenia zawarte rozporządzeniu ustanawiającym OChK utraciły moc. Obecnie na terenie OChK nie obowiązują żadne zakazy.

#### **Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy „Dolina Mrogi”**

Zespół (Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Skierniewickiego z dnia 2 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi”, Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 15) obejmuje obszar doliny rzeki Mrogi, o powierzchni 493 ha, wzdłuż zachodniej części Gminy. Zespół powołano w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych doliny, cennej pod względem ukształtowania koryta i zboczy, występowania głębokich parowów, źródeł, zabagnień i różnorodności szaty roślinnej o niewielki stopniu przekształceń antropogenicznych. W związku z wymogami przepisów odrębnych z zakresu

ochrony przyrody, zakazy i zalecenia zawarte rozporządzeniu ustanawiającym ZPK utraciły moc. Obecnie na terenie ZPK nie obowiązują żadne zakazy.

#### Rezerваты:

- Doliska – rezerwat leśny o powierzchni 3,10 ha, utworzony dla ochrony jodły i świerku (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 maja 1954 r., M.P. Nr A-54, poz. 744). Plan ochrony rezerwatu ustanowiony został zarządzeniem Nr 27/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3547),

- Zimna Woda – rezerwat leśny o powierzchni 5,58 ha, utworzony dla ochrony naturalnego boru mieszanego ze starodrzewiem dębu bezszypułkowego i sosną (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 maja 1954 r., M.P. Nr A-54, poz. 745). Plan ochrony rezerwatu ustanowiony został zarządzeniem Nr 25/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 25 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3545).

Na terenie Gminy zlokalizowany był również rezerwat florystyczny „Górki”. Ze względu na nieodwracalne wyginięcie przedmiotu ochrony został zlikwidowany Zarządzeniem nr 39/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2013 r.

Wszystkie rezerваты położone są na obszarze Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Spalsko - Rogowskie”, w kompleksie lasów doświadczalnych SGGW porastającym wschodnią część gminy Rogów.

#### Pomniki przyrody:

tab. 6 Pomniki przyrody na terenie gminy Rogów

Lp	Gatunek - nazwa	Data utworzenia	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Miejscowość	Nr ewidencyjny działki
1.	klon pospolity	1990-03-03	300	b.d.	Rogów	73
2.	brzoza brodawkowata	1990-03-03	240	b.d.	Mroga Dolna	7
3.	buk pospolity	b.d.	435	b.d.	Rogów	744
4.	lipa drobnolistna	b.d.	530	22	Rogów	56
5.	lipa drobnolistna	b.d.	560	b.d.	Rogów	56
6.	lipa drobnolistna	b.d.	300	25	Rogów	56
7.	kasztanowiec zwyczajny	1988-01-26	300	19	Olsza	240
8.	kasztanowiec zwyczajny	1988-01-26	325	26	Olsza	240
9.	kasztanowiec zwyczajny	1988-01-26	330	28	Olsza	240
10.	lipa drobnolistna	1988-01-26	395	34	Olsza	240
11.	lipa drobnolistna	1988-01-26	355	30	Olsza	240
12.	kasztanowiec zwyczajny	1988-01-26	375	18	Olsza	240
13.	lipa drobnolistna	1988-01-26	340	25	Olsza	240
14.	lipa drobnolistna	1988-01-26	260	24	Olsza	240
15.	lipa drobnolistna	1988-01-26	355	27	Olsza	240
16.	lipa drobnolistna	1988-01-26	305	22	Mroga Dolna	57
17.	klon pospolity	1988-01-26	280	22	Mroga Dolna	57
18.	lipa drobnolistna	1988-01-26	345	22	Mroga Dolna	57
19.	lipa drobnolistna	1988-01-26	280	19	Mroga Dolna	57
20.	lipa drobnolistna	1988-01-26	420	18	Mroga Dolna	57
21.	dagleżja zielona	1988-01-26	255	25	Mroga Dolna	57
22.	lipa drobnolistna	1988-01-26	390	27	Mroga Dolna	57
23.	lipa drobnolistna	1988-01-26	290	20	Mroga Dolna	57
24.	lipa drobnolistna	1988-01-26	320	25	Mroga Dolna	56
25.	lipa drobnolistna	1988-01-26	340	22	Mroga Górna	56
26.	16 dębów szypułkowych	1983-01-27 1998-05-07	365	20	Marianów Rogowski	135
			245	24		
			105 - 165	18 - 20		
			200	17		
			150	16		
			160	17		
			225	17		
			245	16		

27.	lipa drobnolistna	1983-01-27 1998-05-07	210	18	Marianów Rogowski	135
-----	-------------------	--------------------------	-----	----	----------------------	-----

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru form ochrony przyrody Planu, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi.

### Natura 2000

Obszar gminy Rogów położony jest poza granicami istniejących lub projektowanych obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi względem granic Gminy obszarami Natura 2000 są:

- 1) **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Wola Cyrusowa** (PLH100034), obszar mający znaczenie dla Wspólnoty położony na zachód od granic Gminy, w odległości około 4 km;
- 2) **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Buczyna Janinowska** (PLH100017), obszar mający znaczenie dla Wspólnoty położony na zachód od granic Gminy, w odległości około 5 km;
- 3) **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Pradolina Warszawsko – Berlińska”** (PLB100001) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty – projektowany **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Pradolina Bzury i Neru** (PLH100006), obszary położone na północ od granic Gminy, w odległości około 15,5 km;
- 4) **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dąbrowy Świetliste koło Redzenia** (PLH100019), obszar mający znaczenie dla Wspólnoty położony na południe od granic Gminy, w odległości około 6,5 km;
- 5) **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Buczyna Gałkowska** (PLH100016), obszar mający znaczenie dla Wspólnoty położony na południowy-zachód od granic Gminy, w odległości około 9,5 km;
- 6) **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Szczypiorniak i Kowaliki** (PLH100033), obszar mający znaczenie dla Wspólnoty położony na zachód od granic Gminy, w odległości około 16 km.

### 3.11. Główne problemy i zagrożenia środowiska

Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają z niewłaściwie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej zarówno z produkcją rolną jak i niezależnej od rolnictwa, najczęściej bardzo intensywniej i niedostosowanej do stopnia odporności środowiska na degradację. Ponadto niski poziom świadomości ekologicznej części mieszkańców oraz wysokie koszty stanowią zagrożenie w zakresie realizacji inwestycji prośrodowiskowych.

#### Bariery przyrodnicze

Jednym ze skutków działalności człowieka jest powstawanie barier przegradzających naturalne korytarze ekologiczne, zakłócających ciągłość przestrzenną obszarów węzłowych. Utrudnia to przepływ materii, energii i informacji genetycznej i zakłóca równowagę ekologiczną, a także prowadzi do obniżenia sprawności funkcjonowania całego systemu przyrodniczego. Najczęściej występującymi barierami są liniowe elementy infrastruktury technicznej i zwarta zabudowa. Na terenie gminy Rogów bariery przyrodnicze stanowią:

- 1) droga krajowa nr 72;
- 2) droga wojewódzka nr 704;
- 3) zwarta zabudowa wsi po dwóch stronach drogi zlokalizowana w obrębach: Stefanów, Przyłęk Duży, Rogów Wieś, Wągry;
- 4) zabudowa na obszarach wilgotnych, zabagnionych, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne.

#### Zanieczyszczenie powietrza

Obszar gminy Rogów wolny jest od zagrożeń zanieczyszczeniami typu przemysłowego. Podmioty gospodarcze prowadzące działalność na terenie Gminy nie są źródłem zanieczyszczeń, których stężenie przekraczałoby określone w przepisach prawa normy.

Na stan czystości powietrza atmosferycznego ma wpływ emisja powierzchniowa związana z tzw. niską emisją z indywidualnych systemów grzewczych oraz emisja pochodzenia komunikacyjnego. Substancje pochodzące ze spalania paliw w silnikach pojazdów występuje

głównie przy trasach komunikacyjnych o większym natężeniu ruchu biegnących przez gminę (droga krajowa i wojewódzka oraz drogi powiatowe). Bliskie sąsiedztwo aglomeracji łódzkiej wpływa na pogorszenie stanu czystości powietrza poprzez imisję zanieczyszczeń.

Niska emisja spowodowana jest głównie spalaniem węgla, miału węglowego lub koksu w lokalnych kotłowniach i paleniskach indywidualnych, które najczęściej nie posiadają żadnych urządzeń ochrony powietrza. W wielu gospodarstwach mogą być spalane także różnego rodzaju materiały odpadowe, w tym odpady komunalne, które mogą być źródłem emisji dioksyn. Przeważająca emisja z tych źródeł jest trudna do określenia i wykazuje zmienność sezonową, związaną z sezonem grzewczym. Instalacje centralnego ogrzewania oparte na oleju opałowym, miale i gazie zostały wprowadzone w obiektach użyteczności publicznej, stanowiących własność Gminy.

Na terenie Gminy nie są prowadzone stałe pomiary stężenia zanieczyszczeń, do jego oceny wykorzystano dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Łodzi. W wyniku badań przeprowadzonych w 2011 r. dokonano klasyfikacji obszaru województwa w podziale na 2 strefy: Aglomeracja Łódzka oraz Strefa łódzka. W odniesieniu do ochrony zdrowia, ochrony roślin oraz ochrony ekosystemu strefa łódzka, w której znajduje się gmina Rogów, została sklasyfikowana do klasy C. Podstawę zaliczenia strefy do określonej klasy, stanowią wyniki oceny uzyskane na obszarach o najwyższych poziomach stężenia danej substancji w strefie. Na terenie gminy Rogów nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnych docelowych oraz wartości długoterminowych w powietrzu substancji takich jak: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, benzen, tlenek węgla, pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>, pył zawieszony PM<sub>10</sub>, arsen, kadm, nikiel, ołów, benzo-a-piren. Wyniki te świadczą o wysokiej klasie jakości powietrza na terenie Gminy.

## **Hałas**

Klimat akustyczny środowiska danego obszaru kształtują źródła hałasu typu: komunikacyjnego, przemysłowego i komunalnego. Głównym źródłem hałasu w Gminie jest droga krajowa nr 72 oraz linia kolejowa o znaczeniu krajowym: relacji Warszawa – Katowice. Linia kolejowa została zmodernizowana. Na terenie Gminy nie zlokalizowano jednak żadnych ekranów akustycznych. Hałas emitowany przez potoki ruchu na krajowej drodze kołowej i linii kolejowej normalnotorowej stanowi uciążliwość w swoim najbliższym otoczeniu. Uciążliwości kolei zamykają się w większości w granicach terenu kolejowego. Przekroczenia dopuszczalnych wartości poza terenem kolejowym występuje jedynie w Przyłuku Dużym. Droga krajowa stanowi źródło ponadnormatywnego hałasu oddziałującego na zabudowę zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

Na terenie gminy Rogów nie występują elektrownie wiatrowe, jednak ewentualna ich budowa może wpłynąć na klimat akustyczny Gminy i tym samym stanowić ograniczenie dla rozwoju zabudowy podlegającej ochronie akustycznej.

## **Zanieczyszczenie wód**

Monitoringiem rzek w powiecie brzezińskim (również w gminie Rogów) zajmuje się Łódzki Inspektorat Ochrony Środowiska Delegatura w Skierniewicach. Badania czystości wód rzek nie są prowadzone na terenie Gminy. Na rzece Mrodze w granicach obszaru Gminy brak jest punktów pomiarowo-kontrolnych. Najbliższy punkt pomiarowo-kontrolny dla rzeki Mrogi zlokalizowany jest w Bielawach, poniżej odcinka, który płynie przez Gminę. W 2009 r. najbliższym położonym punktem pomiarowo-kontrolnym był punkt na terenie miasta Głowno. Wówczas monitoring rzek wykazał, iż rzeka ta posiada wody umiarkowanej jakości. W 2011 r. wody rzeki Rawki w punkcie pomiarowo-kontrolnym w Wołuczy w gminie Rawa Mazowiecka wykazały dobry stan chemiczny, jednolitą część wód – naturalną. Rzeką Rawką pozostaje pod presją punktowych oraz obszarowych źródeł zanieczyszczeń znajdujących się poza granicami gminy Rogów.

Poważnym zagrożeniem funkcjonowania środowiska jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych będące wynikiem nieprawidłowo prowadzonej gospodarki wodno-ściekowej, gdzie głównymi przyczynami zanieczyszczeń są na ogół:

- 1) zrzut surowych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków pochodzenia rolniczego lub bytowo-gospodarczego bez oczyszczania bezpośrednio do wód i gruntu;
- 2) rolnicze wykorzystywanie ścieków do nawożenia pól;
- 3) stosowanie w nadmiernych ilościach nawozów i środków ochrony roślin w lasach i na gruntach rolnych;
- 4) nieuporządkowana gospodarka ściekowa w jednostkach osadniczych i na terenach przyległych do głównych tras komunikacyjnych.

Innych, szczególnych zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych nie zidentyfikowano. Prowadzony na terenie Gminy monitoring wewnętrzny jakości wody dostarczanej odbiorcom wykazał, że jakość ujmowanych wód posiada parametry wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, ale wymaga uzdatniania poprzez odmanganianie i odżelaznianie.

Na terenie gminy Rogów system kanalizacji zbiorczej jest słabo rozwinięty. Istnieje jedynie na terenie Rogowa Wsi zapewniając odprowadzanie nieczystości z budynków spółdzielni mieszkaniowej „Jedność Pracownicza Rogów”. Ścieki oczyszczane są w zakładowej oczyszczalni ścieków przy gospodarstwie Rolnym w Rogowie. Na terenie Gminy funkcjonują cztery oczyszczalnie ścieków. Na terenie Leśnego Zakładu Doświadczalnego funkcjonują trzy oczyszczalnie ścieków: dwie mechaniczne oraz jedna mechaniczno-biologiczna. Oczyszczalnie odprowadzają ścieki przez rowy oraz bezpośrednio do ziemi. Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia w Rogowie Wsi odprowadza oczyszczone ścieki rowem melioracyjnym do dopływu rzeki Mrogi. Oczyszczalnie ścieków zlokalizowane na terenie Gminy spełniają normy nałożone pozwoleniami wodno-prawnymi, mogą jednak potencjalnie stać się źródłem zanieczyszczeń wód i ziemi.

Planowana jest realizacja gminnej oczyszczalni ścieków na terenach będących własnością Gminy w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej normalnotorowej oraz drogi krajowej.

### **Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące**

Przez południową część Gminy, przez miejscowość Nowe Wągry, przebiega elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV relacji Skierniewice – Koluszki „Odlewnia”. Główne punkty zasilania znajdują się poza granicami Gminy: w Koluszkach oraz na terenie oddziału Łódź - Miasto. Linia 110 kV oraz linie 15 kV są źródłami pola elektromagnetycznego o różnym natężeniu. Szkodliwy wpływ pola elektromagnetycznego i promieniowania elektromagnetycznego zależy też od odległości, z jakiej pole działa na organizm.

Ponadto źródłami pola elektromagnetycznego na terenie Gminy są stacje bazowe telefonii komórkowej, zlokalizowane w miejscowości Rogów przy ul. 3-go Maja oraz przy drodze krajowej nr 72 na elewatorze zbożowym. W otoczeniu typowych stacji bazowych telefonii komórkowej GSM pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż dopuszczalne występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od anten i na wysokości ich zainstalowania.

Stacje bazowe telefonii komórkowej nie powodują oddziaływania pola elektromagnetycznego na ludzi przekraczającego wartości dopuszczalne.

### **Gospodarka odpadami**

Odpady wytwarzane na terenie Gminy to głównie odpady pochodzące z gospodarstw domowych oraz powstające w sektorze rolno-spożywczym, usługowym i budowlanym. Na terenie Gminy nie wstępują zakłady przemysłowe wytwarzające znaczne ilości odpadów. Gmina nie posiada składowiska odpadów. Odpady komunalne zbierane są w pojemnikach, a następnie odbierane przez uprawnione specjalistyczne firmy. Segregacja odpadów odbywać się może w miejscu ich wytwarzania tj. w gospodarstwach domowych lub w sortowniach odpadów poza granicami Gminy. Najbliżej położone międzygminne składowisko odpadów komunalnych to Składowisko Odpadów Komunalnych w Brzezinach. Na terenie Gminy jest prowadzona selektywna zbiórka odpadów. Pojemniki do zbiórki papieru, plastiku i szkła znajdują się w miejscowościach: Przyłęk Duży, Wągry oraz w dwóch miejscach w Rogowie. Urządzenia elektryczne i elektroniczne odbierane są w ramach corocznej akcji. Gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi, medycznymi i innymi odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zagrożenia nadzwyczajne**

W gminie Rogów nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Na terenie Gminy mogą wystąpić zagrożenia nadzwyczajne, związane m.in. z transportem materiałów niebezpiecznych, awariami urządzeń przemysłowych oraz infrastruktury technicznej.

Źródłem zagrożeń nadzwyczajnych związanych z ryzykiem wystąpienia awarii może być na terenie Gminy transport ładunków niebezpiecznych prowadzony za pośrednictwem transportu kolejowego oraz naftociąg Ø400. Z funkcjonowaniem naftociągu związane są zagrożenia: wybuch, pożar lub wyciek substancji ropopochodnych do gruntu.

Oprócz ww. zagrożeń nadzwyczajnych mogą wystąpić zagrożenia naturalne, związane z warunkami pogodowymi (pożary, wichury, podtopienia).

## **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia**

Nazwa Gminy na przestrzeni wieków ulegała zmianom, w końcu XIV wieku brzmiała „Rogowo”. W kodeksie Lubomirskiego z końca XV wieku również widnieje ta nazwa. W XIX w. dzieje Rogowa były związane z majątkiem ziemskim rodziny Rogowskich herbu Saszar.

Można domniemywać, iż pierwotnie miejscowość Rogów była zlokalizowana nad rzeką Mrogą, na zachód od obecnej lokalizacji. Do zwiększenia osadnictwa na obecnym terenie Rogowa przyczyniło się dopiero uruchomienie w połowie XIX wieku kolei warszawsko – wiedeńskiej. W okresie porozbiorowym, na przełomie XVIII i XIX wieku powołano na terenie Rogowa gminę Mroga Dolna, z siedzibą w Kołacinie. W 1916 r. gmina liczyła 16 gromd, 63 miejscowości i 6623 mieszkańców różnych narodowości. Siedzibę gminy w 1928 r. przeniesiono do Rogowa – przy stacji kolejowej, jednak stara nazwa Gminy funkcjonowała do 1953 r.

W okresie pierwszej wojny światowej, w 1915 r., wybudowano połowę kolej wąskotorową o długości 49 km łączącą Rogów z Białą Rawską. Inwestycja miała na celu zaopatrywanie frontu w żywność, broń i amunicję. Kiedy linia frontu przesunęła się na wschód kolej wąskotorowa utraciła swoje znaczenie militarne i zaczęła służyć do transportu węgla, płodów rolnych oraz drewna. Przewozy towarowe kolej wąskotorową funkcjonowały do końca lat 70-tych. Przez wiele dziesięcioleci kolej wąskotorowa, funkcjonująca w pobliżu kolei normalnotorowej pełniła rolę ważnego węzła komunikacyjnego. Przewozy pasażerskie prowadzono do 2001 r., kiedy to podjęto decyzję o ich likwidacji. Kolej wąskotorowa została przejęta przez Fundację Polskich Kolei Wąskotorowych.

W latach 1905 – 1939 w Rogowie prężnie funkcjonowała Huta Szkła, dająca zatrudnienie około 75 osobom. Huta prowadziła również działalność kulturalno-oświatową, zapewniając pracownikom świetlicę, bibliotekę, organizując odczyty, zabawy ludowe i kursy samokształceniowe. Huta uległa zniszczeniu w wyniku bombardowania na początku II wojny światowej.

W latach 1919 – 1923 w Rogowie powstała leśna placówka dydaktyczno-naukowa Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie. Arboretum i alpinarium utworzone w celu badania doświadczalnych nasadzeń drzew i krzewów pochodzących z innych stref klimatycznych stanowią unikatową wartość o skali ogólnopolskiej do dziś.

Również prawdopodobnie w 1919 r. została utworzona Parafia w Rogowie. Początkowo była to parafia ewangelicka, założona przez Niemców. W Marianowie znajduje się czynny cmentarz ewangelicki. W latach 1975 – 1980 wybudowano obecny budynek kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny.

Podczas I-szej wojny światowej doszło do starć w rejonie Kobyłina. Ofiary bitwy, głównie Niemcy i Rosjanie, spoczywają na cmentarzu w Rogowie w pobliżu torów kolejowych. W pobliżu znajdują się również mogiły polskich żołnierzy.

W okresie II wojny światowej Gmina Rogów leżała na granicy Rzeszy i Generalnej Guberni. W zachodniej części stacjonowali Niemcy, którzy we wsi Mroga Dolna ustanowili swoją siedzibę.

Funkcjonowanie majątku oparte było na niewolniczej pracy Polaków, w tym także wielu dzieci. Kolejne duże starcie miało miejsce 6 września 1939 r. w pobliżu lasu za Marianowem.

W latach 1940 - 1941 okupant utworzył w rejonie stacji kolejowej żydowskie getto. Od lutego 1942 r. na terenach Gminy działał ruch oporu. W tym samym roku hitlerowcy dokonali publicznej egzekucji pięciu mężczyzn przywiezionych prawdopodobnie ze Skierniewic. Miejsce egzekucji jest upamiętnione pomnikiem przy kościele parafialnym.

## **4.2. Identyfikacja i waloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej**

### **4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków**

Elementy dziedzictwa kulturowego o wartości zabytkowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków podlegają ochronie. Ustanowione na terenie gminy Rogów formy ochrony obejmują:

- 1) wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego – 5 obiektów;
- 2) ustalenie ochrony w planach miejscowych obejmujące:
  - a) stanowiska archeologiczne,
  - b) strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków realizowana jest poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Ochrona obiektów objętych ochroną w planie miejscowym realizowana jest poprzez respektowanie zapisów planu.

Brak jest ustanowionych w granicach Gminy innych form ochrony zabytków. Dla Gminy nie opracowano Programu Opieki nad Zabytkami.

### **Zabytki wpisane do rejestru zabytków**

Część elementów dziedzictwa kulturowego na terenie Gminy Rogów podlega ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do Rejestru Zabytków. Wykaz obiektów w rejestrze zabytków zamieszczono w tabeli nr 7.

tab. 7 Wykaz obiektów i obszarów z terenu Gminy wpisanych do Rejestru Zabytków

<b>Lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Nr decyzji/ data</b>	<b>Czas powstania</b>
1.	Józefów (obręb Rogów)	Cmentarz wojenny z I wojny światowej	852 31.12.1991 r.	1915 r.
2.	Przyłęk Duży	Dom drewniany	353-I-16 20.09.1947 r.	1860 r.
3.	Rogów	Zespół pałacowy i folwarczny	A 504 08.11.1978 r.	Koniec XIX w., 1916 r.
4.	Rogów	Park w zespole pałacowym i folwarcznym	A 483 16.09.1976 r.	Koniec XIX w., 1916 r.
5.	Rogów	Rogowska Kolej Dojazdowa	1000 A 31.12.1996 r.	1914 r. – 1928 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego.

Fot. 6 Zespół pałacowy w Rogowie PGR



Źródło: fot. Gabriel Ferliński

### Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Gminna ewidencja zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy Rogów. Jest ona podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez samorząd gminny.

Gminna ewidencja zabytków w gminie Rogów została sporządzona w latach 2006 – 2008, obejmuje 60 pozycji wyszczególnionych w tabeli nr 8.

tab. 8 Obiekty i obszary w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rogów oraz wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Uwagi / informacja o ochronie
1.	Jasień	cmentarz	XIX w. ?	
2.	Józefów	dom (nr 32)	1920 r.	w trakcie rozbiórki
3.	Józefów	krzyż przydrożny przy posesji Józefów 76	1913 r.	-
4.	Józefów	krzyż przydrożny przy posesji Józefów 1	1910 r.	-
5.	Kobylin	Młyn	1 ćw. XX w.	-
6.	Marianów Rogowski	cmentarz ewangelicko - augsburski	XIX w. ?	-
7.	Marianów Rogowski	dom nr 13	Ok. 1920 r.	-
8.	Marianów Rogowski	dom nr 14	Ok. 1920 r.	-
9.	Marianów Rogowski	dom nr 18	Ok. 1920 r.	-
10.	Mroga Dolna	pałac	1900 r.	-
11.	Olsza	dworek	1883 r.	wpis do wojewódzkiej

				ewidencji zabytków
12.	Olsza	dom nr 21	1 ćw. XX w.	-
13.	Olsza	kapliczka przy posesji Olsza 2	1911 r.	-
14.	Olsza	kapliczka przy posesji Olsza 52	Kon. XIX w.	-
15.	Olsza	park	2 poł. XIX w.	-
16.	Olsza	dom nr 3	Ok. 1900 r.	-
17.	Popień	kapliczka przy posesji Popień 8	Pocz. XX w.	-
18.	Przyłęk Duży	dom nr 8	1 ćw. XX w.	-
19.	Przyłęk Duży	dom nr 9	1 ćw. XX w.	-
20.	Przyłęk Duży	dom nr 48	1 ćw. XX w.	wpis do rejestru zabytków 353-I-16 20.09.1947 r., wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochrona w mpzp
21.	Przyłęk Duży	dom nr 55	1 ćw. XX w.	wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochrona w mpzp
22.	Przyłęk Duży	dom nr 45	brak danych	-
23.	Przyłęk Duży	krzyż przydrożny przy posesji Przyłęk Duży 91	1 ćw. XX w.	-
24.	Przyłęk Duży	dom nr 3	Ok. 1900 r.	ochrona w mpzp
25.	Przyłęk Duży	dom nr 13	1 ćw. XX w.	ochrona w mpzp
26.	Przyłęk Duży	dom nr 56	Ok. 1920 r.	-
27.	Przyłęk Duży	Dom Ludowy	Ok. 1900 r.	ochrona w mpzp
28.	Rogów	dom ul. Szkolna 5	1 ćw. XX w.	-
29.	Rogów	Dom Ludowy	1939 r.	-
30.	Rogów	plebania	1 ćw. XX w.	wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków
31.	Rogów	pensjonat	Ok. 1920 r.	-
32.	Rogów	leśniczówka	1 ćw. XX w.	wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków
33.	Rogów	waga wagonowa	1930 r.	-
34.	Rogów	wieża ciśnień	1925 r.	-
35.	Rogów	cmentarz rzymsko – katolicki parafialny	Ok. 1923 r.	-
36.	Rogów	cmentarz wojenny	Z okresu I wojny światowej 1915 r.	wpis do rejestru zabytków A 852 31.12.1991 r.
37.	Rogów	zespół pałacowy	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504 08.11.1978 r. (dotyczy wszystkich obiektów wchodzących w skład)
38.	Rogów	zespół pałacowy: pałac	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504 08.11.1978 r.
39.	Rogów	zespół pałacowy: brama pałacowa	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504

				08.11.1978 r.
40.	Rogów	zespół pałacowy: gorzelnia	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504 08.11.1978 r.
41.	Rogów	zespół pałacowy: spichlerz	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504 08.11.1978 r.
42.	Rogów	zespół pałacowy: brama przy spichlerzu	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504 08.11.1978 r.
43.	Rogów	zespół pałacowy: stodoła II	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504 08.11.1978 r.
44.	Rogów	zespół pałacowy: stodoła I	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504 08.11.1978 r.
45.	Rogów	zespół pałacowy: obora	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504 08.11.1978 r.
46.	Rogów	zespół pałacowy: rama ogrodzenia między oborą a stodołą II	1916 r.	wpis do rejestru zabytków A 504 08.11.1978 r.
47.	Rogów	zespół pałacowy: park dworski	Kon. XIX w.	wpis do rejestru zabytków A 483 16.09.1976 r.
48.	Rogów	kapliczka przy skrzyżowaniu ul. Strażackiej i ul. Akademickiej	1906 r.	-
49.	Rogów	linia kolei wąskotorowej na odcinku Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska	1914 r.	wpis do rejestru zabytków A 1000
50.	Rogów	budynek d. Zarządu Kolei Wąskotorowej	1924 r.	wpis do rejestru zabytków A 1000 31.12.1996 r.
51.	Rogów	magazyn w zespole kolejki wąskotorowej	1922 r.	wpis do rejestru zabytków A 1000 31.12.1996 r.
52.	Rogów	dom, ul. Akademicka 3	Lata 30-te XX w.	-
53.	Rogów	dom, ul. Akademicka 8	1 ćw. XX w.	-
54.	Rogów	dom, ul. Żeromskiego 11a	1924 r.	ochrona w mpzp
55.	Rogów	dom, ul. Akademicka 9	Ok. 1925 r.	-
56.	Rogów	cmentarz rzymsko – katolicki, mogiła zbiorowa żołnierzy poległych w 1939 r.	1939 r.	-
57.	Rogów	miejsce pamięci narodowej	1942 r.	-
58.	Rogów Wieś	kapliczka przy posesji nr 21	Ok. 1900 r.	-
59.	Stefanów	dom nr 13a	Lata 20-te XX w.	-
60.	Stefanów	dom nr 35	Lata 30-te XX w.	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie ewidencji zabytków gminy Rogów

### Zabytki i stanowiska archeologiczne

Zgodnie z danymi rejestru Archeologicznego Zdjęcia Polski na obszarze Gminy istnieje 28 stanowisk archeologicznych, wskazanych w tabeli nr 9, w tym 13 to ślady osadnictwa i znaleziska jednostkowe, a 26 to osady. Stanowiska występują na terenie dziesięciu obrębów Gminy: Jasień, Mroga Dolna, Rogów PGR, Rogów, Rogów Wieś, Olsza, Przyłęk Duży, Wągry, Marianów, Stefanów. Zdecydowana większość tych stanowisk pochodzi z wieków XIV – XVII, część to pozostałości osadnictwa kultury przeworskiej i grobów podkloszowych. Stanowisko archeologiczne nr 4 na terenie miejscowości Rogów PGR mogło ulec częściowo zniszczeniu przez budowę rurociągu naftowego.

tab. 9 Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w gminie Rogów

Lp.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Kultura / chronologia
1.	65-55	1	Jasień	1	śląd osadnictwa	blżej nieokreślony okres pradziejowy
					osada jednodworcza	nowożytność XVI – XVII w.
2.	65-55	2	Jasień – Stara Wieś	1	znalezisko jednostkowe	blżej nieokreślony okres pradziejowy
					osada wiejska	późne średniowiecze i nowożytność XV – XVII w.
3.	65-55	3	Mroga Górna	1	osada wiejska	późne średniowiecze i nowożytność XV – XVII w.
4.	65-55	4	Rogów PGR	1	osada wiejska (przydworska)	późne średniowiecze i nowożytność XIII – XVI w.
5.	65-55	5	Rogów	1	znalezisko jednostkowe	blżej nieokreślony okres pradziejowy
					śląd osadnictwa	nowożytność XVI – XVII w.
6.	65-55	6	Rogów	2	znalezisko jednostkowe	kultura, chronologia – nie znane
7.	65-55	7	Rogów	3	osada jednodworcza	późne średniowiecze i nowożytność XIV – XVI w.
8.	65-55	8	Mroga Górna	2	osada wiejska	nowożytność XVI – XVII w.
9.	65-55	9	Mroga Górna	3	śląd osadnictwa	nowożytność XVI – XVII w.
10.	65-55	10	Mroga Górna	4	śląd osadnictwa	kultura przeworska / okres rzymski
					osada wiejska	nowożytność XVI – XVII w.
11.	65-55	11	Mroga Górna	5	osada przeworska?	kultura? / okres rzymski? faza D?
					osada	późne średniowiecze, X – XII w.
					osada wiejska	późne średniowiecze / nowożytność XIV – XVII w.
12.	65-55	12	Olsza	1	osada przydworska	późne średniowiecze / nowożytność XIV – XVI w.
13.	65-55	13	Mroga Górna	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze / nowożytność XIV – XVII w.
14.	65-55	14	Mroga Górna	7	osada jednodworcza	późne średniowiecze / nowożytność XV – XVII w.
15.	65-55	15	Mroga Górna	8	osada	Kultura grobów podkloszowych / okres halszacki D – wczesny okres lateński
					osada wiejska	nowożytność XVI – XVII w.
16.	65-55	16	Mroga Dolna	1	znalezisko jednostkowe	blżej nieokreślony okres pradziejowy
					osada przydworska	późne średniowiecze / nowożytność XIV – XVII w.
17.	65-55	17	Mroga Dolna	2	osada jednodworcza	późne średniowiecze / nowożytność XIV – XVI w.

18.	65-55	18	Mały Jasień	1	osada wiejska	nowożytność XVI – XVII w.
19.	65-55	19	Mroga Dolna	3	osada łużycka	V okres epoki brązu – okres halsztacki D
					osada wiejska	późne średniowiecze / nowożytność XV – XVII w.
20.	65-55	20	Mroga Dolna	4	osada przeworska	okres rzymski
					ślad osadnictwa	nowożytność XVI – XVII w.
21.	65-55	25	Rogów PGR	2	osada jednodworcza	nowożytność XVI – XVII w.
22.	65-55	26	Stefanów	1	osada jednodworcza	późne średniowiecze / nowożytność XIV – XVI w.
23.	65-55	27	Jasień Kresy	1	obozowisko?	bliżej nieokreślony okres pradziejowy
24.	65-56	20	Marianów	1	osada wiejska	nowożytność XVI – XVII w.
25.	65-55	22	Przyłęk Duży	1	osada wiejska	późne średniowiecze / nowożytność XV – XVII w.
26.	66-55	5	Rogów PGR	3	znalezisko jednostkowe	kultura? / neolit?
27.	66-55	17	Wągry	1	osada wiejska	późne średniowiecze / nowożytność XV – XVII w.
28.	64-55	16	Kołacinek	4 – archiw.	ślad osadnictwa	III w. ne

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z zasobów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury, to, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Dla gminy Rogów nie został sporządzony spis dóbr kultury współczesnej. Dla potrzeb Studium dokonano próby określenia gminnego zasobu dóbr kultury współczesnej. Przeprowadzona analiza nie wykazała na obszarze Gminy obiektów kwalifikujących się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

### 4.2.2. Miejsca i pomniki pamięci narodowej

Na terenie gminy Rogów istnieją 4 miejsca Pamięci narodowej:

- 1) **Cmentarz wojenny** z okresu I wojny światowej, położony w lesie niedaleko Józefowa, na którym znajdują się mogiły żołnierzy poległych w trakcie I wojny światowej oraz głaz poświęcony nieznanemu żołnierzowi. Cmentarz został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 852 z dnia 31 grudnia 1991 r.;
- 2) **Mogiła zbiorowa żołnierzy** poległych w 1939 r. znajdująca się na cmentarzu rzymsko – katolickim w Rogowie;
- 3) **Kamień oraz dęby pamięci ofiar katyńskich** powstały z inicjatywy mieszkańców Rogowa w 2010 r.;
- 4) **Kamień – miejsce pamięci** Polaków zabitych przez hitlerowców 5 października 1942 r. w Rogowie z 5 października 1979 r.

Fot. 7 Miejsce pamięci zamordowanych Polaków w Rogowie



Źródło: fot. Magdalena Kubiak

Na terenie Gminy zlokalizowanych jest 31 przydrożnych kapliczek oraz liczne krzyże przydrożne, stanowiące charakterystyczny element zagospodarowania tego obszaru. Większość kapliczek powstała z inicjatywy mieszkańców i przez nich jest remontowana.

#### **4.2.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

W granicach Gminy nie występują Pomniki Zagłady, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### **4.3. Krajobraz kulturowy Gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy.**

Krajobraz kulturowy, jako historycznie ukształtowany w wyniku działalności człowieka przestrzeń, zawiera wytwory cywilizacji ludzkiej i elementy przyrodnicze oraz lokalną tradycję.

Ochrona krajobrazu kulturowego może być realizowana poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustanowienie w formie uchwały rady gminy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego lub parku kulturowego lub rozporządzenie wojewody o wpisie do rejestru zabytków. Ochrona krajobrazu gminy Rogów realizowana jest w obowiązujących planach miejscowych oraz poprzez Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Mrogi”.

Gmina Rogów pod względem historycznym związana jest genetycznie z prowincją historycznego Mazowsza, jego południowo-zachodniej części. Tradycje gminy są związane z jej rolniczym charakterem. Folklor widoczny jest w organizowanych cyklicznie dożynkach oraz uroczystościach na terenie Gminy.

Fot. 8 Kolej Wąskotorowa Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska



Źródło: fot. Gabriel Ferliński

Podstawowymi elementami architektonicznymi i przestrzennymi wyznaczającymi tożsamość Gminy są:

- 1) Lasy SGGW;
- 2) Obiekty Leśnego Zakładu Doświadczalnego:
  - a) Arboretum i Alpinarium,
  - b) Centrum Edukacji Przyrodniczo – Leśnej z Muzeum Lasu i Drewna,
  - c) Gospodarstwo Szkółkarskie;
- 3) Kolej Wąskotorowa Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska;
- 4) Skansen Lokomotyw w Rogowie;
- 5) zespół pałacowy i folwarczny w Rogowie PGR;
- 6) obiekty związane z pobytem i twórczością Władysława Reymonta (pomnik i drzewo);
- 7) dolina rzeki Mrogi;
- 8) linia kolejowa;
- 9) krajobraz rolniczy.

#### **4.4. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia**

Większość obiektów i obszarów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych znajduje się w niezadawalającym lub złym stanie technicznym. Obiekty zabytkowe wymagają bieżących napraw i działań zabezpieczających, a także gruntownych remontów. Część obiektów pozostaje niezagospodarowana, co sprzyja pogłębianiu ich degradacji.

#### 4.5. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków

Realizując wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków gmina Rogów sporządziła Gminną Ewidencję Zabytków w latach 2006 – 2008, nie został jeszcze opracowany na jej podstawie gminny program opieki nad zabytkami.

Polityka Gminy dla części obiektów zabytkowych, stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej zawarta jest w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują fragmenty miejscowości: Rogów, Przyłęk Duży, Wągry i Nowe Wągry.

### 5. Sytuacja społeczno-gospodarcza Gminy. Warunki i jakość życia mieszkańców

#### 5.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego

##### 5.1.1. Sytuacja demograficzna

W lipcu 2012 r., zgodnie z danymi Urzędu Gminy Rogów, gminę zamieszkiwało 4 768 osób, w tym 2 356 mężczyzn i 2 412 kobiet. Średnia gęstość zaludnienia Gminy wynosi 72 osób/km<sup>2</sup>, co jest wartością niską w porównaniu do gęstości zaludnienia w powiecie brzezińskim (85 osób/km<sup>2</sup>), w województwie łódzkim (139 osób/km<sup>2</sup>), a nawet kraju (123 osób/km<sup>2</sup>).

tab. 10 Liczba ludności i gęstość zaludnienia poszczególnych obrębów gminy Rogów, stan z dnia 12 lipca 2012 r.

Obręb	Ogółem [os.]	% ogólnej liczby ludności	Powierzchnia obszaru [km <sup>2</sup> ]	Gęstość zaludnienia [l. mieszk./km <sup>2</sup> ]
Jasień	81	1,7	3,0	27
Józefów	435	9,1	3,6	121
Kobylin	102	2,1	3,8	27
Kotulin	162	3,4	3,8	43
Marianów	187	3,9	0,9	208
Mroga Dolna	156	3,3	3,0	52
Wągry	444	9,3	3,4	131
Olsza, Mroga Górna	243	5,1	4,6	53
Popień	127	2,7	1,4	91
Przyłęk Duży	313	6,6	3,2	98
Przyłęk Mały	88	1,8	1,8	49
Rogów Wieś, Rogów PGR	337	7,0	7,7	44
Rogów	1606	33,7	13,0	124
Romanówek	80	1,7	1,9	42
Stefanów	131	2,7	3,7	35
Nowe Wągry	107	2,2	2,9	37
Zacywilki	169	3,5	4,3	39
<b>Razem:</b>	<b>4768</b>	<b>100</b>	<b>66,1</b>	<b>72</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Rogowie.

Najwięcej ludności (33,7 %) zamieszkuje obszar Rogów. Pozostałe obszary skupiają od około 1,7 % do około 9,3 % ludności Gminy.

Obszary o zwiększonej gęstości zaludnienia w Gminie to: Marianów – 208 os/km<sup>2</sup>, Wągry – 131 os/km<sup>2</sup>, Rogów – 124 os/km<sup>2</sup> i Józefów – 121 os/km<sup>2</sup>. Najniższy wskaźnik gęstości zaludnienia, wynoszący 27 os/ km<sup>2</sup> odnotowano dla obszaru Kobylin.

tab. 11 Ludność gminy Rogów wg ekonomicznych grup wieku, stan na koniec 2011 r.

Wiek	Liczba ludności			Współczynnik feminizacji (%)
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	
przedprodukcyjny (≤17 lat)	875	469	406	87
produkcyjny ogółem (M 18-65 lat / K 18-60 lat)	3012	1641	1371	84
poprodukcyjny (M >65 lat / K > 59 lat)	883	261	622	238
<b>Razem:</b>	<b>4770</b>	<b>2371</b>	<b>2399</b>	<b>101</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Najliczniejszą grupę stanowi ludność w wieku produkcyjnym. Liczebność grup: przedprodukcyjnej i poprodukcyjnej utrzymują się na porównywalnym poziomie. Na przestrzeni ostatnich lat obserwuje się niewielki spadek liczby mieszkańców Gminy. Proporcje pomiędzy poszczególnymi grupami wiekowymi na przestrzeni lat zmieniają się: obserwuje się wzrost długości trwania życia, co powoduje zwiększenia przewagi grupy poprodukcyjnej.

Zgodnie ze skalą „starości demograficznej” ONZ mieszkańcy Gminy stanowią populację starą – odsetek osób w wieku 65 lat i więcej wynosi ponad 7%. Utrzymujący się stały poziom ludności w wieku produkcyjnym jest korzystny dla mieszkańców Gminy z ekonomicznego punktu widzenia, jednakże współczynnik obciążenia ekonomicznego w Gminie wynosi aż 58%. Oznacza to, iż na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 58 osób w wieku nieprodukcyjnym, w tym 29 osób w wieku przedprodukcyjnym i 29 osób w wieku poprodukcyjnym.

Gminę zamieszkuje porównywalna liczba kobiet i mężczyzn. Wskaźnik feminizacji w 2011 r. wyniósł 101. Liczba kobiet i mężczyzn w wieku przedprodukcyjnym jest porównywalna. Obserwowana jest znaczna dysproporcja pomiędzy liczbą kobiet i mężczyzn w wieku poprodukcyjnym. Co jest sytuacją normalną tj. odpowiadającą ogólnopolskiej i światowej sytuacji demograficznej.

Przyrost naturalny w Gminie na przestrzeni ostatnich kilku lat ulegał wahaniom, jednak niezmiennie utrzymuje się na ujemnym poziomie: od -27 w 2002 r. do -12 w 2009 r. Niewielki wzrost jego wartości nastąpił w 2007 r. (do poziomu -7) i 2010 r. (do poziomu -6). Ujemny przyrost naturalny jest niekorzystnym zjawiskiem z punktu widzenia możliwości rozwojowych Gminy. Przyczynami są najczęściej: pogorszenie się sytuacji ekonomicznej społeczeństwa, rozwijający się konsumpcyjny styl życia związany m.in. z odkładaniem w czasie decyzji o potomstwie i zerwaniem z tradycją zakładania rodzin wielodzietnych. Od 2002 r. do 2010 r. liczba zawieranych małżeństw utrzymuje się na zbliżonym poziomie: między 25 a 36 zawieranych małżeństw rocznie.

Od roku 2002 saldo migracji na terenie Gminy, w zależności od różnych czynników społeczno-ekonomicznych kształtowało się na zróżnicowanym poziomie. W bilansie przeważają lata, w których następował napływ ludności na teren Gminy.

tab. 12 Struktura ludności aktywnej ekonomicznie według poziomu wykształcenia i płci w 2002 r.

Wyszczególnienie	Wykształcenie									
	Razem [os.]		Wyższe [os.]		Średnie razem (policealne, średnie zawodowe i średnie ogólnokształcące) [os.]		Zasadnicze zawodowe [os.]		Podstawowe ukończone, nieukończone, bez wykształcenia [os.]	
	szt.	%	szt.	%	szt.	%	szt.	%	szt.	%
Mężczyźni	1997	<b>49,8</b>	96	<b>2,4</b>	402	<b>10,0</b>	685	<b>17,1</b>	814	<b>20,3</b>
Kobiety	2016	<b>50,2</b>	139	<b>3,5</b>	579	<b>14,4</b>	401	<b>10,0</b>	897	<b>22,3</b>
<b>Razem:</b>	<b>4013</b>	<b>100</b>	<b>235</b>	<b>5,9</b>	<b>981</b>	<b>24,4</b>	<b>1086</b>	<b>27,1</b>	<b>1711</b>	<b>42,6</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności 2002 r.

Najliczniejszą grupę mieszkańców Gminy stanowią osoby posiadające najniższe kwalifikacje zawodowe. Grupa ta obejmuje łącznie, niemal 70% społeczeństwa Gminy, tj. osoby, które ukończyły jedynie szkołę podstawową lub pozostają bez żadnego wykształcenia (tj. nie ukończyły szkoły podstawowej) – 42,6% mieszkańców Gminy oraz osoby, które uzyskały wykształcenie zasadnicze zawodowe – 27,1%. Wykształceniem wyższym legitymuje się jedynie 5,9% mieszkańców Gminy. Pozostała część mieszkańców, tj. 24,4 % posiada wykształcenie średnie (policealne, średnie zawodowe i średnie ogólnokształcące).

Biorąc pod uwagę płeć, cechą charakterystyczną jest wyższy poziom wykształcenia kobiet niż mężczyzn. Stanowią one 59% osób z wykształceniem wyższym i policealnym. Liczebność mężczyzn jest zdecydowanie wyższa jedynie w grupie osób z wykształceniem zasadniczym zawodowym – 63%. Wytlumaczeniem takiego stanu może być silna na terenach wiejskich tradycja kontynuacji pracy w rodzinnym gospodarstwie rolnym przez mężczyzn. Jednocześnie mężczyźni częściej kształcą się w zasadniczych szkołach zawodowych, gdzie mogą zdobyć zawód i konkretne umiejętności przydatne później w pracy m.in. w rolnictwie.

Niski poziom wykształcenia mieszkańców Gminy przekłada się bezpośrednio na ich małą elastyczność na rynku pracy, trudności ze zmianą kwalifikacji. W konsekwencji może to prowadzić do wzrostu bezrobocia i obniżenia standardu życia.

W ostatnich latach obserwowany jest systematyczny wzrost wykształcenia mieszkańców. Jednak po roku 2002 nie przeprowadzono żadnych szczegółowych badań w tym zakresie.

### Prognoza zmian w strukturze ludności

Ze względu na dużą w ostatnich latach zmienność wskaźników demograficznych (przyrostu naturalnego, salda migracji), prognozowanie tendencji zmian struktury ludności Gminy przysparza trudności. Biorąc jednak pod uwagę trendy ogólnopolskie, w zakresie prawdopodobnych zmian struktury ludności można się spodziewać:

- 1) spadku, ewentualnie utrzymywania się na podobnym poziomie liczby dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym;
- 2) utrzymania trendu wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym;
- 3) wzrostu liczby ludności w wieku emerytalnym;
- 4) wzrostu ogólnego poziomu wykształcenia ludności.

#### 5.1.2. Rynek pracy

Według danych z Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w 2002 r. w gminie Rogów własne źródło utrzymania posiada 1594 osób, co oznacza, że pozostałe 3077 osób, stanowiące ok. 66% mieszkańców Gminy pozostaje na utrzymaniu innych lub nie posiadało własnego źródła utrzymania. Są to przede wszystkim dzieci i młodzież, oraz inni członkowie rodzin. 79% osób posiadających własne źródło utrzymania utrzymywało się ze źródeł zarobkowych. Praca w rolnictwie była w 2002 r. podstawowym źródłem dochodów jedynie dla 22% osób. Największe znaczenie jako główne źródło utrzymania miała praca poza rolnictwem, przede wszystkim najemna (51%).

Źródła niezarobkowe, tj. renty, emerytury i zasiłki są głównym źródłem utrzymania dla 21% mieszkańców Gminy.

tab. 13 Główne źródła utrzymania ludności w gminie Rogów

Płeć	Ogółem [os.]	Zarobkowe źródło utrzymania [os.]			Niezarobkowe źródło utrzymania [os.]		
		Praca poza rolnictwem		Praca w rolnictwie	Renta	Emerytura	Pozostałe
		Najemna	Na rachunek własny				
Kobiety	787	394	61	169	64	44	55
Mężczyźni	807	414	42	183	77	46	45
<b>Razem:</b>	<b>1594</b>	<b>808</b>	<b>103</b>	<b>352</b>	<b>141</b>	<b>90</b>	<b>100</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z Narodowego Spisu Powszechnego 2002.

## Bezrobocie

Gmina Rogów charakteryzuje się stosunkowo niskim poziomem bezrobocia. Liczba osób bez pracy w Gminie od 2012 r. wynosiła ponad 9,3% osób w wieku produkcyjnym. Obserwuje się wzrost poziomu bezrobocia w latach 2006 – 2012. W strukturze bezrobotnych można zauważyć niewielką dominację bezrobotnych mężczyzn.

tab. 14 Bezrobotni zarejestrowani w Gminie w latach 2009-2012 wg płci

<div></div>	Zarejestrowani bezrobotni [os.]				Udział bezrobotnych w zarejestrowanej liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]			
	2009	2010	2011	2012	2009	2010	2011	2012
Lata								
Kobiety	86,0	97,0	120,0	127,0	6,3	7,1	8,8	9,3
Mężczyźni	155,0	141,0	151,0	149,0	9,6	8,6	9,2	9,1
Razem:	241,0	238,0	271,0	276,0	8,1	7,9	9,0	9,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Przyczynami bezrobocia są zwiększone wymagania pracodawców odnośnie kwalifikacji zawodowych pracowników, nieadekwatne w odniesieniu do potrzeb pracodawców kierunki wykształcenia, nie wystarczająca dynamika tworzenia nowych miejsc pracy, wyuczona bezradność bezrobotnych w poszukiwaniu pracy.

Bezrobocie podlega nieznacznym sezonowym wahaniom. W okresie letnim jest zwykle nieco niższe, bo wzrasta zatrudnienie w budownictwie i rolnictwie.

### 5.1.3. Struktura działalności gospodarczej

#### Podmioty gospodarcze, działalność usługowa

Na koniec 2011 roku w ewidencji działalności gospodarczej gminy Rogów zarejestrowanych było 315 czynnych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego.

Największymi podmiotami gospodarczymi na terenie Gminy są m.in.:

- 1) P.P.H.U. „COMPLEX”, ul. Żeromskiego, Rogów – produkcja pieczywa, ciastek i wyrobów ciastkarskich;
- 2) Zakład Przetwórstwa Zbożowego „JAKPOL”, ul. Elewator, Rogów – wytwarzanie produktów przemiału zbóż;
- 3) P.P.H.U. „AGRO-BIS”, Olsza – produkcja soków z owoców i warzyw;
- 4) Wytwórnia Broni Jacek Popiński, ul. Dworcowa, Rogów – produkcja broni, amunicji i materiałów wybuchowych, produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych;
- 5) P.P.H.U. „SŁAMAR” s.c., Wągry – produkcja pieczywa, ciastek i wyrobów ciastkarskich;
- 6) TOP- PLAST Sp. z o. o., ul. Dworcowa, Rogów – produkcja okien i drzwi, sprzedaż materiałów budowlanych;
- 7) „WPK - UNION” Sp. z o.o., Marianów – łowiectwo, przedsiębiorstwo rolnicze;
- 8) P.P.H.U. WI MA TEX, Wągry – produkcja dzianin metrażowych;
- 9) P.P.H.U. „DerElla” Marianów Rogowski, – produkcja pozostałej odzieży wierzchniej;
- 10) Apteka „Św. Antoniego”, ul. Dworcowa, Rogów – sprzedaż det. leków i innych wyrobów farmaceutycznych;
- 11) Apteka „Melissa”, ul. Wojska Polskiego, Rogów – sprzedaż det. leków i innych wyrobów farmaceutycznych;
- 12) PHU Anna Słaba, Józefów – sprzedaż materiałów budowlanych;
- 13) Dombud Feja Sp.J, ul. Żeromskiego, Rogów – sprzedaż materiałów budowlanych, przemysłowych i spożywczych.

tab. 15 Struktura podmiotów gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Rogów w 2012 roku

Sektor publiczny		Sektor prywatny			
Ogółem	Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	Ogółem	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	Spółki handlowe	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego, spółdzielnie, fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne
7	5	335	277	13	20

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z 2012 r., Bank Danych Lokalnych.

Zdecydowana większość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych należy do sektora prywatnego (97% ogólnej liczby zarejestrowanych podmiotów). Dominują wśród nich osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Stanowią one ponad 83% wszystkich podmiotów prywatnych.

tab. 16 Podmioty gospodarcze sektora prywatnego zarejestrowane na terenie gminy Rogów wg sekcji PKD w latach 2010 - 2012

Seksja	Liczba zarejestrowanych podmiotów		
	2010	2011	2012
A – Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	8	7	7
C – Przetwórstwo przemysłowe	42	42	45
D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	2	2
F – budownictwo	43	38	37
G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów mechanicznych i motocykli	117	114	116
H – Transport i gospodarka magazynowa	18	20	27
I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	6	5	5
J – Informacja i komunikacja	4	4	5
K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	11	10	10
L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	8	7	7
M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	10	10	12
N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	7	7	7
O – Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	3	4	6
P – Edukacja	9	8	16
Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	9	10	10
R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	5	6	6
S – Pozostała działalność usługowa	22	21	24
OGÓŁEM:	324	315	342

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, Bank Danych Lokalnych.

Opierając się na Polskiej Klasyfikacji Działalności najwięcej podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na terenie gminy Rogów odnotowano w handlu – ok. 34%, przetwórstwie przemysłowym – ok. 13% i budownictwie – ok. 11%. Obserwuje się wzrost liczby podmiotów gospodarczych sektora prywatnego w stosunku do 2011 r.

Zdecydowana większość funkcjonujących na terenie Gminy podmiotów gospodarczych to niewielkie firmy z branży usługowej. Istnieje tu wiele punktów handlowych, oferujących zarówno podstawowe artykuły spożywcze i przemysłowe, jak również towary bardziej specjalistyczne tj., hydrauliczne, budowlane, rolnicze itp.

Największa koncentracja obiektów usługowych, o znaczeniu ogólnogminnym występuje w miejscowości Rogów.

### Gospodarka rolna

Według danych GUS w gminie Rogów znajduje się 621 gospodarstw rolnych (stan na 2010 r.). Rzeczywista liczba gospodarstw, zajmujących się działalnością rolniczą jest jednak większa. Na terenie Gminy funkcjonują gospodarstwa o powierzchni poniżej 1 ha prowadzące uprawę roślin na niewielkich powierzchniach oraz hodowlę zwierząt na niewielką skalę, które nie klasyfikowały się do uwzględnienia w Powszechnym Spisie Rolnym 2010 r. Wszystkie gospodarstwa są gospodarstwami indywidualnymi, dominują te, o niewielkiej powierzchni. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi około 6,9 ha, co jest niską wartością w odniesieniu do średniej krajowej (10,15 ha) oraz wojewódzkiej (7,41 ha). Średnia wielkość gospodarstwa oraz struktura wielkości gospodarstw świadczą o ich rozdrobnieniu. Najliczniejszą grupę - 45% - gospodarstw w Gminie stanowią te o powierzchni w przedziale od 1 ha do 5 ha. Udział gospodarstw średnich (5 – 10 ha) i dużych (powyżej 10 ha) jest porównywalny i stanowi odpowiednio 29% i 17%. W stosunku do roku 2002 liczba gospodarstw średnich i dużych nieznacznie zmalała. Ogólna liczba gospodarstw w gminie Rogów spadła o ok. 27%. Największy ubytek dotyczy gospodarstw o powierzchni mniejszej niż 1 ha, która spadła w stosunku do 2002 r. o 77%.

tab. 17 Gospodarstwa rolne w gminie Rogów wg zajmowanej powierzchni w latach: 2002 i 2010

<b>Powierzchnia [ha]</b>	<b>2002 r.</b>	<b>2010 r.</b>
0,0 – 1,0	249	57
1,001 – 5,0	300	278
5,001 – 10	189	182
powyżej 10,001	111	104
<b>Razem:</b>	<b>849</b>	<b>621</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych: Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r. i 2010 r.

Według danych GUS z 2002 r. główną rolę odgrywają gospodarstwa, które prowadzą wyłącznie działalność rolniczą (stanowią one ponad 71% ogółu).

### Struktura upraw i hodowli

Podstawowym kierunkiem w produkcji rolnej jest uprawa zbóż (przede wszystkim żyta i mieszanek zbożowych jarych), ziemniaków, rzepaku oraz roślin sadowniczych (porzeczek, aronii, itp.). Wśród hodowanych na terenie gminy Rogów zwierząt gospodarskich wyraźnie dominuje drób. W chowie większych zwierząt największe znaczenie odgrywa chów trzody chlewnej oraz bydła. Na terenie Gminy zlokalizowane są dwa gospodarstwa, w których prowadzona jest hodowla trzody chlewnej o charakterze przemysłowym: w Olszy oraz Zacywilkach.

## 5.2. Planowanie przestrzenne w Gminie

### Plany miejscowe

Obszary w gminie Rogów, dla których obowiązują plany miejscowe zajmują około 14% powierzchni Gminy. Dla obszaru gminy Rogów obowiązują:

- 1) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miejscowości Przyłęk Duży, Gmina Rogów* – uchwała Rady Gminy Rogów Nr 190/XL/2010 z dnia 28 września 2010 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2010 r Nr 331, poz. 2856);

- 2) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miejscowości Wągry i Nowe Wągry, Gmina Rogów* – uchwała Rady Gminy Rogów Nr 178/XXXVIII/2010 z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2010 r Nr 229, poz. 1853);
- 3) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów* – uchwała Rady Gminy Rogów Nr 49/XII/2007 z dnia 5 grudnia 2007 r.;
- 4) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów dla działek o nr ewid. 77/1, 77/2* – uchwała Rady Gminy Rogów Nr 47/X/2011 z dnia 26 października 2011 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 391, poz. 4386);
- 5) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Marianów, Rogów Osada, Rogów PGR, Rogów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 37/VIII/2001 z dnia 27 listopada 2001 r.;
- 6) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Rogów i Olsza* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 38/IX/98 z dnia 9 grudnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Skierniewickiego z 1998 r Nr 23, poz. 279);
- 7) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Stefanów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 27/VI/2000 z dnia 25 września 2000 r.;
- 8) *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Józefów* – uchwała Rady Gminy w Rogowie Nr 37/VIII/2001 z dnia 30 kwietnia 2003 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2003 r Nr 147, poz. 1464).

Dla Gminy uchwalony został również plan miejscowy, który utracił ważność w wyniku zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogów* – uchwała Rady Narodowej Gminy Rogów Nr 33/VIII/85 z dnia 30 października 1985 r. Plan przestał obowiązywać 31 grudnia 2003 r.

## Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z art. 4, ust. 2, pkt 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania terenu dla inwestycji innych niż inwestycje celu publicznego następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

tab. 18 Decyzje o warunkach zabudowy wydane na terenie Gminy w latach 2003 – 2012

Nazwa obrębu	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Razem:
Jasień	2	3	1	0	0	0	1	3	4	2	16
Józefów	1	2	0	3	3	5	4	1	4	1	24
Kobylin	1	2	1	1	0	1	2	1	4	1	14
Kotulin	0	0	1	3	1	1	0	1	5	1	13
Marianów	2	0	0	0	0	0	1	4	0	0	7
Mroga Dolna	2	3	1	2	3	3	4	3	4	6	31
Wągry	6	4	3	5	5	2	1	0	1	0	27
Olsza, Mroga Górna	3	2	1	2	4	4	4	3	0	5	28
Popień	3	2	2	1	1	2	1	2	2	0	16
Przyłęk Duży	3	2	2	2	1	0	0	2	1	1	14
Przyłęk Mały	0	1	0	2	0	0	1	1	1	0	6
Rogów Wieś	1	0	0	0	0	3	1	0	0	0	5
Rogów PGR	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	3
Rogów	13	0	0	0	0	0	0	3	1	0	17
Romanówek	0	1	0	0	2	3	3	1	1	0	11
Stefanów	1	4	1	2	3	3	3	0	1	1	19

Nowe Wągry	0	0	1	2	1	1	2	0	2	1	10
Zacywilki	0	3	1	4		0	3	0	5	0	16
<b>Razem:</b>	<b>39</b>	<b>29</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>28</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>37</b>	<b>20</b>	<b>277</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Rogów.

Powyższe dane wskazują na niewielkie zainteresowanie inwestycjami budowlanymi na terenie Gminy. Od 2003 r. do 2012 r. najwięcej decyzji wydano dla miejscowości: Mroga Dolna, Olsza, Mroga Górna i Wągry, najmniej decyzji wydano dla wsi: Rogów PGR, Rogów Wieś, Przyłek Mały i Marianów. 65% wszystkich wydanych decyzji w analizowanym okresie dotyczyło modernizacji istniejącego siedliska, jedynie 35% - budowy nowego. W kolejnych latach liczba wydawanych decyzji była zmienna, nie zaobserwowano tendencji wzrostowej ani spadkowej.

### Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 4, ust. 2, pkt 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

tab. 19 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu wydane na terenie Gminy w latach 2006 – 2012

Nazwa obrębu	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Razem:
Jasień	0	0	0	0	0	1	0	1
Józefów	0	0	0	0	0	0	1	1
Kobylin	0	0	0	0	0	0	0	0
Kotulin	1	0	0	0	1	0	1	3
Marianów	0	0	0	0	0	0	0	0
Mroga Dolna	0	0	0	0	0	0	0	0
Wągry	0	0	0	1	0	0	0	1
Olsza, Mroga Górna	0	0	0	0	1	0	0	1
Popień	0	0	0	0	0	0	0	0
Przyłek Duży		1	1		1	0	1	4
Przyłek Mały	0	0	0	0	0	0	1	1
Rogów Wieś	0	0	0	0	0	0	0	0
Rogów PGR	1	0	0	0	1	0	0	2
Rogów	0	0	0	0	3	0	0	3
Romanówek	0	0	0	0	0	0	0	0
Stefanów	0	0	0	0	0	0	0	0
Nowe Wągry	0	0	0	0	0	1	0	1
Zacywilki	0	0	0	0	1	0	0	1
<b>Razem:</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>19</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Rogów.

Inwestycje celu publicznego realizowane na terenie gminy Rogów w latach 2006 – 2012 dotyczyły rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, budowy dróg, chodników, parkingów, a także obiektów sportowych i budynku biblioteki. Najwięcej decyzji wydano w 2010 r. W obrębach: Przyłek Duży, Rogów i Kotulin decyzje wydawane były najczęściej.

## 5.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe

Najczęściej spotykaną formą budownictwa mieszkaniowego w Gminie jest zabudowa mieszkaniowa w gospodarstwach rolnych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wśród nowych inwestycji budowlanych dominuje budownictwo jednorodzinne. Ośrodkiem

koncentrującą zabudowę mieszkaniową na terenie Gminy jest miejscowość Rogów położona w centralnej części Gminy. Zabudowa mieszkaniowa, poza miejscowością Rogów, rozmieszczona jest dosyć równomiernie, najczęściej są to budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej. Zabudowa koncentruje się wzdłuż dróg jak również występuje w formie zabudowy rozproszonej wśród pól.

W 2007 r. liczba mieszkań w Gminie wynosiła 1 696 szt., o łącznej powierzchni użytkowej 130 788 m<sup>2</sup>. W 2007 r. blisko 94% wszystkich mieszkań było własnością jednostek prywatnych. Gminny zasób mieszkaniowy obejmuje w 2012 r. 17 mieszkań. Pozostałe są własnością zakładów pracy, gminy i pozostałych podmiotów gospodarczych.

tab. 20 Mieszkania wg form własności

<b>Forma własności</b>	<b>Liczba mieszkań</b>	<b>Powierzchnia użytkowa mieszkań [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Średnia powierzchnia 1 mieszkania [m<sup>2</sup>]</b>
Osób fizycznych	1 559	125 109	80,25
Gminy	17	741	43,59
Zakładów pracy	86	4938	57,42
<b>Razem:</b>	<b>1 662</b>	<b>130 788</b>	<b>78,69</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z 2007 r., Bank Danych Lokalnych.

Zaobserwowany w Gminie w ciągu ostatnich lat stały wzrost liczby mieszkań wynika z rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. W 2002 r. liczba mieszkań wynosiła 1 620, w 2005 r. ich liczba wzrosła do 1 642, zaś w 2010 r. do 1 696. Wzrostowi liczby mieszkań towarzyszył jednocześnie wzrost ich średniej powierzchni: z 77,5 m<sup>2</sup> w 2002 r. do 79,7 m<sup>2</sup> w 2010 r. Na jednego mieszkańca Gminy w 2002 r. przypadło ok. 26,6 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania, natomiast w 2010 r. 28,9 m<sup>2</sup>.

tab. 21 Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

<b>Wodociąg</b>		<b>Ustęp spłukiwany</b>		<b>Łazienka</b>		<b>Centralne ogrzewanie</b>	
mieszk.	%	mieszk.	%	mieszk.	%	mieszk.	%
1 500	90,3	1 147	69,0	1 156	69,6	1 165	70,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z 2010 r., Bank Danych Lokalnych.

Oceny warunków mieszkaniowych dokonano w oparciu o dane dotyczące wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne. Zjawiskiem pozytywnym jest wysoki odsetek mieszkań (ponad 90%) posiadających dostęp do bieżącej wody z wodociągu. Gorzej sytuacja przedstawia się pod względem wyposażenia w ustęp spłukiwany, z którego korzystają lokatorzy około 69% mieszkań. Wskaźnik ten świadczy o niskim poziomie rozwoju sieci kanalizacji zbiorczej oraz braku środków na modernizację budynków. Z systemu ogrzewania centralnego korzystają lokatorzy ponad 70% wszystkich mieszkań na terenie Gminy. Łazienkę posiada niemal 70% mieszkań.

### 5.3. Edukacja. Szkolnictwo wyższe

#### Edukacja

Na terenie gminy Rogów funkcjonują następujące placówki edukacyjne:

- 1) Zespół Szkół w Rogowie: Szkoła Podstawowa i Gimnazjum;
- 2) Przedszkole w Rogowie zs. w Józefowie;
- 3) Szkoła Podstawowa w Przylęku Dużym z oddziałem przedszkolnym;
- 4) Szkoła Podstawowa w Wągrach z oddziałem przedszkolnym;
- 5) punkt przedszkolny w Olszy.

### Zespół Szkół w Rogowie

Budynek Zespołu Szkół położony jest w centrum Rogowa, mieści się w budynku z 1927 r., w późniejszych latach poddawanego rozbudowie oraz w nowo wybudowanym gmachu z 1999 r.. W skład zespołu wchodzi: Szkoła Podstawowa oraz Gimnazjum. Uczniowie mogą korzystać z boiska do piłki nożnej o nawierzchni ze sztucznej trawy, boiska uniwersalnego o nawierzchni tartanowej powstałego w ramach projektu ORLIK 2012 oraz placu zabaw powstałego w ramach projektu „Radosna Szkoła”. Boiska są oświetlone oraz wyposażone w budynek sanitarno – szatniowy. Szkoła posiada pracownię komputerową z dostępem do Internetu, świetlicę, czytelnię, bibliotekę. Przy Zespole działa Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „Ziuk”.

### Szkoła Podstawowa w Wągrach z oddziałem przedszkolnym

Została założona w 1914 r., od 1951 r. mieści się w tym samym budynku. Szkoła od października 2012 r. jest prowadzona przez Stowarzyszenie Przyjaciół Szkoły Podstawowej w Wągrach. Obiekt na przestrzeni lat poddawano remontom. Szkoła wyposażona jest we własną salę komputerową, z dostępem do Internetu oraz świetlicę szkolną.

### Szkoła Podstawowa w Przylęku Dużym z oddziałem przedszkolnym

Szkoła od października 2012 jest prowadzona przez Stowarzyszenie Przyjaciół Szkoły „A teraz My”.

Szkoły Podstawowe posiadają łącznie 20 oddziałów oraz 26 pomieszczeń szkolnych.

**Gminne Przedszkole w Rogowie** – działa jako samodzielna jednostka, mieści się w Józefowie oraz przy Szkole Podstawowej w Rogowie. Budynek w Józefowie posiada własny ogród jordanowski oraz piaskownice.

**Niepubliczny punkt przedszkolny w Olszy** – działa przy domu rekolekcyjnym „Ognisko Miłości”.

tab. 22 Placówki edukacyjne na terenie gminy Rogów w 2012 r.

Lp.	Nazwa placówki dydaktycznej	Liczba dzieci	Liczba dzieci w podziale na rodzaj palcówki
1.	Przedszkole w Rogowie z/s w Józefowie	129	174
2.	Oddział przedszkolny przy SP w Przylęku Dużym	15	
3.	Oddział przedszkolny przy SP w Wągrach	9	
4.	Punkt przedszkolny w Olszy	21	
5.	Szkoła Podstawowa w Rogowie	177	249
6.	Szkoła Podstawowa w Przylęku Dużym	43	
7.	Szkoła Podstawowa w Wągrach	31	
8.	Gimnazjum w Rogowie	129	129
<b>Razem:</b>		<b>552</b>	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Rogów.

tab. 23 Struktura uczniów szkół Gminy Rogów w latach 2008 – 2010

Rok	Szkoły Podstawowe	Gimnazja	Przedszkola i oddziały przedszkolne	Razem
	Liczba uczniów	Liczba uczniów	Liczba dzieci	
2008	269	185	71	525
2009	265	168	96	529
2010	249	162	92	503

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

We wszystkich szkołach podstawowych na terenie Gminy obserwuje się spadek liczby uczniów, związany ściśle z zachodzącymi od początku lat 90-tych zmianami demograficznymi

polegającymi m.in. na spadku przyrostu naturalnego. Liczba gimnazjalistów z roku na rok jest coraz niższa.

Obecnie przyrost naturalny nie spada gwałtownie, utrzymuje się na mniej więcej wyrównanym poziomie, co przekłada się na wzrost liczby dzieci uczęszczających do przedszkoli. Dodatkowo, wzrost liczby przedszkolaków spowodowany jest zmianą przepisów o organizacji przedszkoli i ustalaniu opłat za ich świadczenia (przepisy odrębne z zakresu systemu oświaty), poprawą sytuacji materialnej wielu rodzin, większą ilością punktów, oddziałów przedszkolnych i przedszkoli na terenie Gminy, a także propagowaniem wykształcenia przedszkolnego.

Wszystkie szkoły na terenie Gminy Rogów wyposażone są w pracownie komputerowe. Średnio na 1 komputer z dostępem do Internetu w szkołach podstawowych przypada 8,59 ucznia. W przypadku szkół gimnazjalnych wskaźnik ten wynosi 13,5 uczniów na 1 komputer.

tab. 24 Wyposażenie szkół na terenie Gminy w komputery

Komputeryzacja	Razem	Szkoły podstawowe	Gimnazja
Komputery w szkole	64	46	18
Pracownie komputerowe	4	3	1
Komputery podłączone do Internetu	47	33	14

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z 2010 r., Bank Danych Lokalnych.

Uczniowie każdej ze szkolnych placówek z terenu Gminy mają możliwość korzystania z sali gimnastycznej oraz boisk zewnętrznych: boiska trawiastego w Rogowie oraz boiska trawiastego w Nowych Wągrach. W roku 2010 r. rozpoczęto modernizację Szkoły Podstawowej w Przyłęku Dużym. Zagospodarowania, renowacji oraz doposażenia wymagają urządzenia i tereny sportowe w pozostałych szkołach.

Na terenie Gminy organizowany jest dowóz dzieci do szkół podstawowych oraz gimnazjum.

Na terenie Gminy brak jest szkół ponadgimnazjalnych. Osoby pragnące kontynuować kształcenie muszą skorzystać z placówek zlokalizowanych w pobliskich miastach: Skierniewicach, Koluszkach, Brzezinach lub w szkołach znajdujących się w Łodzi.

### Szkolnictwo wyższe

Jednostkami organizacyjnymi LZD w Rogowie są: Arboretum, Centrum Edukacji Przyrodniczo-Leśnej, Nadleśnictwo Rogów oraz Szkółkarski Ośrodek Szkoleniowy.

Oddział terenowy Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie prowadzi ćwiczenia terenowe, praktyki studenckie dla słuchaczy szkoły.

Na terenie Leśnego Zakładu Doświadczalnego funkcjonuje Centrum Edukacji Przyrodniczo – Leśnej, w którym organizowane są lekcje o tematyce przyrodniczo-leśnej, szkolenia i konferencje. Na terenie Arboretum znajduje się również bursa.

## 5.4. Ochrona zdrowia

Świadczone na terenie Gminy usługi z zakresu opieki zdrowotnej zaspokajają potrzeby mieszkańców wyłącznie w zakresie opieki podstawowej. Na terenie Gminy, w miejscowości Rogów, działają: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Zdrowie” oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medica”.

NZOZ „Zdrowie” znajduje się na ul. Wojska Polskiego. Oferuje opiekę lekarza rodzinnego ogólnego, lekarza pediatri, lekarza kardiologa i ginekologa. NZOZ udziela bezpłatnych świadczeń na podstawie umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.

NZOZ „Medica” znajduje się na ul. Dworcowej. Zakład zapewnia podstawową opiekę lekarza rodzinnego i pediatri oraz położnej. Posiada również punkt szczepień i punkt pobrania materiałów do badań.

W Rogowie znajduje się jeden prywatny gabinet stomatologiczny (Rogów, ul. Słoneczna) oraz dwa punkty apteczne (Rogów, ul. Dworcowa, ul. Wojska Polskiego).

Od kilku lat na terenie Gminy przeprowadzane są badania mammograficzne, badania słuchu oraz wzroku. Dla rodzin, w których występuje bezrobocie czy patologia, przez miejscową służbę zdrowia organizowane są programy profilaktyczne.

W zakresie specjalizacji i leczenia zamkniętego usługi świadczy Powiatowe Centrum Zdrowia w Brzezinach Sp. z o.o. W ramach tej jednostki działają oddziały szpitalne, poradnie specjalistyczne i rehabilitacyjne, świadczące także pomoc doraźną.

Najbliższa stacja pogotowia ratunkowego znajduje się w Brzeziach.

## 5.5. Opieka społeczna

W zakresie stacjonarnej pomocy społecznej na terenie Gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Rogowie. Ośrodek realizuje zadania z zakresu:

- 1) pomocy społecznej;
- 2) świadczeń rodzinnych;
- 3) profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych;
- 4) realizacji programów szkoleniowo-doradczych dofinansowanych z środków Unii Europejskiej – Europejskiego Funduszu Operacyjnego;
- 5) monitoringu i analizy zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia rodzinne.

Z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej korzystają zazwyczaj osoby w wieku produkcyjnym, które z powodu bezrobocia lub zbyt niskich dochodów nie dysponują wystarczającymi środkami na utrzymanie. Znaczną część korzystających z GOPS w Rogowie stanowią rodziny, dotkniętych bezrobociem, niezaradnością życiową, patologią. GOPS rokrocznie wypłaca zasiłki stałe, okresowe, na dożywianie oraz zasiłki celowe.

Zainteresowanie pomocą Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rogowie co roku utrzymuje się na podobnym poziomie. Wsparcie przyznawane jest przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w postaci świadczeń pieniężnych takich jak: zasiłek rodzinny, jednorazowa zapomoga z tytułu urodzenia dziecka oraz zasiłek pielęgnacyjny i świadczenia pielęgnacyjne. Dodatki do zasiłku rodzinnego dotyczą wsparcia wychowawczego i edukacyjnego dziecka.

tab. 25 Liczba osób korzystająca z pomocy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej

Lata	2007	2008	2009	2010	2011
Liczba rodzin korzystających z pomocy GOPS	231	209	291	231	225
Liczba osób w rodzinach korzystających z pomocy GOPS	499	326	325	379	347

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Rogów.

W Gminie funkcjonuje Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, którą tworzą m.in. lekarz medycyny – pediatra, policjant – dzielnicowy, pracownik GOPS i przedstawiciel Urzędu Gminy (źródło: Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych). Placówki zajmujące się codzienną pomocą specjalistyczną osobom uzależnionym w pobliżu gminy Rogów znajdują się w Brzezinach, Koluszkach i w Łodzi.

## 5.6. Działalność kulturalna

Działalność kulturalna koncentruje się głównie w szkołach, gdzie w ograniczonym zakresie prowadzone są zajęcia świetlicowe, wyrównawcze i pozalekcyjne. Dodatkowo, funkcję ośrodków kulturalnych pełnią również Ochotnicze Straże Pożarne. Działalność kulturalna jest wspierana również przez lokalne organizacje i stowarzyszenia, a także Leśny Zakład Doświadczalny w Rogowie.

W Rogowie odbywają się przedsięwzięcia cykliczne, takie jak:

- 1) Ogólnopolska Impreza Artystyczna „Dzień Reymonta”, której celem jest inspirowanie i promowanie działań w oparciu o twórczość Noblisty;

## 2) Dożynki gminne.

Odbývają się również liczne imprezy niecykliczne, takie jak: pikniki historyczne, sportowe piknik, rodzinne, zawody wędkarskie, wymiany międzynarodowe uczniów.

Imprezy cykliczne organizowane przez Leśny Zakład Doświadczalny w Rogowie:

- 1) Bieg Leśnika wokół Arboretum w Rogowie;
- 2) Międzynarodowe Targi Leśne;
- 3) Święto Wiosny oraz Święto Jesieni w których organizację angażują się również mieszkańcy Gminy.

Na terenie Gminy funkcjonują dwa muzea:

- 1) **Muzeum Lasu i Drewna** - ekspozycja poświęcona strukturze i ekosystemom leśnym. Muzeum utworzone w 1950 r gromadziło zbiory dla studentów i pracowników Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego, z czasem udostępnione zwiedzającym. Muzeum jest częścią Centrum Edukacji Przyrodniczo-Leśnej, utworzonego w 1995 r w celu edukacji w zakresie leśnictwa, ochrony przyrody i ekologii. Centrum organizuje kursy, zjazdy i konferencje, lekcje, warsztaty ekologiczne i konkursy;
- 2) **Kolej Wąskotorowa Rogów – Rawa Mazowiecka – Biała Rawska ze Skansenem Lokomotyw w Rogowie.** Linia licząca 49 km została wybudowana w latach 1915 – 1917 jako wojskowa kolej polowa. Do 2001 r. była własnością Polskich Kolei Państwowych, obecnie jest własnością Powiatu Rawskiego. Operatorem kolei wąskotorowej jest Fundacja Polskich Kolei Wąskotorowych, organizująca turystyczne przejazdy zabytkową koleją od 2003 r. Kolej Wąskotorowa jest jedną z głównych atrakcji turystycznych Gminy.

## Gminna Biblioteka Publiczna

Na terenie gminy Rogów działa jedna biblioteka publiczna. Siedziba biblioteki mieści się w centralnej części Rogowa w nowo wybudowanym na te cel obiekcie. W jej skład wchodzi wypożyczalnia, czytelnia z księgozbiorem podręcznym i stanowiskami komputerowymi dostępnymi dla czytelników. W bibliotece znajduje się również sala konferencyjna do pracy grupowej lub indywidualnej dla 50 osób. Obiekt biblioteki przystosowany jest również do pełnienia funkcji ośrodka kultury, poprzez m.in.: organizowanie imprez kulturalnych, rozrywkowych, spektakli, koncertów, wystaw i upowszechnianie kultury ludowej.

Księgozbiór liczy 17 908 woluminów, w tym 10 825 pozycji przeznaczonych do wypożyczeń na zewnątrz. Z roku na rok księgozbiór biblioteczny jest uzupełniany.

Z zasobów biblioteki korzysta ok. 22% mieszkańców Gminy, ich liczba nie ulega znacznym zmianom w ostatnich latach.

tab. 26 Czytelnicy Gminnej Biblioteki Publicznej

Lata	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Liczba zarejestrowanych czytelników	1042	1003	1002	1053	1053	1050	1027

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Przy Gminnej Bibliotece Publicznej funkcjonuje **Punkt Informacji Turystycznej**, dający możliwość korzystania ze zbiorów informacji dotyczących atrakcji turystycznych regionu. Biblioteka nie jest przystosowana dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

## Stowarzyszenie Przyjaciół Rogowa

Stowarzyszenie powstało w 1999 r. Jego najważniejsze cele to:

- 1) podejmowanie i inspirowanie działań na rzecz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz estetyzacji otoczenia;
- 2) poprawa standardów życia codziennego wszystkich mieszkańców Rogowa i okolic;
- 3) działalność edukacyjna i wydawnicza;
- 4) współudział w realizowaniu zadań z zakresu rozwoju społeczno-kulturalnego Rogowa;

- 5) promocja i popularyzacja tradycji, kultury i historii Gminy zarówno wśród przyjezdnych jak i mieszkańców oraz za granicą;
- 6) pomoc społeczna i przeciwdziałanie problemom społecznym;
- 7) wyzwalanie inicjatyw społecznych w celu rozwoju Gminy.

Siedziba Stowarzyszenia mieści się na ul. Akademickiej 20. Stowarzyszenie realizuje swoje cele m.in. poprzez:

- 1) organizację gminnego konkursu na najładniej urządzonego ogródek przydomowy;
- 2) opracowanie koncepcji urządzenia terenów zieleni centrum Rogowa;
- 3) organizację spotkań integracyjnych;
- 4) poszukiwanie partnerów i źródeł finansowania;
- 5) wydawanie publikacji dotyczących regionu oraz prowadzenie archiwum i strony internetowej;
- 6) współpracę z placówkami szkolnymi;
- 7) organizację imprez, wycieczek po Gminie oraz dyskusji dotyczących rozwoju;
- 8) tworzenie Ośrodków Wspierania Rozwoju Przedsiębiorczości.

### **Wągrowskie Stowarzyszenie Rozwoju**

Stowarzyszenie powstało w 2005 r. Prowadzi działalność wspomagającą rozwój wspólnot i społeczności lokalnych. Siedziba Stowarzyszenia mieści się w Wągrowie 83.

### **Stowarzyszenie Kół Gospodyń Wiejskich Gminy Rogów, inaczej:**

Koło Gospodyń Wiejskich w Przyłęku Dużym, działa od 30 maja 2005 r. Siedziba Stowarzyszenia znajduje się w Rogowie przy ul. Żeromskiego. Podstawowym zadaniem jest koordynowanie prac kół oraz reprezentowanie ich potrzeb i interesów wobec organów władzy. Prowadzi także działalność kulturalną m.in. poprzez współorganizowanie Świąta Wiosny w Rogowie.

### **Stowarzyszenie „Ognisko Miłości”**

Stowarzyszenie, powstałe w 2004 r., zajmuje się prowadzeniem domu rekolekcyjnego „Ognisko Miłości” w Olszy. Dom rekolekcyjny na terenie gminy Rogów działa od 1995 r. Pierwsze rekolekcje odbywały się w budynku dworku w Olszy, obecnie Stowarzyszenie posiada nowoczesny dom rekolekcyjny wybudowany w 2004 r. Stowarzyszenie od 2008 r. jest organizacją pożytku publicznego.

### **Polski Związek Wędkarski (PZW) – Koło w Rogowie**

Koło PZW jest podstawową jednostką organizacyjną Związku. Koło PZW nr 21 w Rogowie podlega pod Okręg PZW w Skierniewicach. Koło organizuje na terenie Gminy zawody sportowe i wędkarskie. Głównym łowiskiem Koła jest zalew „Rogów” położony w obrębie Rogów PGR przy drodze krajowej nr 72.

### **Fundacja 4 Pułku Piechoty Księstwa Warszawskiego – Kuźnia**

Organizacja powstała w 2005 roku. Celem działalności fundacji jest podtrzymywanie i upowszechnianie tradycji narodowej, pielęgnowanie polskości, rozwój świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej. Fundacja posiada grupę rekonstrukcji historycznej oraz bogatą kolekcję elementów uzbrojenia i wyposażenia a także publikacji dotyczących Wojska Polskiego. Fundacja wydaje publikacje o profilu historycznym.

### **Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania „Mroga”**

Jest to organizacja pożytku publicznego, która funkcjonuje na obszarze 5 gmin powiatu brzezińskiego i gminy Koluszki w powiecie łódzkim wschodnim. Stowarzyszenie działa na rzecz rozwoju obszarów wiejskich, aktywizuje społeczność lokalną i promuje obszar oraz wspiera i upowszechnia realizację Lokalnej Strategii Rozwoju. Wśród jego celów znalazły się działania mające na celu rozwój turystyki, ochronę i promocję środowiska naturalnego, krajobrazu i zasobów historyczno-kulturowych, popularyzację i rozwój produkcji wyrobów regionalnych.

## 5.7. Turystyka, sport i rekreacja

Obiekty sportowe na terenie Gminy ograniczają się do boisk sportowych: w Rogowie i Nowych Wągrach. Funkcję ośrodka sportu spełnia boisko na ul. Świerczewskiego w Rogowie. Stadion, o wymiarach 97,0 m x 64,0 m, położony jest w lesie, jednak nie posiada oświetlenia ani trybun. Poza nim do dyspozycji mieszkańców Gminy są przyszkolne boiska sportowe. Boisko przy Zespole Szkół w Rogowie powstało w ramach realizacji projektu ORLIK 2012. Program objął wykonanie: boiska do piłki nożnej o wymiarach 30,0 x 62,0 m, boiska wielofunkcyjnego o wymiarach 19,1 x 32,1 m, otoczenia terenu wraz z ogrodzeniem oraz budynek zaplecza socjalnego. Na terenie Gminy funkcjonuje również boisko trawiaste o wymiarach: 105,0 m x 64,0 m zlokalizowane w Nowych Wągrach.

Infrastruktura sportowa w Gminie od kilku lat jest remontowana. Nadal wymaga jednak doposażenia i modernizacji.

Na terenie Gminy nie są prowadzone pozaszkolne zajęcia sportowe dla młodzieży. Działają trzy kluby sportowe: od 1935 r. Pogoń Rogów, od 2003 r. Fenix Wąгры. Klub Sportowy Pogoń Rogów korzysta z boiska gminnego na ul. Świerczewskiego, zaś Klub Fenix Wąгры korzysta z boiska w Nowych Wągrach.

Gmina Rogów posiada walory przyrodniczo – krajobrazowe i kulturowe, które stwarzają dogodne warunki do rozwoju turystyki. Do głównych atrakcji turystycznych regionu należą:

- 1) Rogowska Kolej Wąskotorowa ze Skansenem Lokomotyw w Rogowie;
- 2) Arboretum i Alpinarium – Leśnego Zakładu Doświadczalnego SGGW w Rogowie;
- 3) Muzeum Lasu i Drewna przy Centrum Edukacji Przyrodniczo Leśnej.

Infrastruktura turystyczna na terenie Gminy opiera się o działalność Leśnego Zakładu Doświadczalnego. Bazę turystyczną, hotelarską i gastronomiczną tworzą ośrodki:

- 1) zespół Domów Studenckich: „Jodełka”, „Dom Pod Bukiem”, „Belwederek” z obiektami gastronomicznymi;
- 2) dom rekolekcyjno-wspólnotowy z kaplicą „Ognisko Miłości” w Olszy;
- 3) stajnia „Pod Wiązami”, posiadająca otwartą ujeżdżalnię;
- 4) stadnina koni RKS Rogów „Eden”;
- 5) pizzeria, bar, restauracja w Rogowie PGR, przy drodze krajowej;
- 6) bar w Rogowie, przy elewatorze;
- 7) bar w Rogowie przy ul. Dworcowej;
- 8) obiekty gastronomiczne w pobliżu LZD.

Walory krajobrazowe, bogata historia, kultura, architektura stanowią podstawę dla rozwoju turystyki i tworzenia szlaków turystycznych o różnej tematyce. Uwarunkowania terenowe, krajobrazowe oraz rozległość Gminy pozwoliły na wyznaczenie szlaków: samochodowych, rowerowych, kolejowych, konnych oraz pieszych.

W 2012 r. powstał Łódzki Szlak Konny, będący elementem ogólnopolskiego projektu obejmującego województwa: łódzkie, śląskie i świętokrzyskie, który przebiega przez Gminę Rogów. Dodatkowo na terenie Gminy działa pensjonat dla koni, znajdujący się w Rogowie, ul. Leśna 6, proponujący rekreacyjną jazdę konną po ciekawych terenach leśnych.

Przez Gminę przebiegają szlaki turystyczne tworzące „Muzeum w Przestrzeni – wielokulturowe korzenie regionu łódzkiego”. Projekt powstał przy współpracy gmin: Brzeziny, Dmosin, Jeżów, Rogów i miasta Brzeziny z powiatu brzezińskiego oraz gminy Koluszki z powiatu łódzkiego wschodniego. Każdy szlak posiada odrębną symbolikę i tematykę, a także oznaczenie w terenie:

- 1) wojenny Szlak Pamięci;
- 2) przyrodniczy Szlak Wytchnienia;
- 3) kulturowy Szlak Zadumy;
- 4) kulinarny Szlak Łaknienia.

Przez gminę Rogów prowadzi, wyznaczony przez PTTK, szlak rowerowy „Z Reymontem w tle” o dł. 200 km (Trasa: Łódź – Brzeziny – Lipce Reymontowskie – Skierniewice – Puszcza Bolimowska – Babsk – Biała Rawska – Rawa Mazowiecka – Boguszyce – Rogów – Rochna – Gałków – Łódź) oraz szlak rowerowy „Śladami Reymonta” (Trasa: Skierniewice – Lipce Reymontowskie – Rogów – Słupia – Godzianów – Skierniewice) o dł. 56,8 km. Mimo wyznaczonego opisanego powyżej szlaku na terenie Gminy nie wybudowano ścieżek rowerowych.

Przez teren Gminy przebiega ponadlokalny Szlak Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej. Faktycznie jest to część kolei warszawsko – wiedeńskiej, zwanej niegdyś Droga Żelazną Warszawsko-Wiedeńską, która była pierwszą koleją wybudowaną z inicjatywy Polaków na terenie Królestwa Polskiego w latach 1845 – 46, łączyła Warszawę z granicą zaboru austriackiego. Na funkcjonującym od ponad 160 lat szlaku znajduje się wiele obiektów ważnych pod względem historycznym i kulturowo – przyrodniczym. Współcześnie pełni on ważną funkcję komunikacyjną oraz edukacyjno-turystyczną. Na trasie przebiegu szlaku wskazano miejscowości węzłowe, które jednocześnie powinny być miejscami kreującymi jego tożsamość. Jedną z tych miejscowości jest Rogów.

Szlak Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej nie jest jeszcze oznakowany w terenie. Zaprojektowano jednak logo, które może być wykorzystywane w celach promocyjnych i oznaczenia szlaku w terenie.

W aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zaproponowano nowe szlaki, które częściowo pokrywają się z istniejącymi i projektowanym do tej pory szlakami:

- 1) rowerowy „Szlak Regionalny Parków Krajobrazowych”;
- 2) rowerowy „Szlak Bitwy Łódzkiej 1914 r.”;
- 3) „Szlak Zamków”;
- 4) „Szlak Dworów i Pałaców”;
- 5) konny: „Łódzki Szlak Konny”;
- 6) samochodowe: „Europejski Szlak Kulturowy – Romański” oraz „Szlak Budownictwa Drewnianego”;
- 7) „Szlak Turystyczny Wielu Kultur”;
- 8) „Szlak Turystyczny Perły Architektury Ziemi Łódzkiej”;
- 9) kolejowy: „Szlak Rogowskiej Kolejki Wąskotorowej”.

Trzy spośród wymienionych tj. konny: „Łódzki Szlak Konny”, „Szlak Turystyczny Wielu Kultur”, „Szlak Turystyczny Perły Architektury Ziemi Łódzkiej” zostały już zrealizowane.

Wyznaczono również Rogowsko-Lipiecką Strefę Turystyczną oraz Strefę Turystyczną Wzniesień Łódzkich, obejmujące m.in. gminę Rogów. Jednocześnie, w aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zaproponowano włączenie Gminy w zasięg projektowanego „Turystycznego i Kulturowego Pasma Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej” oraz Pasma Turystycznego Łodzi. Strefy oraz pasma turystyczne wskazują teren Gminy jako rejon posiadający predyspozycje do rozwoju turystyki.

## **5.8. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy. Główne problemy i zagrożenia w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej**

Jednym z poważniejszych problemów Gminy jest zauważalna tendencja „starzenia się” ludności. Przyrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym utrzymywaniu się ujemnego przyrostu naturalnego ma wpływ na wzrost obciążenia ekonomicznego społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności i migracji w celach zarobkowych. W konsekwencji może to prowadzić do wzrostu bezrobocia oraz obniżenia standardu życia. Sytuacja taka jest odzwierciedleniem sytuacji obserwowanej w całym kraju. Celem jej poprawy, niezbędne jest zapewnienie takich warunków życia mieszkańcom (w zakresie

mieszkalnictwa, możliwości pracy i zaspokojenia potrzeb w zakresie oświaty, opieki zdrowotnej i innych), które sprawią, że mieszkańcy będą chcieli pozostać w Gminie zamiast migrować do innych bardziej atrakcyjnych w ich opinii miejscowości.

Działaniem priorytetowym powinno być stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw, rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych wspomagających działalność rolniczą lub alternatywnych dla niej, stworzenie dogodnych warunków dla procesów rozwojowych w sektorze prywatnym, głównie poprzez wprowadzenie inwestycji infrastrukturalnych sprzyjających korzystnym warunkom inwestowania. Ze względu na lokalizację oraz panujące warunki glebowo-rolne jest obszarem korzystnym dla rozwoju rolnictwa. Jednak by ten tego sektor gospodarki przynosił dochody mieszkańcom i Gminie celowe jest unowocześnienie rolnictwa, zwłaszcza w zakresie systemu zarządzania i specjalizacji produkcji rolnej. Szansą rozwoju może być również rozwój rolnictwa ekologicznego.

Celem poprawy sytuacji w zakresie infrastruktury społecznej niezbędne jest skupienie się na rozwoju infrastruktury sportowej i rekreacyjnej. Wyposażenie Gminy w obiekty sportowe jest dobre, jednak istnieją możliwości dalszego rozwoju w tym zakresie, co niewątpliwie przyniosłoby korzyści mieszkańcom i przyjezdnym „turytom”. Podstawowa infrastruktura turystyczna jest słabo rozwinięta, szczególnie biorąc pod uwagę bogate walory krajoznawcze oraz liczne szlaki turystyczne przebiegające przez Gminę. Zauważalny jest deficyt obiektów noclegowych i gastronomicznych, urządzeń rekreacyjnych i turystycznych, parkingów, ścieżek rowerowych. Doinwestowania wymaga otoczenie miejsc do czynnego spędzania czasu wolnego, m.in. skwer w pobliżu przystanku kolejowego w Rogowie.

Brak gminnego ośrodka życia kulturalnego funkcjonującego jako odrębna jednostka stanowi barierę dla rozwoju sfery życia kulturalnego, integracji społeczeństwa i budowania tożsamości Gminy. Rozwój w tym zakresie być wspierany poprzez współpracę z Gminą partnerską „Obcina Grad” na Słowenii, którą nawiązano w 2006 r., za pośrednictwem Stowarzyszenia Gmin Regionu Południowo-Zachodniego Mazowsza. Porozumienie o współpracy podpisane w 2012 r. stwarza szansę m.in. nawiązania nowych kontaktów handlowych.

Sieć placówek oświatowych jest rozwinięta na wystarczającym poziomie. W zakresie edukacji ponadgimnazjalnej potrzeby mieszkańców zaspokajane są w ośrodkach powiatowych oraz wojewódzkim. Istnieje natomiast potrzeba rozwoju obiektów towarzyszących takich jak obiekty sportowo-rekreacyjne, a także doposażenie sprzętowe placówek oświatowych.

Potrzeby w zakresie podstawowej opieki medycznej zaspokajane są na terenie Gminy. Słabo rozwinięte natomiast są specjalistyczne usługi medyczne.

Przedstawione powyżej potrzeby rozwojowe mogą być realizowane m.in. za pośrednictwem sprawnego planowania przestrzennego. To w planach miejscowych wskazywane być powinny tereny o przeznaczeniu na usługi kultury, opieki zdrowotnej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną. Wymóg zachowania zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium podkreśla rolę Studium w kreowaniu polityki przestrzennej Gminy spójnej w odniesieniu do całego obszaru Gminy.

Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Rogów na lata 2012 – 2017, przyjęta uchwałą Nr 130/XXII/2012 Rady Gminy w Rogowie z dnia 28 grudnia 2012 r., upoważnia do realizacji zobowiązań związanych z realizacją wskazanych przedsięwzięć. Analiza wydatków i dochodów Gminy wykazana w ww. dokumencie wskazuje na korzystną sytuację finansową Gminy. Całkowita spłata długów Gminy planowana jest do 2017 r. Urbanizacja nowych terenów, stanowiąca obciążenie dla budżetu Gminy (m.in.: budowa dróg i infrastruktury technicznej, zapewnienie dostępu odpowiednich usług) możliwa będzie w ograniczonym stopniu. Jako możliwy rozwój terenów zabudowy wskazuje się uzupełnienie istniejących obszarów zurbanizowanych, wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, które nie generuje znacznych kosztów dla budżetu Gminy.

## **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **Występujące zagrożenia**

Podstawowe zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także zdrowia, mogące wystąpić w obszarze Gminy obejmują zagrożenia naturalne (pożary, wichury, podtopienia i powodzie) oraz związane z funkcjonowaniem systemów transportowych (tzw. zagrożenia komunikacyjne obejmujące wypadki drogowe, kolizje i inne).

Innym rodzajem zagrożenia dla mieszkańców i środowiska jest ryzyko wystąpienia awarii związanych z transportem ładunków niebezpiecznych przewożonych drogą kolejową oraz drogami kołowymi o znaczeniu ponadlokalnym. Ewentualne katastrofy chemiczno-ekologiczne mogą spowodować trudne do oszacowania szkody w środowisku przyrodniczym oraz mieniu i odbić się na zdrowiu ludności.

### **Instytucje związane z ochroną ludności i jej mienia**

Sprawami dotyczącymi bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie gminy zajmuje się Rewir Dzielnicowy Komendy Powiatowej Policji w Brzezinach.

Sprawami bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ratownictwa ogólnego zajmują się Ochotnicze Straże Pożarne.

Na terenie gminy Rogów działają 4 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej:

- 1) OSP Rogów;
- 2) OSP Kotulin;
- 3) OSP Przyłęk Duży;
- 4) OSP Wągry.

Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej zajmują się:

- 1) prowadzeniem działalności mającej na celu zapobieganie pożarom oraz współdziałanie w tym zakresie z Państwową Strażą Pożarną, organami samorządowymi i innymi podmiotami;
- 2) udziałem w akcjach ratowniczych przeprowadzanych w czasie pożarów, zagrożeń ekologicznych związanych z ochroną środowiska oraz innych klęsk i zdarzeń;
- 3) informowaniem ludności o istniejących zagrożeniach pożarowych i ekologicznych oraz sposobach ochrony przed nimi;
- 4) rozwijaniem wśród członków ochotniczej straży pożarnej kultury fizycznej i sportu oraz prowadzenia działalności kulturalno-oświatowej i rozrywkowej;
- 5) wykonywaniem innych zadań wynikających z przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
- 6) działaniami na rzecz ochrony środowiska.

## **7. Stan prawny gruntów**

Właścicielem większości gruntów w Gminie są osoby fizyczne. Pozostałe grunty stanowią własność: Skarbu Państwa, Gminy, stowarzyszeń, kościoła i związków wyznaniowych, a także innych podmiotów.

### **Gminny zasób nieruchomości**

Dotychczas, na podstawie decyzji komunalizacyjnych oraz aktów notarialnych gmina Rogów nabyła prawo własności nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 88,6471 ha, czyli niewiele ponad 1% powierzchni Gminy.

Większość, około 68 % terenów którymi dysponuje Gmina to grunty pod drogami.

Częścią gminnego zasobu oprócz nieruchomości gruntowych są także budynki i lokale. Zgodnie z danymi Urzędu Gminy własność Gminy stanowią między innymi :

- 1) Szkoły Podstawowe i Gimnazjum:
  - a) Rogów – budynek Zespołu Szkół w Rogowie, w którego skład wchodzi: szkoła podstawowa oraz gimnazjum,
  - b) Przyłęk Duży,

- c) Wągry;
- 2) Publiczne Gimnazjum w Rogowie – budynek w kompleksie ze Szkołą Podstawową;
- 3) budynek Urzędu Gminy w Rogowie;
- 4) budynek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Rogowie przy ul. Wojska Polskiego;
- 5) budynek w Józefowie przy ul. Świerczewskiego;
- 6) budynek w Przyłęku Dużym;
- 7) budynek w Nowych Wągrach;
- 8) budynek byłej szkoły w Zacywilkach;
- 9) budynek dawnej Agronomówki w której obecnie mieści się Biuro Powiatowe Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Potrzeby rozwoju Gminy wymagają pozyskania części gruntów nie stanowiących własności gminy Rogów, głównie na potrzeby inwestycji związanych z rozbudową urządzeń infrastruktury technicznej, m.in. budową i przebudową dróg, a także sieci uzbrojenia terenu. Zakłada się, że rozwój obiektów użyteczności publicznej nie będzie wymagał pozyskania nieruchomości. Problemem może być niedostateczna ilość gminnych mieszkań socjalnych na terenie Gminy. Istniejące budynki w Przyłęku Dużym, Nowych Wągrach i Józefowie ze względu na zły stan techniczny, bez przeprowadzenia remontów nie mogą być przeznaczone na urządzenie mieszkań socjalnych.

## **8. Obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

### **Tereny zamknięte**

Na mocy decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego tereny kolejowe w granicach Gminy, uznane zostały za tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa w związku z przebiegiem linii kolejowej o funkcji drugorzędnej, relacji Warszawa - Łódź. Obejmują one działki na terenie wsi Przyłek Duży (dz. nr ew. 349/7), Rogów (dz. nr ew. 5/1, 5/6, 69/1, 743), Rogów PGR (dz. nr ew. 24/1), Wągry (dz. nr ew. 96) oraz Nowe Wągry (dz. nr ew. 51).

Strefy ochronnej terenów zamkniętych nie wyznaczono.

### **Pozostałe obiekty i tereny chronione**

Ochroną na terenie Gminy objęte są:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami opisane w rozdz. 4.2.1;
- 2) rezerваты przyrody, obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody opisane w rozdz. 3.10;
- 3) grunty rolne i leśne – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) Leśny Kompleks Promocyjny Lasy Spalsko-Rogowskie – na mocy przepisów odrębnych z zakresu lasów.

## **9. Stan systemu komunikacyjnego**

### **9.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym**

Gmina posiada dość dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną zapewniającą powiązania zewnętrzne jak i wewnętrzne, znaczenie ponadlokalne mają drogi: krajowa nr 72 i wojewódzka nr 704.

Przez centralną część Gminy, na odcinku ok. 6,5 km, przebiega droga kołowa o znaczeniu ogólnopolskim – droga krajowa nr 72 łącząca Konin z Rawą Mazowiecką. Za jej pośrednictwem możliwe jest połączenie z drogą ekspresową nr 8 o przebiegu Warszawa – Wrocław. Stan

techniczny drogi jest dobry. W miejscowości Rogów w części centralnej Gminy droga krajowa krzyżuje się z linią kolei normalnotorowej i wąskotorowej. Przejazd przez linię kolei normalnotorowej jest strzeżony, zaś przejazd kolei wąskotorowej jest niestrzeżony, oznaczony jedynie krzyżami św. Andrzeja. Planowana jest budowa wiaduktu nad linią kolei normalnotorowej, mająca zapewnić bezkolizyjne i sprawne przemieszczanie się drogą krajową. Inwestycja jest na etapie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej o znaczeniu państwowym.

Zewnętrzne powiązania Gminy realizowane są również za pośrednictwem magistralnej linii kolejowej nr 1 Warszawa – Katowice. W miejscowościach: Przyłęk Duży, Rogów i Wągry zlokalizowane są przystanki kolejowe. Długość linii kolejowej na terenie Gminy wynosi około 10,0 km. To właśnie budowa Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej w 1846 roku oraz równoczesny rozwój Łodzi z jednej, a Skierniewic z drugiej strony przyczyniły się do rozwoju Gminy. Linia kolejowa została zmodernizowana w 2008 r. Przebudowie z środków Sektorowego Programu Operacyjnego Transport na lata 2004 – 2006 r. poddano perony, torowisko, trakcje oraz otoczenie stacji. Po modernizacji maksymalna prędkość pociągów na linii wynosi od 140 do 160 km/h.

Droga wojewódzka nr 704, łącząca Jamno z Brzezinią, przebiega przez gminę Rogów na odcinku ok. 0,5 km w zachodniej części Gminy. Droga w większości biegnie poza terenem Gminy, w niewielkiej odległości od północno zachodniej granicy. Do drogi wojewódzkiej dochodzą trzy drogi powiatowe z biegnące przez gminę Rogów, tworząc system powiązań dróg ponadlokalnych.

Drogi powiatowe na terenie Gminy mają łączną długość 30,0 km. Stan dróg powiatowych nie jest w pełni zadowalający. Posiadają one nawierzchnię twardą – bitumiczną jednak w części są w złym stanie technicznym. Wymagają modernizacji i dostosowania do standardów określonych dla tego rodzaju dróg

tab. 27 Drogi powiatowe na terenie gminy Rogów

Lp.	Numer drogi	Przebieg drogi (miejscowości)	Powiat
1.	1320E	Borysław – Słupia	brzeziński, skierniewicki
2.	5103E	Niesułków – Kołacin – Jeżów – Byczki – Maków – Mokra Lewa	zgierski, brzeziński, skierniewicki
3.	2938E	Przeclaw – Wągry – Rogów Wieś – Olsza	brzeziński
4.	2939E	ul. Akademicka – st. kol. Rogów – Rogów – Olsza – Henryków	brzeziński
5.	2940E	Stefanów – do drogi nr 72	brzeziński
6.	2934E	Droga przez Marianów Rogowski – Marianów – Popień	brzeziński

Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika do Uchwały nr 48/2004 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 10 lutego 2004 r. (zmieniona uchwałą nr 2266/09 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2009 r.) oraz Program Ochrony Środowiska dla gminy Rogów, Łódź, maj 2004 r.

Fot. 9 Linia kolejowa



Źródło: fot. Magdalena Kubiak

## 9.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny

Komunikacja wewnętrzna Gminy funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć dróg gminnych i powiatowych. Ze względu na przebieg drogi krajowej nr 72 przez część centralną Gminy komunikacja wewnętrzna prowadzona jest również po drodze krajowej. Przebieg dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych określony został w uchwałach wojewódzkich i Rady Gminy:

- 1) Nr XXII/166/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 29 stycznia 1988 r.;
  - 2) Nr 20/V/2003 Rady Gminy w Rogowie z dnia 29 sierpnia 2003 r.;
  - 3) Nr 44/IX/2002 Rady Gminy w Rogowie z dnia 8 października 2002 r.;
  - 4) Nr 62/XIII/2007 Rady Gminy Rogów z dnia 28 grudnia 2007 r.;
  - 5) Nr 111/XIX/2012 Rady Gminy w Rogowie z dnia 30 sierpnia 2012 r.
- Łączna długość dróg gminnych wynosi około 44 km.

tab. 28 Drogi gminne na terenie gminy Rogów

Lp.	Numer drogi	Przebieg drogi	Długość drogi [km]
1.	121054E	(droga woj. nr 704) – granica gminy Dmosin – Kotulin – granica Gminy Lipce Reymontowskie – /Wólka Krosnowska/	1,905
2.	121151E	Zacywilki – Stefanów	3,829
3.	121152E	/Podłęczce/ granica gminy Słupia – Przyłęk Mały – droga powiatowa 5103E /Stefanów/	2,731
4.	121153E	/Krosnowa/ - granica gminy Słupia – Przyłęk Duży – Huta	4,205
5.	121154E	Jasień – Józefów	4,021
6.	121155E	/Henryków/ droga woj. nr 704 – Jasień – Mroga Górna	3,342
7.	121005E	Mroga Dolna – granica gminy Brzeziny – /Michałów/	0,754
8.	121157E	Popień – granica gminy Jeżów – /Leszczyny/	1,034
9.	121156E	Wągry – Nowe Wągry – granica gminy Jeżów (Leszczyny)	2,748
10.	106252E	Wągry – granica gminy Koluszki – /Jeziorko/	1,081
11.	121158E	Rogów, ul. Cegielniana Rogów, ul. Słoneczna Rogów, ul. Polna	0,352 0,235 0,770
12.	121159E	Rogów, ul. Ogrodowa	0,658
13.	121160E	Rogów, ul. Wiśniowa	0,360
14.	121161E	Rogów, ul. Wojska Polskiego	0,530
15.	121162E	Rogów, ul. Zachodnia	0,526
16.	121163E	Rogów, ul. Szkolna	0,275
17.	121164E	Rogów, ul. 3-go Maja	0,715
18.	121165E	Rogów, ul. Marchlewskiego	0,700
19.	121166E	Rogów, ul. Zakątna	0,432
20.	121167E	Rogów, ul. Kolejowa	0,425
21.	121168E	Rogów, ul. Kopernika	0,178
22.	121169E	Rogów, ul. Południowa	0,585
23.	121170E	Rogów, ul. Poprzeczna	0,253
24.	121171E	Rogów, ul. Jana Pawła II	0,132
25.	121172E	Rogów, ul. Moniuszki	0,124
26.	121173E	Rogów, ul. Chopina	0,123
27.	121174E	Rogów, ul. Targowa	0,187
28.	121175E	Olsza – granica gminy Brzeziny – (Rozworzyn)	0,940
<b>Razem:</b>			<b>34,150</b>
29.	-	Rogów, ul. Mickiewicza	około 0,127
30.	-	Rogów, ul. Krakowska	około 0,114
31.	-	Rogów, ul. Słowackiego	około 0,112
32.	-	Rogów, ulica bez nazwy (działka nr 490)	około 0,309
33.	-	Rogów, ul. 9-go Maja	około 0,314
34.	-	Rogów, ul. Zielona	około 0,270
35.	-	Rogów, ul. Wschodnia	około 0,250
36.	-	Rogów, ul. Projektowana	około 0,115
37.	-	Rogów, ul. Dworcowa	około 0,420
38.	-	Rogów, ul. Kwiatowa	około 0,308
39.	-	Rogów, ul. Akademicka	około 0,516
40.	-	Rogów, ul. Leśna	około 0,454
41.	-	Rogów, ul. Cisowa	około 0,303
42.	-	Rogów, ul. Sosnowa	około 0,154
43.	-	Rogów, ul. Klonowa	około 0,130
44.	-	Rogów, ul. Lipowa	około 0,770
45.	-	Nowe Wągry – Jeziorko (granica gminy Koluszki)	około 1,650
46.	-	Popień – Rogów	około 1,400
47.	-	Nowe Wągry – granica gminy Jeżów (Leszczyny)	około 2,120
<b>Razem:</b>			<b>około 9,836</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Rogów.

Drogi gminne, na odcinkach o nawierzchni utwardzonej, reprezentują dobry stan techniczny. Jednak większość dróg gminnych wymaga urządzenia poprzez utwardzenie i budowę chodników oraz remontu nawierzchni i doprowadzenia do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych. Wg danych z Banku Danych Lokalnych GUS w 2004 r. łączna długość dróg gminnych o nawierzchni twardej wynosiła 21,0 km, o nawierzchni twardej ulepszonej – 20,1 km, zaś o nawierzchni gruntowej 7,2 km.

Układ dróg Gminy uzupełniają drogi wewnętrzne pełniące funkcję dojazdową do istniejącej zabudowy oraz pól uprawnych. Są to drogi zarówno gruntowe jak i utwardzane, różnią się także szerokością pasa drogowego. W miejscowości Popień jedna z dróg ma nawierzchnię utwardzoną kamieniami, w postaci tzw. „kocich łbów”.

### **9.3. Komunikacja zbiorowa**

#### **Komunikacja kolejowa**

Przez teren Gminy przebiega normalnotorowa magistrala kolejowa Warszawa – Katowice. Przystanki kolejowe o funkcji pasażerskiej funkcjonują w: Przyłuku Dużym, Rogowie, Wągrach. Jest to kolej czynna, umożliwiająca podróż z Gminy m.in. do Skierniewic, Koluszek, Łodzi. Na terenie Gminy zatrzymują się jedynie pociągi osobowe z częstotliwością co około 1 godzinę.

Fot. 10 Przystanek kolejowy w miejscowości Wągry



Źródło: fot. Magdalena Kubiak

Na terenie Gminy znajduje się stacja początkowa kolei wąskotorowej relacji Rogów – Biała Rawska, gdzie organizowane są przejazdy turystyczne.

#### **Komunikacja autobusowa**

Na terenie Gminy brak jest dworca autobusowego, jednak sieć połączeń jest dobrze rozwinięta. Na drodze krajowej nr 72 znajdują się dwa przystanki linii relacji Łódź – Brzeziny – Jeżów – Rawa Mazowiecka – Warszawa. Przy drodze wojewódzkiej nr 704 znajduje się przystanek PKS linii relacji Brzeziny – Głowno. Po drogach powiatowych nr 2934E, 2939E, 2940E oraz drogach gminnych prowadzona jest komunikacja autobusowa PKS, umożliwiającą

mieszkańcom Gminy dojazd do Brzezina, Łodzi, Nowego Miasta nad Pilicą oraz Rawy Mazowieckiej.

#### **9.4. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego**

Zidentyfikowane problemy wynikające z funkcjonowania układu komunikacyjnego związane są z bezpieczeństwem poruszania się pieszych, rowerzystów i pojazdów kołowych, a także pogorszeniem jakości środowiska.

Źródłem potencjalnych zagrożeń oraz uciążliwości jest głównie droga krajowa, o dużym natężeniu ruchu prowadząca również ruch tranzytowy. Każdorazowa próba przekroczenia jezdni drogi krajowej stwarza niebezpieczeństwo zaistnienia wypadków. Konieczne jest zastosowanie odpowiednich oznaczeń, sygnalizacji, konstrukcji skrzyżowań, a także zapewnienia widoczności w celu poprawy poziomu bezpieczeństwa. Zagrożenie stanowi kolizyjne skrzyżowanie dróg o znaczeniu krajowym: drogi kołowej i kolejowej. Planowana budowa wiaduktu nad linią kolejową stanowi rozwiązanie sytuacji konfliktowej. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej wymaga zastosowania szczególnych środków bezpieczeństwa, takich jak: zastosowanie technologii ograniczających uciążliwości hałasu, wibracji, emisji.

Problemem jest również zły stan techniczny dróg przebiegających przez teren Gminy. Powoduje to zwiększenie zagrożenia dla pieszych i kierujących pojazdami, a także wzrost emisji zanieczyszczeń i hałasu. Drogi o parametrach technicznych niedostosowanych do swojej rangi, wymagają przebudowy lub modernizacji. Brak jest ścieżek rowerowych w drogach o zwiększonym natężeniu ruchu (drogi powiatowe, droga wojewódzka i krajowa) oraz chodników lub poboczy podnoszących bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów na drodze.

Funkcjonowanie linii kolejowej nie stwarza szczególnych zagrożeń dla ruchu i życia mieszkańców, jest jednak źródłem emisji hałasu przekraczającego wartości dopuszczalne. Podobnie drogi kołowe wyższej rangi (krajowa, wojewódzka, niektóre drogi powiatowe) mogą być źródłem hałasu przekraczającego wartości dopuszczalne. W związku z powyższym konieczne jest zwiększenie bezpieczeństwa na drogach oraz ograniczenie ich uciążliwości akustycznych poprzez przebudowę układu drogowego oraz realizację zabezpieczeń akustycznych.

### **10. Stan systemów infrastruktury technicznej**

#### **10.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

##### **10.1.1. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina Rogów jest niemal w całości objęta siecią wodociągową. Sieci wodociągowej pozbawiony jest obręb Kobylin, a także część obrębów: Jasień i Mroga Górna. Zgodnie z danymi Urzędu Gminy w listopadzie 2012 r. łączna długość gminnej sieci wodociągowej wynosiła 71,8 km i obejmowała 1338 przyłączy do gospodarstw i posesji o łącznej długości 37,38 km.

Z sieci wodociągowej w 2010 r. korzystało łącznie 4022 osób (86,1% ogółu mieszkańców), którym wodociąg doprowadził 174,9 dm<sup>3</sup> wody.

Na system wodociągowy Gminy składają się cztery odrębne zbiorowe wodociągi, zasilane z ujęć wód podziemnych. Ujęcia zlokalizowane są we wsiach: Nowe Wągry, Kotulin, Przyłęk Duży, Olsza. Gmina pobiera również wodę z ujęć zlokalizowanych na terenie gmin sąsiednich:

- 1) ujęcie w Kołacinku (Gmina Dmosin) – zaopatrzenie wsi Zacywilki;
- 2) ujęcie w mieście Brzeziny – zaopatrzenie wsi Mroga Dolna oraz Jasień;
- 3) ujęcie w Strzelnej (gmina Jeżów) – zaopatrzenie wschodniej części wsi Przyłęk Duży.

Z ujęć na terenie gminy Rogów w Nowych Wągrach korzystają gminy sąsiednie: Kolaszki i Jeżów.

tab. 29 Charakterystyka sieci wodociągowej na terenie gminy Rogów

Nazwa ujęcia	Obsługiwane miejscowości	Zasoby eksploatacyjne ujęcia [m <sup>3</sup> /h]
Olsza	Olsza, Rogów Wieś, Rogów (część zachodnia), Rogów PGR	62,8
Nowe Wągry	Rogów (część wschodnia), Marianów, Romanówek, Wągry, Wągry Nowe, Popień	56,9
Kotulin	Kotulin	30
Przyłęk Duży	Przyłęk Duży, Przyłęk Mały, Stefanów, Józefów, oraz częściowo Rogów i Mroga Górna	39,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Rogów, listopad 2012 r.

Studnie głębinowe ujęć wód podziemnych w Olszy, Kotulinie i Przyłęku Dużym bazują na warstwie wodonośnej z utworów czwartorzędowych, zaś ujęcie w Nowych Wągrach z utworów trzeciorzędowych. Dla wszystkich ujęć ustalono strefy ochrony bezpośredniej. Dla ujęć w Olszy i Kotulinie ustalono strefę ochrony bezpośredniej oraz strefę ochrony pośredniej.

Na terenie Gminy występują również większe, nie będące gminnymi, ujęcia wód podziemnych:

- 1) ujęcie dla Leśnego Zakładu Doświadczalnego w Rogowie;
- 2) ujęcie dla SGGW Kielbasa;
- 3) ujęcie na terenie byłego gospodarstwa PGR w Rogowie PGR;
- 4) ujęcie dla elewatora zbożowego w Rogowie;
- 5) ujęcie dla PTH „Pezam”;
- 6) ujęcia dla PTH „EDEN”.

#### 10.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Dysproporcja między długością sieci kanalizacyjnej, a długością sieci wodociągowej jest duża. Sieć kanalizacyjna na terenie gminy Rogów jest mało rozwinięta, występuje na terenach należących do SGGW Leśny Zakład w Rogowie oraz Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność Pracownicza Rogów” w Rogowie Wsi. Ścieki oczyszczane są w zakładowej oczyszczalni ścieków przy gospodarstwie Rolnym w Rogowie PGR.

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy wynosiła w 2009 roku 1,3 km. Do sieci przyłączonych było 7 budynków mieszkalnych, w tym budynki zamieszkania zbiorowego w miejscowości Rogów PGR. Liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosiła 280 osób, co stanowiło ok. 6 % ogółu ludności Gminy.

Na terenie Gminy funkcjonują cztery oczyszczalnie ścieków. Na terenie Leśnego Zakładu Doświadczalnego funkcjonują trzy oczyszczalnie ścieków: dwie mechaniczne oraz jedna mechaniczno-biologiczna. Odprowadzają ścieki przez rowy oraz bezpośrednio do ziemi. Ścieki po oczyszczeniu w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni w Rogowie Wsi trafiają rowem melioracyjnym do dopływu rzeki Mrogi. Wśród planów rozbudowy systemu jest realizacja gminnej oczyszczalni ścieków, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej normalnotorowej oraz drogi krajowej.

Na terenie Gminy działalność z zakresu asenizacji prowadzona jest przez prywatne podmioty gospodarcze. W gospodarstwach nie podłączonych do istniejącej zbiorczej kanalizacji ani nie posiadających przydomowej oczyszczalni ścieki gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe (tzw. „szambach”). Nieszczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe stanowią zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

tab. 30 Kanalizacja sanitarna w gminie Rogów w 2009 roku

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	Ścieki odprowadzane [dm <sup>3</sup> ]	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej [os.]
1,3	7	3,4	280

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

### 10.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Na terenie gminy Rogów, brak jest kanałowych systemu sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z terenów ulic spływają powierzchniowo do rowów przydrożnych, a następnie trafiają do strumieni, rzek i gruntu. Wody na terenach zabudowy zagospodarowywane są w granicach własnej działki.

## 10.2. Systemy energetyczne

### 10.2.1. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie Gminy nie ma urządzeń centralnego zaopatrzenia w ciepło. Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła opalanych najczęściej węglem, miałem węglowym, gazem lub olejem. Instalacja oparta na gazie propan-butan znajduje się w Urzędzie Gminy w Rogowie. Zespół Szkół w Rogowie Szkoła Podstawowa w Wągrach posiadają instalacje centralnego ogrzewania oparte na oleju opałowym.

### 10.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie Gminy zaopatrzenie w gaz dla potrzeb bytowych realizowane jest z butli gazowych dostępnych w punktach wymiany lub dowożonych do odbiorców. Zaopatrzenie w gaz dla potrzeb bytowych i celów grzewczych zaspakajane jest poprzez dowóz cysternami przez wyspecjalizowane firmy.

### 10.2.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

#### Sieć dystrybucyjna

Operatorem sieci dystrybucyjnej, zapewniającej zaopatrzenie w energię elektryczną jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - Teren, Rejon Energetyczny Łowicz. Energia doprowadzana jest napowietrznymi liniami 15 kV wyprowadzonymi ze stacji 110/15 kV „Koluszki”, zlokalizowanej przy ul. Zielonej w Koluszkach, oraz stacji „Główno”, zlokalizowanej na terenie oddziału Łódź – Miasto. Odbiorcy indywidualni obsługiwani są również przez PKP Energetyka. Energia elektryczna dostarczana jest poprzez sieć linii kablowych wyprowadzonych z przebiegającej przez teren Gminy, w większości wzdłuż linii kolejowej, linii elektroenergetycznej 15 kV.

Przez teren gminy Rogów przebiega linia napowietrzna 110 kV relacji Skierniewice – Koluszki „Odlewnia”. Dla linii tej obowiązuje strefa ochronna o szerokości 36,0 m, w której obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu oraz szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych.

#### Elektroenergetyczne sieci przesyłowe

Przez teren Gminy nie przebiegają, ani nie są planowane do realizacji linie przesyłowe, będące częścią krajowego systemu elektroenergetycznych sieci przesyłowych.

#### **10.2.4. Odnawialne źródła energii**

Gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju energetyki opartej o odnawialne źródła energii, m.in.: energii wiatru, energii słonecznej oraz z biomasy, w tym pozostałości z produkcji rolnej i leśnej. Potencjał Gminy nie jest obecnie wykorzystywany, na jej terenie zlokalizowane są pojedyncze urządzenia służące pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych. Jednym z nich są kolektory słoneczne zainstalowane na dachu budynku przedszkola w Józefowie, wspomagając przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

#### **10.2.5. Rurociąg produktów naftowych**

Przez centralną część Gminy, na osi północ - południe, przebiega dalekosiężny rurociąg produktów naftowych Płock – Koluszki Ø406 mm dostarczający produkty naftowe do bazy paliw w Koluszkach. Konieczne jest zachowanie strefy bezpieczeństwa o szerokości minimum 30,0 m, której środkiem jest oś rurociągu. W strefie ochronnej znajduje się również kabel światłowodowy. Strefa powinna być wolna od wszelkich budynków i budowli, zaś drzewa nie powinny być sadzone w odległościach mniejszych niż 5,0 m. Dopuszczalne jest użytkowanie rolnicze terenów w zasięgu strefy.

#### **10.3. Gospodarka odpadami**

Dokumentem prawnym regulującym gospodarkę odpadami w Gminie jest uchwała Nr 124/XXII/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Rogów, oraz uchwała Nr 127/XXII/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów. Ponadto obowiązuje Program Ochrony Środowiska, którego aktualizację przyjęto uchwałą Nr XX/VI/07 Rady Gminy w Rogowie z dnia 31 marca 2007 r.

W granicach Gminy nie funkcjonuje składowisko odpadów ani instalacje odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Odpady odbierane są w 4 grupach:

- 1) zmieszane odpady komunalne;
- 2) odpady suche;
- 3) szkło.

Ponadto przewidziano możliwość oddawania niektórych rodzajów odpadów podlegających selektywnej zbiórce (odpady z drobnych robót budowlanych i rozbiórkowych, chemikalia, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady wielkogabarytowe, zużyte opony) do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Skierniewicach.

W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się możliwość kompostowania i wykorzystania odpadów biodegradowalnych na własne potrzeby pod warunkiem nie emitowania odorów oraz zachowania warunków sanitarnych dla procesu fermentacyjnego.

Na terenie Gminy występują obszary preferowane do lokalizacji w ich obrębie składowisk odpadów a także obszary o dopuszczalnej lokalizacji składowiska przy zapewnieniu odpowiedniej sztucznej bariery izolacyjnej dla dna i skarp obiektu. Wyróbiska poeksploatacyjne mogą być rozpatrywane jako potencjalne miejsca składowania odpadów po wykonaniu odpowiednich badań geologicznych i hydrogeologicznych oraz barier gruntowych lub izolacji syntetycznych.

#### **Odpady niebezpieczne i problemowe**

Odpadami niebezpiecznymi są m.in.: rozpuszczalniki, kwasy, alkalia, środki ochrony roślin, lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć, farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne, detergenty zawierające substancje niebezpieczne, przepracowane oleje, świetlówki, zużyte akumulatory i baterie, pojazdy wycofane

z eksploatacji, zużyte opony, odpady medyczne i weterynaryjne, odpady zawierające azbest i PCB oraz opakowania po pestycydach.

Odpady wielkogabarytowe odbierane są z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach zorganizowanej akcji nie rzadziej niż 2 razy w roku, zaś z zabudowy wielorodzinnej na bieżąco.

Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny odbierane są z w punktach sprzedaży detalicznej oraz z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach zorganizowanej akcji nie rzadziej niż 2 razy w roku.

Zużyte baterie i akumulatory zbierane są w placówkach oświatowych oraz w budynku Urzędu Gminy w Rogowie, a także w specjalnych pojemnikach w punktach sprzedaży detalicznej.

Przeterminowane leki zbierane są w punktach aptecznych.

Azbest na terenie Gminy występuje w postaci eternitu na dachach starszych budynków. Bezpieczne usunięcie wyrobów zawierających azbest i zdeponowanie ich na wyznaczonych składowiskach w sposób eliminujący jego negatywne oddziaływanie określa „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla gminy Rogów”.

#### **10.4. Telekomunikacja. Informatyzacja**

Mieszkańcy Gminy posiadają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. Sieć telekomunikacyjna pracuje w oparciu o trzy centrale zlokalizowane w Rogowie, Nowych Wągrach i Mrodze Dolnej, które zapewniają łączność telefoniczną we wszystkich miejscowościach w Gminie. Gmina w całości jest objęta zasięgiem sieci telefonii komórkowej. W miejscowości Rogów znajdują się cztery stacje bazowe telefonii komórkowej: przy ul. Żeromskiego oraz na elewatorze przy drodze krajowej nr 72.

Wzdłuż drogi krajowej nr 72 przebiegają:

- 1) linia światłowodowa relacji Warszawa – Aleksandrów Łódzki;
- 2) główne kable telekomunikacji międzymiastowej relacji Skierniewice Brzeziny;
- 3) główne kable telekomunikacji międzymiastowej relacji Warszawa – Rawa Mazowiecka – Brzeziny – Łódź.

Mieszkańcy gminy Rogów mają możliwość korzystania z Internetu. Zgodnie z danymi GUS z 2011 r. dzieci i młodzież mogą korzystać z Internetu m.in. w szkołach, gdzie 47 na 56 komputerów przeznaczonych do użytku uczniów jest posiada dostęp do sieci.

#### **10.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej**

Dobrze rozwiniętym i stale rozbudowywanym elementem infrastruktury jest sieć wodociągowa, która swym zasięgiem obejmuje niemal cały obszar Gminy. Sieć wodociągowa funkcjonuje w oparciu o ujęcia wód zlokalizowane na terenie Gminy jak i poza jej granicami. Głównymi celami rozwoju sieci wodociągowej powinny być:

- 1) zapewnienie pełnego zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego wszystkim mieszkańcom Gminy;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w całości z ujęć zlokalizowanych na terenie Gminy.

Na terenie Gminy występują warunki umożliwiające rozbudowę sieci wodociągowej. Możliwości realizacji powyższych celów stwarza budowa odcinka sieci w Stefanowie i Zacywilkach łączącego istniejące wodociągi, co pozwoli na odłączenie się od ujęcia w Kołacinie (poza Gminą), które pełniłoby funkcję ujęcia awaryjnego.

Sieć kanalizacji sanitarnej Gminy jest słabo rozwinięta w stosunku do sieci wodociągowej, a liczba przydomowych oczyszczalni ścieków jest niewielka. Ścieki odprowadzane są w większości do zbiorników na nieczystości ciekłe, które dość często są nieszczelne, przez co stanowią źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Możliwości budowy sieci kanalizacji sanitarnej, są ograniczone wyłącznie ze względu na wysokie koszty inwestycji, o czym świadczy utrzymywana od kilkunastu lat rezerwa terenu pod budowę gminnej oczyszczalni ścieków.

Brak kanałowych systemów odprowadzania wód opadowych w Gminie powoduje odprowadzanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych i bezpośrednio do gruntu, co niekorzystnie wpływa na stan środowiska. W zakresie budowy sieci kanalizacji deszczowej Gmina Rogów spełnia warunki dla jej budowy na obszarach o zwartej zabudowie. Brak jest planów dotyczących realizacji inwestycji.

Wykorzystywanie węgla jako głównego nośnika energii w indywidualnych kotłowniach powoduje emisję szkodliwych związków chemicznych do atmosfery, przez co negatywnie wpływa na stan powietrza. Konieczne jest podjęcie działań zmierzających do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii oraz „bezpiecznych ekologicznie” nośników energii w szerszym niż dotychczas zakresie. Na terenie Gminy nie przewiduje się rozwoju sieci ciepłowniczej.

Gazyfikacja Gminy jest inwestycją uzależnioną od warunków ekonomicznych, rozumianych jako wystąpienie dużego odbiorcy gazu. Planowany rozwój infrastruktury zapewnienia mieszkańcom Gminy zaopatrzenie w gaz z sieci oraz ograniczy emisję szkodliwych substancji takich jak tlenki siarki, pyły oraz popiół pochodzących ze spalania innego rodzaju paliw.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego z 2010 r. wskazano przebieg gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o przebiegu Słupia – Jeżów – Rogów oraz lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej na terenie Gminy. We wcześniejszym opracowaniu z 2007 r. - Koncepcji Gazyfikacji Województwa Łódzkiego – dokonano analizy pod względem możliwości technicznych wykonania gazociągu oraz opłacalności finansowej budowy gazociągu przesyłowego i sieci dystrybucyjnej oraz stacji redukcyjno-pomiarowych. W analizie stwierdzono, iż gmina Rogów spełnia kryterium gęstości ludności i kwalifikuje się do gazyfikacji, jednak realizacja gazociągów uzależniona jest od jej ekonomicznej opłacalności. W związku z brakiem na terenie Gminy dużych odbiorców gazu nie przewiduje się gazyfikacji Gminy w najbliższej perspektywie czasowej.

Rozwój sieci elektroenergetycznej ze względów ekonomicznych na terenach wiejskich odbywać się może poprzez sieci napowietrzne. Istotnym elementem poprawy energetycznego bezpieczeństwa oraz obniżenia strat związanych z przesyłem jest rozwój na terenie Gminy energetyki wykorzystującej lokalne źródła energii oraz opartej o odnawialne źródła, szczególnie z energii słonecznej, energii wiatru oraz produkcji z biomasy.

W zakresie rozwoju infrastruktury związanej z gospodarką odpadami, zgodnie z ustaleniami wojewódzkiego „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012”, nie przewiduje się inwestycji z zakresu instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych na obszarze gminy Rogów.

## **11. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania do realizacji ponadlokalnych celów publicznych)**

W Studium uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz zadania samorządowe zawarte w dokumentach i programach wojewódzkich i powiatowych.

Rządowymi dokumentami programowymi, w których zdefiniowano Politykę przestrzenną państwa, oraz polityki regionalne i lokalne są m.in.:

- 1) „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”;
- 2) „Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 – 2020”;
- 3) „Strategia Rozwoju Kraju 2007 – 2015”;
- 4) „Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju”;
- 5) plany i strategie, w zakresie zróżnicowanych dziedzin rozwoju dotyczące:
  - a) ochrony środowiska,
  - b) dróg i transportu,
  - c) energetyki,

d) telekomunikacji.

Nadrzędnym celem rozwoju, zdefiniowanym we wszystkich powyższych opracowaniach jest realizacja zasad zrównoważonego rozwoju, umożliwiająca likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

Powyższe cele oraz wskazania lokalizacji inwestycji strategicznych dla rozwoju państwa i regionu zawarte są w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, jako dokumencie im podrzędnym.

### **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego**

21 września 2010 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął uchwałę Nr LX/1648/10 w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „*Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*”. Plan określa zasady organizacji struktury przestrzennej z uwzględnieniem zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań społeczno-gospodarczych i funkcjonalno-przestrzennych. Zapisy aktualizacji „Planu...” powinny być zgodne z celami i kierunkami rozwoju określonymi w „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020”, przyjęta uchwałą nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. Wypełnienie ustaleń „Planu...” odbywa się poprzez realizację programów zadań rządowych i samorządowych. Zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” gmin muszą uwzględniać ustalenia zawarte w „Planie...”.

W aktualizacji „Planu...”, w części dotyczącej kierunków zagospodarowania i polityki przestrzennej, określone zostały strefy rozwoju przestrzennego. Gmina Rogów znalazła się w strefie wielofunkcyjnych przekształceń obszarów wiejskich z podstrefą intensywnych przekształceń na funkcje pozarolnicze, pokrywającą się z zasięgiem obszaru metropolitalnego. W strefie tej zakłada się m.in. kształtowanie nowego krajobrazu terenów wiejskich, przeplatanie funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, turystycznych i rekreacyjnych z rolniczymi, utrzymywanie ogrodnictwa z przeznaczeniem dla odbiorcy miejskiego. Gmina znajduje się w strefie tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych oraz ochrona i zabezpieczenie obiektów zabytkowych i historycznych sylwet przestrzennych. Obszary o szczególnych predyspozycjach dla rozwoju turystyki na terenie Gminy wskazane w „Planie...” to:

- 1) pasmo turystyczne Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej i Łodzi;
- 2) Wielofunkcyjne Strefy Turystyczne: Rogowsko-Lipieckiej oraz Wzniesień Łódzkich.

### **Zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych określone w „Planie...”**

W „Planie...” uwzględnione zostały zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w programach rządowych lub samorządowych. W granicach Gminy inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym to rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 704 Jamno – Brzeziny.

**Inwestycje celu publicznego i zadania o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z PZPW będące w kompetencji samorządu województwa** to utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kolaszkowsko-Lubochniańskiego.

Aktualizacja Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zawiera ponadto rekomendacje w zakresie:

- 1) funkcji metropolitalnych: ochrony i kształtowania środowiska oraz rekreacji;
- 2) uwzględnienia w planowaniu przestrzennym pasm turystycznych Kolei Warszawsko – Wiedeńskiej i Łodzi oraz stworzenia rozpoznawalnej marki turystycznej poprzez rozwój wizerunkowych produktów turystycznych – projektów turystycznych i paraturystycznych;
- 3) uwzględnienia w planowaniu przestrzennym elementów systemu ponadlokalnych szlaków turystycznych: „Budownictwa Drewnianego”, „Parków Krajobrazowych”, „Łódzki Szlak Konny”, „Szlak Wielu Kultur”, „Perły Architektury Ziemi Łódzkiej”, „Szlak Dworów i Pałaców”, „Europejski Szlak Kulturowy – Romański”, „Szlak Kolei Warszawsko – Wiedeńskiej”, „Szlak Bitwy Łódzkiej 1914 r.”, „Szlak Zamków”, „Szlak Rogowskiej Kolejki Wąskotorowej”;

- 4) utworzenia Parku kulturowego „Śladami Reymonta”;
- 5) budowy gazociągu wysokiego ciśnienia dostarczającego gaz do Gminy oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I-szego stopnia;
- 6) zwiększenia produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

## 12. Główne wnioski z analizy uwarunkowań – analiza S.W.O.T

Syntezy uwarunkowań dokonano metodą S.W.O.T., identyfikując silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju Gminy. W sposób syntetyczny ujęte zostały istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju Gminy.

Analiza ta daje możliwość określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno-gospodarczemu rozwojowi Gminy w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

S – strenght – siła, W – weekness – słabość, O – opportunity – szansa, T – threat – zagrożenie.

### 12.1. Analiza S.W.O.T.

SIŁY:	SŁABOŚCI:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wysokie walory krajobrazowe i krajoznawcze sprzyjające rekreacji i turystyce;</li> <li>2) funkcjonowanie Leśnego Zakładu Doświadczalnego będącego placówką naukową, dydaktyczną, oraz atrakcją turystyczną o skali krajowej;</li> <li>3) dobre położenie względem regionalnej i krajowej sieci komunikacyjnej (przebiegająca przez teren Gminy droga krajowa nr 72, droga wojewódzka nr 704, linia kolejowa Warszawa – Katowice oraz drogi powiatowe);</li> <li>4) dostępność założenia pałacowo – folwarcznego z drogi krajowej;</li> <li>5) oferta inwestycyjna Gminy w lokalizacji o wysokiej dostępności – w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej;</li> <li>6) funkcjonujące powiązania ekologiczne z zewnętrznymi układami przyrodniczymi;</li> <li>7) walory środowiska przyrodniczego stanowiące potencjał dla rozwoju rekreacji;</li> <li>8) wysoka różnorodność przyrodnicza, obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary chronione;</li> <li>9) warunki do lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii elektrycznej;</li> <li>10) rozwinięta produkcja sadownicza jako baza dla rozwoju przetwórstwa;</li> <li>11) występowanie obiektów bazy turystycznej: hotelu i obiektów gastronomicznych;</li> <li>12) liczne szlaki i trasy turystyczne przebiegające przez teren Gminy, część szlaków oznakowana;</li> <li>13) dobry stan środowiska naturalnego;</li> <li>14) brak uciążliwych obiektów przemysłowych silnie zanieczyszczających środowisko;</li> <li>15) bogate dziedzictwo kulturowe;</li> <li>16) działania promocyjne Gminy;</li> <li>17) bezpośredni dostęp do drogi krajowej, wojewódzkiej, dróg powiatowych oraz komunikacji kolejowej;</li> <li>18) walory środowiskowe predisponujące Gminę do rozwoju turystyki wypoczynkowej;</li> <li>19) dodatnie saldo migracji;</li> <li>20) niski poziom bezrobocia;</li> <li>21) stały poziom liczby ludności w wieku produkcyjnym;</li> <li>22) bliskość rynków zbytu – Łódź, Warszawa, Skierniewice;</li> <li>23) bezpośredni dostęp do drogi krajowej, wojewódzkiej,</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) niewielka liczba mieszkańców;</li> <li>2) „starzenie się” społeczeństwa;</li> <li>3) słabo rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej;</li> <li>4) brak kanalizacji deszczowej;</li> <li>5) rozproszenie zabudowy wpływające na wzrost kosztów utrzymania, realizacji i modernizacji infrastruktury;</li> <li>6) rozwój zabudowy na terenach o korzystnych uwarunkowaniach rolniczych;</li> <li>7) brak sieci gazowej;</li> <li>8) zły stan techniczny istniejących dróg powiatowych;</li> <li>9) niewielka liczba podmiotów gospodarczych;</li> <li>10) duże i postępujące rozdrobnienie gospodarstw rolnych;</li> <li>11) zanieczyszczenie wód powierzchniowych;</li> <li>12) niski poziom retencji wód;</li> <li>13) wzrost zanieczyszczania powietrza poprzez stosowanie tradycyjnych substancji opałowych (m.in. węgla), oraz spalanie odpadów w kotłowniach lokalnych;</li> <li>14) niska świadomość ekologiczna mieszkańców;</li> <li>15) brak gospodarstw agroturystycznych;</li> <li>16) zaniedbane zabytki w złym stanie technicznym;</li> <li>17) niewielka powierzchnia użytków rolnych o wysokiej przydatności rolniczej;</li> <li>18) rozdrobnienie gospodarstw rolnych;</li> <li>19) niedostateczne wykorzystanie terenów pod rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych;</li> <li>20) niski rozwój infrastruktury obsługi turystyki;</li> <li>21) brak gminnych lokali socjalnych;</li> <li>22) brak specjalistycznej opieki medycznej;</li> <li>23) poziom wykształcenia mieszkańców;</li> <li>24) brak alternatywnych miejsc pracy poza rolnictwem.</li> <li>25) zagrożenia związane z natężeniem ruchu i tranzytem na drodze krajowej nr 72, ryzyko wystąpienia wypadków drogowych;</li> <li>26) zły stan techniczny dróg powiatowych. Parametry techniczne dróg niedostosowane do ich rangi;</li> <li>27) wysoki poziom emisji hałasu generowanego przez komunikację kołową w rejonie drogi krajowej oraz przez kolej normalnotorową;</li> <li>28) brak wydzielonych ścieżek rowerowych w przebiegu dróg ponadlokalnych;</li> <li>29) wysoki udział nieekologicznych źródeł ciepła, będący</li> </ol>

<p>dróg powiatowych oraz komunikacji kolejowej;</p> <p>24) rozwinięta sieć dróg o znaczeniu lokalnym;</p> <p>25) powiązanie terytorium Gminy komunikacją zbiorową autobusową i kolejową z większymi ośrodkami regionalnymi;</p> <p>26) rozwinięty i sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną, zaspakajający w pełni potrzeby Gminy. Możliwość dostawy energii z dwóch niezależnych sieci;</p> <p>27) rozwinięta sieć wodociągowa;</p> <p>28) dostęp do usług telekomunikacyjnych (sieć komórkowa).</p>	<p>źródłem zanieczyszczeń powietrza;</p> <p>30) brak gminnej oczyszczalni ścieków;</p> <p>31) nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa;</p> <p>32) słabo rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej;</p> <p>33) rozproszenie zabudowy podnoszące koszty utrzymania, realizacji i modernizacji infrastruktury;</p> <p>34) brak sieci gazowej;</p> <p>35) ograniczony rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego;</p> <p>36) strefa ochronna rurociągu naftowego ograniczająca możliwości inwestycyjne terenów.</p>
<b>SZANSE:</b>	<b>ZAGROŻENIA:</b>
<p>1) możliwość wykorzystania krajowych i zagranicznych (unijnych) instrumentów finansowych do rozwoju Gminy;</p> <p>2) działalność Lokalnej Grupy Działania „Mroga”;</p> <p>3) rozwój funkcji turystycznych, wypoczynkowych i rekreacyjnych z wykorzystaniem kolei wąskotorowej;</p> <p>4) wzrost popularności aktywnych form wypoczynku;</p> <p>5) stworzenie i realizacja gminnego programu opieki nad zabytkami;</p> <p>6) rozwój budownictwa mieszkaniowego i agroturystyki;</p> <p>7) kreowanie wizerunku Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku;</p> <p>8) wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe;</p> <p>9) promocja Leśnego Zakładu Doświadczalnego;</p> <p>10) rosnąca popularność obszarów wiejskich jako miejsca dla spędzania wolnego czasu;</p> <p>11) rozwój kompleksowego, informacyjno-promocyjnego serwisu oraz punktu informacji turystycznej;</p> <p>12) oznakowanie szlaków i tras turystycznych oraz rozwój związanej z nimi turystyki;</p> <p>13) rozwój rolnictwa ekologicznego;</p> <p>14) rozwój odnawialnych źródeł energii;</p> <p>15) pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska;</p> <p>16) uzbrajanie terenów pod zabudowę mieszkaniową i pod inwestycje;</p> <p>17) wzrost popularności aktywnych form wypoczynku;</p> <p>18) rozwój agroturystyki;</p> <p>19) tworzenie obszarów dla rozwoju aktywności gospodarczej;</p> <p>20) rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego i zakładów produkcyjnych;</p> <p>21) rozwój przedsiębiorczości i aktywności społecznej;</p> <p>22) napływ kapitału zagranicznego i inwestorów;</p> <p>23) współpraca z gminą partnerską – Obcina Grad na Słowenii;</p> <p>24) rozbudowa i modernizacja dróg przy wsparciu funduszami zewnętrznymi;</p> <p>25) budowa skrzyżowania bezkolizyjnego dróg o znaczeniu krajowym drogi kołowej i kolejowej;</p> <p>26) zwiększenie wykorzystania kolei w komunikacji zbiorowej;</p> <p>27) rozwój transportu zbiorowego samochodowego uzupełniającego transport kolejowy;</p> <p>28) rozbudowa i modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnych przy wsparciu funduszami zewnętrznymi;</p> <p>29) wykorzystanie nowych technologii budowy oczyszczalni przydomowych we wsiach o rozproszonej zabudowie;</p> <p>30) realizacja sieci gazowej oraz kanalizacyjnej;</p> <p>31) rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną przy wsparciu funduszami zewnętrznymi.</p>	<p>1) pauperyzacja społeczeństwa;</p> <p>2) „starzenie się” społeczeństwa;</p> <p>3) odpływ ludności do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy i możliwościach mieszkaniowych;</p> <p>4) odpływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy. Niski potencjał kadrowy dla ewentualnych inwestorów;</p> <p>5) niewielka ilość działań inwestycyjnych na terenach rozwojowych Gminy;</p> <p>6) ubożenie naturalnych siedlisk roślinnych;</p> <p>7) konkurencyjność gmin sąsiednich;</p> <p>8) wzrost ruchu pojazdów kołowych;</p> <p>9) transport przez Gminę ładunków niebezpiecznych – ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych;</p> <p>10) intensywny rozwój zainwestowania na terenach nie wyposażonych w systemy infrastruktury, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej;</p> <p>11) spadek konkurencyjności miejscowych przedsiębiorstw, zawężenie rynków zbytu;</p> <p>12) brak napływu kapitału zewnętrznego – brak absorpcji środków unijnych, lokalizacji nowych przedsiębiorstw;</p> <p>13) niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie;</p> <p>14) niska konkurencyjność rolnictwa w porównaniu z rolnictwem innych krajów UE;</p> <p>15) brak instrumentów wspierania przedsiębiorczości i redukcji bezrobocia;</p> <p>16) niska dochodowość pracy w rolnictwie, brak alternatywnych dla rolnictwa źródeł dochodu;</p> <p>17) słaba kondycja finansowa samorządów;</p> <p>18) nieadekwatny podział środków finansowych w stosunku do ilości zadań przekazanych gminom;</p> <p>19) brak działań w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego;</p> <p>20) brak wsparcia finansowego dla działań związanych z realizacją dróg;</p> <p>21) wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych;</p> <p>22) brak wsparcia środkami zewnętrznymi rozbudowy sieci oraz modernizacji systemów zaopatrzenia w ciepło;</p> <p>23) uzależnienie realizacji sieci gazowej od zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków budowy;</p> <p>24) wysokie koszty utrzymania i rozbudowy sieci;</p> <p>25) ryzyko skażenia środowiska spowodowanego awarią rurociągu naftowego.</p>

## TOM III

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

#### 1. Założenia i cele rozwoju

Podstawowe i szczegółowe cele rozwoju Gminy Rogów zostały zdefiniowane w *Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Rogów na lata 2007-2013* (uchwała Nr 67/XIV/2008 Rady Gminy Rogów z dnia 30 stycznia 2008 r.).

W trakcie prac nad formułowaniem polityki przestrzennej Gminy Studium dokonano oceny stanu aktualnego. W oparciu o zidentyfikowane problemy i uwarunkowania określono cele rozwoju Gminy oraz sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

Nadrzędnym celem rozwoju Gminy Rogów, zgodnym z celem określonym w *Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Rogów na lata 2007-2013*, jest wzrost poziomu życia mieszkańców pod względem ekonomicznym, społecznym i kulturalnym poprzez zrównoważony rozwój Gminy przy jednoczesnej dbałości o utrzymanie dobrego stanu środowiska naturalnego.

Osiągnięciu celu nadrzędnego ma służyć konsekwentna, stopniowa realizacja celów strategicznych:

- 1) poprawa infrastruktury technicznej;
- 2) wzrost gospodarczy Gminy;
- 3) poprawa warunków życia mieszkańców Gminy;
- 4) ochrona środowiska przyrodniczego.

Realizacja powyższych celów ma przyczynić się do trwałego, zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy, co przekłada się na rozwój powiatu brzezińskiego, a tym samym województwa łódzkiego.

W oparciu o przeprowadzone dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów analizy oraz o zdefiniowane w *Planie Rozwoju Lokalnego gminy Rogów* cele rozwoju zakłada się:

- 1) wspieranie rozwoju gospodarczego, poprzez:
  - a) inwestycje w infrastrukturę techniczną, w tym drogową, telefoniczną, informatyczną, wodno-kanalizacyjną,
  - b) budowę innowacyjnej oferty turystycznej,
  - c) kształtowanie w społeczności Gminy postaw przedsiębiorczych,
  - d) tworzenie dogodnych warunków i wsparcie dla nowo powstających przedsiębiorstw,
  - e) kształcenie osób bezrobotnych, chcących podjąć pracę w nowym zawodzie lub podjąć samodzielną działalność gospodarczą,
  - f) zmniejszenie i przeciwdziałanie bezrobociu, przeciwdziałanie marginalizacji i rozwojowi patologii społecznych,
  - g) rozwój usług z zakresu bankowości, ubezpieczeń i doradztwa finansowego;
- 2) poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozbudowę infrastruktury społecznej i rozwój funkcji kulturalnych, poprzez:
  - a) rozwój funkcji edukacyjno-oświatowych i sportowych w Gminie,
  - b) rozwój instytucji kultury i turystyki,
  - c) poprawę wyglądu i estetyki przestrzeni publicznych,
  - d) ochronę zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców, w tym bezpieczeństwa socjalnego,
  - e) rozwój budownictwa socjalnego,
  - f) zapewnienie mieszkańcom dostępu do nowoczesnych form przekazu informacji w szczególności do Internetu,
  - g) poszerzenie oferty opieki zdrowotnej i poprawa jej dostępności;
- 3) utrzymanie dobrego stanu środowiska przyrodniczego, poprzez:
  - a) zachowanie unikalnych walorów środowiska przyrodniczego,

- b) dbanie o ład przestrzenny i jego funkcjonalność dla wszystkich mieszkańców Gminy,
- c) budowę infrastruktury służącej ochronie środowiska;
- 4) odnowę wsi – pielęgnację kultury i tradycji, poprzez:
  - a) podjęcie działań na rzecz podniesienia świadomości kulturalnej mieszkańców,
  - b) rewitalizację obiektów zabytkowych, szczególnie elementów tożsamości Gminy i ich promocję w skali lokalnej i regionalnej,
  - c) podniesienie jakości życia i pracy na wsi;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego oraz transformację struktur przestrzennych poprzez:
  - a) objęcie obszaru Gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
  - b) kształtowanie funkcjonalnej struktury przestrzennej Gminy oraz racjonalne jej przekształcenie w dostosowaniu do potrzeb dalszego rozwoju,
  - c) sukcesywne dostosowywanie obowiązujących na terenie Gminy planów miejscowych do aktualnych uwarunkowań oraz norm prawnych,
  - d) przekształcenie obszarów zabudowy w struktury wielofunkcyjne,
  - e) umożliwienie rozwoju przedsiębiorczości, aktywności pozarolniczej.

## **2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Realizacja celów rozwoju gminy Rogów wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby przekształceń obszarów w zakresie funkcji.

W zakresie rozwoju procesów urbanizacyjnych zakłada się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji i wzrost znaczenia miejscowości Rogów jako centrum Gminy, ośrodka o znaczeniu lokalnym – kształtowanie w jego granicach zainwestowania z koncentracją funkcji usługowych (handlu, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i administracji) współistniejących z funkcją mieszkaniową;
- 2) zachowanie, rozwój oraz uzupełnienie istniejących terenów zabudowy przydrożnej w obrębach Kotulin, Zacywilki, Kobylin, Stefanów, Przyłęk Mały, Przyłęk Duży, Jasień, Mroga Dolna, Olsza, Józefów, Rogów Wieś, Rogów PGR, Popień, Romanówek, Wągry, Nowe Wągry;
- 3) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębach Rogów, Marianów, Przyłęk Duży, Jasień, Józefów, Wągry;
- 4) zachowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębach: Rogów, Rogów PGR, Wągry;
- 5) tworzenie warunków dla rozwoju funkcji usługowych i produkcyjnych w obrębach: Rogów i Rogów PGR.

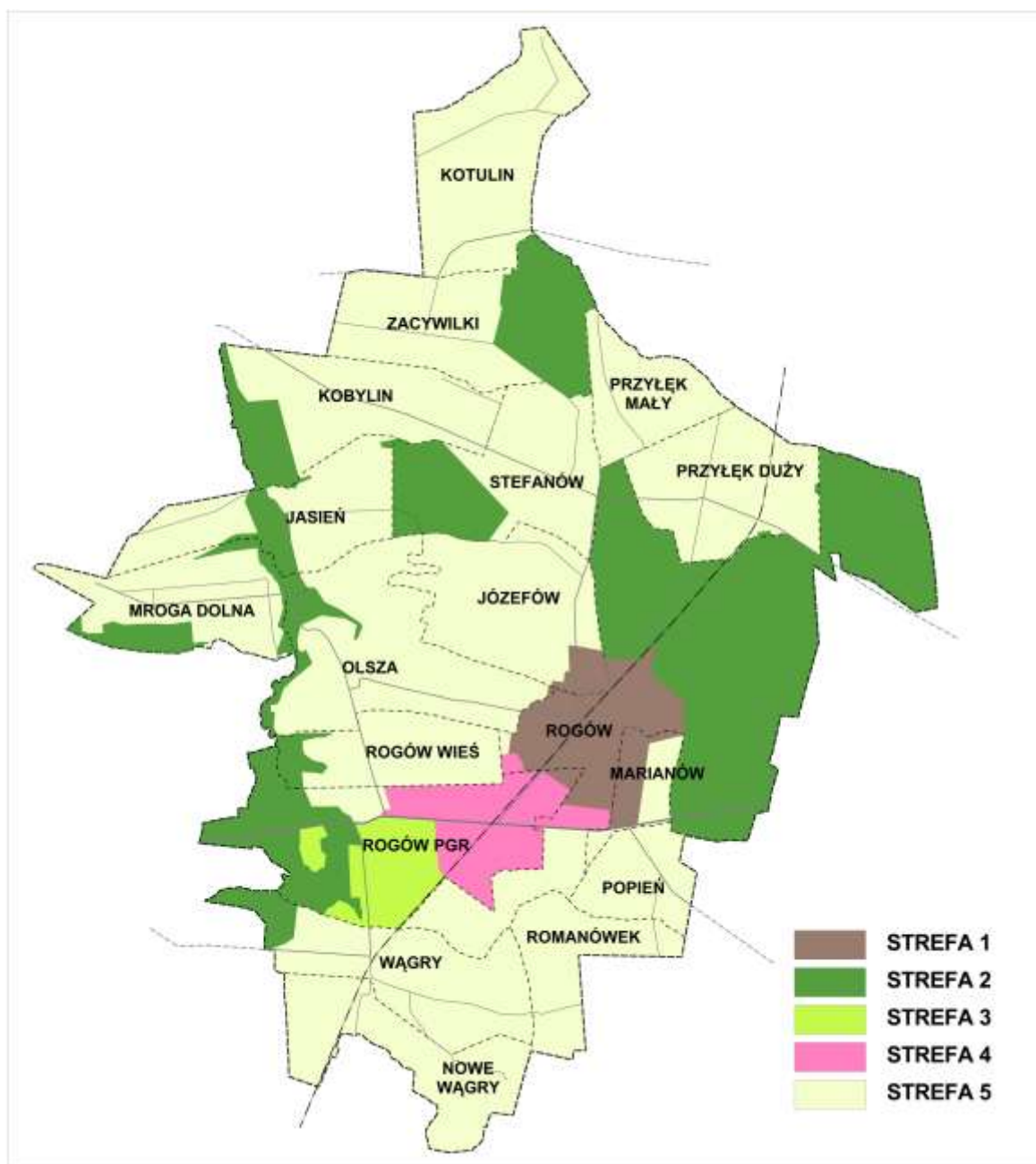
Kierunki przekształceń struktur przestrzennych zdefiniowano w dostosowaniu do czterech kształtujących się stref funkcjonalno-przestrzennych Gminy:

- 1) strefa centralna (Rogów), w którym wskazuje się: stopniowe ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji usługowej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, a także terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, przekształcenie terenów zainwestowanych wsi w struktury wielofunkcyjne łączące zabudowę usługową i mieszkaniową oraz ochronę i eksponowanie wartościowych kulturowo i historycznie obiektów i obszarów oraz ich otoczenia;
- 2) strefa doliny rzeki Mrogi oraz lasów we wschodniej i środkowej części obszaru Gminy, w których wskazuje się zachowanie wartościowych przyrodniczych obszarów, rozwój

funkcji rekreacyjnych oraz stopniowe ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju terenów leśnych poprzez wyłączenie z użytkowania rolnego gruntów o niskiej przydatności rolniczej;

- 3) strefa turystyczna, w której wskazuje się rozwój funkcji usług turystyki w zieleni w sąsiedztwie zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego tereny zabudowy;
- 4) strefa produkcyjna, w którym wskazuje się ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji produkcyjnych, magazynowych i usługowych;
- 5) strefa obejmująca pozostałą część Gminy, w którym wskazuje się kontynuację funkcji przyrodniczych, rolniczych i rozwój funkcji mieszkaniowych.

#### Strefy funkcjonalno-przestrzenne na terenie Gminy Rogów



Źródło: opracowanie własne

Dla zdefiniowania polityki przestrzennej w zakresie procesów urbanizacyjnych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) wyznaczono obszary:
  - a) urbanizacji, obejmujące tereny zabudowy i tereny zieleni:
    - kontynuacji urbanizacji – obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej, zdefiniowanych cechach zabudowy, w których procesy urbanizacyjne ograniczone są do uzupełnienia istniejącej zabudowy i ich kontynuacji na działkach niezainwestowanych oraz rozwoju systemów infrastruktury technicznej ograniczonej do uzupełnienia braków w wyposażeniu,
    - rozwoju urbanizacji – obszary o kształtującej się lub nieukształtowanej strukturze przestrzennej, które wymagają zdefiniowania zasad rozwoju zainwestowania w tym określenia struktury komunikacyjnej obszaru, cech zabudowy oraz kompleksowego rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
  - b) chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
    - tereny rolnicze do zalesienia,
    - tereny rolnicze – grunty orne oraz łąki i pastwiska,
    - wody powierzchniowe,
    - korytarze ekologiczne oraz miejsca powiązań ekologicznych,
  - c) związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych:
    - obszary potencjalnie planowane do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
    - obszary gleb o wysokiej przydatności rolniczej – gleby klasy III,
  - d) chronione ze względów kulturowych:
    - strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,
    - zabytki oraz założenia kompozycyjne zespołów budynków i zieleni,
    - oś kompozycyjna,
  - e) szczegółowych polityk w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:
    - oś kompozycyjna,
    - obszar przestrzeni publicznej;
- 2) uwzględniono obszary chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
  - a) Obszary Chronionego Krajobrazu: „Mrogi i Mroźcy” oraz „Górnej Rawki”,
  - b) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Mrogi”,
  - c) rezerваты przyrody: „Doliska”, „Zimna Woda”,
  - d) pomniki przyrody,
  - e) lasy prywatne i państwowe oraz lasy doświadczalne Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego,
  - f) łąki i pastwiska, będące obszarami narażonymi na występowanie okresowych podtopień.

Dla wymienionych wyżej terenów zdefiniowano szczegółowe polityki zawarte w dalszych zapisach Studium.

### **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

#### **3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej wymagający przekształceń, rehabilitacji i rewitalizacji oznaczony na rysunku Studium obejmujący obszar w centrum miejscowości Rogów. Działania winny prowadzić do poprawy ładu przestrzennego i funkcjonalności przestrzeni oraz ukształtowania przestrzeni publicznych i rozwoju funkcji wzmacniających rolę centrum Gminy.

Ponieważ rozległy obszar strefy centrum miejscowości Rogów przecina linia kolejowa, kształtowanie przestrzeni publicznej Rogowa wymaga działań spajających obszar centrum poprzez kształtowanie przestrzeni i miejsc publicznych wysokiej jakości w rozdzielonych

częściach. Wskazuje się, również, podniesienie atrakcyjności turystycznej centrum miejscowości w oparciu o kolej wąskotorową. Dopuszcza się możliwość jej przedłużenia do Leśnego Zakładu Doświadczalnego w Rogowie.

Obszarami wymagającymi rekultywacji są tereny poeksploatacyjne. Wskazane jest w ramach procesu rekultywacji obszaru wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych dla wzmocnienia funkcji przyrodniczej terenu poprzez m.in. wprowadzenie zalesień, zbiorników wodnych lub rolnicze wykorzystanie terenu.

### **3.2. Obszary wyłączone spod zabudowy**

Wskazano obszary chronione przed zabudową ze względów przyrodniczych. Kierunki działań w granicach obszarów zawarto w części Studium dotyczącej przeznaczenia terenów oraz zagadnień przyrodniczych.

### **3.3. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Wyodrębniono tereny o różnych kierunkach w zakresie przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania. Dla każdego z rodzajów terenu określono funkcję dominującą oraz dopuszczalną, warunki zagospodarowania oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskazane kierunkowe przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż określona funkcja dominująca lub dopuszczalna. Poszczególne funkcje mogą być realizowane samodzielnie lub jako współistniejące, szczególnie w sytuacji kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania.

#### **3.3.1. Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNR**

Obszar wielofunkcyjny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. W ramach zabudowy zagrodowej w granicach terenów dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów produkcji i obsługi produkcji rolnej nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

##### Funkcje dopuszczalne:

- 1) tereny rekreacji indywidualnej;
- 2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) tereny zieleni urządzonej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej.

##### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji, intensyfikacji i realizacji zainwestowania;
- 2) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form kształtowania zabudowy z poszanowaniem cech tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 3) ustalenia na etapie opracowania planu miejscowego relacji pomiędzy poszczególnymi funkcjami oraz ograniczenia wzajemnych uciążliwości związanych z ich współwystępowaniem;
- 4) rozwoju usług, w ramach wielofunkcyjnego rozwoju wsi, o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 5) uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

##### Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,3;

- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,6;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki:
  - a) przeznaczonej pod zabudowę zagrodową – nie mniejsza niż 3 000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i/lub usługową – nie mniejsza niż 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie większa niż 12,0 m, zaś na obszarach ekstensywnie zainwestowanych – nie więcej niż 10,0 m;
- 6) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie większa niż 12,0 m. Ograniczenie nie dotyczy obiektów służących magazynowaniu płodów rolnych.

### **3.3.2. Tereny zabudowy zagrodowej – RM**

Obszar o dominacji funkcji zabudowy zagrodowej.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) tereny zabudowy usługowej związanej z gospodarką rolną;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej w przypadku rezygnacji z prowadzenia działalności rolniczej;
- 3) tereny infrastruktury technicznej.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji, intensyfikacji i realizacji zainwestowania;
- 2) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form kształtowania zabudowy z poszanowaniem cech tradycyjnej zabudowy wiejskiej;
- 3) dopuszczenia lokalizacji usług związanych z produkcją rolną, o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 4) uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

#### Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,4;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,6;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 3 000,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie większa niż 8,0 m;
- 6) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie większa niż 12,0 m. Ograniczenie nie dotyczy obiektów służących magazynowaniu płodów rolnych.

### **3.3.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU**

Obszar o dominacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) tereny zieleni urządzonej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji, intensyfikacji i realizacji zainwestowania;
- 2) rozwoju struktury obszaru jako obszaru o charakterze miejskim, z rozwojem sieci ulic i przestrzeni publicznych;

- 3) ograniczenia lokalizacji usług do usług o uciążliwościach zamykających się w granicach terenów, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;
- 4) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) uwzględnienia na terenach sąsiadujących z linią kolejową występowania uciążliwości akustycznych związanych z jej funkcjonowaniem – wprowadzenie stref zieleni w granicach terenów zurbanizowanych (zagospodarowanie strefy – zgodnie z rozdziałem 3.5.), odsunięcie zabudowy mieszkaniowej na odległość gwarantującą właściwy klimat akustyczny dla zabudowy mieszkaniowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,4;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 800,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.

### **3.3.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej – MR**

Obszar o dominacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych, usługi handlu;
- 2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) tereny zieleni urządzonej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji, intensyfikacji i realizacji zainwestowania;
- 2) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 60%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,15;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,3;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 3 000 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.

### **3.3.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**

Obszar dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) tereny rekreacji indywidualnej;
- 2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) parkingi, garaże;
- 4) tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji istniejącego zainwestowania;
- 2) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie większy niż 0,5;

- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,5;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 2 000 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.

### **3.3.6. Tereny zabudowy usługowej – U**

Obszar o dominacji funkcji usługowej.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) na terenie zlokalizowanym w sąsiedztwie cmentarza w Olszy – obiekty służące obsłudze cmentarza (m.in.: domy pogrzebowe, kwaciarnie, zakłady pogrzebowe);
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parkingi, garaże;
- 4) tereny infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 6) utrzymanie funkcji usług nauki na terenie Leśnego Zakładu Doświadczalnego w Rogowie z dopuszczeniem obiektów turystyki, handlu związanego z działalnością szkółkarską oraz funkcji towarzyszących.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) intensyfikacji zainwestowania;
- 3) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

#### Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 15%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,4;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 1 000 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m. W uzasadnionych przypadkach, wynikających z cech istniejącej zabudowy w granicach terenu – do 12,0 m.

### **3.3.7. Tereny zabudowy usług turystyki – UT**

Obszar o dominacji funkcji usług turystyki.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) usługi sportu i rekreacji, gastronomii, kultury;
- 2) obiekty inwentarskie towarzyszące usługom turystyki, sportu i rekreacji;
- 3) tereny zieleni urządzonej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) ochrony zabudowy zabytkowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.2;
- 3) utrzymania ekspozycji i relacji przestrzennych zabytkowych obiektów;
- 4) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

#### Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu czytelności kompozycji i relacji przestrzennych zabytkowych obiektów;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 10%;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,5;
- 4) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,0;
- 5) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 2 000 m<sup>2</sup>;

- 6) wysokość nowych budynków – nie większa niż 12,0 m.

### **3.3.8. Tereny zabudowy usług turystyki w zieleni – UTZ**

Obszar o dominacji funkcji usług turystyki i terenów zieleni urządzonej.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) usługi sportu i rekreacji, gastronomii, kultury;
- 2) obiekty inwentarskie towarzyszące usługom turystyki, sportu i rekreacji;
- 3) tereny infrastruktury technicznej.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) realizacji zainwestowania;
- 2) utrzymania ekspozycji relacji przestrzennych zabytkowego zespołu folwarcznego poprzez utrzymanie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu folwarcznego;
- 3) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

#### Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu czytelności kompozycji, ekspozycji i relacji przestrzennych zabytkowych obiektów zespołu pałacowego i folwarcznego;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 50%. W przypadku urządzania sztucznych nawierzchni obiektów sportowych udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 20%;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,2;
- 4) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,4;
- 5) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 3 000 m<sup>2</sup>;
- 6) wysokość nowych budynków – nie większa niż 12,0 m.

### **3.3.9. Tereny usług sportu i rekreacji – USR**

Obszar o dominacji funkcji usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami, w tym: obiektami i urządzeniami sportowymi towarzyszącymi zabudowie usług oświaty, obiektami administracyjno-socjalnymi, technicznymi.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) parkingi;
- 3) tereny infrastruktury technicznej.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

#### Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 30%. Ograniczenie nie obowiązuje w przypadku urządzania sztucznych nawierzchni obiektów sportowych;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,2;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 2 000 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m. Ograniczenie nie dotyczy instalacji, urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych – forma obiektów winna być kształtowana indywidualnie, w zależności od pełnionej funkcji.

### **3.3.10. Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU**

Obszar o dominacji funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) parkingi;
- 3) tereny infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) rozwoju i intensyfikacji zainwestowania;
- 2) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 3) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 4) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji zanieczyszczeń, zapachów, hałasu i wibracji do granic własnego terenu;
- 5) wprowadzenie stref zieleni w granicach terenów zurbanizowanych (zagospodarowanie strefy – zgodnie z rozdziałem 3.5.), odsunięcie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług na odległość gwarantującą właściwy klimat akustyczny dla zabudowy mieszkaniowej.

#### Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 20%, z czego minimum 50% powinny zajmować nasadzenia zieleni wysoką;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie przekraczający 0,6;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,0;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 2 000 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m. Dopuszcza się realizację budynków wyższych niż 15,0 m w sytuacji uwarunkowanej potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności.

### **3.3.11. Tereny eksploatacji powierzchniowej – PK**

Wskazano zasięg udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Stefanów” (kruszywa naturalne), dla którego przewiduje się możliwość prowadzenia eksploatacji po wykonaniu rozpoznania złóż i dodatkowej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

### **3.3.12. Tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – PR**

Obszar o dominacji funkcji produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – obiektów produkcji roślinnej i zwierzęcej.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty administracyjno-socjalne;
- 2) tereny infrastruktury technicznej.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 3) zastosowania rozwiązania technicznych służących ograniczeniu oddziaływania obiektów produkcyjnych chowu lub hodowli zwierząt na środowisko, w szczególności emisji odorów na tereny, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejsza niż 20%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,6;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,0;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 3 000 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m.

### **3.3.13. Tereny rolnicze – R**

Obszar o dominacji funkcji rolniczej.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) zabudowa zagrodowa, obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych;
- 2) zalesienia w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej;
- 3) obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód;
- 4) obiekty i urządzenia związane z wykorzystywaniem energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW na pozostałych terenach z wyłączeniem terenów w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi” oraz projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko-Lubochniańskiego”;
- 5) tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania otwartego, rolniczego charakteru przestrzeni;
- 2) wprowadzenia zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
- 3) zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzenia nowych;
- 4) rozwoju zbiorników wodnych służących małej retencji z ewentualnym wykorzystaniem na cele hodowlane lub rekreacyjne;
- 5) prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 6) zachowania i ochrony istniejących melioracji i urządzeń wodnych oraz utrzymania terenów zmeliorowanych w rolniczym użytkowaniu.

W granicach terenów, na których możliwy jest rozwój zainwestowania, należy zachować funkcje dopuszczalne, zasady kształtowania przestrzeni, wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej – jak dla terenów zabudowy zagrodowej (RM);
- 2) w przypadku realizacji obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – jak dla terenów obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych (PR).

### **3.3.14. Tereny rolnicze i energetyki odnawialnej – elektroenergetyki – R-IE**

Obszar o dominacji funkcji rolniczej i rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia związane z wykorzystywaniem energii ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100kW;
- 2) zalesienia w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej;
- 3) obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód;
- 4) tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania otwartego, rolniczego charakteru przestrzeni;

- 2) wprowadzenia zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
- 3) zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzenia nowych;
- 4) prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 5) zachowania i ochrony istniejących melioracji i urządzeń wodnych oraz utrzymania terenów zmeliorowanych w rolniczym użytkowaniu.

### **3.3.15. Tereny łąk i pastwisk – PS**

Obszar o dominacji funkcji łąk i pastwisk.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód;
- 2) prowadzenie upraw roślin energetycznych;
- 3) tereny infrastruktury technicznej.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) ograniczenia działalności rolniczej do utrzymania terenów jako użytków zielonych;
- 2) zakazu wykorzystywania gruntu jako ornego oraz jego intensywne nawożenia;
- 3) zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych i roślinności łąkowej, ochronę skarp i brzegów koryt cieków, a także utrzymanie ekosystemów.

### **3.3.16. Tereny rolnicze do zalesienia – RZL**

Obszar o dominacji funkcji gruntów o niskiej przydatności rolniczej predysponowanych do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnej.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód;
- 2) tereny infrastruktury technicznej.

#### Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) realizacji zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi połączeń;
- 2) dostosowania składu gatunkowego wprowadzanego drzewostanu do naturalnego drzewostanu występującego na danym terenie.

Po realizacji zalesienia obowiązują ustalenia jak dla lasów.

### **3.3.17. Lasy prywatne – ZL / państwowe – ZLP**

Obszar o funkcji leśnej.

#### Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
- 2) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną w tym z ochroną przeciwpożarową, gospodarką wodną, komunikacją;
- 3) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego (ścieżki piesze i rowerowe, zadaszenia, pola biwakowe, itp.);
- 4) ścieżki piesze i rowerowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga: prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie zachowania funkcji ochronnej i przyrodniczej lasów.

### **3.3.18. Lasy doświadczalne Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego – ZLS**

Obszar o dominacji funkcji leśnej.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
- 2) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem działalności naukowo-badawczej, ochroną przeciwpożarową, gospodarką wodną, obsługą ruchu turystycznego;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga: prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie zachowania funkcji ochronnej i przyrodniczej lasów.

### **3.3.19. Tereny rezerwatów – ZN**

Obszar rezerwatów leśnych z zakazem zabudowy.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga: prowadzenia działalności zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

### **3.3.20. Tereny zieleni urządzonej i usług – ZPU**

Obszar o dominacji funkcji terenów zieleni urządzonej i usług z zakresu kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, administracji.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) usługi drobnego handlu;
- 3) parkingi;
- 4) tereny infrastruktury technicznej;
- 5) rekreacyjne zbiorniki wodne;
- 6) na terenie Leśnego Zakładu Doświadczalnego w Rogowie: obiekty handlu związanego z działalnością szkółkarską oraz funkcje towarzyszące.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) intensyfikacji zainwestowania;
- 3) realizacji i utrzymania usług kultury, nauki, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, a także funkcji towarzyszących: usług drobnego handlu, administracji, terenów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów;
- 4) zachowanie integralności funkcjonalno-przestrzennej: zespołu dworsko-parkowego w Olszy oraz zespołu pałacowego i folwarcznego w Rogowie PGR;
- 5) adaptacji i ochrony obiektów zabytkowych;
- 6) prowadzenia nasadzeń zieleni wielopiętrową, na terenach zabytkowych – zgodnie z założeniami kompozycyjnymi parków;
- 7) lokalizacji obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
- 8) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 60%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,2;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,4;

- 4) minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 3 000,0 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m.

Decyzja o lokalizacji terenu zieleni urządzonej niewskazanej w Studium do ustalenia w ramach opracowania planu miejscowego.

### **3.3.21. Tereny cmentarzy czynnych – ZC**

Obszar o funkcji terenów cmentarzy.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) kaplice;
- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parkingi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) adaptacji i utrzymania istniejących terenów cmentarzy oraz ewentualnego rozszerzenia powierzchni czynnych cmentarzy kosztem terenów rolniczych z nimi sąsiadujących w kierunku północnym lub zachodnim;
- 2) zachowania historycznego rozplanowania, układu alejek, istniejącej zabytkowej sztuki sepulkralnej, ogrodzeń jak i istniejącego starodrzewu, zwłaszcza pomników przyrody zlokalizowanych na cmentarzu w Marianowie Rogowskim;
- 3) utrzymania ekspozycji cmentarzy poprzez właściwe zagospodarowanie terenów przyległych;
- 4) zachowania strefy ochrony sanitarnej od powierzchni grzebalnej cmentarza;
- 5) lokalizacji obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
- 6) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 20%, z czego 50% należy urządzić jako teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,2;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,2;
- 4) wysokość budynków – nie większa niż 10,0 m. Ograniczenie nie dotyczy wież i wieżyczek obiektów sakralnych;
- 5) lokalizację kaplic i domów pogrzebowych o formie indywidualnej, nawiązującej do lokalnej tradycji budowlanej – wielkość obiektów i forma zabudowy do ustalenia w planie miejscowym.

W otoczeniu części grzebalnych terenów cmentarzy czynnych w Olszy i w Marianowie obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

### **3.3.22. Tereny cmentarzy nieczynnych – ZNC**

Obszar o funkcji terenów cmentarzy.

Funkcja dopuszczalna: tereny zieleni urządzonej;

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) utrzymania istniejących terenów cmentarzy;
- 2) zachowania historycznego rozplanowania, układu alejek, istniejącej zabytkowej sztuki sepulkralnej, ogrodzeń jak i istniejącego starodrzewu;
- 3) utrzymania ekspozycji cmentarzy poprzez właściwe zagospodarowanie terenów przyległych;

- 4) lokalizacji obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów.

### **3.3.23. Tereny wód powierzchniowych – W**

Obszar o funkcji wód powierzchniowych obejmujący zbiorniki wodne i rzeki.

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze funkcji zbiorników zarówno w granicach terenu wód jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Szczegółowa lokalizacja do ustalenia w planie miejscowym.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania naturalnego charakteru koryta cieków, utrzymanie naturalnego ekosystemu i ochrona przed zanieczyszczeniami;
- 2) ewentualnego wykorzystania poszczególnych zbiorników do celów: związanych z retencjonowaniem wód, rekreacją, hodowlą.

### **3.3.24. Tereny infrastruktury technicznej – I**

Obszar o funkcji terenów infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodno-ściekową: oczyszczalnia ścieków, ujęcia wody do wodociągu wiejskiego.

Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Korekta lokalizacji i zasięgu wyznaczonych terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji do ustalenia w planie miejscowym, w oparciu o koncepcję rozbudowy sieci i obiektów.

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz forma zabudowy winny być dostosowane do potrzeb i wynikać z technologii prowadzonej działalności.

### **3.3.25. Tereny kolei – KK**

Obszar o funkcji terenów związanych bezpośrednio z prowadzeniem ruchu kolejowego i jego obsługą.

Funkcje dopuszczalne:

- 1) obiektów służących obsłudze pasażerów;
- 2) obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływania linii na tereny z nią sąsiadujące
- 3) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parkingi;
- 5) tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) rozwoju i modernizacji infrastruktury związanej z transportem kolejowym;
- 2) zachowania możliwości lokalizacji bezkolizyjnego powiązania drogowego w centrum obszaru zurbanizowanego miejscowości Rogów. Decyzja o lokalizacji do ustalenia na podstawie szczegółowych analiz komunikacyjnych i funkcjonalnych.

Forma zabudowy i sposób zagospodarowania terenu powinna być dostosowana do potrzeb i formy zabudowy obiektów kolejowych oraz obiektów zabytkowych. Nakazuje się zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych z możliwością adaptacji. W przypadku stwierdzenia zbędności części terenu dla potrzeb prowadzenia ruchu kolejowego dopuszcza się ich wydzielenie i zagospodarowanie na inne cele (m.in. usługi, tereny magazynowo-składowe, tereny zieleni urządzonej, zabudowa mieszkaniowa).

### 3.3.26. Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

Na terenie gminy Rogów nie wskazuje się terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m<sup>2</sup>.

### 3.4. Obszar przestrzeni publicznych

Wyznaczono obszar przestrzeni publicznej w centrum miejscowości Rogów. W zakresie kształtowania przestrzeni w granicach obszaru wskazuje się:

- 1) przeprowadzenie działań rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych;
- 2) podniesienia standardu zagospodarowania terenów publicznych i otaczającej ich zabudowy oraz stałej troski o estetykę poprzez:
  - a) budowę pierzei z lokalizacją usług w parterze,
  - b) ujednolicenie gabarytów pierzei, formy dachów, kolorystyki, wysokości kondygnacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, materiałów i podziałów w solarce okiennej i drzwiowej,
  - c) stosowanie wysokiej jakości materiałów wykończeniowych (np. dachówka ceramiczna, drewniana stolarka okienna i drzwiowa). Zakaz stosowania winylowych materiałów elewacyjnych,
  - d) ograniczenie lokalizacji reklam oraz ujednolicenie pod względem formy. Szczegółowe zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
  - e) lokalizację obiektów handlowych oraz obiektów małej architektury tj.: pomnika, ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów,
- 3) wprowadzenie nasadzeń szpalerowych drzew wzdłuż ulic;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji handlowo-usługowej;
- 5) urządzenie płyty placu z możliwością lokalizacji stoisk targowych;
- 6) dopuszcza się przedłużenie linii Rogowskiej Kolei Wąskotorowej, z lokalizacją przystanku;
- 7) ukształtowanie nawierzchni w sposób nie ograniczający swobody poruszania się osobom niepełnosprawnym ruchowo.

### 3.5. Strefy funkcjonalne w granicach wyznaczonych terenów

W granicach wyznaczonych terenów oznacza się strefy funkcjonalne:

- 1) strefę zieleni w granicach terenów zurbanizowanych;
- 2) obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

**Strefę zieleni w granicach terenów zurbanizowanych** wyznacza się w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU). Strefa predysponowana jest do pełnienia funkcji buforowej, służącej obniżeniu ekspozycji zabudowy mieszkaniowej na uciążliwości terenów sąsiednich.

Szczegółowy zasięg strefy oraz ograniczenia w zakresie zagospodarowania do ustalenia w planie miejscowym.

W granicach strefy obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego poprzez:

- 1) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej oraz zielni średniowysokiej w postaci krzewów, żywopłotu, a także pnączy na ażurowych ogrodzeniach lub pergolach;
- 2) ograniczenie lokalizacji zabudowy – wykluczenie lokalizacji lub pozostawienie możliwie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

**Obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW** wyznacza się w granicach terenów rolniczych. W granicach strefy obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 7.3.

### **3.6. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Wskazane w Studium przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”. Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w Studium. Inne funkcje towarzyszące funkcji wiodącej, wskazane w Studium, mogą być dopuszczone na jednym terenie lub na terenie wydzielonym na ten cel. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, o funkcji innej niż wskazane przeznaczenie, w tym z możliwością ich wydzielania, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji podstawowej.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalania wskaźników w planach miejscowych. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy oraz, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, względy funkcjonalne planowanych inwestycji.

Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej.

Warunki realizacji funkcji dopuszczalnych wskazanych w Studium na wyznaczonych terenach – do ustalenia w planie miejscowym.

## **4. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk**

### **4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów**

Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów określone w Studium są podporządkowane realizacji celów polityki ekologicznej państwa w zakresie ochrony środowiska, zasadzie zrównoważonego rozwoju, wynikają także z celu nadrzędnego *Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Brzezińskiego na lata 2007-2013*.

W *Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Rogów* określono politykę środowiskową, ustalono cele i zadania środowiskowe oraz szczegółowe programy zarządzania środowiskowego. Celem podstawowym jest poprawa stanu środowiska i podniesienie walorów przyrodniczych Gminy poprzez racjonalną gospodarkę zasobami i inwestycje w infrastrukturę techniczną.

Realizacji celu podstawowego posłużyć mają działania z zakresu:

- 1) ochrony przyrody poprzez:
  - a) ochronę i wzrost różnorodności biologicznej i krajobrazowej poprzez utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz powiększenie powierzchni leśnych,
  - b) uwzględnienie ustaleń planów ochrony parków i rezerwatów, ekofizjografii i inwentaryzacji przyrodniczych w opracowaniach planistycznych,
  - c) ograniczenie barier przyrodniczych:
    - wskazanie miejsc powiązań systemu przyrodniczego w celu ochrony ich przed zabudową,
    - zapewnienie możliwości migracji zwierząt i roślin poprzez realizację, o ile warunki terenowe na to pozwalają, w drodze krajowej nr 72 i wojewódzkiej nr 704 przepustów, przejść lub tuneli dla zwierząt,
    - zakaz zabudowy na obszarach wilgotnych, zabagnionych, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne;
- 2) ochrony zasobów leśnych poprzez:
  - a) zachowanie istniejących kompleksów i realizację nasadzeń,
  - b) ograniczenie lokalizacji budynków mieszkalnych odległości mniejszej niż 30,0 m od granicy lasów;
- 3) ochrony surowców mineralnych poprzez:
  - a) oszczędne i racjonalne korzystanie z zasobów oraz zminimalizowanie niekorzystnych skutków eksploatacji,

- b) poprawę stanu środowiska zmienionego w wyniku działalności wydobywczej poprzez rekultywację zgodną z planem ruchu zakładu górniczego,
- c) ochronę obszarów perspektywicznych występowania surowców mineralnych oraz kontynuacja i rozszerzenie prac poszukiwawczych;
- 4) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez:
  - a) instalowanie nowych i modernizacja istniejących urządzeń służących redukcji zanieczyszczeń powietrza,
  - b) termomodernizację budynków i instalacji grzewczych,
  - c) popularyzację ekologicznych źródeł ciepła,
  - d) zwiększenie produkcji energii z odnawialnych zasobów energetycznych,
  - e) propagowanie nowoczesnych technologii w przedsiębiorstwach;
- 5) ochrony przed hałasem poprzez:
  - a) ograniczenie rozwoju terenów podlegających ochronie akustycznej,
  - b) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności,
  - c) przebudowę i modernizację dróg,
  - d) poprawę izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynkach narażonych na hałas przekraczający wartości dopuszczalne,
  - e) wyznaczenie stref zieleni w granicach terenów zurbanizowanych,
  - f) ograniczenia w lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez realizację zagospodarowania i prowadzenie prac budowlanych w sąsiedztwie sieci zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
  - a) budowa sieci kanalizacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - b) racjonalizację gospodarki wodnej oraz minimalizacja strat wody,
  - c) zwiększenie retencji wodnej,
  - d) ochronę ujęć wód podziemnych,
  - e) zmniejszenie ilości stosowanych nawozów naturalnych i sztucznych;
- 8) usprawnienia gospodarki odpadami poprzez:
  - a) zminimalizowanie ilości powstających odpadów,
  - b) stworzenie rynku zbytu surowców wtórnych,
  - c) wdrożenie nowoczesnego systemu wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów;
- 9) przeciwdziałania poważnym awariom przemysłowym;
- 10) edukacji ekologicznej we wszystkich grupach społecznych i wiekowych.

W zakresie kształtowania systemu przyrodniczego Gminy zakłada się:

- 1) wykształcenie prawidłowo funkcjonującego systemu przyrodniczego Gminy w zakresie trzech zasadniczych podsystemów:
  - a) biologicznego,
  - b) hydrologicznego,
  - c) klimatycznego;
- 2) zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu.

### **Kształtowanie podsystemu biologicznego**

W ramach podsystemu biologicznego zakłada się:

- 1) zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu:
  - a) terenów leśnych,
  - b) wód,
  - c) obszaru doliny rzeki Mrogi,
  - d) terenów rolniczych;
- 2) ochronę terenów i obiektów objętych ochroną: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolna Mrogi”, użytków ekologicznych oraz pomników przyrody;
- 3) zapewnienie ciągłości przestrzennej elementów składowych podsystemu;

- 4) zachowanie i przywrócenie ciągłości podsystemu w obszarach zurbanizowanych i podlegających urbanizacji – wytworzenie elementów łącznikowych (korytarzy ekologicznych, miejsc powiązań);
- 5) zachowanie powiązań zewnętrznych, poprzez tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni w obszarze Gminy.

Dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego Gminy i obszarów sąsiednich wskazuje się szczególną ochronę naturalnych korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania. Funkcję korytarzy i powiązań ekologicznych na terenie gminy Rogów pełni przede wszystkim dolina rzeki Mrogi, kompleksy leśne, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz inne elementy przyrodnicze (oznaczone na rysunku Studium), które gwarantują intensywny przepływ materii i energii oraz informacji genetycznej. Priorytetem winno być zachowanie ich drożności, poprzez wykluczenie rozwoju zainwestowania, umożliwienie bezpiecznego przemieszczania się zwierząt przez tereny dróg. Tereny leśne, zieleni śródpolnej i dolinnej winny być chronione przed wycinką i zmianą sposobu użytkowania.

W Studium wskazano możliwość wyłączenia z użytkowania rolniczego części terenów o najmniejszej przydatności rolniczej poprzez ustalenie przeznaczenia RZL, co ma służyć rozwojowi istniejących kompleksów leśnych oraz nowych zespołów leśnych na obszarach rolniczych.

### **Ochrona zasobów wód. Kształtowanie podsystemu hydrologicznego**

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony zasobów wodnych wskazuje się:

- 1) ochronę zasobów wodnych i racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki, tj. przemyśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
  - a) ocenę zagrożeń i ewentualne wyznaczenie stref ochronnych dla ujęć narażonych na zanieczyszczenia antropogeniczne,
  - b) modernizację sieci oraz wprowadzenie systemu pomiaru zużycia wody dla wszystkich odbiorców,
  - c) inwentaryzację i likwidację nieczynnych i nie nadających się do eksploatacji studni,
  - d) rozbudowę sieci wodociągowej na bieżąco, równoległe z rozwojem nowych terenów inwestycyjnych,
  - e) wykorzystanie w zakładach przemysłowych wody dla celów technologicznych w układach zamkniętych;
- 2) poprawę czystości wód powierzchniowych poprzez:
  - a) zachowanie pasa wolnego od zabudowy od rzeki, cieków i rowów melioracyjnych oraz ograniczenie możliwości zainwestowania na cele niezwiązane z ochroną i korzystaniem z wód,
  - b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych, poprzez:
    - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach zwartej zabudowy poprzez budowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
    - budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach rozproszonej zabudowy, nieprzewidzianej do objęcia zbiorczym system kanalizacji sanitarnej,
    - uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach z zabudową rozproszoną poprzez inwentaryzację źródeł zanieczyszczeń, zbiorników na nieczystości ciekłe, zbiorników gnilnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w celu kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się ścieków i osadów ściekowych,
    - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
  - c) ograniczenie ładunku zanieczyszczeń ze źródeł powierzchniowych poprzez:
    - racjonalne nawożenie gruntów rolnych, zgodnie z Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej,
    - ograniczenie spływu zanieczyszczeń azotowych ze źródeł rolniczych, realizację zbiorników buforowych na ciekach prowadzących wody do rzek,
    - ograniczenie ładunku zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych m.in. poprzez realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej

- powierzchni, tj. parkingów, placów z zastosowaniem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków, systemów podczyszczania wód opadowych i roztopowych,
- zewidencjonowanie i zabezpieczenie miejsc wywożenia ścieków z terenów nieobjętych systemem kanalizacji zbiorczej;
- 3) poprawę bilansu hydrologicznego (zwiększenie zasobów wód w zlewni) poprzez:
- a) utrzymanie i odbudowę urządzeń melioracyjnych podstawowych i szczegółowych,
  - b) wykorzystanie stawów wiejskich, oczek wodnych, istniejących wyrobisk oraz terenów podmokłych jako miejsc i zbiorników retencji wód,
  - c) ochronę obszarów źródłiskowych rzek, poprzez zachowanie ich funkcji przyrodniczych oraz ograniczenie produkcji rolnej (preferowane wprowadzenie nasadzeń drzew, użytkowania terenu jako łąki),
  - d) ochronę obszarów dolin rzecznych obejmującą:
    - zakaz użytkowania terenów na cele inwestycyjne,
    - utrzymanie zieleni naturalnej,
    - wykonywanie melioracji lub odwodnień;
- 4) rozbudowę sieci zbiorników retencjonujących wodę,
- 5) objęcie ochroną oczek wodnych, śródlęśnych łąk i bagien, łąk wzdłuż cieków wodnych,
- 6) zachowanie istniejących stref ekotonowych na granicy las-woda, las-bagno, zaś tam gdzie jest to uzasadnione tworzyć je w celu ochrony czystości wód i stabilizacji stosunków wodnych;
- 7) zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Studium dopuszcza zmianę ukształtowania terenu lub przebiegu cieków jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich. W celu zachowania swobodnego odpływu wód zabrania się niszczenia i uszkodzania istniejących urządzeń wodnych;
- 8) ochronę terenów narażonych bezpośrednio na przenikanie zanieczyszczeń do wód w ramach stref wysokiej ochrony (OWO) zbiorników poprzez m.in.
- a) priorytet dla realizacji kanalizacji sanitarnej,
  - b) kontrolę gospodarki ściekowej prowadzonej w gospodarstwach domowych nie podłączonych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
  - c) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne.

### **Ochrona powietrza oraz ochrona przed hałasem. Kształtowanie podsystemu klimatycznego**

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego wskazuje się:

- 1) zmniejszenie energochłonności gospodarki, poprzez m.in. wykorzystywanie energii ze źródeł odnawialnych oraz wprowadzenie urządzeń i technologii energooszczędnych;
- 2) zmniejszenie zużycia energii, poprzez wykonanie termomodernizacji budynków;
- 3) ograniczenie niskiej emisji poprzez:
  - a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (w tym biomasy) dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło,
  - b) wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii,
  - c) rozwój monitoringu gospodarstw domowych w zakresie niskiej emisji zanieczyszczeń,
  - d) budowę sieci gazowej w miejscowościach o zwartej zabudowie, z dostosowaniem do potrzeb zaopatrzenia obiektów w gaz do celów grzewczych;
- 4) ograniczenie rozwoju terenów podlegających ochronie akustycznej w zasięgu hałasu o ponadnormatywnym natężeniu;
- 5) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności;
- 6) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej w pasach drogowych;
- 7) przebudowę i modernizację dróg;
- 8) poprawę izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynkach narażonych na hałas przekraczający wartości dopuszczalne.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem winny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów o ochronie środowiska. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, poszczególne tereny, wskazane w Studium, należy zakwalifikować do odpowiednich rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej.

### **Ochrona powierzchni ziemi i gleb**

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb wskazuje się:

- 1) identyfikację i opracowanie strategii eliminacji zagrożeń zanieczyszczenia gleb;
- 2) rekultywację terenów zdegradowanych, w tym poeksploatacyjnych poprzez zalesienia, zadarnienia, uprawę oraz realizację zbiorników wodnych;
- 3) ochronę najcenniejszych arealów gleb w miejscowościach: Przyłęk Mały, Przyłęk Duży, Kobylin, Jasień, Olsza, Józefów, Rogów przed zmianą sposobu użytkowania – utrzymanie rolniczego użytkowania terenu;
- 4) ochronę gleb przed erozją i stepowaniem poprzez wprowadzenie zalesień i pasów zadrzewień śródpolnych;
- 5) podnoszenie poziomu wiedzy rolników w zakresie kodeksu dobrych praktyk rolniczych i zasad rolnictwa ekologicznego;
- 6) wprowadzenie nasadzeń roślinności ochronnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych w celu minimalizacji zanieczyszczeń pokrywy glebowej wzdłuż dróg;
- 7) koncentrację zabudowy w obszarze istniejących jednostek osadniczych.

### **4.2. System obszarów chronionych. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej**

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego Gminy konieczne jest zapewnienie ciągłości przestrzennej układów przyrodniczych, realizacji działań ochronnych i inwestycyjnych wskazanych dla kształtowania podsystemu biologicznego oraz tworzenie ciągów i węzłów zieleni np.: wprowadzenie zalesień uzupełniających istniejące kompleksy leśne, zapewnienie odpowiedniego funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korzyści ekologicznych.

Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywa się poprzez respektowanie w pełni przepisów ustaw i aktów wykonawczych z zakresu ochrony przyrody, a także aktów ustanawiających dane formy ochrony przyrody i planów ich ochrony.

- 1) ochrony przyrody oraz zasad ochrony ustalonych dla poszczególnych obiektów i obszarów objętych ochroną prawną;
- 2) lasów i gospodarki leśnej.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mroźycy nie obowiązują żadne zakazy.

W granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi” oraz w odniesieniu do pomników przyrody nie obowiązują żadne zakazy.

W granicach rezerwatów przyrody: „Doliska”, „Zimna Woda” obowiązują zakazy określone w przepisach o ochronie przyrody. W rezerwacie, w odniesieniu do kształtowania zagospodarowania przestrzennego, zabrania się m.in.:

- 1) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;
- 2) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów.

### **Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej**

Na terenie gminy Rogów wskazuje się orientacyjne granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko-Lubochniańskiego”. Projektowany Obszar stanowi uzupełnienie, wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Kręgu Przyrodniczo-Kulturowego Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego – kręgu zewnętrznego, którego głównym elementem są kompleksy leśne. Ograniczenia

w zagospodarowaniu terenu w granicach projektowanego Obszaru określone zostaną w akcie go ustanawiającym przez organy upoważnione do wyznaczania form ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

W przypadku ustanowienia nowych form ochrony przyrody wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji Studium.

#### **Natura 2000**

Na terenie gminy Rogów nie występują ustanowione obszary Natura 2000 oraz obszary predysponowane i proponowane do objęcia ochroną w ramach sieci.

#### **4.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Jako podstawowe kierunki kształtowania **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** wskazuje się:

- 1) utrzymanie rolniczych funkcji Gminy oraz ich rozwój w kierunku rolnictwa ekologicznego;
- 2) rozwój produkcji roślinnej w kierunku specjalizacji w uprawach pracochłonnych na niewielkich powierzchniach: sadownictwo, uprawy ogrodnicze, uprawy szklarniowe, szkółkarstwo;
- 3) rozwój produkcji zwierzęcej z rozwojem hodowli rodzimych gatunków zwierząt. Lokalizacja ferm hodowlanych oraz zastosowane w nich rozwiązania techniczne powinny ograniczać ich oddziaływanie na środowisko w tym ograniczać uciążliwości powodowane emisją odorów na tereny z zabudową mieszkaniową;
- 4) prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 5) ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów zmeliorowanych na cele nierolnicze oraz systematyczną konserwację urządzeń melioracyjnych;
- 6) zachowanie istniejącej sieci rowów;
- 7) ochronę istniejących oraz zwiększanie terenów zakrzewień i zadrzewień śródpolnych;
- 8) sukcesywne przeznaczenie części terenów rolnych najslabszych gleb pod zalesienia;
- 9) przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami z założeniem sukcesywnej likwidacji części niewielkich gospodarstw rolnych i przechodzenie ludności dotychczas rolniczej do działalności pozarolniczej (w sektorze usług lub przemysłu);
- 10) rozwój agroturystyki – funkcji związanych z wypoczynkiem i rekreacją;
- 11) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów, w których prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- 12) rozwój usług komplementarnych dla rolnictwa;
- 13) możliwość rozwoju produkcji roślinnej w kierunku upraw wykorzystywanych do produkcji biopaliw na terenach rolniczych, w tym również terenach łąk i pastwisk;
- 14) na terenach rolniczych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wykorzystywaniem energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z warunkami zawartymi w rozdziale 7.3.

Obsługa rolnictwa winna być realizowana w ramach istniejącej zabudowy z możliwością rozwoju. Realizacja nowej zabudowy na terenach wskazanych do utrzymania funkcji rolniczej dopuszczalna jest jedynie w sytuacji, gdy właściciel gospodarstwa nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę.

W granicach gruntów zmeliorowanych nie należy lokalizować zabudowy. Teren powinien pozostać w rolniczym użytkowaniu. W przypadku realizacji zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziału terenu na działki budowlane należy wyprzedzająco przebudować urządzenia melioracyjne w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu, a następnie wystąpić z wnioskiem do właściwego organu (Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych) o wyłączenie części gruntów zdrenowanych z ewidencji urządzeń wodno-

melioracyjnych. W razie uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, również tych, które nie występują w ewidencji, osoba, która spowodowała szkodę powinna ją niezwłocznie usunąć.

### **Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze**

Obszary, dla których może zaistnieć konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oznaczono na rysunku Studium. Obejmują one wszystkie tereny ujęte w ewidencji gruntów jako użytki rolne klas I-III zarówno zabudowane obiektami związanymi z rolnictwem jak i wolne od zabudowy, nie przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym na cele nierolnicze, dla których Studium wskazuje lub dopuszcza wykorzystanie terenu na cele nie związane z rolnictwem.

Jako podstawowe kierunki kształtowania **leśnej przestrzeni produkcyjnej** wskazuje się:

- 1) użytkowanie i ochronę lasów mające na celu prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w Planach urzędniowych lasów;
- 2) tworzenie powiązań istniejących kompleksów leśnych poprzez zalesienia uzupełniające;
- 3) zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów, poprzez dążenie do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego. Skład drzew winien odpowiadać roślinności potencjalnej siedlisk leśnych;
- 4) odnowienie naturalne jako główny sposób odnawiania lasu. Istniejące drzewostany pochodzenia sztucznego, które nie są dostosowane do warunków glebowo-siedliskowych powinny być przebudowywane w długim cyklu hodowlanym na drzewostany mieszane;
- 5) realizację zalesień z uwzględnieniem zachowania bioróżnorodności istniejących żerowisk;
- 6) zachowanie istniejących łąk śródleśnych;
- 7) odpowiednie kształtowanie granicy rolno-leśnej poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach:
  - a) położonych w enklawach i półenklawach leśnych, przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych lub znajdujących się w szachownicy z użytkami leśnymi, narażonych na znaczne szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną,
  - b) nieprzydatnych do produkcji rolniczej i nieużytkowanych rolniczo klas: V, VI, w uzasadnionych przypadkach IV oraz nieużytkach rolniczych;
- 8) zakaz na terenach lasów realizacji zabudowy innej niż związana z prowadzeniem gospodarki leśnej. Zakaz nie dotyczy realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) realizację zbiorników wodnych i urządzeń służących ochronie p. pożarowej;
- 10) lokalizacja zabudowy w odległości od lasów nie mniejszej niż wysokość drzewostanu i nie mniejszej niż to wynika z przepisów odrębnych;
- 11) konieczność zapewnienia dojazdu do terenów leśnych w celu umożliwienia reagowania w sytuacjach zagrożeń, szczególnie w przypadku powstania pożaru;
- 12) realizację nowego zainwestowania w sposób, który nie będzie powodował pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów leśnych oraz korzyarzy ekologicznych.

Należy dążyć do rozwoju istniejących kompleksów leśnych, tworzenia, możliwie dużych, zwartych obszarów leśnych wśród terenów rolnych oraz realizacji zalesień na terenach nie przeznaczonych pod produkcję rolną a graniczące z kompleksami leśnymi. Granicę rolno-leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej.

Planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych na terenie Gminy. Wskazuje się możliwość zalesienia obszarów na gleb o niskiej przydatności rolniczej. Szczegółowe ustalenie lokalizacji obszaru zalesień winno nastąpić w planie miejscowym.

#### **4.4. Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Wskazuje się możliwość eksploatacji złóż kopalin w obrębie istniejącego, udokumentowanego złoża surowców naturalnych „Stefanów”. Dla złoża wyznacza się filar ochronny:

- 1) wokół słupa energetycznego;
- 2) wzdłuż dróg dojazdowych we wschodniej i północno-wschodniej o pasie szerokości 10,0 m;
- 3) wzdłuż pozostałych granic pasy o szerokości 6,0 m.

Dopuszcza się prowadzenie badań rozpoznawczych i ustanowienie obszarów i terenów górniczych na obszarach nie wskazanych w Studium, zlokalizowanych na glebach o niskiej przydatności rolniczej. Prowadzenie eksploatacji złóż kopalin na obszarach gleb klasy IV – VI, może odbywać się poza obszarami korytarzy ekologicznych oraz łąk i pastwisk. Prowadzenie eksploatacja złoża – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Po zakończeniu eksploatacji zakłada się rekultywację obszarów górniczych – poddanie procesowi przekształceń: rekultywację wodną, leśną lub rolną – granice terenów oraz wskaźniki intensywności wykorzystania terenu oraz kształtowania zabudowy do ustalenia w planie miejscowym zależnie od przyjętego przeznaczenia terenu.

#### **4.5. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych**

Przez gminę Rogów przepływa rzeka Mroga dla której, w *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II, rzeka Mroga*, wyznaczono zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią zwanego, zgodnie z obecnym nazewnictwem, obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego obowiązują ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodne z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami. Zgodnie z zaleceniami zawartymi w ww. dokumencie wskazuje się m.in.:

- 1) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- 2) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 4) zalecenie aby w granicach naturalnych zalewów wodą o prawdopodobieństwie  $p = 1\%$  i mniejszym nie planować nowej zabudowy mieszkalnej lub przemysłowej;
- 5) zalecenie ustalenia dokładnych stref zagrożenia powodziowego w rejonie planowanej zabudowy mogących wymagać dodatkowych prac inwentaryzacyjnych i pomiarowych na rozpatrywanym obszarze;
- 6) poprzedzenie lokalizacji zabudowy w rejonach zagrożonych osuwaniem skarp lub zboczy ekspertyzą geotechniczną, w celu określenia stopnia ryzyka.

Obszary wzdłuż mniejszych cieków wodnych oraz lokalne obniżenia terenu są miejscami występowania wód hipodermicznych, narażone są na występowanie okresowych podtopień.

Celem ograniczenia niebezpieczeństwa powodzi, zalań i podtopień wskazuje się:

- 1) ograniczenie lokalizacji zabudowy na obszarach łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych, zagrożonych lokalnymi podtopieniami;
- 2) utrzymanie przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk;
- 3) zwiększenie retencji zbiornikowej;
- 4) zachowanie drożności istniejących cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu;

- 5) dokonanie zmiany ukształtowania terenu lub przebiegu cieków jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich.

W granicach gminy Rogów nie występują naturalne zagrożenia geologiczne ani obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

#### **4.6. Obszary uzdrowisk**

Gmina Rogów nie posiada statutu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

#### **4.7. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych**

W planach miejscowych należy zapewnić rewaloryzację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na środowisko zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium. Należy:

- 1) wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi – ustalić wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dostosowane do specyfiki lokalizacji i funkcji terenu;
- 2) zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami;
- 3) poszczególne typy terenów wyznaczone w planie zakwalifikować do odpowiedniego rodzaju terenu podlegającego ochronie akustycznej;
- 4) istniejące zespoły zieleni, lasy winny być chronione przed niszczeniem poprzez m.in. ustalenie stref ochronnych, o ograniczonych możliwościach rozwoju zabudowy;
- 5) istniejące cieki i rowy objąć ochroną przed zasypywaniem i zabudowywaniem poprzez ustalenie stref ochronnych i zakazu niwelowania terenu;
- 6) wyznaczyć orientacyjną strefę płytkiego występowania wód oraz wyznaczyć zasięg terenów narażonych na niebezpieczeństwo podtopień, a także określić ograniczenia i warunki realizacji zainwestowania w ich obrębie;
- 7) bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowo określić lokalizację obszarów zalesień;
- 9) zapewnić przerwy w pasmach zabudowy dla realizacji powiązań przyrodniczych. Wskazane miejsca powiązań systemu przyrodniczego mają charakter orientacyjny, powinny być uściślone w planie miejscowym.

### **5. Kierunki oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

#### **5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego. Potrzeby ochrony i rozwoju wartości kulturowych.**

Zasady ochrony i opieki nad zabytkami określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków. Ochronie prawnej podlegają dobra kultury wpisane do rejestru zabytków, pomniki historii i parki kulturowe. Ponad to ochrona dóbr kultury realizowana jest w procesie planowania przestrzennego poprzez wyznaczenie stref ochronnych (konserwatorskiej, ekspozycji, itp.).

Organy administracji publicznej zobowiązane są do ochrony zabytków, w szczególności, do podejmowania działań mających na celu m.in.:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) rewaloryzację istniejących zasobów oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w obrębie przestrzeni publicznych Gminy;

- 3) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 4) zapobieganie niszczeniu i niewłaściwemu korzystaniu z zabytków;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnienie zasad ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska;
- 7) zwiększenie świadomości wśród mieszkańców wartości kulturowej istniejących obiektów i obszarów zabytkowych.

Wskazane jest podjęcie przez Gminę działań organizacyjnych oraz promocyjnych wspomagających właścicieli w utrzymaniu obiektów zabytkowych oraz prowadzonych przy nich pracach konserwatorskich.

### **Obszary wymagające rewitalizacji**

Rewitalizacją winien być objęty obszar centrum miejscowości Rogów. Konieczne jest przywrócenie ładu przestrzennego, wyeksponowanie wartości zabytkowych i krajobrazowych miejscowości gminnej oraz mniejszych miejscowości.

## **5.2. Ochrona konserwatorska**

Ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków realizowana będzie poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków winny być objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Gminna ewidencja zabytków po dokonaniu ewentualnej weryfikacji jest podstawą do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami oraz ewentualnie gminnego programu rewitalizacji – koniecznych dla realizacji spójnej polityki ochrony zabytków.

Niezależnie od stanu technicznego i wysokości ponoszonych nakładów finansowych na ich utrzymanie obiekty i obszary zabytkowe (zarówno te wpisane do rejestru zabytków jak i te z gminnej ewidencji) podlegają ochronie, przy czym:

- 1) wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniające trwałe zachowanie jego wartości;
- 2) obiekty w bardzo złym stanie technicznym, których stan nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu znacznie przekraczałby wartość obiektów, zakwalifikowane na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko-budowlanej przed dokonaniem rozbiórki;
- 3) obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku winny respektować proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych;
- 4) należy zachować zabytkowe układy i założenia przestrzenne w zakresie: układu przestrzennego zabudowy oraz zieleni: niskiej i wysokiej, a także proporcji obiektów i ich wzajemnych relacji przestrzennych;
- 5) należy utrzymać istniejący komin na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego jako dominanty wysokościowej;
- 6) realizacja nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych nie może powodować pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego oraz jego ekspozycji;
- 7) wykorzystanie zabytkowego obiektu lub zespołu na cele użytkowe, prowadzenie jakichkolwiek prac remontowych oraz dokonywanie zmian dotyczących zabytku oraz jego otoczenia, może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości z uwzględnieniem historycznej funkcji, a wszelkie działania przy zabytku i jego otoczeniu związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania lub zmiany w wyglądzie wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 8) obszary cmentarzy winny podlegać porządkowaniu i rewitalizacji. Należy zachować czytelność wewnętrznego układu rozplanowania oraz istniejący drzewostan.

Fot. 11 Ekspozycja zabytkowego zespołu pałacowego i folwarcznego od południa



Źródło: fot. Magdalena Kubiak

W Studium wyznacza się:

- 1) **oś kompozycyjną**, w ramach której ustala się:
  - a) utrzymanie i eksponowanie alei prowadzącej do zespołu folwarcznego w Rogowie PGR, stanowiącej połączenie zespołu i lasu; zachowanie i bieżącą konserwację drzew, uzupełnianie alei gatunkami odpowiadającymi istniejącym, oraz uzupełnienie i pielęgnacja kamiennej nawierzchni typu „kocie łby”,
  - b) utrzymanie i uczynienie alei prowadzącej do zespołu folwarcznego w Rogowie PGR, będącej przestrzennym przedłużeniem drogi powiatowej nr 2938E i stanowiącej główny wjazd na teren zespołu; zachowanie i pielęgnację drzew, uzupełnianie alei gatunkami odpowiadającymi istniejącym, oraz wprowadzenie nawierzchni utwardzonej kostką brukową,
  - c) realizację alei łączącej teren cmentarza w Olszy z terenem kościoła w Rogowie, poprzez zastosowanie regularnych nasadzeń zieleni wysoką oraz wprowadzenie nawierzchni utwardzonej kostką brukową;
- 2) **strefy ochrony archeologicznej** – zewidencjonowanych i potencjalnych stanowisk archeologicznych, w granicach których, w zakresie prowadzenia wszelkich działań związanych z robotami ziemnymi oraz zmianą charakteru dotychczasowej działalności, obowiązują wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wpisaniu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

W granicach strefy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zakresu ochrony zabytków dotyczących działań przy zabytkach, obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu, tam gdzie będą przeprowadzane roboty ziemne.

W granicach stanowiska archeologicznego obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych przed realizacją robót ziemnych lub dokonaniem zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie mogących doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Badania muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

W sytuacji odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Obowiązuje wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, oznaczenie, zabezpieczenie i powiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### **Miejsca pamięci narodowej**

Ochroną winny być objęte miejsca pamięci narodowej oraz ich najbliższe otoczenie.

W odległości 50,0 m od istniejących miejsc pamięci należy wykluczyć możliwość gromadzenia odpadów i mas ziemnych.

W odległości mniejszej niż 20,0 m należy zakazać lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

### **5.3. Ochrona dóbr kultury współczesnej**

Ze względu na brak obiektów kwalifikujących się do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej na obszarze Gminy, nie wprowadza się zasad ochrony dla jakiegokolwiek istniejącego obiektu.

W przypadku uznania obiektu przez Radę Gminy za dobro kultury współczesnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić jego ochronę, bez konieczności dokonywania zmiany Studium.

### **5.4. Turystyka**

W celu promocji walorów krajoznawczo-przyrodniczych Gminy oraz edukacji społeczeństwa postuluje się:

- 1) stworzenie spójnej oferty turystycznej Gminy wpisującej się w istniejące i projektowane szlaki turystyczne oraz pasma kulturowe,
- 2) wytyczenie ścieżek krajoznawczo-dydaktycznych służących edukacji kulturalnej oraz przyrodniczej turystów oraz mieszkańców Gminy;
- 3) zapewnienie dostępu do rzeki w celach rekreacyjnych;
- 4) oznakowanie i właściwe opisanie przebiegających przez teren Gminy szlaków kulturowych oraz związanych z nimi obiektów:
  - a) ponadlokalnego szlaku kulturowego „Szlak Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej”,
  - b) szlaku rowerowego „Śladami Reymonta”,
  - c) „Łódzkiego Szlaku Konnego”;
- 5) utrzymanie szlaków wchodzących w skład „Muzeum w Przestrzeni”:
  - a) wojennego szlaku „Pamięci”,
  - b) przyrodniczy szlak „Wytchnienia”,
  - c) kulturowy szlak „Zadumy”,
  - d) kulinarny szlak „Łaknienia”.
- 6) oznakowanie i właściwe opisanie projektowanych szlaków:
  - a) samochodowego Europejskiego Szlaku Kulturowego – Romańskiego,
  - b) rowerowego regionalnego „Parków Krajobrazowych”,
  - c) Szlaku Bitwy Łódzkiej 1914 r.,
  - d) Szlaku Zamków,
  - e) Szlaku Dworców i Pałaców,
  - f) samochodowego szlaku „Budownictwa Drewnianego”,
  - g) ponadlokalnego „Wielu Kultur”,

- h) ponadlokalnego „Perły Architektury Ziemi Łódzkiej”;
- i) kolejowego: „Szlak Rogowskiej Kolejki Wąskotorowej”.

Fot. 12 Pomnik Władysława Reymonta w Przyłuku Dużym



Źródło: fot. Gabriel Ferliński

Propozycję przebiegu szlaków przedstawiono na rysunku Studium.

W sąsiedztwie szlaków wskazany jest rozwój obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego w postaci: miejsc odpoczynku, toalet, gastronomii i zakwaterowania turystycznego. Na przebiegu szlaków pieszych, rowerowych należy wprowadzić rozwiązania zapewniające bezpieczne poruszanie się pieszym i rowerzystom: budowa chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych lub poboczy w drogach, na odcinkach przebiegających przez tereny zurbanizowane oraz obszarach przewidzianych do urbanizacji

#### **5.5. Wytyczne określania zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w planie miejscowym zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

## **6. Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji**

### **6.1. Kształtowanie powiązań zewnętrznych**

W zakresie kształtowania powiązań zewnętrznych zakłada się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci drogowej z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne:
  - a) drogi główne „G”:
    - droga krajowa nr 72 wraz z budową skrzyżowania bezkolizyjnego drogi krajowej nr 72 z linią kolejową nr 1,
    - droga wojewódzka nr 704,
  - b) drogi zbiorcze „Z”:
    - nr 1320E – Borysław – Słupia,
    - nr 5103E – Niesułków – Kołacin – Jeżów – Byczki – Maków – Mokra Lewa,
    - nr 2938E – Przecław – Wągry – Rogów Wieś – Olsza,
    - nr 2939E – ul. Akademicka – st. kol. Rogów – Rogów – Olsza – Henryków,
    - nr 2940E – Stefanów – do drogi nr 72,
    - nr 2934E – droga przez Marianów Rogowski – Marianów – Popień;
- 2) możliwość budowy bezkolizyjnego powiązania drogowego poprzez tereny kolei na przebiegu dróg powiatowych nr: 2939E, 2940E;
- 3) utrzymanie linii kolejowej normalnotorowej nr 1 relacji Warszawa – Katowice ze stacją kolejową w Rogowie i przystankami w Przyłęku Dużym i Wągrach;
- 4) zachowanie linii Rogowskiej Kolei Wąskotorowej z możliwością przedłużenia w kierunku północno-wschodnim do Leśnego Zakładu Doświadczalnego w Rogowie.

### **6.2. Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego**

W zakresie kształtowania powiązań wewnętrznych układu drogowego zakłada się:

- 1) utrzymanie, modernizację i przebudowę istniejącej sieci dróg gminnych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne:
  - a) drogi lokalne „L”:
    - Nr 121151E Zacywilki – Stefanów,
    - Nr 121154E Jasień – Józefów,
  - b) drogi dojazdowe „D” - pozostałe drogi posiadające status dróg gminnych oraz drogi oznaczone na rysunku Studium jak drogi „inne”;
- 2) wprowadzenie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych lub poboczy w drogach, na odcinkach przebiegających przez tereny zurbanizowane oraz obszarach przewidzianych do urbanizacji;
- 3) urządzenie dróg, posiadających nieurządzone nawierzchnie;
- 4) realizację nowych dróg publicznych oraz wewnętrznych na terenach przewidzianych dla rozwoju urbanizacji;
- 5) rozwój terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 72 z ograniczeniem ilości zjazdów, kształtowaniem wewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 6) potencjalną lokalizację bezkolizyjnego powiązania drogowego w centrum obszaru zurbanizowanego miejscowości Rogów.

### **6.3. Komunikacja zbiorowa**

Zakłada się utrzymanie funkcji transportu kolejowego jako podstawowego środka komunikacji zbiorowej oraz rozwój ilościowy i jakościowy przewozów realizowanych przez komunikację autobusową jako uzupełniający. W ramach poprawy dostępności komunikacji kolejowej dla jej użytkowników zakłada się lokalizację w sąsiedztwie istniejących przystanków parkingów dla samochodów oraz miejsc postojowych dla rowerów. Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Autobusowa komunikacja zbiorowa i powiązania z obszarami sąsiednimi mogą być realizowane przez indywidualnych przewoźników. W pasach drogowych należy przewidzieć lokalizację istniejących przystanków.

### **6.4. Komunikacja rowerowa**

W pasach drogowych dróg, w granicach terenów zurbanizowanych i obszarach przewidzianych do urbanizacji, o ile warunki terenowe na to pozwalają, należy przewidzieć pobocza lub ścieżki rowerowe i chodniki umożliwiające bezpieczne poruszanie się rowerzystów i pieszych. W pozostałych drogach ruch rowerowy może pozostać nie oddzielony od samochodowego.

Dla wyznaczonych szlaków rowerowych ustala się konieczność oznakowania oraz zapewnienia możliwości bezpiecznego poruszania się rowerzystom, poprzez, w zależności od uwarunkowań terenowych: separację ruchu rowerowego od samochodowego, wprowadzenie rozwiązań służących uspokojeniu ruchu.

### **6.5. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego o parametrach określonych w Studium poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych poprzez zakaz realizacji zabudowy lub poprzez wskazanie lokalizacji oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które wymagają modernizacji.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć odpowiednio do klasy technicznej drogi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz wskazaniem Studium. Jednocześnie dopuszcza się zmianę klasy technicznej drogi, jeśli będzie to wynikać z analizy zmian natężenia ruchu oraz przyjęcie innych parametrów technicznych, o ile będzie to wynikało z istniejącego stanu zagospodarowania.

Szczegółowe ustalenie przebiegu i parametrów winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

## **7. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej**

Ustalenie właściwych kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej wynikać powinno z potrzeb zwiększenia atrakcyjności Gminy dla ewentualnych nowych inwestorów, wymogów ochrony środowiska oraz ograniczenia uciążliwości dla mieszkańców. Przy ustalaniu potrzeb i priorytetów odnoszących się do poszczególnych systemów oraz wynikających z nich wzajemnych zależności, należy uwzględnić:

- 1) powiązania systemów infrastruktury technicznej funkcjonujących na obszarze Gminy z otoczeniem;

- 2) powiązania lokalnych programów rozwoju infrastruktury technicznej z programami ponadlokalnymi;
- 3) uwarunkowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się lokalizację terenów infrastruktury technicznej obejmującej istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze.

## **7.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

### **7.1.1. Zaopatrzenie w wodę**

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, w układach zamkniętych, pierścieniowych, pozwalających na wielokierunkowe zasilanie istniejących i projektowanych terenów urbanizacji. Standard wyposażenia powinien zapewniać możliwość korzystania z sieci wodociągowej dla mieszkańców i usług w 100% oraz, z ograniczeniami, dla przemysłu.

Przewiduje się możliwość korzystania przez zakłady produkcyjne z własnych ujęć wody. Obieg wody wykorzystywanej dla celów technologicznych powinien być prowadzony w systemie zamkniętym.

Dopuszcza się nawadnianie upraw rolnych z indywidualnych ujęć wody.

Istniejąca sieć wodociągowa wymaga regularnych przeglądów, konserwacji i modernizacji. Prace modernizacyjne powinny uwzględniać dostosowanie sieci do funkcjonowania w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń oraz wymianę elementów sieci zdekapitalizowanych, które mogą stanowić zagrożenie dla stanu czystości dostarczanej wody.

Dla poprawy bezpieczeństwa zaopatrzenia w wodę istniejące odrębne wodociągi powinny zostać połączone w jeden system.

### **7.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie**

W zakresie odprowadzania ścieków wskazuje się:

- 1) rozwój sieci kanalizacyjnej w Gminie w obrębach najintensywniej zainwestowanych;
- 2) na obszarach wiejskich, poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków komunalnych do grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków na zasadach dotychczasowych oraz stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) podłączenie obiektów, z których ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 5) gromadzenie nieczystości pochodzenia zwierzęcego z budynków inwentarskich w dostosowanych do tego zbiornikach oraz zagospodarowane w rolnictwie zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 6) odprowadzanie ścieków z zakładów przemysłowych w oparciu o rozwiązania indywidualne w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.

Ponad to, wskazuje się konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez:

- 1) rezygnację z wodochłonnych technologii przemysłowych;
- 2) korzystanie z zamkniętych obiegów wody.

W Studium w zakresie budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jako priorytetowe działania wskazuje się:

- 1) budowę gminnej oczyszczalni ścieków w Rogowie;

- 2) objęcie siecią kanalizacyjną obszarów wskazanych do objęcia zbiorczym systemem kanalizacji (miejscowości: Rogów, Rogów PGR, Rogów Wieś, Marianów, Józefów, Stefanów);
- 3) budowę grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy rozproszonej lub terenach znacznie oddalonych od obszarów objętych systemem kanalizacji zbiorczej.

### **7.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wskazuje się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek w możliwie jak największym zakresie. W terenach zurbanizowanych należy wprowadzić rozwiązania służące retencjonowaniu wód na działce;
- 2) odprowadzanie wód z obszarów zwartej zabudowy (miejscowości: Rogów, Rogów PGR, Rogów Wieś, Marianów, Józefów, Stefanów) do systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzanie wód z terenów ekstensywnie zainwestowanych do ziemi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg do rowów przydrożnych lub do kanalizacji deszczowej.

## **7.2. Systemy energetyczne**

### **7.2.1. Zaopatrzenie w ciepło**

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło, tj. z kotłowni indywidualnych. Nowo wznoszone obiekty powinny być wyposażone w wysokosprawne systemy grzewcze stosujące technologie i paliwa ekologiczne z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu, oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

Wskazane jest wykorzystanie w indywidualnych systemach grzewczych odnawialnych źródeł energii – pompy ciepła, energia słoneczna, biomasa.

Należy dążyć do stopniowego zastępowania przestarzałych systemów grzewczych nowymi, bezpiecznymi ekologicznie, a także dokonywać termomodernizacji budynków w celu podniesienia efektywności wykorzystania systemów grzewczych.

### **7.2.2. Zaopatrzenie w gaz**

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia mieszkańców Gminy w gaz, tj. z wykorzystaniem butli gazowych dla celów bytowych oraz zbiorników podziemnych i naziemnych na gaz dla celów bytowych i grzewczych.

Perspektywicznie zakłada się budowę sieci gazowej:

- 1) odgałęzienia od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Słupia – Jeżów – Rogów wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową w Rogowie/Marianowie. Dopuszcza się inne rozwiązania jeśli będzie to wynikać z całościowej koncepcji gazyfikacji Gminy;
- 2) sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia, o parametrach umożliwiających wykorzystania gazu sieciowego do celów grzewczych.

Orientacyjną lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej oznaczono na rysunku Studium. Szczegółowa lokalizacja stacji redukcyjnej gazu oraz szczegółowe przebiegi sieci rozdzielczej winny być ustalone w koncepcji budowy sieci oraz uwzględnione na etapie opracowania planu miejscowego.

### **7.2.3. Elektroenergetyka**

Wskazuje się utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej sukcesywną rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania.

Dopuszcza się lokalizację na terenie Gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystującą energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą, zgodnie z zapisami rozdziału 7.3.

Rozwój sieci elektroenergetycznej zarówno o napięciu 15 kV i wysokich napięć powinien umożliwiać włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

W zakresie elektroenergetycznej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejących napowietrznych linii 110 kV;
- 2) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących linii 15 kV napowietrznych i kablowych;
- 3) rozbudowę sieci w sposób umożliwiający zasilanie nowych odbiorców na terenach wskazanych do urbanizacji;
- 4) możliwość rozbudowy sieci energetycznych 110 kV, w tym budowę stacji elektroenergetycznych dla zapewnienia odbiorcom odpowiednich standardów zaopatrzenia w energię;
- 5) w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) utrzymanie i modernizację istniejącego oświetlenia ulicznego oraz jego sukcesywną rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania.

Rozwiązywanie kolizji linii napowietrznych z istniejącą i projektowaną zabudową należy uzyskiwać poprzez:

- 1) zachowanie dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od sieci elektroenergetycznych;
- 2) ewentualną zmianę dotychczasowej trasy linii (przebudowa może być zrealizowana wyłącznie przez właściciela sieci na wniosek podmiotu, który tę zmianę powoduje);
- 3) skablowanie linii napowietrznej 15kV.

Ze względów ekonomicznych jako zasadę w zakresie rozbudowy sieci elektroenergetycznej należy uznać:

- 1) na terenach o wysokim stopniu zurbanizowania – sieć kablową;
- 2) na terenach o niskim stopniu zurbanizowania – sieć napowietrzną.

Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy uwzględnić możliwość dwukierunkowego zasilania.

Poprawa standardów energii elektrycznej oraz możliwość zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną dla gminy Rogów będzie możliwe po wybudowaniu stacji 110/15 kV „Brzeziny” w Brzezinach.

### **7.3. Odnawialne źródła energii**

Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w granicach terenów rolniczych i energetyki odnawialnej (R-IE), wykorzystujących m.in. energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, energię geotermalną, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, hydrotermalną. Nie przewiduje się możliwości lokalizacji na terenie Gminy elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW. Granice stref ochronnych, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zawierają się w granicach terenów rolniczych i energetyki odnawialnej (R-IE).

W rozwiązaniach indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy dążyć do pokrycia części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

Lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy nie większej niż 100 kW dopuszcza się na terenach rolniczych w tym terenach potencjalnych zalesień na terenie całej Gminy. Nie dopuszcza się lokalizacji, tj. posadawiania, elektrowni wiatrowych (ze względu na ochronę walorów krajobrazowych oraz rozwój funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych) w granicach: Obszaru Chronionego Krajobrazu „Mrogi i Mrożyce”, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Mrogi” oraz projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koluszkowsko-Lubochniańskiego”.

Lokalizacja elektrowni (turbiny wiatrowej) o mocy poniżej 100 kW powinna uwzględniać następujące ograniczenia i zakazy:

- 1) zachowanie odległości zapewniającej właściwy klimat akustyczny na terenach przeznaczonych pod zabudowę czy rekreację;
- 2) ochrona akustyczna powinna obejmować ograniczenie ekspozycji na hałas oraz dźwięki niesłyszalne przez człowieka (infradźwięki o częstotliwości poniżej 20 Hz);
- 3) konstrukcja i powierzchnia rotacji wirnika nie może powodować ograniczenia dostępu do światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) odległość turbiny od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową powinna uwzględniać ograniczenie oddziaływania na te tereny tzw. efektu światłocienia powodowanego przez obracające się łopaty wirnika;
- 5) lokalizacja turbin wiatrowych winna być poprzedzona wykonaniem badań dotyczących migracji ptaków i nietoperzy, występowania niektórych gatunków ptaków, tzw. „kolizyjnych”, (np. ptaków drapieżnych, ptaków migrujących nocą, gatunków wykonujących w powietrzu pokazy godowe) oraz opracowaniem raportu/analizy skutków oddziaływania planowanej inwestycji na populację ww. zwierząt oraz środowisko przyrodnicze;
- 6) wyklucza się możliwość lokalizacji na obszarach znajdujących się na trasie przelotów migracyjnych oraz obszarach lęgowych;
- 7) wyklucza się możliwość lokalizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy i węzłów ekologicznych;
- 8) lokalizacja farm wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;
- 9) lokalizacje elektrowni wiatrowych powinny uwzględniać zachowanie powszechnego bezpieczeństwa w zakresie ochrony życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia i środowiska w sytuacjach:
  - a) uszkodzenia lub awarii turbiny,
  - b) powstania katastrofy budowlanej,
  - c) oblodzenia łopat wirnika;
- 10) należy zastosować rozwiązania zapobiegające powstawaniu zagrożeń związanych z oblodzeniem wirnika (zranienie osób lub zniszczenie mienia spowodowane odpadaniem lodu).

#### **7.4. Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego**

Wskazuje się:

- 1) pełną dostępność do łącz telekomunikacyjnych;
- 2) rozwój sieci teleinformatycznych;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń łączności publicznej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach przeznaczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), oraz pozostałych urządzeń na terenach, na których nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## **7.5. Gospodarka odpadami**

W zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Rogów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości systemem gospodarowania odpadami komunalnymi;
- 2) objęcie mieszkańców systemem selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 3) utrzymanie i utworzenie nowych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, łatwo dostępnych dla wszystkich mieszkańców Gminy, w tym miejsc zbiórki sprzętu elektrycznego i elektronicznego;
- 4) opracować i realizować program usuwania z terenu Gminy wyrobów zawierających azbest. Zakłada się docelowo do roku 2032 usunięcie wszystkich wyrobów zawierających azbest;
- 5) prowadzić działania zwiększające świadomość ekologiczną społeczeństwa.

Zgodnie z zapisami Planu Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012 gmina Rogów znajduje się w III Regionie gospodarki odpadami komunalnymi. W Planie zawarto wykaz istniejących i planowanych przedsięwzięć dla regionu.

Szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy zostały określone w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Rogów (uchwała nr 124/XXII/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. Rady Gminy w Rogowie).

Rozwiązania wymaga problem utylizacji zwłok zwierzęcych w sytuacjach epidemii. Konieczne jest wyznaczenie obszaru dla lokalizacji grzebowiska zwłok zwierzęcych na terenie Gminy lub w drodze porozumienia na terenie gminy sąsiedniej. Może ono być zlokalizowane na gruntach rolnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

## **7.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju wszystkich sieci jak i ich eksploatację. Urządzenia infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być prowadzone w terenach ogólnodostępnych. W przypadku lokalizacji na terenach działek prywatnych należy je prowadzić w sposób niepowodujący istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości.

Ustalenia planu miejscowego powinny umożliwiać docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

## **8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej**

### **8.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy**

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych:

- 1) wskazuje się utrzymanie, modernizację, termomodernizację istniejących budynków gminnych oraz prywatnych;
- 2) stwierdza się potrzebę realizacji budynków z lokalami socjalnymi – decyzja do podjęcia na poziomie programów społecznych;
- 3) wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 4) wyznacza się nowe tereny zabudowy zagrodowej.

### **8.2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie oświaty**

Istniejące placówki szkolne i przedszkolne wskazuje się do zachowania.

Wskazuje się rozbudowę i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk itp. w zależności od rozwijających się potrzeb.

Konieczne jest monitorowanie zapotrzebowania na usługi przedszkolne oraz dostosowanie sieci placówek do zmieniających się potrzeb.

Realizacja innych nowych obiektów z zakresu oświaty możliwa jest w obszarach wskazanych na cele zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej.

### **8.3. Zaspokojenie potrzeb w zakresie kultury, sportu, rekreacji i turystyki**

Ze względu na bogactwo walorów przyrodniczo-antropogenicznych, w tym cenne obiekty zabytkowe: zespół pałacowy i folwarczny w Rogowie PGR, Rogowska Kolej Dojazdowa, a także obiekty edukacyjno-badawcze i turystyczne Leśnego Zakładu Doświadczalnego wskazuje się wykorzystanie turystyki jako jednego z najważniejszych czynników rozwoju społecznego i gospodarczego Gminy.

Jako działania wspierające rozwój kultury, turystyki, rekreacji i sportu wskazuje się:

- 1) wzmocnienie roli szlaków tematycznych przebiegających przez obszar Gminy i ich oznakowanie, oznaczenie Łódzkiego Szlaku Konnego, Szlaku rowerowego „Śladami Reymonta” poprzez rozwój urządzeń bazy towarzyszącej;
- 2) adaptację zabytkowych obiektów na terenie Gminy na cele kulturalne, turystyczne lub usługowe, zwłaszcza obiektów:
  - a) zespołu pałacowego i folwarcznego w Rogowie PGR,
  - b) kolei wąskotorowej,
  - c) budynku dawnego Zarządu Kolei Wąskotorowej oraz magazynu w zespole kolejki wąskotorowej w Rogowie,
  - d) Pensjonatu w Rogowie,
  - e) Domu Ludowego w Rogowie (nr ew dz 55),
  - f) Domu Ludowego w Przyłęku Dużym,
  - g) dworku i parku w Olszy;
- 3) tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych miejscowości Rogów;
- 4) utrzymanie wysokiego stanu czystości środowiska przyrodniczego;
- 5) realizację ścieżek pieszych i rowerowych w rejonie doliny rzeki Mrogi, oraz wyznaczenie miejsc dla rekreacji w sąsiedztwie rzeki w sposób nie naruszający równowagi ekosystemu rzeczny;
- 6) udostępnienie zbiornika retencyjnego na rzece Mrodze dla rekreacji związanej z wędkarstwem;
- 7) rozwój agroturystyki i wspieranie rozwoju gospodarstw ekologicznych;
- 8) rozbudowę placówek kulturalnych;
- 9) rozwój infrastruktury usług sportu poprzez budowę hal sportowych, boisk, trybun i pomieszczeń socjalnych;
- 10) rozwój punktu informacji turystycznej;
- 11) rozwój bazy noclegowej – campingi, pola namiotowe, gospodarstwa agroturystyczne, hotele, pensjonaty;
- 12) lokalizację i rozwój terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, terenów zabudowy usług turystyki oraz terenów zabudowy usług turystyki w zieleni z wykorzystaniem walorów przyrodniczych obszaru;
- 13) wykorzystanie obiektów strażnic OSP dla pełnienia funkcji kulturalnych;
- 14) poprawę jakości terenów zieleni poprzez m.in.: ochronę cennych kompleksów leśnych, zwiększenie lesistości Gminy, rozwój terenów zieleni z rozmieszczeniem funkcji usługowych, sportu i rekreacji, kształtowanie zespołów zieleni parkowej w granicach terenów zurbanizowanych, wprowadzenie nasadzeń w korytarzach dróg.

#### **8.4. Zaspokojenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej**

Dla poprawy standardów świadczonych usług proponuje się:

- 1) modernizację i ew. rozbudowę istniejących obiektów;
- 2) zwiększenie dostępności dla usług specjalistycznych poprzez poszerzenie oferty gabinetów specjalistycznych;
- 3) likwidację barier architektonicznych – dostosowanie obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W celu rozszerzenia zakresu świadczonych usług wskazuje się:

- 1) lokalizacja nowych ośrodków opieki zdrowotnej;
- 2) rozwój specjalistycznych usług medycznych;
- 3) rozważenie lokalizacji obiektów stałego pobytu dla ludzi starszych;
- 4) rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych;
- 5) rozważenie lokalizacji żłobka – jako placówki publicznej lub prywatnej.

#### **8.5. Targowiska**

Właściwym dla kształtowania roli wyznaczonego w Rogowie obszaru przestrzeni publicznej jest rozwój w jego granicach funkcji handlowych poprzez lokalizację targowiska. Zakłada się, iż po zakończeniu handlu targowisko pełnić będzie funkcję ogólnodostępnego placu z nasadzeniami o charakterze parkowym. Główne zasady organizacji i funkcjonowania targowiska – zgodnie z rozdziałem 3.4. Szczegółowe miejsce lokalizacji i sposób organizacji targowiska do ustalenia w planie miejscowym.

#### **9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zapewnienie wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa realizowane jest poprzez:

- 1) realizacja zagospodarowania i uzbrojenia terenu musi uwzględniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych oraz budowę sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających wykorzystanie sieci dla potrzeb gaśniczych;
- 3) zapewnienie ochrony sanitarnej wody pitnej w ujęciach wód z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- 4) uwzględnienie, w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej, realizacji pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lub zapewnienie rezerwy terenów pod obiekty ochronne;
- 5) przebudowę układu drogowego i modernizację istniejących dróg, dostosowanie ich parametrów do wymaganych w przepisach odrębnych;
- 6) respektowanie wymogów przepisów odrębnych, dotyczących lotnictwa, w zakresie oznakowania przeszkód lotniczych – uzgodnienie lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t. z właściwymi jednostkami organizacyjnymi wojska (Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP) oraz obiektów o wysokości powyżej 100 m n.p.t. z właściwymi jednostkami nadzoru nad lotnictwem cywilnym (Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego).

## **10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**

### **10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się tereny: dróg publicznych, tereny infrastruktury technicznej (I), tereny usług sportu i rekreacji (USR), tereny zieleni urządzonej i usług (ZPU). Inwestycje celu publicznego mogą być również lokalizowane na innych terenach zgodnie z ich przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym. Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub decyzji administracyjnej.

### **10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmują na terenie Gminy inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji, zadania z zakresu ochrony środowiska i dóbr kultury.

21 września 2010 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął uchwałę Nr LX/1648/10 w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „*Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego*”, w którym na terenie gminy Rogów nie wskazano zadań rządowych (objętych rejestrem zadań rządowych lub samorządowych szczebla wojewódzkiego) służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Jako rekomendacje wskazano budowę gazociągu wysokiego ciśnienia o przebiegu Słupia – Jeżów – Rogów oraz lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej na terenie Gminy. W Studium wyznaczono teren pod lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, dopuszczono budowę sieci, przy czym doprecyzowanie ich przebiegu będzie miało miejsce na późniejszym etapie prac związanych z budową sieci. W Planie zaproponowano również utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Koluszkowsko-Lubochniańskiego, obejmującego częściowo gminę Rogów. Obszar stanowiący planowane powiększenie sieci obszarów chronionego krajobrazu na terenie Gminy oznaczono na rysunku Studium.

## **11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego na terenie gminy Rogów ustanowiono w związku z przebiegiem linii kolejowej relacji Warszawa – Katowice. Obejmują one działki na terenie wsi Przyłęk Duży (dz. nr ew. 349/7), Rogów (dz. nr ew. 5/1, 5/6, 69/1, 743), Rogów PGR (dz. nr ew. 24/1), Wągry (dz. nr ew. 96) oraz Nowe Wągry (dz. nr ew. 51).

Nie wyznaczono strefy ochronnej terenów zamkniętych.

W przypadku dokonania weryfikacji granic terenów zamkniętych, stwierdzenia zbędności części terenu dla potrzeb prowadzenia ruchu kolejowego, dopuszcza się zagospodarowanie terenów wyłączonych z terenów zamkniętych na inne cele (m.in. usługi, tereny magazynowo-składowe, tereny zieleni urządzonej, zabudowa mieszkaniowa).

## **12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

W granicach Gminy nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

### **13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Nie wskazuje się w obszarze Gminy obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Scalenie i podział mogą być dokonane w obszarach rozwoju urbanizacji w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

### **14. Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy**

#### **14.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego**

##### **Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie Gminy nie określono terenów dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie przepisów odrębnych, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla terenów lokalizacji cmentarzy, zgodnie z przepisami przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych. W Studium dopuszczono rozszerzenie istniejącego cmentarza, bez wyznaczania terenu na ten cel. Doprecyzowanie granic rozszerzenia powinno nastąpić w planie miejscowym. Inne tereny, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe, na terenie Gminy nie występują.

#### **14.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Ze względu na niskie pokrycie Gminy obowiązującymi miejscowymi planami miejscowymi Gmina powinna przystąpić do sporządzenia planów miejscowych w zakresie:

- 1) ustalenia przeznaczenia i określenia sposobów zabudowy i zagospodarowania terenów zurbanizowanych, oraz przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) zastąpienia obowiązujących planów w celu dostosowania zapisów planów do aktualnych wymogów przepisów dotyczących m.in. planowania przestrzennego i ochrony środowiska;
- 3) sporządzenia zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, w stosunku do których w Studium zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną:
  - a) obszarów rozwoju zabudowy – wskazane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, nie będących kontynuacją pasm istniejącej przyulicznej zabudowy, dla których należy ustalić zasady ochrony i kształtowania przestrzeni,
  - b) obszarów rolniczych i zieleni naturalnej – tereny przeznaczone w planach miejscowych na cele zabudowy mieszkaniowej, które ze względu na uwarunkowania środowiskowe nie są wskazane do realizacji zabudowy.
  - c) terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
  - d) terenów w granicach strefy ochrony ekspozycji cmentarzy,
  - e) obszarów wymagających przekształceń i rewitalizacji.

#### **14.3. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oznaczono na rysunku Studium. Są to tereny wskazane w Studium pod rozwój urbanizacji, niezabudowane lub zabudowane obiektami związanymi z działalnością rolniczą.

Na terenie Gminy występują grunty rolne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. W przypadku realizacji na ww. gruntach

funkcji nierolnych wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## **15. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa**

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze są następujące zagadnienia:

- 1) tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – w szczególności krajobrazu, lasów i wód;
- 2) tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej oraz gospodarki odpadami;
- 3) współpraca w zakresie infrastruktury sportu i rekreacji, rozwój systemu terenów rekreacyjnych, infrastruktury służącej wypoczynkowi, wspólna organizacja imprez kulturalno-społecznych.