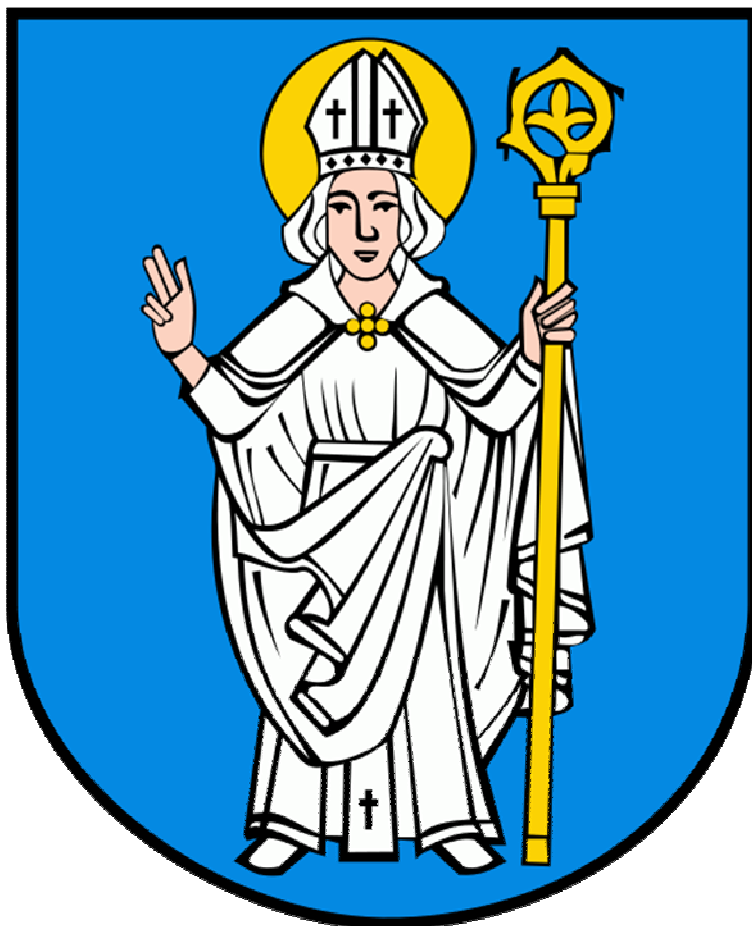


Załącznik nr 1  
Uchwały Nr XXXI/291/2013  
Rady Miejskiej w Rzgowie  
z dnia 27 marca 2013r.



ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
*GMINY RZGÓW*

**Spis treści:**

<b>I. WSTĘP .....</b>	<b>11</b>
<b>I.1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>11</b>
<b>I.2. METODA I ZAKRES OPRACOWANIA .....</b>	<b>13</b>
<b>I.3. STRATEGIA RÓWNOWAŻENIA ROZWOJU JAKO PODSTAWA POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA NA OBSZARZE WOJEWÓDZTWA I GMINY.....</b>	<b>13</b>
<b>II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY RZGÓW .....</b>	<b>18</b>
<b>II.1. UWARUNKOWANIA, WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU .....</b>	<b>18</b>
<b>II.1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OPRACOWANIA .....</b>	<b>18</b>
<b>II.1.2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU ORAZ POTRZEBY PRZEobrażeń STRUKTURALNYCH .....</b>	<b>18</b>
<b>II.1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa .....</b>	<b>18</b>
<b>II.1.2.2. Usługi .....</b>	<b>19</b>
<b>II.1.2.3. Przemysł .....</b>	<b>20</b>
<b>II.1.2.4. Zieleni .....</b>	<b>20</b>
<b>II.1.2.5. Wody .....</b>	<b>22</b>
<b>II.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....</b>	<b>23</b>
<b>II.2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY .....</b>	<b>23</b>
<b>II.2.2. KOMPOZYCJA I ESTETYKA W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA .....</b>	<b>24</b>
<b>II.2.3. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM PRZYRODNICZYMI .....</b>	<b>25</b>
<b>II.2.4. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM KULTUROWYMI .....</b>	<b>26</b>
<b>II.2.5. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM SPOŁECZNO – GOSPODARCZYMI .....</b>	<b>26</b>
<b>II.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMAGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....</b>	<b>27</b>
<b>II.3.1. KLIMAT .....</b>	<b>28</b>
<b>II.3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA .....</b>	<b>29</b>
<b>II.3.3. GLEBY .....</b>	<b>31</b>
<b>II.3.4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....</b>	<b>33</b>

<b>II.3.5. STRUKTURA WIELKOŚCI GOSPODARSTW .....</b>	<b>33</b>
<b>II.3.6.PRODUKCJA ROLNICZA.....</b>	<b>33</b>
<b>II.3.7. LASY .....</b>	<b>33</b>
<b>II.3.8. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE .....</b>	<b>35</b>
<b>II.3.9. POMNIKI PRZYRODY .....</b>	<b>37</b>
<b>II.3.10. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE.....</b>	<b>39</b>
<b>II.3.11. GOSPODARKA ODPADAMI.....</b>	<b>40</b>
<b>II.3.12. HAŁAS .....</b>	<b>41</b>
<b>II.3.13. PROMIENIOWANIE ELEKTROENERGETYCZNE .....</b>	<b>41</b>
<b>II.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ..</b>	<b>41</b>
<b>II.4.1. RYS HISTORYCZNY RZGOWA .....</b>	<b>41</b>
<b>II.4.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....</b>	<b>43</b>
II.4.2.1. Strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej .....	43
II.4.2.2. Strefa „B” - ochrony układu rozplanowania.....	44
II.4.2.3. Strefa ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego .....	44
II.4.2.4. Strefa ochrony cmentarzy.....	45
II.4.2.5. Strefa ochrony ekspozycji.....	45
II.4.2.6. Strefa „OW” ochrony archeologicznej.....	45
<b>II.4.3. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....</b>	<b>45</b>
II.4.3.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków.....	45
II.4.3.2. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków .....	46
II.4.3.3. Stanowiska archeologiczne .....	49
<b>II.4.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>54</b>
<b>II.4.5. SZLAKI TURYSTYCZNE.....</b>	<b>54</b>
<b>II.4.6. WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....</b>	<b>54</b>
<b>II.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA .....</b>	<b>56</b>
<b>II.5.1. POTENCJAŁ I ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY.....</b>	<b>56</b>
<b>II.5.2. WARUNKI MIESZKANIOWE .....</b>	<b>58</b>
<b>II.5.3. ADMINISTRACJA.....</b>	<b>59</b>
<b>II.5.4. OPIEKA MEDYCZNA.....</b>	<b>59</b>
<b>II.5.5. OŚWIATA I WYCHOWANIE.....</b>	<b>59</b>
II.5.5.1. Wychowanie przedszkolne.....	59

II.5.5.2 Szkolnictwo podstawowe.....	59
II.5.5.3. Szkolnictwo ponadpodstawowe.....	60
<b>II.5.6. ZRÓŻNICOWANIE I DOSTĘPNOŚĆ USŁUG.....</b>	<b>60</b>
<b>II.5.7. KULTURA, RELIGIA, SPORT I REKREACJA.....</b>	<b>61</b>
<b>II.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....</b>	<b>61</b>
II.6.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE .....	61
II.6.2. ZAGROŻENIE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	63
<b>II.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....</b>	<b>63</b>
<b>II.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ..</b>	<b>63</b>
II.8.1. POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ .....	63
II.8.2. SYSTEM NATURA 2000 (EUROPEJSKA SIEĆ EKOLOGICZNA) .....	64
<b>II.9.WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH.....</b>	<b>64</b>
<b>II.10.WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....</b>	<b>64</b>
II.10.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN.....	64
II.10.2. ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE, W TRAKCIE PROCESU REKULTYWACJI (stan na dzień 31.12.2012r.).....	65
II.10.3. GŁÓWNIENIE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH .....	65
<b>II.11.WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....</b>	<b>65</b>
<b>II.12.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODAROWANIA ODPADAMI.....</b>	<b>66</b>
II.12.1. KOMUNIKACJA DROGOWA.....	66
II.12.2. OCENA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ .....	71
II.12.3. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	72
II.12.3.1. Urządzenia i obiekty wodociągowe o znaczeniu ponadlokalnym .....	73
II.12.4. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW .....	74
II.12.5. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH.....	74

<b>II.12.6. ELEKTROENERGETYKA .....</b>	<b>75</b>
<b>II.12.7. GAZ .....</b>	<b>75</b>
<b>II.12.8. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO .....</b>	<b>76</b>
<b>II.12.9. TELEKOMUNIKACJA .....</b>	<b>76</b>
<b>II.12.10. GOSPODARKA ODPADAMI.....</b>	<b>77</b>
<b>II.13.SYNTeza STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY .....</b>	<b>77</b>
<b>II.13.1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY.....</b>	<b>78</b>
<b>II.13.1.1. Mieszkalnictwo.....</b>	<b>78</b>
<b>II.13.1.2. Usługi.....</b>	<b>79</b>
<b>II.13.1.3. Przemysł.....</b>	<b>80</b>
<b>II.13.1.4. Zielen.....</b>	<b>80</b>
<b>II.13.1.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna .....</b>	<b>81</b>
<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>84</b>
<b>III.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....</b>	<b>84</b>
<b>III.1.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY .....</b>	<b>84</b>
<b>III.1.1.1. Strefa usługowo-mieszkaniowa .....</b>	<b>85</b>
<b>III.1.1.2. Strefa mieszkaniowa .....</b>	<b>86</b>
<b>III.1.1.3. Strefa aktywności gospodarczej .....</b>	<b>86</b>
<b>III.1.1.4. Strefa lokalizacji usług handlu (centra handlowe).....</b>	<b>86</b>
<b>III.1.1.5.Strefa zieleni i wód powierzchniowych.....</b>	<b>86</b>
<b>III.1.2. PODZIAŁ MIASTA I GMINY NA OBSZARY .....</b>	<b>87</b>
<b>III.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY .....</b>	<b>111</b>
<b>III.2.1. MIESZKALNICTWO.....</b>	<b>111</b>
<b>III.2.1.1. Ogólne kierunki zmian .....</b>	<b>111</b>
<b>III.2.1.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów .....</b>	<b>111</b>
<b>III.2.1.3.Parametry i wskaźniki urbanistyczne .....</b>	<b>112</b>
<b>III.2.2. USŁUGI.....</b>	<b>114</b>

III.2.2.1. Ogólne kierunki zmian .....	114
III.2.2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów usługowych.....	115
III.2.2.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne .....	117
<b>III.2.3. PRZEMYSŁ .....</b>	<b>118</b>
III.2.3.1. Ogólne kierunki zmian .....	118
III.2.3.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów .....	118
III.2.3.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne .....	119
<b>III.2.4. ZIELEŃ .....</b>	<b>119</b>
III.2.4.1. Ogólne kierunki zmian .....	119
III.2.4.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów .....	119
III.2.4.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne .....	121
<b>III.2.5. WODY .....</b>	<b>122</b>
III.2.5.1. Ogólne kierunki zmian .....	122
III.2.5.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów .....	122
III.2.5.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne .....	122
<b>III.2.6. ZASADY STOSOWANIA I WERYFIKACJI WSKAŹNIKÓW PRZYJĘTYCH W STUDIUM.....</b>	<b>122</b>
<b>III.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK... 123</b>	
III.3.1. OCHRONA POWIETRZA .....	123
III.3.2. OCHRONA PRZED HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM ELEKTROENERGETYCZNYM NIEJONIZUJACYM .....	123
III.3.3. OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH.....	124
III.3.4. OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI (GLEB I KOPALIN) .....	126
III.3.5. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU .....	127
III.3.5.1. Obszary Chronionego Krajobrazu.....	128
III.3.5.2. Pomniki przyrody .....	129
III.3.5.3. Korytarze ekologiczne .....	129
<b>III.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 130</b>	
III.4.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	130
III.4.1.1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej .....	130
III.4.1.2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania .....	131

III.4.1.3. Strefa ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu.....	132
III.4.1.4. Strefą ochrony cmentarzy i ich ekspozycji.....	132
<b>III.4.2. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ .....</b>	<b>133</b>
III.4.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków .....	133
III.4.2.2. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków .....	133
III.4.2.3. Zabytkowe zespoły parkowe i cmentarne .....	133
III.4.2.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru oraz ujęte w ewidencji .....	134
<b>III.4.3. PARKI KULTUROWE.....</b>	<b>135</b>
<b>III.4.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>135</b>
<b>III.4.5. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>135</b>
<b>III.4.6. PROMOCJA MIEJSC I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH.....</b>	<b>136</b>
<b>III.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	<b>137</b>
<b>III.5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA .....</b>	<b>137</b>
III.5.1.1. Cele rozwoju .....	137
III.5.1.2. System dróg – elementy układu głównego.....	138
III.5.1.3. Układ główny - istniejące drogi:.....	139
III.5.1.4. Układ podstawowy – drogi powiatowe .....	140
III.5.1.5. Układ podstawowy – drogi gminne .....	141
III.5.1.6. Parkingi strategiczne .....	141
III.5.1.7. Strefy ruchu uspokojonego.....	141
III.5.1.8. Strefy piesze.....	141
III.5.1.9. Trasy rowerowe .....	141
III.5.1.10. Obiekty inżynierskie zlokalizowane w ciągach dróg.....	142
III.5.1.11. Komunikacja zbiorowa.....	142
III.5.1.12. Komunikacja lotnicza.....	142
III.5.1.13. Wnioski .....	142
<b>III.5.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....</b>	<b>142</b>
III.5.2.1. Zaopatrzenie w wodę.....	143
III.5.2.2. Odprowadzanie ścieków .....	143

<b>III.5.2.3.Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.....</b>	<b>144</b>
<b>III.5.2.4.Zaopatrzenie w gaz.....</b>	<b>144</b>
<b>III.5.2.5.Zaopatrzenie w ciepło.....</b>	<b>145</b>
<b>III.5.2.6.Elektroenergetyka.....</b>	<b>145</b>
<b>III.5.2.7.Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych.....</b>	<b>147</b>
<b>III.5.2.8.Telekomunikacja .....</b>	<b>147</b>
<b>III.5.2.9.Gospodarka odpadami .....</b>	<b>148</b>
<b>III.6.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. ....</b>	<b>148</b>
<b>III.7.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.....</b>	<b>149</b>
<b>III.8.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....</b>	<b>149</b>
<b>III.8.1.OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>149</b>
<b>III.8.2.OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m<sup>2</sup> .....</b>	<b>150</b>
<b>III.8.3.OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....</b>	<b>150</b>
<b>III.9.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE. ....</b>	<b>150</b>
<b>III.9.1.OBSZARY, NA KTÓRYCH SĄ OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>150</b>
<b>III.9.2.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>154</b>



<b>III.9.3.OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....</b>	<b>155</b>
<b>III.10.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>155</b>
<b>III.10.1.ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....</b>	<b>155</b>
<b>III.10.2.LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....</b>	<b>156</b>
<b>III.11.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....</b>	<b>157</b>
<b>III.12.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....</b>	<b>157</b>
<b>III.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 i NR 153, POZ. 1271).....</b>	<b>157</b>
<b>III.14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....</b>	<b>157</b>
<b>III.14.1.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŃ.....</b>	<b>158</b>
<b>III.14.2.OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI .....</b>	<b>159</b>
<b>III.14.3.OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI .....</b>	<b>159</b>
<b>III.15.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.</b>	<b>159</b>
<b>III.16. KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OBRONNOŚCI PAŃSTWA I OBRONY CYWILNEJ.....</b>	<b>159</b>
<b>III.17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE .....</b>	<b>160</b>
<b>III.17.1.TERENY ZMELIOROWANE.....</b>	<b>160</b>
<b>III.17.2.TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW ORAZ ICH STREF OCHRONNYCH.....</b>	<b>161</b>
<b>IV. UZASADNIENIE .....</b>	<b>162</b>
<b>IV.1.WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>162</b>

**IV.2.SYNTEZA USTALEN PROJEKTU STUDIUM .....163**

## I. WSTĘP

### I.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Zgodnie z obowiązującą ustawą<sup>1</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zwane dalej „Studium...”), jest elementem polityki przestrzennej gminy, służącym definiowaniu lokalnych zasad gospodarowania przestrzenią. W celu koordynacji zamierzeń projektowych na wszystkich poziomach planowania przestrzennego, uwzględnia zasady określone w „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju”, ustalenia „Strategii rozwoju województwa” i aktualnego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa” oraz strategię rozwoju gminy. „Studium...” jako dokument końcowy, sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy i ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem faktu, że „Studium...” nie jest aktem prawa miejscowego.

Jako dokument przyjmowany uchwałą Rady Gminy podlega nadzorowi Wojewody co do zgodności z prawem.

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, autorstwa Firmy Architektonicznej Elżbieta i Krzysztof Muszyńscy, zostało przyjęte przez Radę Gminy w 2000 roku. Na mocy ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup> wprowadzono następnie w Studium zmiany merytoryczne i formalne. Zmianę Studium, obejmującą obszar miasta i gminy Rzgów Rada Miejska przyjęła uchwałą Nr XVII/102/2007 w dniu 27 grudnia 2007 roku. Zmiana kierunków rozwoju podyktowana była zmianą statusu Rzgowa z ośrodka wiejskiego na miejski oraz dynamicznym rozwojem, związanym z atrakcyjnym położeniem przy szlakach komunikacyjnych.

W roku 2011 przeanalizowano politykę przestrzenną i wykazano, że obowiązujące „Studium...” jest częściowo nieaktualne i nie w pełni zabezpiecza wszystkich potrzeb miasta, wynikających ze wzmożonego rozwoju przestrzennego i ekonomicznego. Ponadto Rada Ministrów, Rozporządzeniem z dnia 27 lipca 2010r. (Dz.U. Nr 138, poz.929) w sprawie ustalenia granic i nazw gmin oraz siedzib ich władz, ustalenia granic niektórych miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz.U. Nr 138, poz.929, sprost. Nr 09, poz.28) § 3 pkt 3 lit.b dokonała zmiany granic miasta Rzgów, która w konsekwencji doprowadziła do poszerzenia obszaru sołectwa Rzgów II i uszczuplenia obszaru sołectwa Gospodarz i sołectwa Grodzisko-Konstantyna.

Obecną podstawą prawną sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” są dwie uchwały Rady Miejskiej w Rzgowie: uchwała Nr VII/62/2011 z dnia 18 maja 2011 roku i uchwała Nr VIII/77/2011 z dnia 15 czerwca 2011 roku. Zmiany obejmują fragment strefy aktywności gospodarczej (w zakresie części miasta Rzgowa oraz części wsi Gospodarz, Guzew, Babichy, a także część terenu mieszkaniowego we wsi Czyżeminek (działki o nr ewid. 91/5 – 91/14, 204/1 – 204/6 i części działek o nr ewid. 97, 99 i 100/2) oraz działkę o nr ewid. 48/4 we wsi Bronisin Dworski.

Projekt „Studium...” stanowi realizację ww. uchwał.

Niniejsze „Studium...” zastąpi po przyjęciu przez Radę Miejską dotychczas obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów” przyjęte uchwałą Nr XVII/102/2007 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 grudnia 2007 roku.

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003r.)

<sup>2</sup> Art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647.)

## Podstawa prawna

Podstawą prawną opracowania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- Uchwała Nr VII/62/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów;
- Uchwała VIII/77/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 15 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647);
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 1997 r. o odpadach (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011, Nr 163 poz. 981);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. 2010, Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 104, poz. 708, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa (D. U. Nr 125, poz. 1309).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami.

## I.2. METODA I ZAKRES OPRACOWANIA

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządzono dla całego obszaru Miasta i Gminy Rzgów w granicach administracyjnych.

Studium zawiera część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.<sup>3</sup> Studium nie określa czasookresu przyjętych rozwiązań.

Celem opracowania studium jest sformułowanie lokalnej polityki przestrzennej wpisanej w politykę przestrzenną państwa i regionu oraz określenie kierunków rozwoju.

W „Studium...” pod pojęciem rozwoju gminy rozumie się przede wszystkim procesy związane z wykorzystaniem walorów istniejącego zainwestowania i użytkowania terenów gminy, z poprawą warunków zamieszkania i aktywności gospodarczej, przeciwdziałaniem degradacji środowiska naturalnego, wyeksponowaniem walorów środowiska kulturowego oraz podnoszeniem standardów cywilizacyjnych i funkcjonalnych gminy.

Studium jest dokumentem planistycznym sporządzanym dla obszaru całej gminy i najważniejszym dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd lokalny.

Jako najważniejszy aspekt aktualizacji „Studium...” należy przyjąć jego zgodność z ideą zrównoważonego rozwoju, którą na potrzeby planowania przestrzennego można zdefiniować jako: integrację działań społecznych i gospodarczych w układach przestrzennych w nawiązaniu do ich naturalnych predyspozycji, z zachowaniem trwałości podstaw procesów przyrodniczych i związanych z nimi potrzeb bieżącego pokolenia i gwarantowania tego zaspokajania przyszłym pokoleniom.<sup>4</sup>

Studium stworzono na bazie dobrze rozumianego „rozwoju zrównoważonego”, co przyczyni się do podniesienia walorów gminy w bardzo wielu aspektach.

## I.3. STRATEGIA RÓWNOWAŻENIA ROZWOJU JAKO PODSTAWA POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA NA OBSZARZE WOJEWÓDZTWA I GMINY

Polskę obowiązują zasady kształtowania środowiska przyjęte w skali międzynarodowej. Najważniejszym jest dokument Zrównoważona Europa dla lepszego świata: „Odnowiona Strategia Zrównoważonego Rozwoju UE”, która za jeden z głównych celów uznaje ochronę środowiska naturalnego poprzez:

- zachowanie potencjału Ziemi,
- respektowanie ograniczeń naturalnych zasobów,
- zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska naturalnego i poprawy jego jakości,
- przeciwdziałanie i ograniczenie zanieczyszczeniu środowiska,
- propagowanie zrównoważonej konsumpcji i produkcji, tak by oddzielić wzrost gospodarczy od degradacji środowiska.

Ponadto wyodrębniono siedem głównych wyzwań, którym przypisano cele ostateczne i operacyjne oraz działania:

<sup>3</sup> Art. 9 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647);

<sup>4</sup> Zaktualizowana Koncepcja zagospodarowania Kraju (RCSS, Warszawa, str. 44); Zrównoważony rozwój szczegółowo definiuje ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (zrównoważony rozwój – „rozumie się przez to taki 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 zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”),

- ograniczenie zmian klimatycznych oraz wzrost zużycia biopaliw (ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie udziału paliw alternatywnych),
- proekologiczna przebudowa modelu transportowego (wzrost udziału transportu kolejowego, wodnego i publicznego w strukturze transportu ogółem),
- promowanie zrównoważonej konsumpcji i produkcji (zwiększenie udziału ochrony środowiska w rozwoju gospodarczym),
- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi (unikanie ich nadmiernej eksploatacji) oraz zahamowanie degradacji różnorodności biologicznej,
- zwiększenie bezpieczeństwa zdrowotnego (bezpieczeństwo i wysoka jakość produktów żywnościowych, produkcja i użytkowanie środków chemicznych w sposób bezpieczny dla zdrowia ludzi i środowiska),
- promowanie integracji i solidarności społecznej oraz stabilnej jakości życia,
- włączenie zagadnień zrównoważonego rozwoju do wszystkich polityk sektorowych.

Polityka przestrzenna, lokalna powinna być ściśle powiązana z polityką przestrzenną na poziomie wojewódzkim. Sejmik Województwa przyjął w roku 2010 Aktualizację Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego<sup>5</sup>. Ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin powinny uwzględniać ustalenia Strategii Rozwoju Województwa zawarte w planie zagospodarowania. Cele główne kreujące politykę przestrzenną województwa łódzkiego, zgodnie z zasadą planowania zintegrowanego, są pochodną celów określonych w „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego”.<sup>6</sup> Najważniejsze z nich to:

- kształtowanie mechanizmów generujących rozwój województwa w dostosowaniu do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań;
- stała poprawa standardu cywilizacyjnego społeczeństwa poprzez przeciwdziałanie procesom peryferyzacji i marginalizacji;
- przeciwdziałanie tendencjom degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowanie ładu przestrzennego i ekologicznego;
- stworzenie regionu zintegrowanego posiadającego własną tożsamość kulturową.

Droga do osiągnięcia w/w celów wiedzie poprzez wzrost dynamiki rozwoju społecznego i gospodarczego oraz jego ukierunkowanie na tworzenie nowych struktur przestrzennych. Polityka wynikająca z planu województwa powinna ta być kontynuowana w opracowaniach planistycznych niższego szczebla na poziomie gminy.

Władza planistyczna na podstawie, której realizowana jest polityka przestrzenna na poziomie gminy, jest obecnie w rękach samorządów. Opracowaniem dającym wytyczne i określającym uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy jest Studium. Jest ono materiałem określającym uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego oraz wskazującym kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia zawarte w Studium nie są przepisem gminnym i nie mogą być wykorzystywane bezpośrednio do wydawania decyzji administracyjnych. Studium jest materiałem niezbędnym do podjęcia prac nad planami miejscowymi, o czym jednoznacznie stwierdza art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647);

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala zakres i problematykę oraz tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjęta uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 roku

<sup>6</sup> Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 uchwalona uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.

<sup>7</sup> art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647).

Z obligatoryjnych i fakultatywnych do uwzględnienia elementów studium, należy wyszczególnić i ustalić:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- 17) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jeżeli studium ustala się ich rozmieszczenie.

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów” obejmuje:

**Część tekstową zawierającą:**

- 1) Rozdział I - Wstęp
- 2) Rozdział II - Uwarunkowania
- 3) Rozdział III - Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- 4) Rozdział IV – Uzasadnienie oraz syntezę kierunków rozwoju gminy.

**Część graficzną składającą się :**

Map uwarunkowań rozwoju gminy:

- 1) Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – uwarunkowania funkcjonalno – przestrzenne, skala 1: 20 000 (załącznik nr 2A);
- 2) Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania komunikacyjne (załącznik nr 2B); skala 1: 20 000;

- 3) Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania przyrodnicze, (załącznik nr 2C); skala 1: 20 000;
- 4) Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania infrastrukturalne, (załącznik nr 2D); skala 1: 20 000;
- 5) Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania kulturowe, (załącznik nr 2E); skala 1: 10 000.

Mapy kierunków rozwoju gminy:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów – kierunki rozwoju i polityka przestrzenna (załącznik nr 3), skala 1: 10 000.

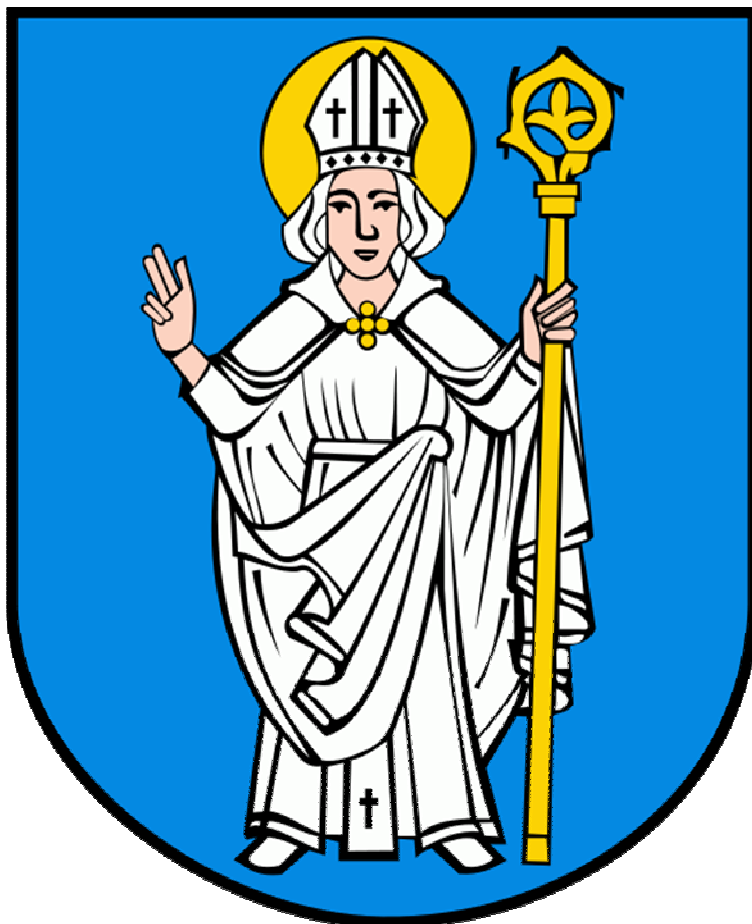
**„Zmiana w Studium jest nowelizacją dokumentu, a nie jego derogacją. Rada Gminy modyfikuje w ten sposób jedynie część ustaleń, resztę pozostawiając bez zmian. Zakres zmiany zależy od tego, w jakim obszarze gmina koryguje swoją politykę przestrzenną”** - taka zasada dokonywania zmiany Studium przytoczona zostaje w oparciu o Komentarz do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod redakcją prof. zw. dr hab. Zygmunta Niewiadomskiego(Wydawnictwo C.H.Beck Warszawa 2005 ).

**Ostatecznie, opracowane zmiany Studium, stanowiące wykładnik polityki przestrzennej Gminy w zostanie przyjęte przez Radę Miejską w wersji ujednocionej, dla całego obszaru Miasta i Gminy Rzgów. Jest to zgodne z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest realizowane na podstawie Uchwały Nr VII/62/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów oraz Uchwały Nr VIII/77/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 15 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.**

Na etapie uzgadniania i opiniowania projektu Studium, w celu wyróżnienia zmian, tekst wprowadzany zapisano kursywą w kolorze niebieskim.

**Ujednociona forma Studium jest załącznikiem do Uchwały Rady Gminy zatwierdzającej dokument.**





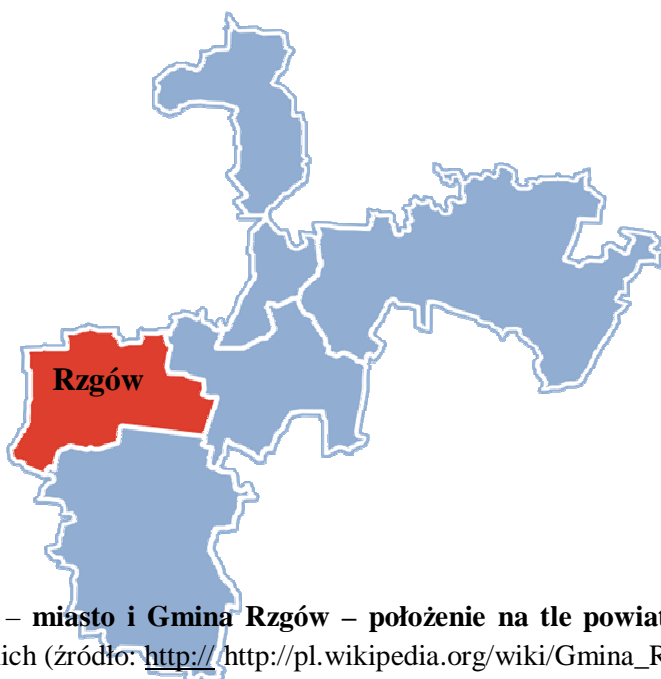
## UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY RZGÓW

## II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY RZGÓW

### II.1. UWARUNKOWANIA, WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

#### II.1.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OPRACOWANIA

Miasto i Gmina Rzgów położone są w środkowej części województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim wschodnim, na południe od Łodzi. Gmina Rzgów wchodzi w skład łódzkiej aglomeracji miejskiej stanowiąc dla niej fragment południowego pasa rozwojowego. Gmina położona jest pomiędzy trzema dużymi miastami: Łodzią, Piotrkowem Trybunalskim i Pabianicami. Rzgów zlokalizowany jest w odległości: 10 km od Łodzi, 31 km od Piotrkowa Trybunalskiego i 10 km. od Pabianic. Gmina Rzgów sąsiaduje z następującymi gminami: Miastem Łódź, Miastem Pabianice, gminą Pabianice, Ksawerów, Tuszyn, Brójce.



Rys. 1 – miasto i Gmina Rzgów – położenie na tle powiatu łódzkiego – wschodniego i gmin sąsiednich (źródło: [http://pl.wikipedia.org/wiki/Gmina\\_Rzgow\\_powiat\\_lodzki\\_wschodni](http://pl.wikipedia.org/wiki/Gmina_Rzgow_powiat_lodzki_wschodni))

Rzgów należy do miast satelickich aglomeracji łódzkiej. Aglomeracja charakteryzuje się znaczną koncentracją żywiolowo narastających procesów urbanizacji i skupia dużą ilość funkcji administracyjno – usługowych i gospodarczych całego województwa. Jest ukształtowana w oparciu o Łódź jako węzłowy ośrodek. W oparciu o Miasto i Gminę Rzgów rysuje się pasmowy układ wzmożonej urbanizacji i aktywności gospodarczej uzupełniony zabudową rekreacyjno – mieszkaniową.

#### II.1.2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU ORAZ POTRZEBY PRZEobrażeń STRUKTURALNYCH

##### II.1.2.1 Zabudowa mieszkaniowa

Centrum miasta Rzgowa charakteryzuje zabudowa jednorodzinna, w przeważającej części są to domy parterowe, kryte dachami dwuspadowymi, wznoszone w pierzei ulicy. Występują również kamienice miejskie dwupiętrowe. Zabudowa ta w znacznej części jest objęta ochroną konserwatorską. Niektóre z obiektów wymagają modernizacji. W samym centrum miasta funkcja mieszkaniowa łączy się z funkcją usługową. W wielu budynkach całe partery są adaptowane na usługi. W historycznym centrum powstało w ostatnich latach kilka budynków mieszkalnych wolnostojących.

Im dalej od centrum tym zabudowa staje się luźniejsza. W terenach podmiejskich, wzdłuż głównych ulic, występują budynki o funkcji zagrodowej oraz budynki jednorodzinne pobudowane w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych XX w. Są to obiekty o architekturze substandardowej. Złym zjawiskiem jest obserwowane w ostatnich latach rozproszenie zabudowy po terenie całej gminy. Powstają nowe obiekty mieszkalne w miejscach, które powinny pozostać terenami otwartymi.

Zabudowa wielorodzinna niskiej i średniej intensywności obejmuje kamienice miejskie o trzech lub więcej mieszkaniach oraz dwa bloki mieszkalne w Gospodarzu – Majątku. Zabudowa ta czasem wymaga modernizacji, w tym: remontów mieszkań, wymiany infrastruktury, uporządkowania kwaterów itp.

### **II.1.2.2. Usługi**

#### *Opieka medyczna*

Opiekę medyczną w Gminie Rzgów sprawuje publiczna i niepubliczna służba zdrowia, która obejmuje jednostki leczenia ambulatoryjnego. W Gminie Rzgów opieka medyczna zorganizowana jest według następującego schematu:

- gabinety prywatne,
- jednostka samorządowa, obejmująca publiczny zakład opieki zdrowotnej.

Ogółem w Rzgowie są 2 zarejestrowane placówki zdrowia, które obejmują między innymi lecznictwo ambulatoryjne: publiczną przychodnię zdrowia oraz gabinety prywatne. W Rzgowie funkcjonuje Centrum Leczenia Niepłodności „GAMETA”- zlokalizowane przy ul. Rudzkiej 34.

Stan bazy opieki zdrowotnej jest postrzegany przez pacjentów na ogół jako niezadowolający. Przyczyniają się do tego przede wszystkim problemy związane z finansowaniem służby zdrowia. Mimo tego, ostatnio obserwuje się pozytywne zmiany, polegające na stopniowej modernizacji obiektu oraz unowocześnianiu wyposażenia placówki. Na zmiany te duży wpływ ma między innymi konkurencja ze strony niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej. Istnieją również prywatne gabinety stomatologiczne oraz prywatne gabinety lekarskie.

Świadczeniem pomocy społecznej w gminie zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej działający przy Urzędzie Miejskim z siedzibą przy ul. Rawskiej 8 oraz pomocniczo organizacje wyznaniowe i społeczne. Istniejący GOPS otacza opieką mieszkańców gminy, wymagających pomocy przede wszystkim z powodu bezrobocia oraz niepełnosprawności (wynikającej z wieku i z przyczyn losowych), bezradności życiowej oraz z powodu wielodzietności. Na terenie gminy, znajduje się Ośrodek Dniennego Pobytu dla Osób Starszych i Niepełnosprawnych Sióstr Felicjanek mieszczący się w Rzgowie przy ulicy Ogrodowej 11.

#### *Oświata i wychowanie*

Gmina Rzgów dysponuje wystarczającą dla potrzeb mieszkańców siecią placówek oświatowych, w tym dwie placówki przedszkolne: publiczne w Rzgowie - ul. Szkolna oraz drugie, prywatne w Starowej Górze), trzy szkoły podstawowe (Szkoła Podstawowa im. Jana Długosza w Rzgowie, Szkoła Podstawowa im. Królowej Jadwigi w Kalinie, Szkoła Podstawowa w Guzowie im. Kornela Makuszyńskiego), jedno gimnazjum (Gimnazjum im. Kazimierza Jagiellończyka w Rzgowie). Na terenie miasta i gminy Rzgów nie występują szkoły ponadgimnazjalne.

#### *Administracja*

Obiekty administracji państwowej, gospodarczej i samorządowej mają swoje siedziby w Rzgowie. Należą do nich: Urząd Miejski i Rada Miejska w Rzgowie przy Placu 500-lecia 22, Urząd Stanu Cywilnego przy Placu 500-lecia 22, Komisariat Policji w Rzgowie przy Placu 500-lecia 6, Komisariat Policji w Tuszninie przy ul. Żeromskiego 31, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Rawskiej 8. Dużą zmianą w stosunku do roku 2007 jest ilość nowych banków na terenie Rzgowa. Obecnie na terenie Rzgowa występują: Bank Spółdzielczy Towarzystwo Oszczędnościowo-Pożyczkowe "Pa-Co-

Bank" Punkt Kasowy (ul. Rzemieślnicza 35 Centrum), Bank Pekao SA Oddział I (ul. Tuszyńska 1), Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. Oddział (Pl. 500-lecia 13 a), Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. - Oddział (Pl. 500-lecia 51a), Bank Spółdzielczy Towarzystwo Oszczędnościowo Pożyczkowe PA-CO-BANK - Filia (ul. Rzemieślnicza 34, CT PTAK), Bank PeKaO S.A. - I Oddział w Rzgowie (ul. Tuszyńska 1).

#### *Kultura*

Na terenie gminy działa prężnie Gminny Ośrodek Kultury w Rzgowie przy ul. Rawskiej 8. Wiejski Dom Kultury istnieje też w Starowej Górze. Ponadto na terenie gminy działa Biblioteka Gminno - Szkolna przy szkole podstawowej w Rzgowie ul. Szkolna 3. Ponadto w Rzgowie ma swoją siedzibę Zespół Pieśni i Tańca „Rzgowianie”, Rzgowski Chór „Camerata” oraz Orkiestra Dęta (przy ul. Rawskiej 8 w Rzgowie).

Świetlice znajdują się w Czyżeminku, Gospodarzu, Hucie Wiskickiej oraz przy jednostkach OSP w Guzowie, Grodzisku, Kalinie i Romanowie. W Kalinku działa jedna świetlica wiejska.

#### *Sport i rekreacja*

Na terenie gminy istnieje 6 obiektów związanych ze sportem i rekreacją. W Rzgowie działa Klub Sportowy LZS GLKS „Zawisza” z siedzibą w Rzgowie przy ul. Tuszyńskiej 56 ze stadionem o powierzchni 2,0 ha. W Rzgowie działa tor cartingowy. Ponadto w następujących wsiach znajdują się boiska: Kalinko, Stara Gądka, Grodzisko, Starowa Góra, Romanów i Kalino. W 2011 roku oddano do użytkowania halę sportową w Rzgowie przy ulicy Szkolnej. Hala sportowa oferuje min. boisko do squasha, ściankę wspinaczkową, siłownię. Przy hali sportowej funkcjonuje również „Orlik”.

#### *Handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw*

Na terenie gminy działa około 1500 podmiotów gospodarczych, najwięcej w sektorze przemysłu i usług. W ostatnich latach nastąpił rozwój handlu, rzemiosła, gastronomii.

#### *Turystyka*

Podstawę rozwoju turystyki w Rzgowie nie stanowi jak dotychczas niestety atrakcyjność architektoniczno - urbanistyczna Rzgowa oraz jego liczne zabytki, ale głównie obecność wielkich centrów handlowych.

### **II.1.2.3. Przemysł**

#### *Eksploatacje*

W Gminie Rzgów eksploatacja prowadzona jest głównie w części wschodniej gminy Rzgów. Złóża, występują głównie na terenie wsi Romanów, Kalino i Kalinko. Wydobywane są tam kruszywa naturalne (piaski i żwiry).

#### *Zakłady przemysłowe*

Na terenie gminy działa wiele zakładów przemysłowych o bardzo zróżnicowanych profilach. Zakłady te są rozproszone po terenie całej gminy. W planie gminy istnieją wyznaczone duże tereny pod zakłady przemysłowe.

#### *Bazy, magazyny i składy*

Bazy, magazyny i składy znajdują się na terenach przemysłowych, a oprócz tego porozmieszczane są w różnych terenach mieszkaniowych (nie wywołują kolizji).

### **II.1.2.4. Zieleni**

Położenie geograficzne Rzgowa, w dolinie rzeki Ner oraz na Wyżynie Łódzkiej na wododziale I rzędu ma wpływ na ukształtowanie, rodzaj i charakter terenów zieleni. Największe obszary zajmują

łąki i pastwiska wykształcone w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych oraz lasy. Uzupełnieniem układu zieleni są cmentarze, parki oraz zieleń przydomowa.

Lasy, łąki i zadrzewienia

Lasy na obszarze gminy zarządzane są w znacznej mierze przez osoby fizyczne oraz wspólnoty gruntowe. W zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego znajduje się niewielki odsetek lasów. Lasy mają niewielki udział w powierzchni Gminy Rzgów. Wskaźnik lesistości wynosi zaledwie 4,2%.

W miarę naturalny charakter zachowały drzewostany siedlisk olesowych, gdzie większość stanowi olcha z niewielką domieszką brzoź. Pozostałe, to zalesienia sztuczne, w większości sosnowe lub brzożowe, głównie z domieszkami dębu, dębu bezszypułkowego. Wiek dojrzały - powyżej 80 lat występuje sporadycznie. W lasach prywatnych dominują głównie drzewostany młode i bardzo młode, wieku 31 – 60 lat (II – III klasa), w zasadzeniach rzędowych, nie pielęgnowane, o słabej produktywności i słabych rokowaniach co do jakości drewna. Drzewostany starsze - 61 – 80 lat (IV klasa) zajmują również znaczną powierzchnię.

Powierzchnia gminy wynosi 6632 ha, zaś terenów zalesionych i zadrzewionych, wliczając również zieleń śródpolną - 320 ha, co daje wskaźnik 4,8 % (wskaźnik lesistości jest na poziomie 4,2%, ponad sześciokrotnie niższy od średniej krajowej). Sądząc z opisu lasów państwowych w Romanowie i w sąsiednim Tuszynie - wszystkie lasy znajdują się w strefie II stopnia uszkodzenia przez przemysł. Przyrodnicze jednostki przestrzenne ekosystemów leśnych tworzą na terenie gminy dwa typy systemów przestrzennych:

- wielkopowierzchniowy, zwarty – to system o charakterze ciągłym, nadający całemu obszarowi dominujące cechy typowe dla lasów, słabo zagrożony przez zmiany degradacyjne, o dużym potencjale oddziaływania na zdegradowane tereny sąsiednie,
- mozaikowaty obejmujący małe rozproszone lasy i większe zadrzewienia – to system o charakterze mozaikowatym, silnie zagrożony zmianami degradacyjnymi i o niewielkim potencjale zasilającym zdegradowane tereny sąsiednie.

Lasy, dzięki naturalnym możliwościom retencyjnym pozytywnie oddziałują na spływy powierzchniowe wód, przeciwdziałają erozji gleb, łagodzą niskie i wysokie temperatury. Dzięki temu w znacznym stopniu stabilizują klimat i kształtują krajobraz, tworząc tym samym warunki do wypoczynku, rekreacji i poprawy zdrowia. Jednak mała powierzchnia zieleni leśnej nie jest w stanie spełniać takiej roli w Gminie.

Stosunkowo duże obszary zajęte są przez użytki zielone, czyli łąki i pastwiska (ok. 16% powierzchni gminy), występujące w znacznej części dolin rzecznych i obniżeń terenowych. Zwarte obszary łąk mają duże walory przyrodnicze i krajobrazowe. Struktura przyrodniczych jednostek przestrzennych łąkowych Gminy Rzgów wskazuje na dwa różne typy układów:

- dolinny charakteryzujący się wydłużonym kształtem dużych jednostek, częsta dominacja powierzchniowa na licznych odcinkach dolin, mniejsza intensywnością zagospodarowania przestrzennego (Dolina Ner i dopływów),
- pozadolinny charakteryzujący się nieregularnymi i skróconymi kształtami małych jednostek, brakiem dominacji przestrzennej, którą łąki utraciły na rzecz gruntów ornych oraz zwiększona intensywnością zagospodarowania przestrzennego i silna izolacja poszczególnych kompleksów (lokalne zagłębienia terenowe).

W pierwszym układzie dominują łąki podmokłe, w drugim świeże lub suche. Najbardziej wartościowymi w poziomej strukturze przestrzennej krajobrazu są jednostki wielkoprzestrzenne o położeniu dolinnym lub też nieliczne jednostki łąkowe położone poza dolinami rzek na *łagodnych* zboczach wzniesień i teras rzecznych. Powinny one podlegać wzmocnionej ochronie polegającej na unikaniu fragmentaryzacji, zakłócania stosunków wodnych i nadmiernego nawożenia.

Istotnym elementem otwartego krajobrazu są śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, występujące w dolinach cieków oraz niektórych rowów melioracyjnych (*zajmują ok. 41 ha*). Ich rola to

podnoszenie walorów krajobrazowych, estetycznych oraz przywracanie pożądanych zjawisk środowiskowych. Szczególnie wartościowe układy ekologiczne rozwijają się w strefie kontaktu pomiędzy terenami leśnymi i łąkami oraz w dolinie rzeki Ner pomiędzy Rzgowem i Grodziskiem.

#### *Parki, skwery i zieleńce*

Ważne dla kształtowania środowiska i klimatu miejskiego są zespoły zieleni wysokiej, w tym parki, skwery, zieleńce itp. W gminie są 2 parki: park w Rzgowie, park w Gospodarzu. Poza tym w mieście wyróżniają się następujące obszary zieleni wysokiej: zieleń nad rzeką Ner i zadrzewienia śródpolne. Zieleń ta jest najczęściej zielenią nieuporządkowaną, wymagającą działań porządkowych i rewaloryzacyjnych.

#### *Cmentarze*

Obecnie na terenie Gminy Rzgów znajduje się 6 cmentarzy, w tym 2 czynne i 4 zamknięte. Największy z nich to cmentarz komunalny dla miasta Łodzi przy ulicy Czartoryskiego w Starej Gadce. Cmentarz w Rzgowie przy ulicy Cmentarnej jest cmentarzem katolickim obsługującym gminę Rzgów. Pozostałe, których powierzchnia nie przekracza 2 ha, to cmentarze poewangelickie.

Stopień wykorzystania czynnych cmentarzy jest zróżnicowany. Stosunkowo największą rezerwę terenową posiada Cmentarz przy ulicy Czartoryskiego, który powiększa się w kierunku północnym. Cmentarz w Rzgowie posiada rezerwę, jest to jednak niewystarczające zabezpieczenie perspektywiczne, należy zatem rozważyć nową lokalizację cmentarza lub inną intensyfikację istniejących terenów.

Jedną z możliwości zmniejszenia tempa zajmowania nowych terenów pod cmentarz jest propagowanie innych form pochówków np. kremacje zmarłych.

#### *Ogródki działkowe*

Udział pracowniczych ogrodów działkowych w powierzchni terenów zielonych wynosi około 10%. Największe powierzchniowo ogrody działkowe zlokalizowane są w rejonie Romanowa.

Ogrody działkowe stanowią niewątpliwie cenne tereny czynne biologicznie, oddziałujące pozytywnie na stan środowiska przyrodniczego miasta i gminy. Jednak lokalizacja niektórych z nich przy ciągach komunikacyjnych, stwarza zagrożenie zanieczyszczeniami metalami ciężkimi, których kumulacja w produktach rolnych może powodować negatywne skutki dla zdrowia spożywających je ludzi. Nadmierny hałas również znacznie osłabia walory rekreacyjne niektórych ogrodów. Należy dodać, że ogrody działkowe stanowią często barierę przestrzenną i są terenami o ograniczonej dostępności. Mogą także stanowić źródło uciążliwości związanych przede wszystkim z powstającymi w ich sąsiedztwie dzikimi wysypiskami odpadów (w tym niebezpiecznych np. środki ochrony roślin) oraz spalaniem, głównie jesienią, w ogrodach dużych ilości liści i innych odpadów organicznych.

Silna pozycja prawna ogrodów działkowych nie pozwala na zmianę przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub zielen publiczną ogólnodostępną.

#### **II.1.2.5. Wody**

Wody płynące na terenie gminy Rzgów reprezentują przede wszystkim rzeka Ner oraz rzeka Dobrzyńska wraz z dopływami. Rzeka Ner ma charakter typowo nizinny. Przepływa przez centrum Rzgowa z kierunku wschodniego na zachód, a od drogi krajowej nr 1 zmienia swój bieg na południkowy – w kierunku północnym. Przebieg rzeki jest zbliżony do litery „u”. Jej dolina generalnie dopasowuje się do ogólnego ukształtowania terenu i przebiegu głównych form morfologicznych. Jest ona płaska i rozległa z długimi i łagodnymi stokami oraz posiada zmienną szerokość – od 150 m w mieście Rzgów do 550 m w Gospodarzu. Niestety charakter rzeki został zaburzony, kiedy to w latach sześćdziesiątych koryto rzeki na terenie Rzgowa zostało wyprostowane. Przyczyniło się to do zniszczenia ekosystemu, który nie był w stanie odbudować się w formie pierwotnej.

Pod względem zasobności w naturalne, stojące wody powierzchniowe - miasto i gmina należą do ubogich. Należą do niech duże i liczne zbiorniki antropogeniczne powstałe w wyrobiskach poeksploatacyjnych, związanych z działalnością człowieka, jak i również przydomowe stawy oraz duże stawy hodowlane (Gospodarz).

## II.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

### II.2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY .

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy jest układem połączonych ze sobą części. Części te wyróżniają się dzięki cechom przestrzennym i funkcjonalnym. Struktura funkcjonalno przestrzenna Gminy Rzgów kształtowała się przez wiele wieków i miały na nią wpływ różne uwarunkowania. Do najważniejszych czynników należą uwarunkowania przyrodnicze oraz dotychczasowy zgodny ze sztuką osadniczą rozwój gminy. Do najbardziej odczuwalnych elementów należą rzeki, obwodnice i trasy szybkiego ruchu. Uwzględniając dotychczasowe opracowania planistyczne, obecne zagospodarowanie, użytkowanie przestrzeni, bariery przestrzenne jak i kierunki rozwoju gminy w strukturze funkcjonalno przestrzennej gminy można wydzielić kilka wyróżniających się przestrzennie stref o dominujących funkcjach.

**Centrum Rzgowa:** obejmuje najstarsza część miasta, rynek wraz z zabudową pomiędzy rzeką Ner i ciekim Strugą. W tej strefie zlokalizowane są różne usługi, w tym handlu, gastronomii, administracji, kultury, nauki, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i w znikomym stopniu wielorodzinna. Centrum jest strefą wyróżniającą się w przestrzeni miasta ze względu na wyraziste granice, charakter zabudowy, w tym liczne zabytki oraz usługi. W jej granicy występują bariery przestrzenne w postaci rzek Ner i Strugi, które jednak w wielu miejscach można przekroczyć. Ze względu na brak bulwarów wzdłuż tych rzek, nie są one odbierane jako części strefy.

**Północna strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej powyżej rzeki Ner:** w przeważającej części jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Grupom budynków towarzyszą liczne usługi podstawowe. W obrębie tej strefy istnieje obszar usługowo - przemysłowy o znacznych rozmiarach (przy ulicy Rudzkiej). Strefa ma charakter zwarty, jednak nie wszystkie jej granice są tak wyraziste jak dla Centrum. Najczytelniejsze, stanowiące jednocześnie barierę przestrzenną są: granica południowa, wyznaczona przez rzekę Ner oraz granica zachodnia wyznaczona przez Trasę Katowicką. Strefa ma tylko dwa połączenia ze strefą Centrum. Jest to niewystarczająca liczba połączeń.

**Południowa strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej poniżej cieką Strugi:** w przeważającej części jest to zabudowa mieszkaniowa przy ulicach Literackiej i Tuszyńskiej. Znaczna część tego obszaru zajmują duże centra handlowe „Ptak” i „Polros”. Strefa posiada bardzo wyraźne bariery, w postaci rzeki Strugi, Trasy Katowickiej. Strefa posiada tylko trzy połączenia ze strefą Centrum. Jednak nie jest to odczuwalne jako niewystarczające.

**Strefa przemysłowo - składowa na południu Rzgowa po lewej stronie Trasy Katowickiej:** Strefa obejmuje tereny rolnicze o niskich klasach bonitacyjnych. W strefie znajduje już się kilka dużych zakładów (Kerakol, Volvo i inne). Strefa z racji położenia przy drodze katowickiej posiada bardzo dobre potencjalne połączenia komunikacyjne. Strefa zamknięta jest z czterech stron bardzo wyraźnymi granicami. Od wschodu Trasa Katowicką, od północy drogą krajową, od zachodu drogą powiatową i od południa zabudową mieszkaniową jednorodziną i siedliskową.

**Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej Gospodarz -Czyżeminek:** jest to duża pod względem powierzchni strefa, w której znaczny udział mają użytki rolne. Ze względu na charakter zabudowy i usytuowanie, do tej strefy włączono kilka wsi, stanowiących enklawy zabudowy wśród użytków rolnych. Strefa nie jest w całości zwartym układem i nie ma wyraźnych granic. Granice w większości stanowią rozległe obszary rolne. W przeważającej części zlokalizowana jest tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, często o charakterze zagrodowym oraz drobne usługi jak i zabudowa letniskowa. Liczba połączeń z resztą układu jest wypadkową istniejących ulic wzdłuż których, zlokalizowana jest zabudowa. Bezpośrednich połączeń nie ma zbyt wielu. Jednak są to połączenia wystarczające.

**Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: Prawda:** jest to nieduża pod względem powierzchni strefa, w której znaczny udział mają użytki rolne. Strefa ograniczona jest od wschodu i południa ścianą lasu. W większości zabudowa to domy jednorodzinne często w zagrodach. W strefie zlokalizowany jest również jeden duży zakład produkcyjny oraz zabudowa letniskowa.

**Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej Huta Wiskicka, Grodzisko, Kalino, Kalinko, Romanów:** jest to strefa największa, w skład tej strefy wchodzi kilka obszarów o podobnym zagospodarowaniu. Są to wsie liniowe o wyraźnie wyodrębnionych i oddzielonych od siebie jednostkach osadniczych. Znaczny udział w tej strefie mają użytki rolne. Granica strefy z jednej strony (wschodniej) jest granica gminy, a z zachodniej, szeroki otwarty pas przestrzeni oddzielający tę strefę od Rzgowa.

**Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej Stara Gadka – Starowa Góra:** strefa z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Występują w tej strefie również zakłady produkcyjne oraz przetwórcze. Strefa o dość monotonnej strukturze, z dużą ilością dróg. Drogi powstawały w wyniku dzikich podziałów nieruchomości i niekontrolowanej sprzedaży działek pod budownictwo. Drogi nie tworzą spójnego systemu komunikacyjnego. Strefa jest rozdzielona drogą krajową, jednak dla samej strefy nie ma to znaczenia. Od Rzgowa strefa jest oddzielona terenami zielonymi zadrzewionymi i otwartymi terenami łąk i pól.

## II.2.2. KOMPOZYCJA I ESTETYKA W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA

Zapewne na początku XVI wieku, wraz z właściwą lokacją Rzgowa, w miejscu skrzyżowania traktów wyznaczono obszerny rynek - element najsilniej akcentujący miejski charakter całego założenia. Od początku istnienia miasta dominantą jego układu przestrzennego był kościół. Otaczająca rynek pierścieniem od wschodu, południa i zachodu siatka ulic o nieregularnym przebiegu ukształtowała się w 1 połowie XVI wieku. W 1551r. istniało w mieście 7 ulic: Pabiańska, Krzywa, Tuszyńska, Kaleńska, Chojeńska, Grodziska oraz Nowe Miasto.

Parterowa, drewniana zabudowa skupiona była najsilniej wzdłuż traktu piotrkowskiego, czyli ulicy Tuszyńskiej. Rozwój zabudowy w kierunkach: północnym i zachodnim ograniczały widły rzek: Neru i Strugi. W 2. połowie XVI wieku w mieście rozplanowano 4 nowe ulice. Ukształtowany wówczas układ przestrzenny miasta, przekształcony w XIX wieku, zachował się do dziś. Rozplanowanie Rzgowa, z okresu przed jego wielkim pożarem w 1812 roku, można odczytać z planu miasta wykonanego w 1796 roku. W ramach akcji regulacyjnej miast polskich prowadzonej przez władze Królestwa Kongresowego wykonano nowy plan pomiarowy Rzgowa. W 1827 roku został on przedstawiony komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji Królestwa Kongresowego. Samego rysunku planu nie odnaleziono, zachowały się natomiast obszerne towarzyszące mu objaśnienia. Zalecano w nich między innymi: zachowanie rynku w dotychczasowym kształcie i uregulowanie jego zachodniej pierzei. Proponowano także zlikwidowanie starego rynku (przy ulicy Kaleńskiej). Przewidywano wprowadzenie pewnych zmian istniejącej sieci ulicznej - poszerzenie i przedłużenie



ulic; Pabiańskiej, Źródlanej, Wąskiej, Długiej i Rawskiej, a także nadanie jednolitej szerokości ulicy Grodziskiej. Nowy plan regulacyjny Rzgowa cechowała dbałość o uporządkowanie zabudowy, czego wyrazem było między innymi zamierzenie usunięcia stodoł poza obręb miasta. Z objaśnień do planu wynika jednak, że po pożarze w 1812 roku miasto zdołało się już w znacznej części odbudować. Wiele z postanowień planu było trudne do wykonania i pozostało nie zrealizowanych; inne wprowadzono w życie znacznie później. W latach trzydziestych XIX wieku poszerzono i wybrukowano ulice: Pabianicką i Grodziską. Wcześniej, bo w roku 1818 uporządkowano północną część rynku oddzielając od niego płotem cmentarz wokół kościoła parafialnego. W połowie XIX wieku, w związku z budową stacji kolejowej w Rokicinach ulicy Grodziskiej nadano zachowany do dziś, regularny przebieg.

Obecna zabudowa historycznego centrum Rzgowa pochodzi w znacznej części z końca XIX i I połowy XX wieku. Zwarte pierzeje uliczne tworzą jedno- i dwukondygnacyjne budynki z dachami założonymi kalenicowe wzdłuż ulic. Zachowało się wiele charakterystycznego dla Rzgowa typu domu z krytą sienią przejazdową. Na początku XX wieku rynek stracił swój targowy charakter. W 1910 roku w jego wschodniej części założono park z lipową aleją na wprost bramy kościoła. Po II wojnie światowej, w 1947 roku park powiększono o część zachodnią, sąsiadującą z ulicą Tuszyńską. Aż do lat sześćdziesiątych XX wieku Rzgów zajmował prawie taki sam obszar jak teren zarysowany na planie z 1796 roku. Dopiero w ostatnim trzydziestoleciu nastąpiło znaczące powiększenie jego obszaru. W ostatnich 10 latach nastąpił gwałtowny rozwój zabudowy wzdłuż drogi krajowej Nr 1. Niestety pewne zespoły zabudowy nie wykazują cech harmonijnego i przemyślanego rozplanowania. Mianem terenów o dysharmonijnym i chaotycznym układzie przestrzennym określić należy dwa obszary. Pierwszy znajduje się na południe od Rzgowa, po wschodniej stronie drogi krajowej Nr 1, gdzie wzniesiono obiekty handlowe o gabarytach i wyrazie architektonicznym sprzeczными z tradycją lokalną. Przesłaniają one historyczną sylwetę Rzgowa. Drugi to tereny wsi Starowa Góra, które cechuje zbyt duża intensywność chaotycznej zabudowy, sprzecznej z pojęciem ładu przestrzennego.

Gmina jest zespołem przestrzennym składającym się z wielu zespołów urbanistycznych i krajobrazowych. Zespół urbanistyczny to kilka zespołów architektonicznych łączących się ze sobą. Ma on ograniczoną wielkość i oddzielony jest od innych zespołów wyraźną granicą topograficzną lub krajobrazową.

Zespół krajobrazowy to fragment krajobrazu dobrze widoczny z określonego punktu i posiadający elementy ograniczające spojrzenie. Dzięki ukształtowaniu i pokryciu terenu stanowi on charakterystyczne środowisko odróżniające się od środowisk sąsiednich.

Rzgów jest wybitnym przykładem „Małego Miasteczka”. Układ części historycznej uzależniony jest od przebiegu rzeki Ner. Wybitnymi elementami, które krystalizują plan Rzgowa są dwa istniejące rynki. Jeden tzw. Stary Rynek (trójkątny) o pochodzeniu przedlokacyjnym oraz plac 500-lecia (prostokątny) rynek wytyczony podczas lokacji miasta.

### II.2.3. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI

Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi opracowano w oparciu o ekofizjografię Miasta i Gminy Rzgów, wykonaną w roku 2012. Ocenę zgodności zagospodarowania można rozpatrywać pod względem trzech aspektów: warunków geologiczno - gruntowych i wodnych, warunków topologicznych oraz warunków ochrony gleb i przyrody.

Załączek Rzgowa, jak i innych wsi powstawał w znacznym stopniu na terenach o korzystnych uwarunkowaniach gruntowo-wodnych. W kolejnych fazach rozrastania się, zajmowały mniej korzystne tereny, zbliżając się do dolin rzecznych. Jednak nie występują sytuacje nadmiernej eksploatacji budowlanej w terenach podmokłych. Zdarzają się jednak głównie punktowe kolizyjne zainwestowania w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych (generalnie zabudowa mieszkaniowa

zlokalizowana przy drogach, przecinających jednocześnie ciągi ekologiczne). Niesie to również zagrożenie ze strony niewłaściwej gospodarki wodnej. Należy przyjąć, że dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów jest w znacznym stopniu dostosowane do warunków gruntowo - wodnych.

Zagospodarowanie terenu można ocenić jako zgodne z uwarunkowaniami mikroklimatycznymi. Rozmieszczenie terenów mieszkaniowych jest korzystne, a lokalizacja głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w strefach przemysłowych poza centrum, ogranicza wpływ przemysłu na jakość powietrza. Znacznie mniej korzystny jest nieustanny wzrost ruchu komunikacyjnego w centrum Rzgowa.

W odniesieniu do ochrony terenów rolniczych sytuacja wydaje się ustabilizowana. Jednak zauważa się wzrastającą z roku na rok liczbę siedlisk budowanych w terenach rolniczych jak i domów jednorodzinnych. Biorąc pod uwagę szybki rozwój Rzgowa, wydaje się to oczywistą konsekwencją. Obszar gminy, generalnie poza kolizyjnym zainwestowaniem w dolinie rzek oraz nadmiernym zawężeniem doliny Neru w centrum Rzgowa, charakteryzuje się zgodnością form zagospodarowania z uwarunkowaniami związanymi z ochroną przyrody. Zainwestowanie w znacznym stopniu skupia się wzdłuż ciągów komunikacyjnych na terenach o korzystnych warunkach budowlanych. Brak jest znacznego rozproszenia tkanki budowlanej w otwarte tereny rolnicze.

#### II.2.4. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM KULTUROWYMI

W zagospodarowaniu miasta Rzgowa uwarunkowania kulturowe nie zawsze były brane pod uwagę, czego dowodem jest zabudowa realizowana poza historycznymi liniami zabudowy, poziom estetyczny obiektów, a nade wszystko zły stan techniczny obiektów i wielu przestrzeni. Ma to destrukcyjny wpływ na wygląd miasta. W mieście znaczenie kompozycyjne mają place w strukturze urbanistycznej: Plac 500- lecia obecnie poddany procesom rewitalizacji oraz pierwotny plac miasta zlokalizowany w historycznym pośrednim sąsiedztwie.

Indywidualne obiekty architektoniczne o walorach kulturowych mogą stać się załączkami „uzdrowień” przestrzeni jako nośnik tożsamości, wpływać na rozwój turystyki. Wymagają one jednak remontów, modernizacji i rehabilitacji. Ponadto nowe struktury architektoniczne powinny być dostosowane formą, gabarytami i funkcją do struktur istniejących – powinny być ich naturalną kontynuacją ewolucyjnego rozwoju miasta.

#### II.2.5. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM SPOŁECZNO – GOSPODARCZYMI

Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami społeczno – gospodarczymi opracowano analizując obecną sytuację Rzgowa oraz kierunki rozwoju. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze gminy można badać na podstawie sytuacji demograficznej, sytuacji na rynku pracy, zatrudnienia, bezrobocia, wynagrodzeń, cen artykułów i usług, sytuacji mieszkaniowej, liczby podmiotów gospodarki narodowej, sytuacji w przemyśle i budownictwie, handlu i transporcie.

Na podstawie danych opublikowanych przez Urząd Statystyczny w Łodzi<sup>8</sup> można stwierdzić, że przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w województwie wzrasta.

W stosunku do grudnia 2010 r. wzrost liczby zatrudnionych odnotowano we wszystkich z obserwowanych sekcji, w tym najwyższy w zakwaterowaniu i gastronomii - o 23,0% (1,9% ogólnej liczby zatrudnionych w sektorze przedsiębiorstw), działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej - o 16,8% (1,7% ogółu zatrudnionych) oraz transporcie, gospodarce magazynowej - o 11,6% (4,7% ogółu zatrudnionych).

<sup>8</sup> Komunikat O Sytuacji Społeczno- Gospodarczej Województwa Łódzkiego  
[http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/lodz/ASSETS\\_Komunikat\\_XII\\_2011.pdf](http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/lodz/ASSETS_Komunikat_XII_2011.pdf) (z dnia 22.03.2012 r.)

W okresie styczeń-grudzień 2011 r. przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw wyniosło 325,9 tys. osób i wzrosło o 5,0% w stosunku do analogicznego okresu 2010 r. Wzrost zanotowano we wszystkich sekcjach, w tym najwyższy w zakwaterowaniu i gastronomii - o 19,7% (1,8% ogólnej liczby zatrudnionych), działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej - o 19,3% (1,7% ogółu zatrudnionych) oraz informacji i komunikacji - o 11,4% (1,4% ogółu zatrudnionych). Również w gminie Rzgów zanotowano wzrost zatrudnienia.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w województwie łódzkim w grudniu 2011 r. wzrosło zarówno w porównaniu z listopadem 2011 r., jak i w stosunku do grudnia 2010 r. - odpowiednio o 7,0% i o 5,9%. W stosunku do grudnia 2010 r. wzrost wynagrodzeń wystąpił we wszystkich obserwowanych sekcjach, w tym najwyższy w informacji i komunikacji (o 14,9%), w działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej (o 10,7%), działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją (o 9,9%) oraz w budownictwie (o 9,2%).

Ceny artykułów żywnościowych i nieżywnościowych oraz usług konsumpcyjnych i niekonsumpcyjnych wzrosły w stosunku do poprzednich lat. Również, jeżeli chodzi o przyrost podmiotów gospodarczych to i na tym polu obserwuje się tendencje do wzrostu. Z każdym rokiem również wzrasta produkcja budowlano - montażowa obejmująca roboty inwestycyjne i remontowe.

Z zacytowanych powyżej danych wysuwa się wniosek, że zagospodarowanie terenu jest w pewnym stopniu odpowiedzią na obecną sytuację społeczno-gospodarczą w Rzgowie. Przejawia się to w kilku dziedzinach:

#### *Przekształcanie się terenów po SGR-ach*

Zajmowanie byłych terenów po PGR przez zakłady przetwórstwa i na funkcje usługowe, składowe i wytwórcze.

#### *Zwiększająca się rola usług*

Zapotrzebowanie mieszkańców na różnorodne usługi cały czas wzrasta, co przejawia się ciągłym wzrostem usług względem liczby innych działalności. Zróżnicowane dochody mieszkańców jak i ich indywidualne potrzeby, stwarzają popyt na różnorodne usługi.

Szczególnych obwarowań w harmonijnej ekspansji usług wymagają obszary centrum, oraz osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na warunki komunikacyjne, architektoniczne i środowiskowe.

#### *Nowe potrzeby mieszkaniowe*

Sytuacja na rynku mieszkaniowym, przy znikomym udziale starych budynków, wzmacnia potrzeby na nowe tereny mieszkaniowe. W gminie powstają budynki jednorodzinne i sporadycznie zabudowa bliźniacza.

#### *Zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne*

Wydłużający się czas pracy, starzejące się społeczeństwo, zróżnicowana wysokość dochodów mieszkańców wpływają na zwiększające się zapotrzebowanie na otwarte i łatwo dostępne tereny rekreacyjne. Odpowiedzią na taką sytuację powinno być zagospodarowanie zieleni i parków, budowa ścieżek rowerowych. Istnieje również konieczność wciągnięcia w system zieleni publicznych (rekreacyjnych) dolin rzecznych i połączenia centrum z systemem zieleni zewnętrznej poprzez tereny rekreacyjno – kulturalne.

### **II.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Teren gminy Rzgów położony jest na pograniczu mezoregionów Wysoczyzny Bełchatowskiej i Wzniesień Łódzkich, w obrębie makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie, w pasie Nizin Środkowopolskich – podprovincji Niżu Środkowoeuropejskiego.

Znaczna część gminy położona jest w granicach mezoregionu Wzniesienia Łódzkie zbudowanego z luźnych utworów czwartorzędowych i wysokości ponad 250 m n.p.m. Wysoczyzna Bełchatowska obejmuje tylko południowe krańce gminy. Ma ona położenie wododziałowe między dorzeczami Warty i Pilicy (Odry i Wisły). Oś wysoczyzny stanowi pasmo ostańcowych wzgórz zwirowych o przebiegu północ – południe, związanych z maksymalnym zasięgiem zlodowacenia warciańskiego (Romanów - 231 m n.p.m.).

Na terenie gminy przebiega wododział główny Polski, oraz wododział IV rzędu między Nerem, a jego dopływem – Dobrzyńką. Ponad 90% powierzchni gminy należy poprzez rzekę Ner i jej dopływy: Dopływ spod Wistkina, Dopływ w Rzgowie (tzw. Struga) i Dopływ z Guzewa oraz mniejsze bez nazwy oraz rzekę Dobrzyńkę i jej równoległe dopływy, do zlewni rzeki Warty. Natomiast południowo – wschodnia część (Romanów) prowadzi ciekami bez nazw do Wolbórki z dorzecza Pilicy.

Jeśli wyłączyć dolinę Neru oraz wododziałowe przewyższenia (powyżej 200 m n.p.m.), w okolicach Babich, Romanowa i Kalinka – ok. 80% terenu gminy ma położenie wysoczyznowe i wznosi się średnio ok. 200 m n.p.m. Wysokości bezwzględne wahają się od 185 m n.p.m. w północno - zachodniej do 210 m n.p.m. w części południowej i wschodniej. Cechuje się rzeźbą mało urozmaiconą, monotonna, wręcz niemal płaską – równinną o deniwelacjach rzędu 25 m na długości 2-4,5 km (wysokości ok. 190 m.n.p.m.).

Rzeźba o spadkach 0-3% (znaczna część powierzchni gminy) z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia nie stwarza zagrożeń - jest wolna od zagrożeń erozyjnych. Nie stanowią one również ograniczenia dla działalności gospodarczej i budownictwa. Jednak na obszarach o nachyleniu 0–0,5% nie stwarzających ograniczeń technicznych dla rolnictwa, budownictwa i gospodarki, mogą wystąpić problemy z odprowadzaniem wód, co wiąże się z możliwością ich płytkiego zalegania. Potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. skarpy, pagórki morenowe i kemowe, wydmy).

W obszarze gminy dominują dwa podstawowe typy rzeźby: doliny i obniżenia dolinne oraz płaty wysoczyznowe pomiędzy nimi. W wyniku procesów denudacyjnych, eluwialno-organicznym, erozyjnym i erozyjno-akumulacyjnym nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych.

Tereny płaskie to tereny o słabo wydzielonych strefach wododziałowych. W strefach wododziałowych i źródłiskowych występuje kilka czynnych źródeł wypływu wód gruntowych i podziemnych, oraz strefy młaków – wysięków lokalnych.

Cały teren gminy – zgodnie z badaniami Instytutu Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej A.G.H. z 1990 r. (Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych) znajduje się na obszarze Zbiornika „Niecka Łódzka” (nr 401). Jest to zbiornik w utworach kredy dolnej wydzielony w osrodku porowym na głębokości ok. 750 m. Północno – wschodnie krańce sołectwa Bronisin Dworski i Huta Wistkicka położone są w obrębie obszaru najwyższej ochrony (ONO) tego zbiornika. Zaś północna, północno – wschodnia i wschodnia część gminy (leży w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO). Na terenie gminy Rzgów nie istnieją żadne ujęcia z ww. zbiornika.

### II.3.1. KLIMAT

Analizowany obszar znajduje się w Dzielnicy Łódzkiej w świetle regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski (według R. Gumińskiego), o czym zdecydowało położenie na słabo urozmaiconym wysokościowo obszarze (podstawowe elementy klimatu posiadają wielkości zbliżone do rejestrowanych w sąsiedniej Łodzi). Ukształtowanie terenu nie stanowi przeszkody dla przepływu

mas powietrza różnego pochodzenia. Powoduje to znaczną zmienność warunków pogodowych. W ciągu całego roku przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrznych ze szczególną preferencją wilgotnych mas polarno-morskich, napływających w przewodzie z sektora zachodniego.

Średnia roczna temperatura powietrza na pobliskiej stacji Łódź Lublinek wynosi 7,6°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (luty) wynosi -3°C, najcieplejszego (lipiec) +17,5°C. Średnia roczna amplituda temperatury powietrza dla opisywanego obszaru wynosi 21,8°C, zaś średni czas trwania termicznej zimy to 82-84 dni, a lata - 90 dni. Długość okresu wegetacyjnego: przy proggu + 5°C 213 dni, przy proggu + 3°C 235 dni, rozpoczyna się na początku kwietnia i trwa do pierwszej dekady listopada.

Opady atmosferyczne wynoszą niewiele ponad 600 mm (najbliższy pomiar - Pabianice – 607 mm). Najwyższe opady notowane są w lipcu - czasem w czerwcu, co jest związane z występowaniem konwekcyjnych opadów nawałnych. Najniższe opady miesięczne (poniżej 10 mm) rejestrowano w miesiącach zimowych (burze i opady burzowe). Najczęściej występują opady jednodniowe. Burze i opady burzowe występują zazwyczaj w ciepłej porze roku (czerwiec - sierpień).

Największe zachmurzenie nieba w Polsce Środkowej notuje się w okresie chłodnym, od listopada do lutego. Najniższe zachmurzenie występuje w sierpniu i we wrześniu.

Średnie wieloletnie parowanie osiąga wartość 500 - 520 mm,

Pokrywa śnieżna zalega około 70 dni i występuje przeciętnie od przełomu listopada i grudnia do drugiej połowy marca.

Najwyższą wilgotnością cechują się tereny położone w obrębie dolin rzecznych (nawet do 90–100%). Znaczne powierzchnie leśne (południowa część gminy) również wpływają na zwiększenie wilgotności powietrza. Najkorzystniejsze tereny wilgotnościowe posiadają tereny wyniesione o głęboko zalegającej wodzie gruntowej. Na terenach o dużym uwilgotnieniu najczęściej notuje się mgły (najwięcej w październiku).

Całoroczna średnia wieloletnia kierunków wiatrów, badana w stacji meteorologicznej na lotnisku Lublinek wskazuje na znaczącą przewagę wiatrów z sektorów zachodnich - 41%, ale również duży udział z kierunków EES i ESS - 34%. Istotną cechą warunków anemometrycznych jest niezbyt częste występowanie bardzo silnych wiatrów, głównie zimą. W ciągu roku przeważają wiatry słabe (2 – 5 m/s). Latem występują cisze.

Położenie gminy Rzgów, oraz uformowania terenu podobne do sytuacji na stacji Lublinek pozwalają na zastosowanie tych danych do terenu opracowania.

### II.3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA

Gmina Rzgów położona jest w zasięgu synklinorium szczecińsko – łódzko – miechowskiego, a dokładniej stanowi ona wschodnie skrzydło kredowej niecki łódzkiej (jednostki podrzędnej w stosunku do synklinorium), wypełnionej osadami wapienno-marglistymi oraz piaskowcami wieku górnej kredy, której osiowa część w kierunku południowy-wschód – północny-zachód przebiega za południowo – zachodnią granicą gminy.

Podłoże mezozoiczne gminy Rzgów tworzą utwory kredy górnej wykształcone jako: opoki, miejscami z wkładkami margli, krzemieniami; margle, miejscami z krzemieniami; wapienie; kreda pizująca; gezy. Zalegają one bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi w zachodniej części gminy. Ich strop jest bardzo zróżnicowany i kształtuje się na głębokości od ok. 70-80 m p.p.t. do 100-120 m p.p.m. (lokalnie nawet do 135 m p.p.t.).

Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Stanowią bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych we wschodniej części gminy. Ich strop również kształtuje się na podobnej głębokości co utworów górnokredowych, od 85-95 m p.p.t. do 95-110 m p.p.t. (a miejscami nawet do 115-120 m p.p.t na najwyższych kulminacjach w Konstantynie i Romanowie). Reprezentowane są one generalnie przez mioceńskie ropy, piaski i mułki oraz miejscami węgle brunatne. Lokalnie mają postać pokryw zwietrzelinowych o zróżnicowanej miąższości (od kilkudziesięciu centymetrów do

ponad 10 m). Ich miąższość jest bardzo zmienna i waha się od kilku centymetrów do ok. 30 m. Na terenie gminy Rzgów nie występują wychodnie tych utworów.

Słabo urozmaicone utwory wieku górnokredowego oraz trzeciorzędowego stanowią podłoże dla utworów czwartorzędowych o powierzchni wykazującej znaczne urozmaicenie i zróżnicowanie.

Morfologia terenu jest ściśle związana z budową geologiczną, a zwłaszcza rodzajem utworów przypowierzchniowych. Rzeźba obszaru, jak i budowa geologiczna utworów przypowierzchniowych są konsekwencją zlodowaceń w czwartorzędzie oraz procesów zachodzących w trakcie ustępowania lodowca, okresach interglacjalnych, a także w okresie holoceniście.

Osady czwartorzędowe na terenie gminy Rzgów występują powszechnie i tworzą pokrywę o miąższości dość zróżnicowanej. Uzależniona jest ona w znacznym stopniu od ukształtowania stropu podłoża czwartorzędowego. Generalnie południowo – zachodniej, zachodniej i północnej części gminy kształtują się w granicach 70-90 m, a w centralnej, wschodniej i północno – wschodniej na poziomie 95 – 120 m (do 130 w dolinie rzeki Ner). Te różnice są wynikiem urozmaicenia powierzchni podłoża jak i współczesnej powierzchni terenu. Największe grubości płaszczka czwartorzędowego, znaczą brzeżną strefę zasięgu lądolodu warciańskiego.

Konfiguracja dzisiejszej powierzchni gminy jest w podstawowych zrębach wynikiem akumulacyjnej działalności lądolodów środkowopolskich, przede wszystkim jednak zlodowacenia Warty (stadiał mazowiecko - podlaski). Z nim też związane są najstarsze osady odsłaniające się na powierzchni gminy. Są to osady lodowcowe i wodnolodowcowe w postaci gliny zwałowej, piasków, żwirów i mułków. Zlodowacenie północnopolskie nie objęło swym zasięgiem gminy Rzgów. Powstawały wówczas osady rozlewiskowo – jeziorne, rzeczne tarasów nadzalewowych, peryglacjalne, deluwialne. Na przełomie plejstocenu i holocenu (czwartorzęd nierozdzielny) kształciły się osady eoliczne oraz eluwialno - eoliczne. W holocenie tworzyły się osady budujące teras współczesnej doliny (teras zalewowy) oraz osady organiczne. Osady holoceniście tworzą się również współcześnie.

Dokładnie budowa geologiczna obszaru gminy została przedstawiona na Szczegółowych Mapach Geologicznych Polski w skali 1 : 50 000 ark. Łódź - Wschód, Łódź - Zachód, Pabianice i Tuszyń, oraz w objaśnieniach do tych arkuszy

Osady czwartorzędowe tworzą swoistą mozaikę na terenie gminy Rzgów. Deglacjacja lądolodów środkowopolskich pozostawiła grubą serię przede wszystkim morenowych glin zwałowych stanowiących najwyraźniejszy element kompleksu osadów zlodowacenia Warty oraz w mniejszym udziale akumulacyjnych wodnolodowcowych i lodowcowych osadów piaszczysto-żwirowych. Piaski i żwiry wodnolodowcowe i lodowcowe występują w postaci niewielkich rozmiarów polami, miejscami zalegając na glinie zwałowej.

Kumulację powierzchni gminy budują piaski i żwiry morem martwego lodu powstałe podczas akumulacyjnej działalności wód lodowcowych.

Lokalne kumulacyjne pagórki w obrębie wysoczyzny morenowej tworzą piaski, żwiry i mułki kemów oraz moren czołowych (Stara Gadka, Rzgów). Na południe od Łodzi, już na peryferiach miasta zaczyna się południkowy ciąg izolowanych, okrągławych pagórków, biegnących przez okolice Rzgowa w stronę Tuszyń do Grabicy i Borowej Góry. Ich żwirowa budowa oraz regularny przebieg stały się podstawą do uznania ich za moreny czołowe i przeprowadzenia tędy granicy zlodowacenia Warty. Same pagórki zbudowane są z serii glaci-fluwialnej, w której przeważają piaski i żwiry nierzadko jednak spotkać można wtrącenia mułkowe i ilaste. Omawiane pagórki zaliczone do form szczelinowych powstałych w otoczeniu brył lodowych. Okrągławy ich zarys i otoczenie zewsząd gliną skłania do zaliczenia ich do grupy kemów. Pas kopulastych wzniesień o łagodnie opadających stokach, rozciągnięty w formie szerokich wałów, o przebiegu południkowym, w budowie, których występują piaski, żwiry i gliny, a także utwory glaci-fluwialne, nosi cechy zaburzeń glaci-tektonicznych.

Z okresu zlodowaceń północnopolskich pochodzą piaski i żwiry miejscami mułki peryglacjalne

tworzące zwartą pokrywę w północno – zachodniej części gminy oraz rozlewiskowo – jeziorne budujące tereny równinne w południowo – zachodniej części gminy. Z tego okresu pochodzą również serie piasków i żwirów rzecznych budujących wyższe, nadzalewowe terasy w dolinach rzek bądź odpływu wód roztopowych lodowca (rejon Kalinka i Rzgowa I). Jak również osady deluwialne w postaci piasków i mułków wypełniających zagłębienia bezodpływowe oraz kotlinowate rozszerzenia dolinne.

Na przełomie plejstocenu i holocenu formowały się pojedyncze niewielkie pola piasków i mułków eoliczno-eluwialnych (północno – wschodnia część gminy) oraz nieliczne pagórki wydymowe (głównie w południowo – zachodniej części gminy).

Do najmłodszych utworów osadzonych w okresie holocenu należą piaski rzeczne wypełniające dna współczesnych cieków powierzchniowych i zagłębień bezodpływowych oraz pojedyncze płyty organicznych gruntów namułowo-torfowych. Lokalne wystąpienia osadów organicznych związane są głównie z dolinami Neru i Dobrzyńki.

W obszarach zabudowy i infrastruktury występują współczesne nasypy antropogeniczne. Na uwagę zasługuje nasyp wyodrębniony na terenie miasta Rzgów.

### II.3.3. GLEBY

Gleby na terenie gminy Rzgów charakteryzują się bardzo dużym zróżnicowaniem zarówno pod względem typu gleb jak i przydatności rolniczej. W zależności od rodzaju skał budujących podłoże na terenie gminy wytworzyły się następujące typy i podtypy gleb (na podstawie mapy glebowo-rolniczej w skali 1:25 000):

- gleby bielcowe i pseudobielcowe – podstawowy typ gleby na terenie gminy wykształcony na znacznych powierzchniach w centralnej części gminy (sołectwo Rzgów i Stara Gadka) na piaskach gliniastych mocnych oraz glinach lekkich i średnich tworząc gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego; gliniaste, słabogliniaste i luźne podłoże piaszczyste tworzy mniej żyzne gleby kompleksu żytniego dobrego, słabego i bardzo słabego (największe powierzchnie zajmują w części południowo – zachodniej gminy (sołectwo Guzów) i południowo – wschodniej (Kalinko));
- gleby brunatne wylugowane i kwaśne – podstawowy typ gleby, która wykształciła się głównie na podłożu gliniasto-piaszczystym i piaszczystym jako mniej żyzne gleby kompleksu żytniego dobrego, słabego oraz bardzo słabego, tworząc największe kompleksy w części wschodniej gminy (sołectwo Kalino, Kalinko, Romanów) oraz w sołectwie Gospodarz i części północnej Grodziska; na północno – wschodnich krańcach gminy (sołectwo Bronisin Dworski), na piaskach gliniastych mocnych i glinach średnich wykształciły się bardzo żyzne gleby należące do kompleksu pszennego dobrego;
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare – również wykształciły się na znacznej powierzchni gminy Rzgów, tworząc przede wszystkim kompleks zbożowo – pastewny mocny i słaby oraz użytki zielone średnie na podłożu gliniastym i piaszczysto – gliniastym, największą powierzchnię zajmują generalnie w centralno – wschodniej części gminy (Huta Wistkicka, Grodzisko, Bronisin Dworski oraz wschodnia część sołectwa Kalino i Kalinko) i w sołectwie Starowa Góra; ponadto powyższe podłoże tworzy gleby kompleksu żytniego słabego (szczególnie w Starowej Górze i południowo – wschodniej części gminy); miejscami, głównie na podłożu gliniastym, niewielkimi enklawami wykształciły się bardzo żyzne gleby kompleksu pszennego dobrego;
- gleby mułowo – torfowe i torfowo – mułowe – wypełniają przede wszystkim dolinę rzeki Ner w sołectwie Rzgów, Gospodarz i Stara Gadka, rzeki Dobrzyńki w sołectwie Czyżeminek oraz Dopływu w Rzgowie, tworząc głównie użytki zielone średnie;
- gleby murszowo – mineralne i murszowate – wykształcone na podłożu piaszczystym w dolinie rzeki Ner (sołectwo Bronisin Dworski), Dopływu spod Wistkina i bezimiennego cieku w Bronisinie Dworskim oraz znaczne powierzchnie na pograniczu sołectw Kalino – Grodzisko

i Kalinko – Rzgów i lokalnych zagłębieniach terenu tworząc użytki zielone średnie; w południowo – zachodniej części gminy (sołectwo Prawda i Czyżeminek) wykształciły się jako gleby bardzo słabej jakości rolniczej – gleby kompleksu zbożowo – pastewnego słabego i użytki zielone słabe i bardzo słabe na piaskach luźnych;

- gleby torfowe i murszowo – torfowe – wykształcone lokalnie w dolinie rzeki Ner (sołectwo Bronisin Dworski).

Największą wartość rolniczą z uwagi na właściwe stosunki wodne, strukturalność oraz zasobność w próchnicę i składniki pokarmowe mają czarne ziemie oraz gleby brunatne i bielicowe wytworzone na podłożu gliniastym (gleby kompleksu pszennego dobrego i głównie IIIa klasy bonitacyjnej). Drugą grupę pod względem wartości rolniczej stanowią gleby bielicowe, brunatne wyługowane oraz czarne ziemie, wytworzone z gliny zwałowej o lżejszym składzie mechanicznym oraz piasków gliniastych. Przy właściwej technice i intensywnym nawożeniu mogą dać wysokie plony (gleby kompleksów żytniego bardzo dobrego i dobrego oraz głównie IIIb i IVa klasy bonitacyjnej (wyjątkowo IVb).

Słabsze wartości rolnicze posiadają gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich oraz piasków słabo gliniastych (gleby brunatne wyługowane, bielicowe, czarne ziemie, murszowate). Są to gleby zbyt lekkie, przepuszczalne, okresowo za suche lub okresowo podmokłe (gleby kompleksu żytniego słabego i V klasy bonitacyjnej). Najsłabszą wartość rolniczą mają gleby wytworzone z piasków luźnych, głównie brunatne wyługowane, miejscami bielicowe – gleby zbyt suche zaliczone VI klasy bonitacyjnej oraz czarne ziemie i murszowate – gleby okresowo zbyt podmokłe należące do V i VI klasy bonitacyjnej.

Część słabych gleb wytworzonych z piasków luźnych, rzadziej z piasków słabo gliniastych porastają kompleksy leśne.

W powierzchni glebowej gminy znaczny udział mają również trwałe użytki zielone o zróżnicowanej wartości rolniczej – głównie średnie, słabe i bardzo słabe, wykorzystywane jako łąki i pastwiska. Wg bonitacji są to gleby III – VI klasy bonitacyjnej. Najżyźniejsze użytki zielone - łąki i pastwiska III klasy bonitacyjnej występują w południowej części sołectwa Rzgów I i w dolinie Dopływu w Rzgowie. Znaczny udział mają również łąki i pastwiska IV klasy bonitacyjnej występujące w dolinie rzeki Ner, Dopływu z Guzowa, Dopływu spod Wistkina, bezimiennego ciek w Bronisinie Dworskim oraz rozległego obniżenia na pograniczu sołectw Kalino – Grodziski i Kalinko – Rzgów (dolina wód roztopowych). Najsłabsze i najmniej przydatne rolniczo użytki zielone (V i VI klasy) występują przede wszystkim w obniżeniu w południowo – zachodniej części gminy (Czyżeminek, Prawda, Guzów) oraz w dolinie rzeki Ner i bezimiennego dopływu w Bronisinie Dworskim.

Procentowy udział gleb w poszczególnych klasach bonitacyjnych obrazuje tabela poniżej.

Klasa bonitacyjna	Kl. IIIa	Kl. IIIb	Kl. IVa, IVb	Kl. V	Kl. VI	Kl. III	Kl. IV	Kl. V
Udział w %	2,1	10,3	31,8	24,4	12,5	1,1	9,5	8,3

Warunki glebowe gminy są dość korzystne. Syntetyczny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg. punktacji J.U.N.G. średnio dla gminy wynosi 62.2 pkt. (średnio dla województwa 59,4 pkt.).

Znaczna część gruntów ze względu na złe warunki wodne oraz słabo przepuszczalną skałę macierzystą (m.in. glina) na terenie gminy została zmeliorowana.

W wyniku działalności człowieka znaczna część pokrywy glebowej miasta i częściowo gminy uległa zniszczeniu (np. pod zabudową, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną).



### II.3.4. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolnictwo jest wiodącą funkcją gminy, jednak w ostatnich latach zauważa się tendencje spadkową tej gałęzi gospodarki. Świadczy o tym spadek zatrudnienia w rolnictwie.

Powierzchnia użytków rolnych gminy Rzgów wynosi 5851 ha, co stanowi ok. 88% powierzchni ogólnej gminy. Gruntów ornych jest 4168 ha, co stanowi prawie 63% powierzchni ogólnej gminy. Trwałych użytków zielonych jest 1067 ha, natomiast sady założone są na powierzchni 71 ha. Lasy i użytki leśne oraz grunty zadrzewione w gminie zajmują 320 ha, co stanowi 4,8% powierzchni ogólnej. Lesistość gminy – zaledwie 4,2% jest jedną z najniższych w województwie.

### II.3.5. STRUKTURA WIELKOŚCI GOSPODARSTW

W strukturze własności gruntów dominuje gospodarka indywidualna skupiająca 5884 ha czyli 88,7%. Pozostałe 11,3% znajduje się we władaniu Skarbu Państwa (PGR, lasów państwowych), jednostek samorządu terytorialnego różnych szczebli i innych podmiotów (stowarzyszeń, spółdzielni itd.).

Na terenie gminy w roku 2010, funkcjonowało 758 indywidualnych gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni ponad 5100 ha. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi prawie 7 ha. W strukturze obszarowej gospodarstw indywidualnych w gminie przeważają gospodarstwa małe i średnie do 5 ha, których udział w ogólnej liczbie gospodarstw gminy wynosi ponad 60%, w tym prawie 28% stanowią gospodarstwa małe do 1 ha włącznie. W miejscowościach o najwyższym stopniu urbanizacji: Rzgowie, Starowej Górze i Starej Gadce obserwuje się przyrost liczby nieruchomości rolnych poniżej 0,5 ha, przy czym wiele z nich utraciło funkcję i charakter gospodarstwa rolnego na rzecz funkcji mieszkaniowej (domy – rezydencje w dużych ogrodach). Gospodarstwa o powierzchni większej niż 5 ha grupują się głównie na zachód od drogi nr 1, na północ od drogi w kierunku Pabianic. Biorąc pod uwagę dostosowanie rolnictwa do wymagań UE, rolnictwo gminy Rzgów powinno podlegać restrukturyzacji w celu zmniejszenia ilości gospodarstw i zwiększenia ich areалу, co poprawi efektywność produkcji rolnej i jej konkurencyjność.

### II.3.6. PRODUKCJA ROLNICZA

Aż 93% ogólnej powierzchni zasiewów na terenie gminy stanowią zboża, co stanowi znaczny przyrost powierzchni zasiewów w stosunku do stanu sprzed 10 lat, kiedy to zboża stanowiły 60% ogólnej powierzchni zasiewów. Wśród pozostałych upraw, największą powierzchnię uprawną stanowią rośliny pastewne (2,6%) oraz ziemniaki (1,6%). Pozostałe uprawy to przede wszystkim warzywa gruntowe i warzywa pod osłonami. Głównym kierunkiem produkcji zwierzęcej jest chów drobiu, trzody chlewnej i bydła. W przypadku drobiu, to oprócz typowego chowu przyzagrodowego działa w gminie kilka gospodarstw hodowli drobiu w Rzgowie, Prawdzie, Bronisinie Dworskim. Pozostałe, poza wymienionymi, grupy zwierząt występujące w gospodarstwach nie mają znaczenia dla obrazu produkcji zwierzęcej w gminie Rzgów.

### II.3.7. LASY

Na terenie gminy Rzgów znajduje się 320 ha gruntów pod lasami, zadrzewieniami i zakrzywieniami, z czego 279 ha zajmują lasy. Wskaźnik lesistości jest bardzo niski i kształtuje się na poziomie 4,2% powierzchni ziemi. Lasy na terenie gminy są przede wszystkim własnością osób fizycznych (124 ha) i wspólnot gruntowych (108 ha). Ok. 5 ha lasów stanowi mienie gminne (w zarządzie Państwowego Funduszu Ziemi). W zarządzie Lasów Państwowych znajduje się jedynie niewielkie uroczysko bez nazwy we wsi Romanów. Należy do nadleśnictwa Kolumna. Jego powierzchnia 16,03 ha na siedlisku boru świeżego. Drzewostan stanowi sosna w wieku od 15 do 60 lat, z przewagą drzewostanów młodych (do 35 lat). Pozostałe to drzewostany śródpolne i zadrzewienia przydrożne.

Największy kompleks leśny - Las Rzgowski, przylegający do zespołu lasów Tuszyńskich, na terenie wododziału głównego Polski znajduje się w zarządzie wspólnoty gruntowej (108 ha).

Dla lasów prywatnych Gminy Rzgów istnieje dokumentacja w postaci uproszczonych planów urządzania lasów i inwentaryzacji stanów lasów. Dla obrębu Kalinko, Kalino, Prawda Romanów, Rzgów (I) uproszczony plan urządzania lasów został opracowany na okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2018 r.. Jedynie obręb Czyżeminek ma plan urządzania lasów na lata 2012 – 2021 r. Dla pozostałych obrębów została opracowana inwentaryzacja stanów lasów obowiązujące w okresie od 01.01.2009 r. do 31.12.2018 r. - obręb Grodzisko, Guzew – Babichy, Starowa Góra oraz od 01.01.2012 r. do 31.12.2021 r. - obręb Bronisin Dworski, Gospodarz, Huta Wistkicka, Rzgów (II). Powierzchnia lasów prywatnych w poszczególnych sołectwach jest bardzo zróżnicowana. największe powierzchnie w sołectwie Rzgów I, Romanów, Czyżeminek, Kalino, Kalinko. W pozostałych sołectwach zajmują niewielkie powierzchnie i nie tworzą większych kompleksów.

Skład siedliskowy porastających gminę drzewostanów stanowią przede wszystkim bory, w których dominującym gatunkiem jest sosna, lokalnie dąb oraz olsy, gdzie głównym gatunkiem siedliskotwórczym jest olsza czarna. Dominuje bór mieszany świeży, następnie bór świeży. Znaczne powierzchnie zajmują również olsy rosnące głównie w dolinach rzek oraz lasy mieszane świeże i bory mieszane wilgotne. Lokalnie występuje bór wilgotny.

W miarę naturalny charakter zachowały drzewostany siedlisk olesowych, gdzie większość stanowi olcha z niewielką domieszką brzoź. Pozostałe to zalesienia sztuczne, w większości sosnowe lub brzożowe, głównie z domieszkami dębu, dębu bezszypułkowego, w dużym stopniu wynikiem antropogenicznej działalności człowieka.

Wiek dojrzały - powyżej 80 lat występuje sporadycznie. W lasach prywatnych dominują głównie drzewostany młode i bardzo młode, wieku 31 – 60 lat (II – III klasa), w zasadzeniach rzędowych, nie pielęgnowane, o słabej produktywności i słabych rokowaniach co do jakości drewna. Drzewostany starsze - 61 – 80 lat (IV klasa) zajmują również znaczną powierzchnię.

Powierzchnia gminy wynosi 6632 ha, zaś terenów zalesionych i zadrzewionych, wliczając również zieleń śródpolną - 320 ha, co daje wskaźnik 4,8 % (wskaźnik lesistości jest na poziomie 4,2%, ponad sześciokrotnie niższy od średniej krajowej). Sądząc z opisu lasów państwowych w Romanowie i w sąsiednim Tuszynie - wszystkie lasy znajdują się w strefie II stopnia uszkodzenia przez przemysł.

Lasy na terenie gminy są lasami wielofunkcyjnymi. Obok funkcji gospodarczych spełniają także funkcje dydaktyczne, rekreacyjno - turystyczne, historyczne, ekologiczne, krajobrazowe i kulturowe.

Ogólny stan zdrowotny lasów prywatnych na terenie gminy Rzgów jest zadowalający, zaś stan sanitarny nie budzi zastrzeżeń. Nie wyodrębniono stref uszkodzenia przemysłowego. Zaśmiecanie miejscami odpadami z gospodarstw domowych wpływa na pogarszanie się stanu zdrowotnego i sanitarnego lasów. Najbardziej zaśmiecane są lasy położone blisko gospodarstw domowych i szlaków komunikacyjnych.

Wszystkie lasy zlokalizowane w obrębie: Rzgów (II), Huta Wiskicka, Gospodarz, Czyżeminek, Bronisin Dworski uznano za ochronne, ze względu na położenie w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców (Łódź).

Część lasów (ok. 3 ha) wymaga systematycznej przebudowy, także ze względu na dużą ilość wydzielającego się posuszu.

*Tabela. Lasy prywatne na terenie gminy Rzgów - charakterystyka*

Wieś	Powierzchnia lasów [ha]	Typ siedliskowy – powierzchnia w ha										Główne gatunki panujące	Drzewostan do przebudowy [ha]	
		Bs	Bśw	Bw	BMśw	BMw	LMśw	LMw	OI	Inne	Pozostałe			

<i>Bronisín Dworski</i>	0,92	---	---	---	0,80	---	---	---	0,12	---	---	<i>So, Dbb, Ol</i>	---
<i>Czyżeminek</i>	21,16	---	2,55	---	18,17	0,44	---	---	---	---	---	<i>So, Dbb</i>	---
<i>Gospodarz</i>	5,96	---	4,62	---	1,34	---	---	---	---	---	---	<i>So, Dbb, Db</i>	---
<i>Grodzisko</i>	0,82	---	0,41	---	0,33	---	---	---	---	0,08	---	<i>So, Ddb</i>	---
<i>Guzew - Babichy</i>	9,8	---	3,74	---	2,72	1,21	---	---	2,13	---	---	<i>So, Dbb, Ol</i>	0,38
<i>Huta Wistkicka</i>	3,03	---	---	---	---	---	3,03	---	---	---	---	<i>So, Dbb, Db</i>	---
<i>Kalinko</i>	18,01	---	9,89	0,66	3,76	0,49	---	---	3,21	---	---	<i>So, Dbb, Ol</i>	0,81
<i>Kalino</i>	20,87	---	20,04	0,83	---	---	---	---	---	---	---	<i>So</i>	1,06
<i>Prawda</i>	13,77	---	4,29	1,23	3,95	0,4	0,72	---	2,88	0,3	---	<i>So, Dbb, Db, Ol</i>	0,27
<i>Romanów</i>	25,27	---	25,17	---	---	---	---	---	---	0,1	---	<i>So</i>	0,53
<i>Rzgów (I)</i>	132,31	---	15,34	---	66,34	10,39	5,33	---	29,07	0,76	5,08	<i>So, Dbb, Db, Ol</i>	---
<i>Rzgów (II)</i>	8,27	---	0,58	---	2,14	---	5,45	---	---	0,1	---	<i>So, Dbb, Db</i>	---
<i>Starowa Góra</i>	0,22	---	---	---	0,22	---	---	---	---	---	---	<i>So, Dbb</i>	---
<b>Razem</b>	260,41	---	86,63	2,72	99,77	12,93	14,53	---	37,41	1,34	5,08		3,05

So – Sosna pospolita, Dbb – Dąb bezszypułkowy, Db – Dąb, Ol – Olsza czarna

### II.3.8. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Obszar gminy Rzgów należy do dwóch zlewni I rzędu, tj. Wisły i Odry.

W południowo – wschodniej części gminy (Kalinko, Kalino) oraz przez jej południowe krańce przebiega wododział I-go rzędu rozdzielający dorzecza Wisły i Odry. Ponadto przebiegają liczne działy IV rzędu rozdzielające zlewnię dopływów rzeki Ner. W strefach wododziałowych i źródłiskowych występuje kilka czynnych źródeł wypływu wód gruntowych i podziemnych oraz strefy młaków - wysięków lokalnych

Sieć rzeczna gminy Rzgów to głównie Ner z jego dopływami: Dopływ spod Wistkina, Dopływ w Rzgowie (tzw. Struga) i Dopływ z Guzewa oraz mniejsze bez nazwy oraz Dobrzyńka z kilkoma równoległymi ciekami łączącymi się z Dobrzyńką poza granicą gminy. Na wschód od Romanowa jeden niewielki ciek prowadzi okresowo wody w kierunku Wolbórki - do dorzecza Pilicy. Naturalna sieć rzeczna na terenie gminy w dużym stopniu została poddana działaniom regulacyjnym i obecne stosunki wodne są bardzo przeobrażone. Większość cieków została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych. Nieuregulowany jest tylko odcinek Neru między stawami rybnymi w Gospodarzu a granicą Łodzi. Dolina rzeki Ner ma przebieg zbliżony do litery „u”. Ma ona wykształconą dolinę o zmiennej szerokości – od 150 m w mieście Rzgów do 550 m w Gospodarzu. Ze względu na równinne ukształtowanie terenu jest ona płaska i rozległa z długimi i łagodnymi stokami.

Na terenie gminy brak jest większych zbiorników wód stojących, zarówno naturalnych jak i sztucznych. Na uwagę zasługuje zespół stawów rybnych w Gospodarzu oraz w Kalinku (przy granicy gminy).

W płaskich, rozległych dolinach rzecznych użytkowanych jako łąki i pastwiska przy wysokim poziomie wód gruntowych występują w dużych ilościach małe, bezdopływowe oczka wodne, liczne też są tereny podmokłe, szczególnie na krańcach południowych gminy i w jej północno – wschodniej części.

W ramach realizacji Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego (Synteza) zgłoszono potrzebę na terenie gminy Rzgów budowy trzech zbiorników retencyjnych:

- zbiornik „Rzgów” na rowie melioracyjnym o powierzchni zalewu 7,9 ha; główna funkcja

zbiornika to: przeciwdziałanie degradacji środowiska poprzez podniesienie zwierciadła wody w gruncie oraz zwiększenie retencji gruntowej; ochrona przeciwpowodziowa; przeciwdziałanie suszy i alimentacja najniższych przepływów; rekreacja i turystyka; gospodarka rybacka;

- zbiornik „Rzgów II” na rzece Ner o powierzchni zalewu 5,8 ha; główna funkcja zbiornika to: przeciwdziałanie degradacji środowiska poprzez podniesienie zwierciadła wody w gruncie oraz zwiększenie retencji gruntowej; ochrona przeciwpowodziowa; rekreacja i turystyka;
- zbiornik „Gospodarz II” na rzece Ner o powierzchni 5,0, funkcji przeciwpowodziowej i rekreacyjnej.

Z upływem lat narodziła się potrzeba uzupełnień wykazu obiektów służących retencjonowaniu wody uwzględnionych w „Wojewódzkim Programie Małej Retencji” dla województwa łódzkiego (Synteza) sporządzonego w 2005 r. Został zatwierdzony Aneks do „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji”<sup>9</sup>, zgodnie z którym mała retencja będzie realizowana poprzez oraz tzw. „retencje korytowa”<sup>10</sup> polegającą na wykorzystaniu wszystkich budowli piętrzących mogących stale lub okresowo magazynować wodę w korytach rzek oraz umożliwiających prowadzenie nawodnień rolniczych. W ramach retencji korytowej na terenie gminy Rzgów został wytypowany tylko jeden obiekt tj. jaz żelbetonowy zlokalizowany na rzece Ner (113+980) będący w dobrym stanie technicznym.

Gmina Rzgów znajduje się w strefie średniej zasobności w wody podziemne. Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina leży w VII regionie hydrogeologicznym zwanym „Łódzkim”, w którego granicach wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i kredowych, lokalnie w paleogeńsko-neogeńskich (trzeciorzędowych).

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej, a także od zróżnicowania litologicznego osadów.

Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest nie tylko z osadami holoceniowymi w obrębie den dolin rzecznych i obniżeń dolinnych, ale również z rozległym terasem nadzalewowym (Kalinko, Rzgów) oraz z osadami budującymi teren równinny w południowo – zachodniej części gminy (Czyżeminek, Prawda, Guzów). Są to rozległe obszary obejmujące podmokłości, oraz nisko położone powierzchnie den i tarasów rzek i cieków. Symetrycznie w stosunku do dolin, na wyniesionych terenach morenowych głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego wzrasta do poziomu 2 – 5 m p.p.t. oraz 5-10 m p.p.t.. Najgłębiej – na poziomie 10 – 20 m p.p.t. woda zalega w obrębie najwyższych wyniesionych terenów gminy – pagóry morenowe (Romanów) oraz kemów (Konstantyna). W obrębie wysoczyzny morenowej występują obszary wód zawieszonych (soczewki wód).

Wody podziemne obszaru gminy Rzgów mające znaczenie użytkowe ściśle wiążą się z utworami wieku górnokredowego i czwartorzędowego. Na terenie gminy występują dwa użytkowe poziomy wodonośne:

- ✓ górnokredowy w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym, gdzie szczelinowatość maleje wraz z głębokością związany jest z utworami szczelinowymi wykształconymi przede wszystkim w postaci serii węglanowej, tj. margli, wapieni, piaskowców wapnistych i gezowych; są to wody o napiętym zwierciadle wody i zmiennym ciśnieniu; poziom ten na terenie gminy jest eksploatowany przez ujęcie wodociągowe w Rzgowie, gdzie został nawiercony na głębokościach

<sup>9</sup> Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.

<sup>10</sup> Retencja korytowa to jeden z najtańszych sposobów zwiększania zasobów wody w zlewniach nie tylko w obrębie samego cieku, lecz również przyczynia się do zwiększenia zasobów wód podziemnych. Ten sposób retencji wody ma szczególne znaczenie w okresie wegetacyjnym, kiedy możliwe jest wykorzystanie wody dla nawodnień użytków rolnych – głównie użytków zielonych. Natomiast w zlewniach małych i okresowo prowadzących wodę utrzymanie retencji korytowej wydatnie ogranicza odpływ wody ze zlewni

ok. 140m; na części obszaru gminy stanowi równorzędny poziom wodonośny; zasilane przez nadległy czwartorzędowy poziom wodonośny;

- ✓ czwartorzędowy w ośrodku porowym w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne:
  - I warstwa wodonośna - wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi, występują w obrębie dna dolin; cechuje się swobodnym zwierciadłem wody;
  - II warstwa wodonośna (międzyglinowa) - są to wody najczęściej o napiętym zwierciadle wody ujmowanym na głębokości 30-60 m p.p.t. spod pierwszych glin zwałowych lub z soczewek śródglinowych (Gospodarz, Kalino, Czyżeminek, Romanów);
  - III warstwa wodonośna (podglinowa) – są to wody o napiętym zwierciadle wody zalegające i ujmowane ze znacznych głębokości – ponad 100 m p.p.t. (Grodzisko);

na terenie gminy stanowi on podstawowy poziom wodonośny gminy ujmowany przez większość wodociągów wiejskich oraz niektóre obiekty usługowe, produkcyjne, gospodarstwa niewodociągowane i rolnictwo.

W poziomach użytkowych gminy generalnie występują wody dobrej jakości, wymagające nieskomplikowanego uzdatniania do celów konsumpcyjnych.

Stan czystości wód powierzchniowych nie jest badany na terenie gminy. Żadna rzeka na terenie gminy Rzgów w 2010 r. nie była objęta monitoringiem czystości wód powierzchniowych (monitoring operacyjny). Przybliżone dane można uzyskać porównując badania z punkt pomiarowo – kontrolny na rzece Ner zlokalizowany jest w miejscowości Podłęże (powiat łęczycki). Wody rzeki Ner – JCW Ner od Dopływu spod Łęzek do kanału Zbylczyckiego posiadały stan chemiczny poniżej dobrego. Można zatem przypuszczać, iż podobna sytuacja jest w rzece na terenie gminy Rzgów. Wg „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2010 r.” od 2007 r. w rzece Ner na odcinku do Dobrzyńki (gmina Rzgów) stwierdzono zagrożenie eutrofizacją.

Rzeka Ner nie była badana pod względem jej przydatności do bytowania ryb w warunkach naturalnych.

Rzeka Ner (wraz z Dopływem w Rzgowie (tzw. Struga) jest odbiornikiem oczyszczonych i często nieoczyszczonych ścieków zarówno komunalnych jak i przemysłowych. Głównym źródłem zanieczyszczenia wód rzeki Ner jest gminna oczyszczalnia ścieków w Rzgowie (odbiornik - rzeka Ner) oraz stacja uzdatniania wody w Kalinku (odbiornik – Dopływ w Rzgowie (tzw. Struga)). Wprowadzają one ścieki do rzek na podstawie pozwoleń wodnoprawnych, które regulują m.in. warunki ilości i jakości zrzucanych ścieków. Są one objęte kontrolą.

Ponadto o stanie czystości rzek decydują głównie spływy z pól (nawożenie) oraz nieuregulowana gospodarka ściekowa wsi, zwłaszcza, że wiele z nich leży bezpośrednio nad ciekami wodnymi. Zagrożenie stanowi wzrost zaopatrzenia mieszkańców wsi i rolnictwa w wodę bez równoczesnego rozwiązywania palącego problemu gospodarki ściekowej, co podnosi ilość ścieków. Na terenie miasta Rzgów zlokalizowana jest gminna mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków o docelowej przepustowości 1500 m<sup>3</sup>/dobę. Mechaniczno – biologiczna oczyszczalnię ścieków o zdolności produkcyjnej ustalonej na poziomie 50 000 m<sup>3</sup>/d mieści się na terenie stacji uzdatniania wody (SUW) dla wodociągu Sulejów – Łódź w Kalinku.

### II.3.9. POMNIKI PRZYRODY

Na terenie miasta i gminy Rzgów występuje 17 pomników przyrody, zlokalizowanych głównie na terenie dawnego założenia parkowego w Gospodarzu oraz w centrum miasta Rzgowa.

Lp.	Lokalizacja obiektu	Przedmiot ochrony	Opis chronionego obiektu	Obwód na wys. 1,3 m (cm)*	Wysokość (m)	Data utworzenia / Podstawa prawna
1	Stara Gadka, cmentarz wojenny ewangelicki	pojedyncze drzewo	<b>Dąb szypułkowy</b> (okazała równomiernie rozwinięta korona, drzewo zdrowe)	320 cm	24	<b>16.12.1991</b> / Rozporządzenie Nr 12/91 Woj. Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 11 poz. 235)
2	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Dąb szypułkowy</b> (w dobrym stanie zdrowotnym, wymaga cięcia sanitarnego – suchych konarów)	550 cm	21	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
3	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Dąb szypułkowy</b> (stan zdrowotny dobry)	350 cm	23	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
4	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Dąb szypułkowy</b> (stan zdrowotny dobry)	415 cm	21	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
5	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Dąb szypułkowy</b> (w dobrym stanie zdrowotnym, wymaga cięcia sanitarnego – suchych konarów)	380 cm	23	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
6	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Dąb szypułkowy</b> (w dobrym stanie zdrowotnym, wymaga cięcia sanitarnego – suchych konarów)	405 cm	19	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
7	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Wiąz szypułkowy</b> (stan zdrowotny dobry)	335 cm	20	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
8	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Wiąz szypułkowy</b> (stan zdrowotny dobry)	375 cm	23	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
9	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Wiąz szypułkowy</b> (stan zdrowotny dobry, wymaga pielęgnacji przycięcia suchych konarów)	345 cm	21	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
10	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Wiąz szypułkowy</b> (stan zdrowotny dobry, wymaga pielęgnacji przycięcia suchych konarów)	340 cm	18	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)

11	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Wiąz szypułkowy</b> (stan zdrowotny dobry, wymaga pielęgnacji przycięcia suchych konarów)	315 cm	25	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
12	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Klon srebrzysty</b> (stan zdrowotny dobry, podcięcie suchych gałęzi)	305 cm	21	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
13	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Klon srebrzysty</b> (stan zdrowotny dobry, podcięcie suchych gałęzi)	325 cm	22	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
14	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Klon srebrzysty</b> (stan zdrowotny dobry, podcięcie suchych gałęzi)	425 cm	24	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
15	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	<b>Klon srebrzysty</b> (stan zdrowotny dobry, podcięcie suchych gałęzi)	310 cm	23	<b>12.11.1993</b> / Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117)
16	Rzgów	pojedyncze drzewo	<b>Lipa drobnolistna</b> (leczona w lipcu 2010 r.)	328 cm	25	<b>26.03.1998</b> / Uchwała Nr XXVI/299/98 Rady Gminy w Rzgowie z dnia 26 marca 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
17	Rzgów	pojedyncze drzewo	<b>Buk zwyczajny</b> (stan zdrowotny dobry, w lipcu 2010 r. usunięte suche konary)	511 cm	23	<b>26.03.1998</b> / Uchwała Nr XXVI/299/98 Rady Gminy w Rzgowie z dnia 26 marca 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego

\* Obwód drzew zawiera dane z okresu ustanawiania pomników przyrody

### II.3.10. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego w 2010 r. – Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2010 r. na terenie gminy Rzgów nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, węglowodorów aromatycznych, O<sub>3</sub>. Punkty pomiarów jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub> zlokalizowane są w Rzgowie (ul: Tuszyńska 100, Długa 25a), Starowej Górze (ul: Rzgowska 357 (gr. Łodzi), Centralna 78, Stropowa (trasa), Batorego 6) oraz w Kalinku. Średnia roczna emisja SO<sub>2</sub> w 2010 r. kształtowało się na poziomie od 5,5 µg/m<sup>3</sup> do 11,1 µg/m<sup>3</sup> i nie przekroczyła wartości dopuszczalnej Da=20 µg/m<sup>3</sup> ze względu na ochronę roślin, zaś NO<sub>2</sub> na poziomie od 15,7 µg/m<sup>3</sup> do 36,5 µg/m<sup>3</sup> (wartość dopuszczalna Da=40 µg/m<sup>3</sup> ze względu na ochronę ludzi).

Stężenie pyłu PM10<sup>11</sup> oraz mierzonych w nim metali ciężkich (ołów, arsen, kadm, nikiel) w powietrzu atmosferycznym było również poniżej wartości dopuszczalnych.

<sup>11</sup> Największe wartości stężenia pyłu PM10 występują zawsze na nieocieplonych obszarach gęstej zabudowy, często dodatkowo poprzecinanej ruchliwymi arteriami komunikacyjnymi o charakterze słabo

Wg oceny powietrza w województwie łódzkim gmina Rzgów leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie ze względu na ochronę zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM10 i dla benzo(a)pirenu – zaliczono do klasy C. W 2010 r. przekroczenie benzo(a)pirenu w pyłe PM10 występowało na obszar 50 km<sup>2</sup>, w obrębie którego mieszkało 1,1 tys. mieszkańców gminy. Ze względu na ochronę roślin w strefie wielkopolskiej występowało ponadnormatywne stężenie ozonu.

Rozkład zanieczyszczeń - mimo bliskości Łodzi oraz położenia Pabianic na osi największej frekwencji wiatrów nie wskazuje na wpływ tych miast na wartość stężeń. Niegroźnie - w porównaniu z normami - wyglądające stężenia występują głównie w okresie grzewczym - jako emisje z mało sprawnych palenisk indywidualnych na paliwo stałe w mieście Rzgowie i w Starowej Górze - ośrodku produkcji ogrodniczej szklarniowej. Biorąc pod uwagę położenie obu miejscowości na terenach skłonnych do inwersji, oraz prawdopodobną wysoką zawartość sadzy w emitowanych pyłach trzeba wziąć pod uwagę możliwość występowania zjawiska synergetycznego wzmacniania negatywnego oddziaływania dwutlenku siarki. Jednak na jakość powietrza wpływa stopniowa wymiana źródeł ciepła na paliwa czyste ekologicznie - głównie olej opałowy.

### II.3.11. GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są dwa składowiska odpadów.

1. Składowisko mas formierskich „Babichy” Fabryki Kotłów i Radiatorów „Fakora” w Łodzi, gdzie składowane są masy formierskie, rdzenie i zużle odlewnicze (od 1978 r.). Odpady te należą do III grupy szkodliwości wobec środowiska.
2. Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane na terenie miasta Rzgów – ul. Ogrodowa 11 przy drodze powiatowej nr 2909E na działkach o nr ewid. 1698, 1691/2 i 1692. Składowisko użytkowane jest od 13.09.2000r. Powierzchnia składowiska wynosi 2,15 ha. Składa się ono z 2 kwater – jednej nieuszczelnionej, częściowo zrehabilitowanej, na której zakończono eksploatację oraz drugiej uszczelnionej i obecnie eksploatowanej. Całkowita pojemność składowiska wynosi 40370 m<sup>3</sup>, z czego 31562,87 m<sup>3</sup> (78,2%) została już wypełniona. Składowisko wyposażone jest w: kontener socjalny, brodzik dezynfekcji, wagę do ważenia odpadów, zbiornik przeciwpożarowy. Na jego terenie znajdują się również: instalacja odgazowująca, miejsca poboru prób oraz substancji do dalszych badań monitoringowych dla gazu składowiskowego i parametrów wskaźnikowych do dalszych badań monitoringowych dla wód odciekowych, urządzenia pomiarowe – repety geodezyjne do kontroli osiadania powierzchni składowiska.

Składowisko jest uszczelnione geomembraną HDPE 2,0 mm. Ocieki gromadzone są w 8 specjalnych zbiornikach i następnie wywożone do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Składowisko jest otoczone pasem zieleni o szerokości 5 m.

Na terenie składowiska w chwili obecnej składowane są wyłącznie odpady z terenu gminy Rzgów. Rodzaje przyjmowanych odpadów na składowisko to: skratki, zawartość piaskowników, ustabilizowane komunalne osady ściekowe, niesegregowane (mieszane) odpady komunalne, z targowisk, z czyszczenia ulic i placów, ze studzienek kanalizacyjnych, odpady wielkogabarytowe. W 2011 r. na terenie składowiska zostało zeskładowanych 264,59 Mg niesegregowanych odpadów komunalnych oraz 564,8 Mg ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych<sup>12</sup>.

przewietrzanych kanionów ulicznych. Największą uciążliwość wśród źródeł emisji pyłu dla wielkości jego emisji ma emisja niska – mimo jej małego obszarowo zasięgu oddziaływania.

<sup>12</sup> Na podstawie zbiorczego zestawienia danych o rodzajach i ilości odpadów, o sposobach gospodarowania nimi oraz o instalacjach i urządzeniach służących do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów wypełnionego na podstawie załącznika Nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 grudnia 2010 r. w sprawie zakresu informacji oraz wzorów formularzy służących do sporządzania i przekazywania zbiorczych zestawień danych o odpadach (Nr 249, poz. 1674)



Składowisko prowadzi odzysk i unieszkodliwianie odpadów (decyzja Starosty Łódzkiego Wschodniego z 21.05.2009 r. obowiązująca do 21.05.2019r.).

Poza tym, na terenie gminy istnieją pola osadowe Stacji Uzdatniania Wody ZWiK w Łodzi, zlokalizowane w Kalinku (III grupa uciążliwości).

### II.3.12. HAŁAS

Jedynym znaczącym źródłem hałasu na terenie gminy jest transport drogowy - droga krajowa nr 1 i 71 znacznie obłożone ruchem samochodowym. Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2010 r. na drogach krajowych i na drodze wojewódzkiej na terenie gminy Rzgów wg pomiaru przez GDDKiA przedstawia się następująco:

- Droga krajowa nr 71 na odcinku Pabianice – Rzgów – 13577 sam./dobę (w tym 77,9% stanowią samochody osobowe);
- Droga krajowa nr 1 na odcinku Łódź - Rzgów – 31784 sam./dobę (w tym 73,0% stanowią samochody osobowe);
- Droga krajowa nr 1 na odcinku Rzgów - Tuszyn – 29364 sam./dobę (w tym 68,8% stanowią samochody osobowe);
- Droga wojewódzka nr 714 na odcinku Rzgów – Kurowice – 7059 sam./dobę (w tym 84,8% stanowią samochody osobowe);

Wzdłuż drogi krajowej nr 1 generalnie nie występują obiekty chronione. Ze względu na atrakcyjność lokalizacji większość budynków wzdłuż niej to, albo dawne budynki mieszkalne, które zmieniają funkcję na usługową, handlową rzemieślniczą albo nowopowstające obiekty o podobnej funkcji. Mimo mniejszego natężenia ruchu, większą uciążliwość akustyczną, ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, stanowi drogi krajowej nr 71 wraz z rozgałęzieniem w Rzgowie na drogi do Grodziska i Romanowa.

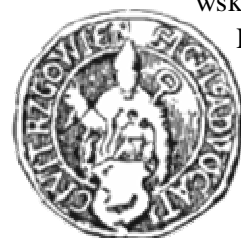
W strefie przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu (rzędu 30%) znajdują się zabudowania wsi Gospodarz i samego Rzgowa.

### II.3.13. PROMIENIOWANIE ELEKTROENERGETYCZNE

W gminie Rzgów występuje dużo źródeł emisji pól elektromagnetycznych, większość z nich nie przekracza granic obiektów, na których jest zainstalowane. Najbardziej istotnymi są: linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV i 220 kV oraz stacje elektroenergetyczne, stacje bazowe telefonii komórkowej i Główne Punkty Zasilania. Szczegółowa lokalizacja tych elementów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej została opisana w Rozdziale II.12.6 Elektroenergetyka oraz w Rozdziale II.12.9. Telekomunikacja.

## II.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### II.4.1. RYS HISTORYCZNY RZGOWA



Najstarsze notowane dzieje na terenie Gminy Rzgów to dzieje wsi Grodzisko pochodzącej, jak wskazuje nazwa z czasów przedhistorycznych. Bardzo odległa jest historia wsi Kalino. Dokument stwierdzający prawo dożywotniego polowania w dobrach Chropskich w Kalinie świadczy o istnieniu osady już w XII wieku. Wieś Gadka wymieniona jest w akcie z 1398 roku. W roku 1378 Rzgów otrzymał prawo niemieckie średzkie i na jego terenie utworzono wójtostwo. Wiek XV i XVI to okres powstania i rozwoju wsi Gospodarz, Guzew, Huta Wiskicka, Kalinko.

W wielu źródłach podkreśla się, że Rzgów jest jedna z najstarszych miejscowości na terenie obecnego województwa łódzkiego. Powstał w okresie średniowiecza, prawdopodobnie w XII wieku. Był osadą wchodzącą w skład dóbr pabianickich, które od końca XI

wieku stanowiły własność kapituły krakowskiej. Według Długosza wieś Rzgów powstała jako jedna z osad rycerskich i w XV wieku miała 9 łąnów i 3 zagrody.

Korzystne położenie Rzgowa na brzegu rzeki Ner i na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych - traktów z Piotrkowa do Łęczycy oraz z Wolborza do Lutomierska, a także powolny rozwój lokowanych jeszcze w XVI wieku Pabianic skłoniły kapitułę krakowską do starań o przywilej lokacyjny dla osady. W 1467 roku król Kazimierz Jagiellończyk nadał wsi prawa miejskie (magdeburskie).

Właściwa lokacja miasta nastąpiła dopiero w początkach XIV wieku. Wówczas rozpoczyna się okres szybkiego i pomyślnego rozwoju Rzgowa. Po upadku powstania styczniowego rząd carski odebrał prawa miejskie wielu polskim miastom. Wśród nich znalazł się Rzgów.

Dzięki gwałtownej rozbudowie Łodzi w 2 połowie XIX wieku nastąpił niewielki rozwój Rzgowa. Wielu jego mieszkańców trudniło się furmaństwem i dowoziło wapno sulejowskie na potrzeby łódzkiego budownictwa.

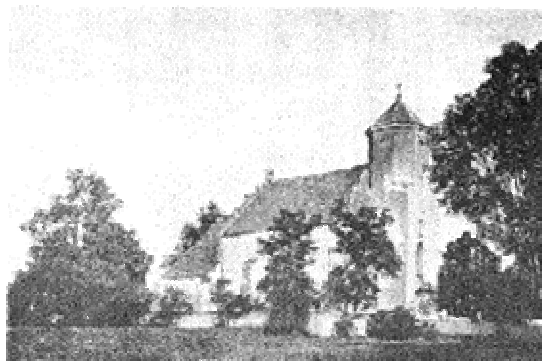
W roku 1475 zbudowano pierwszy drewniany kościół pod wezwaniem św. Stanisława. W tym czasie Rzgów zaczął się rozrastać. Centrum miasta stanowił obecny stary rynek.

O rozwoju miasta świadczy notatka lustratora z 1508 roku "Miasto buduje się i powiększa tak, że w ostatnich latach przybyło 16 domów". Handel ożywiały organizowane jarmarki. Zawiązały się cechy rzemieślnicze kowali, stelmachów, kuśnierzy i szewców

W 1630 roku zbudowano nowy kościół, który przetrwał do dziś, a w 1750 roku mieszczanie sfinansowali budowę ratusza umiejscowionego na rzgowskim rynku. Wkrótce z polecenia administracji pabianickiej został on zniszczony. Liczba mieszczan zamieszkująca Rzgów rosła, aż do epoki wojen szwedzkich. W okresie Rzeczypospolitej głównym zajęciem ludności było rolnictwo i rzemiosło, gdyż handel chylił się ku upadkowi.



Rys. 1. Pieczęć wójta miasta Rzgowa z 1584 roku



Rys. 2. Kościół parafialny z 1630 roku - zdjęcie wykonane przed odbudową wieży

Wiek XVIII przyniósł niekorzystne zmiany. U boku Rzgowa powstało miasto Łódź. 23 stycznia 1870 roku zmieniono status miasta Rzgów na osadę i włączono do Gminy Gospodarz. W latach 1812, 1862, 1893 i 1918 miały miejsce liczne pożary. Kilkakrotnie Rzgów był zniszczony i dźwigał się z popiołów. W czasie I i II wojny światowej przez Rzgów przebiegała linia frontu.<sup>13</sup>

**Prawa miejskie Rzgów odzyskał w dniu 1 stycznia 2006r.**, zaś wraz z początkiem roku 2011 nastąpiła ostatnia zmiana granic administracyjnych miasta – poprzez przyłączenie części obszarów obrębów ewidencyjnych sołectw Gospodarz i Grodzisko o łącznej powierzchni 51,02 ha.

## II.4.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ<sup>14</sup>

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>15</sup>, formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę: zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. W dokumencie tym ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Studium wyznacza ponadto strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony cmentarzy, strefy ochrony archeologicznej, strefy ochrony ekspozycji – dla których określa się obowiązujące zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Materiały dotyczące stanu kulturowego i zabytków zgromadzone na potrzeby niniejszego opracowania składają się głównie z danych z archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, dotyczących zabytków architektury, techniki, stanowisk archeologicznych, zabytków ruchomych, zabytkowych układów zieleni. Strefy ochrony konserwatorskiej, wymienione poniżej, obowiązują w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.<sup>16</sup>

### II.4.2.1. Strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej

Ścisłej ochronie podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków. Strefą „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto kościół parafialny pw. św. Stanisława w Rzgowie wraz z bezpośrednim sąsiedztwem. Wszelkie prace remontowe oraz jakiegokolwiek zmiany w budynkach zabytkowych lub ich bezpośrednim sąsiedztwie powinny się odbywać za zezwoleniem i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Teren ten charakteryzuje się wysokim stopniem zachowania walorów układu przestrzennego. Należy dążyć do jak najdłuższego zachowania w nienaruszonym stanie obiektów objętych ewidencją konserwatorską poprzez przeprowadzanie niezbędnych remontów i konserwacji. Remonty powinny odbywać się pod nadzorem służb konserwatorskich. W przypadku, gdy dalsze użytkowanie obiektu objętego ewidencją konserwatorską zagraża bezpieczeństwu, może on zostać rozebrany po uprzednim zgłoszeniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i wykonaniu dokumentacji stanu istniejącego, po uzyskaniu zgody konserwatorskiej.

<sup>13</sup> [http://www.rzgow.pl/index.php?option=com\\_content&task=view&id=13&Itemid=72](http://www.rzgow.pl/index.php?option=com_content&task=view&id=13&Itemid=72) (z dnia 01.03.2007)

<sup>14</sup> Strefy ochrony konserwatorskiej zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów (Uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.).

<sup>15</sup> Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r. Nr 162, poz.1568 wraz z póź. zmianami)

<sup>16</sup> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjęty uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.

Należy również przyrzeć się innym obiektom, które nie zostały dotąd objęte ochroną prawną, a które nabrały już cech historycznych, w celu ewentualnego objęcia ich ewidencją konserwatorską. Zarówno władze jak i sami mieszkańcy gminy powinni dołożyć wszelkich starań, aby zachować jak najwięcej elementów środowiska kulturowego, stanowiących o tożsamości tych terenów.

#### II.4.2.2. Strefa „B” - ochrony układu rozplanowania

Strefą „B” - ochrony układu rozplanowania objęty jest w obecnie obowiązującym planie miejscowym<sup>17</sup> historyczny układ przestrzenny Rzgowa w obszarze zwartej zabudowy, ograniczony: doliną rzeki Ner, doliną rzeki Strugi oraz ulicami Literacką i Polną. Teren ten charakteryzuje się wysokim stopniem zachowania walorów układu przestrzennego. Ochroną należy objąć następujące elementy tego układu: rozplanowanie sieci ulicznej i rynku, zwarte pierzeje uliczne, linie zabudowy, charakterystyczny dla Rzgowa typ domów z krytymi sieniami przejazdowymi oraz sylwetę miejscowości z dominantą, którą stanowi wieża kościoła pw. św. Stanisława.



Rys. 3.  
Zdjęcie lotnicze Rzgowa,  
przed 1939.<sup>18</sup>

#### II.4.2.3. Strefa ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego

Strefą ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego należy objąć zespół parkowo - folwarczny w Gospodarzu. W strefie tej znajdują się tereny zieleni ze stawami oraz obiekty architektoniczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej: pałacyk z 1918 r., dom ogrodnika z ok. 1910 r., kuźnia z ok. 1918 r., chlewnia, stajnia, obora i czworaki z ok. 1920 r. Teren znajduje się w całości w granicach proponowanego na szczęblu wojewódzkim Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru”. Celem ochrony jest zachowanie sylwet, otwarć i powiązań widokowych, walorów przyrodniczych doliny rzecznej oraz bezwzględne zachowanie zieleni wysokiej i powierzchni aktywnych przyrodniczo oraz ochrona istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych. Ochroną należy objąć następujące elementy zespołu: układ przestrzenny zabudowy wraz z układem wód otwartych, osie i otwarcia widokowe, zieleń niską i wysoką parku wraz z alejami prowadzącymi do zespołu a także otwarty krajobraz w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu. Wszelkie zmiany układu przestrzennego zespołu powinny odbywać się pod nadzorem służb konserwatorskich.

<sup>17</sup> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjęty uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.

<sup>18</sup> Tadeusz Tołwiński, *Urbanistyka t. II*, Warszawa 1939, s. 156

**II.4.2.4. Strefa ochrony cmentarzy**

Strefą ochrony cmentarzy - należy objąć: cmentarze wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ochroną konserwatorską należy objąć następujące elementy: układ przestrzenny, pomniki historyczne, rzeźbę nagrobną, istniejące ogrodzenia o walorach historycznych. Należy stworzyć wokół cmentarzy (jeśli pozwalają na to możliwości terenowe) strefy ekspozycji założeń cmentarnych.

**II.4.2.5. Strefa ochrony ekspozycji**

Strefy E - ochrony ekspozycji należy wyznaczyć wokół zespołów i układów urbanistycznych. Pierwszy to strefa ekspozycji historycznej sylwety Rzgowa od strony północnej (obszar pomiędzy terenami wsi Starowa Góra i zwartą zabudową Rzgowa). Strefą tą należy również objąć tereny wokół cmentarzy w Czyżeminku i Kalinie. Strefy, z uwagi na krajobrazową lokalizację cmentarzy w terenie, powinny objąć obszar, który zapewni właściwe eksponowanie tych zespołów, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów i form zabudowy sąsiedniej.

**II.4.2.6. Strefa „OW” ochrony archeologicznej**

Stanowiska archeologiczne należy objąć strefą ochrony archeologicznej. O zamiarze prowadzenia prac ziemnych (związanych z wznoszeniem budynków, wykonywaniem urządzeń melioracyjnych, budową dróg i sieci infrastruktury technicznej) w obszarach stref archeologicznych należy wcześniej, przed planowanym rozpoczęciem prac powiadomić archeologiczne służby konserwatorskie. Prace muszą się odbywać pod nadzorem tych służb. Należy również liczyć się z możliwością ograniczenia inwestycji mogących mieć wpływ na naruszenie podziemnych warstw kulturowych.

**Granice scharakteryzowanych stref ochrony konserwatorskiej zostały skorygowane w części III niniejszego opracowania: Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju, Rozdział III.4.1. Obszary objęte ochroną konserwatorską oraz na planszy Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – Uwarunkowania kulturowe, stanowiącego załącznik Nr 2E do niniejszego opracowania.**

**II.4.3. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**

Do najważniejszych zespołów i obiektów o znaczeniu historycznym i kulturowym należy zaliczyć:

- Zespół staromiejski Rzgowa – o dobrze zachowanym układzie przestrzennym,
- Kościół parafialny.

Podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami jest gminna ewidencja zabytków. W opracowaniu zmiany „Studium” uwzględniono wykaz zabytków umieszczonych w opracowanej gminnej ewidencji zabytków.

**II.4.3.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków**

W wykazie obiektów ujętych w Rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi znajduje się:

<i>Lp.</i>	<i>miejsowość, adres</i>	<i>obiekt, opis</i>
1.	Rzgów, pl. 500-lecia	Kościół parafialny pw. św. Stanisława, rok 1630 z późniejszymi przebudowami; murowany; nr rejestru A/189

**II.4.3.2. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków**

Gminna ewidencja zabytków funkcjonuje na terenie miasta i gminy Rzgów od 2007 roku. Jest to zbiór otwarty, podlegający stałej aktualizacji. Wykaz zabytków Gminy Rzgów zamieszczono poniżej. Wykaz zawiera obiekty figurujące w ewidencji gminnej zasługujące na docelową ochronę konserwatorską w prawie miejscowym.

Lp.	miejsowość, adres	nr działki	obiekt, opis
	Rzgów, pl. 500 - lecia	1985/1	Remiza. Budynek rozebrany za porozumieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi (pismo z dnia 17.08.2010r. znak. WUOZ – 640/276/10). Wykreślony z Gminnej ewidencji zabytków.
1.	Rzgów, pl. 500-lecia	775	Plebania + dom parafialny 4 ćw. XIX w., murowany
2.	Rzgów, pl. 500-lecia 1	494	Budynek usługowo – mieszkalny 1ćw. XX w., murowany
3.	Rzgów, pl. 500-lecia 5	498	Budynek usługowo – mieszkalny 1ćw. XX w., murowany
4.	Rzgów, pl. 500-lecia 8	1902	Budynek mieszkalny 1ćw. XX w.,
5.	Rzgów, pl. 500-lecia 10	1900	Budynek mieszkalny 1ćw. XX w., drewniany
6.	Rzgów, pl. 500-lecia 11	1899	Budynek usługowo – mieszkalny 1ćw. XX w., murowany
7.	Rzgów, pl. 500-lecia 12	1898	Budynek mieszkalno - usługowy 1ćw. XX w., drewniany
8.	Rzgów, pl. 500-lecia 15	1862	Budynek usługowy 1ćw. XX w., murowany
9.	Rzgów, pl. 500-lecia 18	1859	Budynek mieszkalno - usługowy 1ćw. XX w., murowany
10.	Rzgów, pl. 500-lecia 19	1854	Budynek mieszkalny 1ćw. XX w., murowany
11.	Rzgów, pl. 500-lecia 20	1853	Budynek usługowo-mieszkalny 2 poł. XIX w., murowany
12.	Rzgów, Długa 1	434, 435	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
13.	Rzgów, Długa 5	437, 438	Budynek mieszkalny 4 ćw. XX w., murowany
14.	Rzgów, Długa 9	441	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
15.	Rzgów, Długa 11	1809	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany

16.	Rzgów, Długa 15	1819	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany. Budynek wykreślony z Gminnej Ewidencji Zabytków po katastrofie budowlanej oraz po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi (pismo z dnia 1.04.2011r. znak. WUOZ-640/122/11)
17.	Rzgów, Długa 19	1821	Budynek użytkowo - mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
18.	Rzgów, Długa 25A	1825	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany
19.	Rzgów, Długa 31	1840	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany
20.	Rzgów, Długa 37	1834	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany
21.	Rzgów, Długa 43	1846	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany
22.	Rzgów, Grodziska 14	789	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., drewniany
23.	Rzgów, Grodziska 15	1924	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., drewniany
24.	Rzgów, Grodziska 21	1943	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
25.	Rzgów, Grodziska 29	1970	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
26.	Rzgów, Grodziska 38	804	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
27.	Rzgów, Grodziska 46	808	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
28.	Rzgów, Grodziska 57	2033	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., drewniany
29.	Rzgów, Mickiewicza 8	459	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany
30.	Rzgów, Mickiewicza 9	481	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany.
31.	Rzgów, Pabianicka 2	499	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., , murowany
32.	Rzgów, Pabianicka 4	493	Budynek użytkowy 1 ćw. XX w., murowany
33.	Rzgów, Pabianicka 5	557	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
34.	Rzgów, Pabianicka 6	492	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
35.	Rzgów, Pabianicka 7	555, 556	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany.
36.	Rzgów, Pabianicka 10	490	Budynek mieszkalny 1918 r., murowany

37.	Rzgów, Pabianicka 11	553	Budynek mieszkalny 1918 r., murowany
38.	Rzgów, Pabianicka 12	489	Budynek mieszkalno-usługowy 1918 r., murowany
39.	Rzgów, Pabianicka 13	552	Budynek mieszkalny 1918 r., murowany
40.	Rzgów, Pabianicka 18	486	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
41.	Rzgów, Pabianicka 25	545	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany.
42.	Rzgów, Pabianicka 29	542	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany.
43.	Rzgów, Pabianicka 33	541	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
44.	Rzgów, Rawska 7	1880/1	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany
45.	Rzgów, Rawska 10	1906	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany
46.	Rzgów, Rawska 12	1907	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany
47.	Rzgów, Rawska 17	1888	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany
48.	Rzgów, Rawska 24	1934	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany
49.	Rzgów, Tuszyńska 1	472	Budynek usługowy 1 ćw. XX w., murowany
50.	Rzgów, Tuszyńska 2	1852/2/3	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
51.	Rzgów, Tuszyńska 5	474	Budynek usługowo-mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
52.	Rzgów, Tuszyńska 6	1850	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
53.	Rzgów, Tuszyńska 8	1849	Budynek mieszkalno - usługowy 1 ćw. XX w., murowany
54.	Rzgów, Tuszyńska 10	1808	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany
55.	Rzgów, Tuszyńska 11	442/1i2	Budynek mieszkalny 1 ćw. XIX w., murowany
56.	Rzgów, Tuszyńska 21	448	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
57.	Rzgów, Tuszyńska 24, 24a	1678	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
58.	Rzgów, Tylna 20	1959	Budynek mieszkalny 1 ćw. XIX w., murowany
59.	Rzgów, Tylna 22	1957	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany



60.	Rzgów, Tylna 26	1955	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany
61.	Rzgów, Źródłana 6	458	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
62.	Grodzisko Nr 59	333/1	Budynek mieszkalny 1884 r., murowany
63.	Guzew Nr 9	56/3	Budynek mieszkalny pocz. XX w., murowany
64.	Guzew Nr 14	63	Budynek mieszkalny pocz. XXw., murowany
65.	Guzew Nr 36	453/1, 243/1	Budynek mieszkalny 1892 r., murowany
66.	Huta Wiskicka Nr 17	56	Budynek mieszkalny pocz. XXw., drewniany
67.	Huta Wiskicka Nr 19	54	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany
68.	Rzgów, wschodnia część placu 500 - lecia	1893	Park
69.	Gospodarz	242/1	Dawny zespół folwarczny, I ćw. XXw.
70.	Gospodarz	242/1	Park, I ćw. XXw.
71.	Gospodarz	242/1	Willa, ok. 1918r.
72.	Gospodarz	242/1	Oficyna mieszkalna, I ćw. XXw.
73.	Gospodarz	242/1	Obora w zespole folwarcznym, I ćw. XXw.
74.	Kalino	322	Cmentarz ewangelicko – augsburski, II poł. XIX w.
75.	Czyżeminek	34	Cmentarz ewangelicki, II poł. XIXw.
76.	Gadka Stara	360	Cmentarz wojenny żołnierzy rosyjskich i niemieckich z I Wojny Światowej
77.	Rzgów	728/1	Cmentarz choleryczny
78.	Rzgów	676/1	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki
79.	Rzgów		Układ Urbanistyczny

#### II.4.3.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta i gminy Rzgów zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, posiadające istotne znaczenie dla rekonstrukcji procesów kulturowych. Poniżej przedstawiono wykaz i krótką charakterystyką udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Zakres występowania stanowisk archeologicznych określono na rysunku „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania kulturowe” (załącznik nr 2E), skala 1: 10 000.

Tabela. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie Gminy Rzgów.

Oznaczenie stanowiska	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
Obszar AZP 68-52						
BR-1	Bronisin Dworski	1/1	Osada	Nieokreślona	Łużycka	11 fragmentów ceramiki
BR-2	Bronisin Dworski	2/2	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	Polska	1 fragment ceramiki
GS-3	Gadka Stara	1/3	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Nieokreślona	1 wór krzemienny
GS-4	Gadka Stara	5/4	Osada	Nieokreślona	Łużycka	17 fragmentów ceramiki
GS-5	Gadka Stara	6/4	Nieokreślona	Nieokreślona	Łużycka	5 fragmentów ceramiki
G-6	Grodzisko	1/6	Ślad osadnictwa (stanowisko archiwalne)	Neolit, wczesna epoka brązu	Ceramiki sznurowej	
G-7	Grodzisko	2/7	Osada (stanowisko archiwalne)	Wczesne średniowiecze	Prapolska	
G-8	Grodzisko	3/8	Osada	Nowożytna	Polska	15 fragmentów ceramiki
G-9	Grodzisko	4/9	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Przeworska	1 fragment ceramiki
K-10	Kalino	1/10	Osada	Wczesne średniowiecze	Prapolska	
RZ-11	Rzgów	12/11	Punkt osadniczy	Neolit	Nieokreślona	Narzędzie krzemienne
			Punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich	Przeworska	13 fragmentów ceramiki
			Punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze X-XIw.	Polska	5 fragmentów ceramiki
			Osada	Wczesne średniowiecze XIIIw.	Polska	Obiekt osadniczy
			Punkt osadniczy	Nowożytność XVI-XVIIIw.	Polska	241 fragmentów ceramiki
RZ-12	Rzgów	1/12	Ślad osadnictwa	III okres wczesnośredniowieczny	Prapolska	1 fragment ceramiki
RZ-13	Rzgów	2/13	Osada	Późne średniowiecze i okres nowożytny	Staropolska	6 ułamków naczyń glinianych
RZ-14	Rzgów	2a/14	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Nieokreślona	1 odłupek kamienny

Oznaczenie stanowiska	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
RZ-15	Rzgów	3/15	Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny	Staropolska	6 ułamków naczyń glinianych
RZ-16	Rzgów	3a/16	Osada	Średniowiecze	Polska	4 fragmenty ceramiki
RZ-17	Rzgów	4/17	Osada	Nieokreślona	Łużycka	3 fragmenty ceramiki 1 odłupek krzemienny 1 łuszczeń krzemienny
RZ-18	Rzgów	4a/18	Osada	Późne średniowiecze o okres nowożytny	Staropolska	6 ułamków naczyń glinianych
RZ-19	Rzgów	5/19	Osada	Rzymski	Przeworska	3 ułamki naczyń glinianych
			Osada	Późne średniowiecze i okres nowożytny	Staropolska	6 ułamków naczyń glinianych
RZ-20	Rzgów	6/20	Osada	Epoka brązu Halsztacki Wczesny lateński	Łużycka	8 ułamków naczyń glinianych
RZ-21	Rzgów	7/21	Osada	Rzymski	Przeworska	3 ułamki naczyń glinianych
HW-22	Huta Wiskicka	1/22	Osada	Nieokreślona	Łużycka	4 fragmenty ceramiki
			Ślad osadnictwa	Mezolit	Mezolit	Skrobacz odłupek
HW-23	Huta Wiskicka	2/23	Osada	Nieokreślona	Łużycka	12 fragmentów ceramiki
HW-24	Huta Wiskicka	3/24	Osada	Nieokreślona	Łużycka	5 fragmentów ceramiki
HW-25	Huta Wiskicka	4/25	Osada	Nieokreślona	Łużycka	10 fragmentów ceramiki
Obszar AZP 69-52						
K-26	Kalinko	2/1	Osada	Neolit	-	Ceramika
			Osada	?	Łużycka	Ceramika
RZ-27	Rzgów	1/11	Osada	Późne średniowiecze	Staropolska	5 ułamków ceramiki
			Ślad osadnictwa	Neolit Wczesny brąz		1 wiór z krzemienia
Obszar AZP 68-51						
G-28	Gospodarz	1/11	Ślad	Okres rzymski	Przeworska	1 ułamek

Oznaczenie stanowiska	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
			osadnictwa			naczynia glinianego
			Ślad osadnictwa	Epoka brązu	Łużycka	4 ułamki naczyń
CZ-29	Czyżeminek	2/9	Osada	Epoka brązu	Łużycka	15 ułamków naczyń glinianych
CZ-30	Czyżeminek	1/8	Osada	Epoka brązu	Łużycka	28 ułamków glinianych
			Osada	Okres rzymski	Przeworska	6 ułamków glinianych
G-31	Gospodarz	2	Punkt osadniczy	XVI-XVIIIw.	Nowożytna	
G-32	Gospodarz	3	Punkt osadniczy	Epoka brązu/ epoka żelaza	Łużycka	
			Ślad osadnictwa	XVIw.	Nowożytna	
G-33	Gospodarz	4	Ślad osadnictwa	Ha	Łużycka	
				XIV-XVw.	Późne średniowiecze	
GS-34	Gadka Stara	7	Ślad osadnictwa		Przeworska	
			Osada	XIV-XVIIIw.	Późne średniowiecze	
GS-35	Gadka Stara	8/32	Ślad osadnictwa	XIV-XVIIIw.	Nowożytny	1 ceramika 1 polepa
GS-36	Gadka Stara	9/59		Neolit		4 wióry 9 odłamków z krzemienia
GS-37	Gadka Stara	10/105	Ślad osadnictwa	XIV-XVw.	Późne średniowiecze	
			Punkt osadniczy	XVI-XVIIw.	nowożytny	
GS-38	Gadka Stara	11/106	Ślad osadnictwa	Pradzieje		2 krzemienie
			Punkt osadniczy	XVI-XVIIIw.		
GS-39	Gadka Stara	12/107	Punkt osadniczy	Ha	Łużycka	
			Punkt osadniczy	XVI-XVIIIw.	Nowożytna	
GS-40	Gadka Stara	13/108	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	?	
			Ślad osadnictwa	XVI-XVIIw.	Nowożytna	
GS-41	Gadka Stara	14/109	Punkt osadniczy	Ha	Łużycka	Grudka polepy
			Ślad	XV-XVIw.	Późne	

Oznaczenie stanowiska	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
			osadnictwa		średniowiecze	
GS-42	Gadka Stara	15/110	Punkt osadniczy	XV-XVIw.	Późne średniowiecze	
			Punkt osadnictwa	XVI-XVIIIw.	Nowożytna	
GS-43	Gadka Stara	16/111	Punkt osadniczy	XV-XVIIIw.	Późne średniowiecze	
GS-44	Gadka Stara	2/1	Nieokreślona	Nieokreślona	Przeworska	Polepa 4 fragmenty ceramiki
			Osada	III okres wczesno – średniowieczny	Prapolska	2 fragmenty ceramiki
GS-45	Gadka Stara	3/2	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Łużycka	2 fragmenty ceramiki
			Osada	OWR	Przeworska	12 + 11 fragmentów ceramiki
			Osada	XV-XVIIIw.	Późne średniowiecze	
GS-46	Gadka Stara	4/3	Osada	Wczesne średniowiecze	Prapolska	26 fragmentów ceramiki
			Punkt osadniczy	?	?	3 grudki polepy
			Punkt osadniczy	XIV-XVw.	Późne średniowiecze	
			Osada	XVI-XVIIIw.	Nowożytny	1 fragment szkła
Obszar AZP 69-51						
PR-47	Prawda	2/16	Osada	Późne średniowiecze		
PR-48	Prawda	3/52	Osada	Późne średniowiecze Nowożytność		
PR-49	Prawda	5/17	Osada	Późne średniowiecze		
PR-50	Prawda	6/18	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia		
			Ślad osadnictwa	Rzymski lub wczesne średniowiecze		
PR-51	Prawda	7/19	Osada	Późne średniowiecze		

#### II.4.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć 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. Obecnie w Gminie Rzgów nie ma opracowanej listy dóbr kultury współczesnej.

#### II.4.5. SZLAKI TURYSTYCZNE

Na terenie Gminy Rzgów zostały wytyczone szlaki turystyczne, będące elementem ekspozycji czynnej. Należą do nich następujące piesze i rowerowe trasy:

1. „Szlak okrężny wokół Łodzi” – pieszy.

Jest to główny pieszy (czerwony) szlak turystyczny aglomeracji łódzkiej o charakterze ogólnokrajowym. Ma charakter pętli o długości 175 km. Bierze swój początek i kończy się w Łodzi. Na terenie Gminy Rzgów przebiega przez sołectwa: Bronisin, Grodzisko, Kalinko.

2. „Szlak Grodzisko – Rzgów” – łącznikowy, pieszy.

Jest to krótki, łącznikowy szlak pieszy, znakowany kolorem czarnym. Ma charakter lokalny, łączy bowiem Rzgów, dawną własność biskupią w dobrach Kapituły Krakowskiej z czerwonym Szlakiem Okolic Łodzi, na terenie sołectwa Grodzisko. Jego długość wynosi 2,8 km.

3. Magistrała Łódzka – Wschód – rowerowy.

Szlak czerwony, o całkowitej długości 81,6 km. Szlak prowadzi przez szczególnie atrakcyjne obszary województwa łódzkiego i jest częścią transeuropejskiej trasy rowerowej Eurovelo, mającej w przyszłości połączyć Niemcy, Polskę i Ukrainę. Na terenie Gminy Rzgów szlak przebiega przez sołectwa: Kalinko, Rzgów, Stara Gadka.

Na terenie Gminy Rzgów istnieją także propozycje dla kształtowania nowych powiązań turystycznych, wynikające ze znowelizowanego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.<sup>19</sup> Należą do nich szlaki samochodowe:

- Szlak Dworów i Pałaców,
- Szlak Literacki,
- Szlak Perły Architektury Ziemi Łódzkiej,
- Szlak Wielu Kultur.

Wytyczne w zakresie kształtowania powiązań turystycznych zostały zawarte w Rozdziale III.4.5. Promocja miejsc i zespołów zabytkowych.

#### II.4.6. WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Krajobraz kulturowy jest definiowany jako krajobraz z przewagą elementów antropogenicznych, (czyli powstałych w wyniku działalności człowieka) nad elementami przyrodniczymi.<sup>20</sup> Niestety, obecny charakter gospodarowania sprzyja zatracaniu walorów krajobrazu kulturowego polskiej wsi. Procesy unifikacji zabudowy, presja budowlana na tereny cenne przyrodniczo, brak należytej ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, wprowadzanie elementów dysharmonijnych w przestrzeni, pogarszają jakość krajobrazu kulturowego wsi, co powoduje zubożenie zasobów endogenicznych jednostek terytorialnych, a przez to uniemożliwia kształtowanie ich wielofunkcyjnego rozwoju. Przy działaniu czynników wymienionych powyżej, potrzeba stworzenia racjonalnych metod ochrony krajobrazu kulturowego jest olbrzymia.

W krajobrazie kulturowym Gminy Rzgów można wyróżnić: **elementy ładu przestrzennego (elementy krajobrazotwórcze oraz elementy kompozycji przestrzennej)** oraz **elementy**

<sup>19</sup> Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

<sup>20</sup> Siewniak M., Mitkowska A., *Tezaurusz sztuki ogrodowej*. Oficyna wydawnicza Rytm, Warszawa 1998r.

**dysharmonii przestrzennej.** Czynniki te są odrębne dla terenu miasta i obszaru wiejskiego Gminy. Charakterystyka krajobrazu kulturowego została przedstawiona w poniższej tabeli.

	Elementy ładu przestrzennego	Elementy dysharmonii przestrzennej
Miasto Rzgów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Małomiasteczkowy charakter,</li> <li>• Regularnie rozplanowany rynek, z zachowanymi ścianami urbanistycznymi,</li> <li>• Zwarte pierzeje uliczne,</li> <li>• Charakterystyczny dla miasta typ domu z krytą sienią przejazdową,</li> <li>• Dominanta wysokościowa – Kościół parafialny św. Stanisława,</li> <li>• Cmentarz choleryczny i cmentarz parafialny rzymsko – katolicki,,</li> <li>• Doliny rzek i cieków,</li> <li>• Pomniki przyrody,</li> <li>• Przestrzenie publiczne (w tym tereny zieleni publicznej).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stacje bazowe telefonii komórkowej,</li> <li>• Liniowe nadziemne elementy infrastruktury technicznej,</li> <li>• Reklamy (szczególna ich koncentracja w ciągach komunikacyjnych), a w szczególności bilbordy i ekrany multimedialne,</li> <li>• Kompleksy zabudowy wielkogabarytowej (głównie składy, magazyny) niesharmonizowanej pod względem kubatury oraz materiałów wykończeniowych,</li> <li>• Wyrobiska surowców naturalnych.</li> </ul>
Obszar wiejski gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny leśne (nieliczne),</li> <li>• Zespół parkowo folwarczny w Gospodarzu,</li> <li>• Cmentarze,</li> <li>• Pomniki przyrody,</li> <li>• Doliny rzek i cieków,</li> <li>• Ślady dawnego osadnictwa wiejskiego - drewniane chaty,</li> <li>• Śródpolne i przydrożne kępy drzew i szpalery,</li> <li>• Kapliczki, krzyże przydrożne</li> </ul>	

Należy także zaznaczyć, że krajobraz kulturowy obszarów wiejskich różni się. Podczas gdy tereny na południowym – wschodzie i południowym zachodzie Gminy (np. sołectwa Czyżeminek, Prawda) są obszarami, na których wciąż dominuje krajobraz rolniczy z ciągami zabudowy przydrożnej, to sołectwa przygraniczne Łodzi systematycznie podlegają zwiększonej presji urbanizacyjnej i systematycznej degradacji przestrzeni.

W związku z powyższym, ochrona krajobrazu kulturowego Gminy Rzgów wymaga:

- Systematycznego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Minimalizacji antropopresji na krajobraz terenów nieurbanizowanych i ochrona elementów ładu przestrzennego na tych terenach,
- Przeciwdziałania zjawisku „rozlewania się” miasta;
- Przeciwdziałania przekształcaniu terenu Gminy w „sypialnię” dla Łodzi,
- Respektowania istniejących oraz projektowanych form ochrony przyrody,
- Rekultywowania zdewastowanych obszarów,
- Prowadzenia sieci infrastrukturalnych w już istniejących korytarzach; stosowanie rozwiązań ograniczających ich krajobrazową agresywność,
- Ochrony dolin rzecznych, zwłaszcza przed różnymi formami zabudowy i dewastacją zieleni,
- Ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
- Eksponowanie przestrzenne elementów małej architektury, stanowiącej elementy krajobrazu kulturowego – kapliczek, krzyży przydrożnych,

- Prawidłowej ekspozycji pozytywnych dominant przestrzennych oraz zastosowania rozwiązań maskujących negatywne dominanty wysokościowe.

## II.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

### II.5.1. POTENCJAŁ I ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY

Zmiany liczby ludności na terenie gminy są z reguły zależne od trzech czynników: przyrostu naturalnego (czyli różnicy między liczbą urodzeń i zgonów), salda migracji (a więc różnicy między napływem na dany teren i odpływem z niego) oraz zmianami granic jednostki administracyjnej.<sup>21</sup>

Liczba ludności Gminy Rzgów w badanym okresie lat 2006 – 2010 wykazuje tendencje wzrostowe. Na początku badanego okresu Gminę zamieszkiwało 9036 osób, zaś w końcu 2010 r. 9548 osób.<sup>22</sup> Jednak analiza liczby mieszkańców w podziale na miasto – obszar wiejski wskazuje, że tendencje wzrostowe utrzymują się dzięki wzrostowi mieszkańców na obszarze wiejskim. Przyrost ludności na tym obszarze wyniósł w badanym okresie 533 osoby. Zmiany w analizowanym obszarze, na terenie miasta wykazywały zróżnicowane tendencje. Jednak od roku 2009 obserwuje się wzrost liczby ludności także w mieście Rzgów.

Liczba ludności w Gminie Rzgów	2006	2007	2008	2009	2010
	9036	9174	9280	9416	9548
Liczba ludności w mieście					
Liczba ludności w obszarze wiejskim					

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

<sup>21</sup> Granice Gminy w ostatnich latach nie uległy zmianie, jednak wraz z początkiem roku 2011 powiększył się obszar miasta, co miały realny wpływ na zmianę wartości niektórych wskaźników.

<sup>22</sup> Badano liczbę ludności faktycznie zamieszkujących teren Gminy.



Gęstość zaludnienia na terenie Gminy w roku 2010 wyniosła 144 os./km<sup>2</sup>, miasto charakteryzowało się większą wartością wskaźnika: 207 os./km<sup>2</sup>, zaś na obszarze wiejskim Gminy gęstość zaludnienia wyniosła 121 os./km<sup>2</sup>.

Ludność Gminy Rzgów, zamieszkuje 14 sołectw. Charakteryzują się zróżnicowaną liczbą mieszkańców oraz, co poświadczają dane zaprezentowane w tabeli poniżej<sup>23</sup>:

L.p.	Nazwa sołectwa	Liczba mieszkańców (os.)
1.	Bronisin Dworski	197
2.	Czyżeminek	264
3.	Gospodarz	403
4.	Grodzisko - Konstantyna	578
5.	Guzew - Babichy	372
6.	Huta Wiskicka - Tadzin	208
7.	Kalino	451
8.	Kalinko	342
9.	Prawda	216
10.	Romanów	187
11.	Rzgów	3360
12.	Stara Gadka	738
13.	Starowa Góra	2120
Razem:		9436

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyjątkowo wysoką gęstością zaludnienia wśród sołectw obszaru wiejskiego charakteryzuje się Starowa Góra, Stara Gadka, Gospodarz, Grodzisko – Konstantyna, (co jest typowe dla miejscowości graniczących z wielkimi miastami). Starowa Góra, Stara Gadka i miasto Rzgów, tworzą tzw. „pasma rzgowskie” już w znacznym stopniu zurbanizowane przewidziane do dalszej urbanizacji.

Liczba mieszkańców pozostałych sołectw jest stosunkowo niewielka, charakterystyczna dla gmin rolniczych.

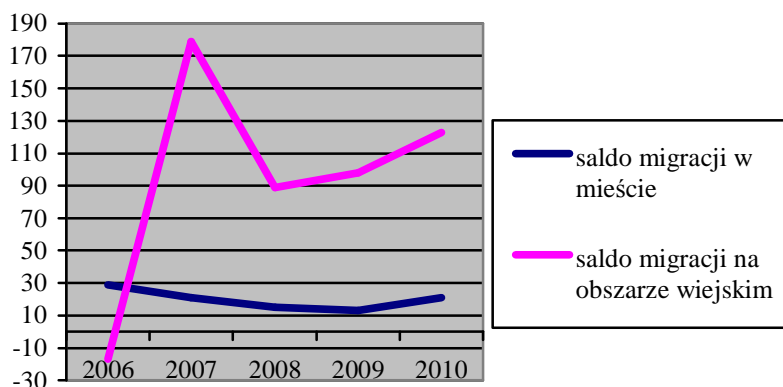
Przyrost naturalny na terenie Gminy Rzgów w 2011 r. był dodatni i wyniósł 1,2 promila i był drugim co do wielkości w powiecie. Jednak w podziale miasto – obszar wiejski, można zauważyć duże dysproporcje. W mieście bowiem przyrost naturalny był ujemny i wyniósł aż 2,6 promila, podczas gdy na terenie obszaru wiejskiego osiągnął duże wartości dodatnie (3,3 promila). Od roku 2009, przyrost naturalny zwiększył się.

Saldo migracji na terenie Gminy Rzgów w latach 2006 – 2010 było dodatnie, lecz osiągało zmienne wartości, co zaprezentowano w poniższej tabeli oraz wykresie:

Rok	2006	2007	2008	2009	2010
Saldo migracji	12	200	104	111	144

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych.

<sup>23</sup> Dane aktualne na dzień 20.06. 2012 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych.

Wartość salda migracji na terenie miasta w badanym okresie wykazywała niewielkie wahania – największa różnica miała miejsce w latach 2006, 2007 i 2010, kiedy to różnica między wymeldowaniami, a zameldowaniami osiągnęła wartości odpowiednio 29 i 21. Natomiast wahania analizowanego wskaźnika na obszarze wiejskim były znacznie większe i raz osiągnęły nawet wartości ujemne (-17 w roku 2006). Od tego okresu saldo migracji było już dodatnie, zaś największą wartość osiągnęło w roku 2007 (179 osób).

Rok	Zameldowania			Wymeldowania		
	z miast	ze wsi	z zagranicy	do miast	na wieś	za granicę
2006	90	22	2	78	22	2
2007	250	57	2	74	30	5
2008	154	34	5	63	22	4
2009	165	31	6	58	32	1
2010	181	33	1	57	13	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Co ciekawe, w Gminie Rzgów nie obserwuje się ani masowego exodusu mieszkańców Gminy do miast, ani nadmiernej ekspansji na tereny wiejskie. W całym badanym okresie odsetek osób wymeldowujących się na wieś nie przekroczył 0,3%, zaś wymeldowujących się do miast nie przekroczył 0,8% ogólnej liczby ludności Gminy.

## II.5.2. WARUNKI MIESZKANIOWE

Na poziom życia ludności w wysokim stopniu wpływają warunki mieszkaniowe. Istniejące warunki mieszkaniowe w Gminie są zbliżone do warunków mieszkaniowych w kraju. Podobnie jak w innych gminach rolniczych, dominuje zabudowa zagrodowa. Zabudowa jednorodzinna występuje w Rzgowie, Starowej Górze, Guzowie, Kalinku i Gospodarzu. W ostatnich latach obserwuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej.

Zasoby mieszkań w Gminie systematycznie rosły, od roku 2006 (3059 mieszkań) do roku 2010 (3228 mieszkań). Wśród form własności mieszkań dominuje własność prywatna, charakterystyczny jest bardzo niewielki udział własności komunalnej na rynku mieszkaniowym.

Ostatnie lata pokazują, że ruch budowlany w Gminie nasila się. Tendencja ta została zobrazowana w poniższej tabeli.

Budynki nowe oddane do użytku	2009	2010	2011
Ogółem	52	60	66
Miasto	3	15	16
Obszar wiejski	49	45	50

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Polityka gminy w zakresie budownictwa mieszkaniowego polega zarówno na działaniach doraźnych, tj. wydawaniu pozwoleń na budowę, jak i długofalowych, zmierzających do uporządkowania spraw związanych z planowaniem przestrzennym. Gmina sporządziła i wprowadza szereg zmian w miejscowym planie zagospodarowania, zmierzających do zwiększenia obszaru przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe.

### II.5.3. ADMINISTRACJA

Obiekty administracji państwowej, gospodarczej i samorządowej mają swoje siedziby w Rzgowie. Należą do nich:

- Urząd Miejski i Rada Miejska w Rzgowie przy Placu 500- lecia 22,
- Urząd Stanu Cywilnego przy Placu 500-lecia22,
- Komisariat Policji w Rzgowie Komisariatu Policji w Tuszynie przy Placu 500 – lecia 6.

### II.5.4. OPIEKA MEDYCZNA

Opiekę zdrowotną zapewnia mieszkańcom gminy Gminny Ośrodek Zdrowia, mieszczący się w Rzgowie przy ul. Ogrodowej 11. Budynek GOZ i budynek apteki. GOZ stanowi samodzielny zakład opieki zdrowotnej, posiadający osobowość prawną, świadczy usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, tj. chorób wewnętrznych, pediatrii, ginekologii. GOZ prowadzi również opiekę stomatologiczną. Mieszkańcy gminy mają stosunkowo łatwy dostęp do fachowej opieki medycznej. Świadczeniem pomocy społecznej w gminie zajmują się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej działający przy Urzędzie Miejskim z siedziba przy ul. Rawskiej 8 oraz pomocniczo organizacje wyznaniowe i społeczne. Istniejący GOPS otacza opieką mieszkańców gminy, wymagających pomocy przede wszystkim z powodu bezrobocia oraz niepełnosprawności (wynikającej z wieku i z przyczyn losowych), bezradności życiowej oraz z powodu wielodzietności. Nadzór nad GOPS sprawuje – w zakresie zadań własnych - Burmistrz, a w zakresie zadań zleconych - Wojewódzki Zespół Pomocy Społecznej. Na terenie gminy, znajduje się Ośrodek Dziennego Pobytu dla osób starszych i niepełnosprawnych Sióstr Felicjanek mieszczący się w Rzgowie przy ulicy Ogrodowej 11.

### II.5.5. OŚWIATA I WYCHOWANIE

#### II.5.5.1. Wychowanie przedszkolne

Na terenie gminy działają dwie placówki przedszkolne: publiczne w Rzgowie przy ul. Szkolnej 1 oraz prywatne w Starowej Górze, liczące dzieci w wieku 3-5 lat, do których uczęszcza rocznie ok. 50 dzieci, Ponadto przy szkołach podstawowych znajdują się oddziały przedszkolne, do których uczęszcza rocznie ok. 15 dzieci.

#### II.5.5.2 Szkolnictwo podstawowe

W gminie działają trzy szkoły podstawowe:

- Szkoła podstawowej w Rzgowie ul. Szkolna 3;
- Szkoła podstawowej w Guzewie;
- Szkoła podstawowej w Kalinie;

oraz jedno gimnazjum:

- Gimnazjum w Rzgowie ul. Szkolna 3.

Współczynnik skolaryzacji netto<sup>24</sup> w roku 2010 dla szkół podstawowych wyniósł 73,6% zaś dla gimnazjum 63,8%.

### II.5.5.3. Szkolnictwo ponadpodstawowe

Na terenie gminy oprócz szkoły podstawowej i gimnazjum brak innych szkół.

### II.5.6. ZRÓŻNICOWANIE I DOSTĘPNOŚĆ USŁUG

Na terenie gminy działa około 1500 podmiotów gospodarczych.<sup>25</sup> Najwięcej podmiotów funkcjonuje w obszarze: handlu hurtowego i detalicznego oraz naprawy pojazdów – 37,8% wszystkich podmiotów, a w dalszej kolejności przetwórstwa przemysłowego i budownictwa – odpowiednio 15% i 8% ogółu przedsiębiorstw funkcjonujących w Gminie. Szczegółowe dane dotyczące liczby podmiotów gospodarczych działających w różnych branżach przedstawiono w poniższej tabeli.

Sekcja PKD	Liczba podmiotów
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybactwo	98
Górnictwo i wydobywanie	3
Przetwórstwo przemysłowe	221
Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	4
Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	5
Budownictwo	114
Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	566
Transport i gospodarka magazynowa	85
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	40
Informacja i komunikacja	11
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	30
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	32
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	63
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	33
Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	13
Edukacja	14
Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	64
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	10
Pozostała działalność usługowa (S) oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby na własne potrzeby (T)	61
Organizacje i zespoły eksterytorialne	0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Około 60% podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Urzędzie Miejskim w Rzgowie, prowadzi działalność w zakresie handlu i usług. W ostatnich latach nastąpił rozwój handlu, rzemiosła, gastronomii. Dotyczy wyłącznie obiektów zarejestrowanych w Wydziale Handlu Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Najsilniejszą dynamikę wzrostu w ciągu ostatnich lat wykazuje działalność handlowa. W gminie nie ma dużych handlowych podmiotów gospodarczych prócz przedsiębiorstw PTAK,

<sup>24</sup> Współczynnik skolaryzacji netto – relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (w danej grupie wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania. (Na podstawie definicji GUS).

<sup>25</sup> Według danych Banku Danych Lokalnych; dane na rok 2011.

CHOLAŚ i POLROS, w ramach którego istnieje centrum handlowo – targowe. W sumie w Centrum Handlowo - Targowym przy trasie nr1 istnieją hale targowe, a w nich około 5000 stanowisk.

Wśród prowadzących działalność gospodarczą większość to podmioty wynajmujące powierzchnie handlową w dużych halach targowych.

Lokale w wyodrębnionych obiektach to na terenie gminy około 80 zakładów prowadzących działalność handlową, gastronomiczną i usługowo - rzemieślniczą.

Najwięcej samodzielnych placówek usługowych znajduje się w Rzgowie i Starowej Górze. W pozostałych miejscowościach jest ich niewiele.

## II.5.7. KULTURA, RELIGIA, SPORT I REKREACJA

Na terenie gminy działa prężnie Gminny Ośrodek Kultury w Rzgowie przy ul. Rawskiej 8. Wiejski Dom Kultury istnieje też w Starowej Górze. Ponadto na terenie gminy działa Biblioteka Gminno - Szkolna przy szkole podstawowej w Rzgowie ul. Szkolna 3. Świetlice znajdują się w Czyżeminku, Gospodarzu, Hucie Wiskickiej oraz przy jednostkach OSP w Guzowie, Grodzisku, Kalinie, Klinku, Prawdzie, Starej Gadce i Romanowie.

Poza tym na terenie gminy znajdują się następujące obiekty religijne:

- Parafialny kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Stanisława B.M. w Rzgowie przy Placu 500-lecia 7,
- Dom Zgromadzenia Sióstr Felicjanek w Rzgowie przy ul. Ogrodowej 11,
- Kaplica w Kalinie.

Ofertę kulturalną gminy uzupełnia możliwość uczestniczenia w życiu kulturalnym Łodzi.

Ponadto w Rzgowie ma swoją siedzibę **Zespół Pieśni i Tańca „Rzgowianie”**, Rzgowski Chór „Camerata” oraz Orkiestra Dęta (**przy ul. Rawskiej 8 w Rzgowie**).

Na terenie gminy istnieje 6 obiektów związanych ze sportem i rekreacją. W Rzgowie działa Klub Sportowy LZS „Zawisza” z siedzibą w Rzgowie przy ul. Tuszyńskiej 56 ze stadionem o powierzchni 2,0 ha. W Rzgowie działa tor cartingowy. Ponadto w następujących wsiach znajdują się boiska: Stara Gadka, Grodzisko, Starowa Góra, Romanów i Kalino (boisko przyszkolne). W 2011 roku oddano do użytkowania halę sportową w Rzgowie przy ulicy Szkolnej.

## II.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

### II.6.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Na obszarze gminy mogą wystąpić dwa rodzaje wezbrań powodziowych: występujące wczesną wiosną wezbrania roztopowe oraz letnie (lipiec – sierpień) wezbrania opadowo - rozlewowe.

Wszystkie wody płynące na terenie gminy mają charakter nizinny. Charakteryzują się krótkotrwałymi wezbraniem tylko w okresach nasilenia opadów, długotrwałymi stanami niskimi i niedużymi przepływami średnimi. Najwyższe stany i wezbrania powodziowe odnotowuje się w miesiącach letnich – głównie w lipcu. Wezbrania te nie powodują jednak większych zagrożeń, gdyż występują w terenach zieleni otwartej z dala od zabudowy

Ponadto w zasięgu dolin występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku.

Strefy przydenne doliny Neru i jej dopływów stanowią lokalnie i okresowo poważne zagrożenia związane z powodzią. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla gminy Rzgów (Uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.) obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od linii brzegowej, jednak nie bliżej niż przy granicy stref ochrony dolin rzecznych. Niemniej jednak w stanie istniejącym występuje kolizyjne zainwestowanie w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy drodze gminnej Nr 106403E w Bronisinie Dworskim;
- zabudowa mieszkaniowa w dolinie rzeki Ner w Bronisinie Dworskim, ok. 700 m od granicy gminy;
- zabudowa mieszkaniowa w Grodzisku przy drodze powiatowej Nr 2941E;
- zabudowa mieszkaniowa w Kalinku przy drodze powiatowej Nr 2909E;
- zabudowa mieszkaniowa w dolinie rzeki Ner przy ul. Zielonej (droga gminna Nr 106478E) w Rzgowie;
- zabudowa mieszkaniowa w dolinie rzeki Ner przy ul. Pabianickiej (droga wojewódzka Nr 714) w Rzgowie;
- zabudowa produkcyjna i usługowa w dolinie rzeki Ner przy drodze krajowej nr 1 w Rzgowie;
- zabudowa usługowa w dolinie rzeki Ner przy ul. Łódzkiej (droga powiatowa Nr 2942E) w Rzgowie;
- zabudowa mieszkaniowa przy ul. Wąwozowej oraz zabudowa produkcyjna przy skrzyżowaniu ul. Łódzkiej i Wąwozowej w Rzgowie;
- zabudowa mieszkaniowa i usługowa przy drodze krajowej Nr 71 w Gospodarzu;
- zabudowa przemysłowa w dolinie rzeki Ner przy stawach w Gospodarzu;
- zabudowa mieszkaniowa w dolinie rzeki Ner w Gadce Starej przy drodze powiatowej Nr 1195E;
- zabudowa mieszkaniowa w Czyżeminku przy drodze gminnej Nr 106440;
- zabudowa mieszkaniowa w Czyżeminku w widłach dwóch cieków;
- zabudowa mieszkaniowa w dolinie rzeki Dobrzyńki w Prawdzie przy drodze powiatowej Nr 3303E;
- zabudowa mieszkaniowa w Prawdzie przy drodze powiatowej Nr 2916E oraz oddalona o ok. 120 m od niej przy granicy gminy;
- zabudowa mieszkaniowa i usługowa przy skrzyżowaniu drogi powiatowej Nr 2916E z drogą gminna Nr 106410E w Guzowie;
- zabudowa mieszkaniowa przy drodze gminnej Nr 106410E w Guzowie.

Na terenach, gdzie niebezpieczeństwo powodzi może występować (w dolinach rzeki Ner i rzeki Dobrzyńki i ich bezpośrednim sąsiedztwie) należy uwzględnić:

- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych (z wyjątkiem wznoszenia obiektów służących obronie przeciwpożarowej);
- zakaz składowania materiałów;
- zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu;
- zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.

Należy również, przy tworzeniu przepisów prawa lokalnego, uwzględnić potrzebę konserwacji i wykaszania rowów odwadniających, co zapobiegnie lokalnym podtopieniom.

Dla rzeki Ner dotychczas nie zostało sporządzone żadne opracowanie mające służyć ochronie powodziowej. Niemniej jednak w ramach Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego<sup>26</sup> (grudzień 2011 r.) rzeka Ner została zakwalifikowana do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w I etapie planistycznym. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego ochronę przed powodzią należy prowadzić z uwzględnieniem w/w map oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

<sup>26</sup> *Raport z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego, grudzień 2011, zatwierdzony przez prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej*

## II.6.2. ZAGROŻENIE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie Gminy Rzgów problemy wynikające z zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych nie występują. Potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. skarpy, pagórki morenowe i kemowe, wydmy).

## II.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Ocenę stanu prawnego dla gminy Rzgów wykonano na podstawie materiałów uzyskanych z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie.

### WŁASNOŚĆ TERENÓW

Własność	Powierzchnia ogółem (ha)
Własność prywatna	5884
Skarb Państwa	435
Województwo	7
Powiat	34
Gmina Rzgów	126
Gmina wyznaniowa	15
Pozostałe podmioty	131
Razem	6632

Większość istniejących dróg stanowi własność Skarbu Państwa, częściowo stanowią one własność Gminy Rzgów.

## II.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

### II.8.1. POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ

Na terenie gminy Rzgów istnieją w chwili obecnej jedynie pomniki przyrody - drzewa:

- Dąb szypułkowy na cmentarzu wojennym w Starej Gadce;
- Lipa drobnolistna i buk zwyczajny przy kościele w Rzgowie;
- 5 dębów szypułkowych, 5 wiązów, 4 klony srebrzyste na terenie parku w Gospodarzu

W sumie - 17 drzew.

W 1985 roku Uchwałą Rady Narodowej Miasta Łodzi otoczono opieką 3 parki na terenie gminy, nadając im status parków miejskich. Były to:

1. Gospodarz - park o pow. 0,4 ha ze szpalerem lip i pojedynczymi egzemplarzami jawora, wierzby i jodły kalifornijskiej (obecnie już nie istnieje).
2. Gospodarz (były PGR) - park o pow. 9,4 ha z 14 pomnikami przyrody o ciekawym układzie krajobrazowym - obecnie własność prywatna.
3. Rzgów - park (wschodnia część placu 500 - lecia Rzgowa) o pow. 0,8 ha, aleja lipowa, ładne okazy klonów, topoli i wiązów.

Parki te utraciły swój status po reformie samorządowej - ze szkodą dla możliwości sprawowania nad nimi opieki.

Na podobnej zasadzie utraciły swój status utworzone uchwałą Rady Narodowej Miasta Łodzi z 1987 r. „Obszary chronionego krajobrazu - Las Rzgowski” w południowej części gminy. Teren lasu

położonego w strefie źródłkowo - wododziałowej powinien być w przyszłości objęty formą wyższej ochrony. Taką ochronę zapewni ustanowienie proponowanego na szczelbu wojewódzkim zgodnie z aktualizacją „Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego” (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.) „Tuszyńsko – Dłutowski” Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## II.8.2. SYSTEM NATURA 2000 (EUROPEJSKA SIEĆ EKOLOGICZNA)

Obecnie na terenie Gminy Rzgów prawną ochroną nie są objęte żadne elementy systemu Natura 2000.

## II.9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

W Gminie Rzgów nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## II.10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

### II.10.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Występowanie surowców mineralnych zależy od budowy geologicznej regionu. Gmina Rzgów jest zasobna w surowce naturalne, mające lokalne znaczenie gospodarcze. Są to pospolicie występujące surowce skalne, okrucowe – piaski, żwiry. Poniższa tabela zawiera wykaz udokumentowanych złóż (stan na dzień 31.12.2012r.):

L.p.	Nazwa złoża	Miejscowość	Nr ewid. działki	Kopalina	Powierzchnia złoża	Zasoby (zgodnie z Bilansem Zasobów Złóż Kopalin w Polsce stan na dzień 31.12.2011r.)	Dokumentacja geologiczna złoża
1.	Romanów IV	Romanów	126/7	Kruszywo naturalne - piasek	10992 m <sup>2</sup>	152 tyś ton.	Grudzień 2010r.
2.	Gospodarz	Gospodarz	Brak danych	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Brak danych	1789 tyś ton	Brak danych
3.	Rzgów	Rzgów	1691/4	Kruszywo naturalne - piasek	22000m <sup>2</sup>	-	Czerwiec 2012r.
4.	Romanów XI	Romanów	145/5	Złoże kruszywa naturalnego (piasków skaleniowo – kwarcowych)	11424 m <sup>2</sup>	224 139,00 ton	Wrzesień 2012r.
5.	Romanów XII	Romanów	146/5	Złoże kruszywa naturalnego (piasków skaleniowo – kwarcowych)	11789m <sup>2</sup>	214324,00 ton	Październik 2012r.
6.	Kalino	Kalino	380/1, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390/1, 390/2,	Kruszywo naturalne - piasek	177.154 m <sup>2</sup>	5.565,4 tyś. ton	Czerwiec 2012r.



			391, 392, 393, 394, 395, 397, 398				
--	--	--	--	--	--	--	--

Złoże Kalino w części uzyskało koncesję na wydobycie. Zgodnie z dokumentacją geologiczną złoża, obszar udokumentowanego złoża obejmuje również teren lasu, który został wyłączony z eksploatacji, zgodnie z obowiązującą koncesją na wydobycie z dnia 31.07.2012r. Na załączniku nr 3 „Kierunki rozwoju przestrzennego” do Studium wskazane zostało złożo udokumentowane Kalino oraz teren górniczy.

## II.10.2. ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE, W TRAKCIE PROCESU REKULTYWACJI (stan na dzień 31.12.2012r.)

L.p.	Nazwa złoża	Miejscowość	Nr ewid. działki	Kopalina	Powierzchnia złoża	Kierunek rekultywacji	Uwagi
1.	<b>Babichy III</b>	Babichy	409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416	Kruszywo naturalne - piasek	Brak danych	Rolny	
2.	<b>Huta Wiskicka</b>	Huta Wiskicka	104	Kruszywo naturalne - piasek	Brak danych	Rolny	
3.	<b>Część złoża Romanów I</b>	Romanów	147/3	Kruszywo naturalne - piasek	12164 m <sup>2</sup>	Brak danych	Złoże Romanów I jest w części rekultywowane na obszarze wyznaczonym w załączniku nr 3do Studium.

## II.10.3. GŁÓWNIENIE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

Dla Gminy Rzgów istotne znaczenie ma jeden zbiornik wód podziemnych:

- GZWP Nr 401 Zbiornik „Niecka Łódzka” – zbiornik wydzielony w porowych osadach kredy dolnej – Łódź (K1) w obrębie którego występują obszary najwyższej ONO i wysokiej OWO – ochrony wód. Północno – wschodnie krańce sołectwa Bronisin Dworski i Huta Wiskicka położone są w obrębie obszaru najwyższej ochrony (ONO) tego zbiornika. Zaś północna, północno – wschodnia i wschodnia część gminy (leży w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO)).

## II.11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

W Gminie Rzgów znajdują się tereny górnicze, posiadające ważną koncesję na wydobycie. Poniższa tabela zawiera wykaz terenów górniczych z wskazaniem lokalizacji złoża, oraz zatwierdzonych zasobów (informacje znajdujące się w tabeli zostały zaktualizowane na dzień 31.12.2012r.):

L.p.	Nazwa złoża	Miejscowość	Nr ewid. działki	Kopalina	Powierzchnia złoża	Zasoby	Koncesja na wydobycie
1.	<b>Romanów</b>	Romanów	61/2 62/2	Kruszywo naturalne - piasek	Pole A: 11 181,5m <sup>2</sup> Pole B: 8 229,0m <sup>2</sup>	240 tyś. ton	Koncesja na wydobycie z dnia 09.01.2008r. Ważna do 31.12.2017r.
2.	<b>Romanów I</b>	Romanów	147/3	Kruszywo naturalne - piasek	12164 m <sup>2</sup>	161 tyś. ton	Koncesja na wydobycie z dnia 09.06.2008r. Ważna do 30.06.2018r.
3.	<b>Romanów V</b>	Romanów	142/5 143/5	Kruszywo naturalne - piasek	13.991 m <sup>2</sup> Pole A: 10.182,5 m <sup>2</sup> Pole B:	242 tyś. ton.	Koncesja na wydobycie 2012r.

					3.808,5 m <sup>2</sup>		
4.	<b>Kalinko III</b>	Kalinko	290/1 293/1 294/1	Kruszywo naturalne - piasek	2,81 ha	433,4 tyś. ton	Koncesja na wydobycie węgla do 31.12.2023r.
5.	<b>Kalino</b>	Kalino	380/1, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390/1, 390/2, 391, 392, 393, 394, 395, 397, 398	Kruszywo naturalne - piasek	177.154 m <sup>2</sup>	5.565,4 tyś. ton	Koncesja na wydobycie z dnia 31.07.2012r. Koncesja traci ważność z upływem 5 lat od dnia uprawomocnienia
6.	<b>Kalinko V</b>	Kalinko	681, 682	Kruszywo naturalne - piasek	1,7 ha	130 tyś ton	Koncesja na wydobycie węgla do 2027r.
7.	<b>Romanów VIII</b>	Romanów	144/5	Kruszywo naturalne - piasek	1,99 ha	385 tyś ton	Koncesja na wydobycie węgla do 2027r.

## II.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODAROWANIA ODPADAMI

### II.12.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Obsługa komunikacyjna obszaru gminy głównie opiera się na sieci dróg publicznych, która służy powiązaniom o randze międzyregionalnej, regionalnej i wewnątrz gminnej. Układ drogowy tworzą: drogi krajowe, droga wojewódzka, drogi powiatowe, drogi gminne.

Podstawowy układ komunikacyjny gminy przedstawiono na planszy - Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania komunikacyjne (załącznik nr 2B); skala 1: 20 000.

Powiązanie gminy z krajem i regionem zapewniają drogi krajowe i droga wojewódzka.

**Droga krajowa Nr 1** relacji Gdańsk - Łódź - Katowice - Cieszyn - Granica Państwa przebiega przez teren gminy Rzgów w kierunku północ - południe. Obsługuje gminę poprzez skrzyżowania z ulicami: Centralną - skrzyżowanie sterowane sygnalizacją świetlną (Starowa Góra), Rudzka - skrzyżowanie bezkolizyjne. Pabianicka - skrzyżowanie sterowane sygnalizacją świetlną (Rzgów), Tuszyńską (Rzgów).

Droga krajowa Nr 1 posiada dwie jezdnie bitumiczne o dwóch pasach ruchu (2 x 7,0 m) z pobocznymi bitumicznymi o szerokości 2,5 m, rozdzielone pasem terenu o zmiennej szerokości 2,5 - 3,5 m. Droga krajowa **Nr 71** relacji Pabianice - Rzgów przebiega ul. Pabianicką w Rzgowie na kierunku wschód - zachód. Posiada jezdnię jednoprzestrzenną szerokości 7,0 m o nawierzchni bitumicznej. Ulicą Pabianicką w kierunku wschodnim, począwszy od drogi krajowej Nr 1, przebiega **droga wojewódzka Nr 714** relacji Rzgów - Kurowice. Posiada jezdnię jednoprzestrzenną szer. 7,0 m o nawierzchni bitumicznej.

Bezpośrednią obsługę gminy zapewniają drogi powiatowe i gminne.

W skład dróg powiatowych wchodzi:

- droga **Nr 2912E** relacji Wola Rakowa - Romanów jezdnia szer. 5,0 - 6,0 m o nawierzchni bitumicznej;
- droga **Nr 2922E** relacji Stefanów - Kalinko, jezdnia szer. 5,0 m o nawierzchni bitumicznej;
- droga **Nr 2909E** relacji Rzgów - Kalinko - Romanów, jezdnia bitumiczna szer. 5,5 m;
- droga **Nr 1233E** relacji Łódź - Bronisin - Huta Wiskicka, jezdnia szerokości 4,0 m o nawierzchni bitumicznej;
- droga **Nr 2942E** relacji Starowa Góra - Rzgów - Babichy, jezdnia szer. 6,0 m o przekroju ulicznym, nawierzchni bitumicznej;

- droga **Nr 2941E** relacji Starowa Góra - Konstantyna - Grodzisko, jezdnia szer. 5,0 - 6,0 m o nawierzchni bitumicznej, częściowo o przekroju ulicznym;
- droga **Nr 1195E** relacji Łódź - Ruda – Stara Gadka, Rzgów, jezdnia szer. 5,0 - 6,0 m o nawierzchni bitumicznej i przekroju ulicznym;
- droga **Nr 2916E** relacji Łódź - Gospodarz - Prawda – Tuszyn – granice województwa, jezdnia 6,0 m szer. o nawierzchni częściowo bitumicznej, częściowo gruntowej ulepszonej;
- droga **Nr 3303E** relacji Wola Zaradzyńska - Pabianice (ul. bez nazwy - ul. Graniczna) - Sereczyn - Prawda, jezdnia szer. 6,0 m o nawierzchni bitumicznej.

Jak widać drogi powiatowe w większości posiadają nawierzchnie bitumiczne, wymagają jednak podwyższenia parametrów technicznych, szczególnie dotyczy to szerokości jezdni oraz budowy chodników w odcinkach dróg przechodzących przez tereny mieszkaniowe. W przeciwieństwie do dróg powiatowych istniejące drogi gminne w większości posiadają nawierzchnie gruntowe ewentualnie żwirowe. Wyjątek stanowią nawierzchnie bitumiczne. Obsługę komunikacyjną zbiorową zapewniają linie autobusowe. Powiązanie gminy z m. Łódź jest poprzez linie autobusowe PKS i linie MPK - Łódź relacji Łódź Chojny - Starowa Góra (z pętlą przy drodze powiatowej Nr 1195E w rej. cmentarza) oraz linia „70” relacji Łódź (Dworzec Fabryczny) – Centrum Targowe „Ptak” (drogą krajową nr 1). Powiązanie Rzgowa z Pabianicami zapewnia linia MZK - Pabianice (z pętlą przy drodze powiatowej Nr 2942E - ul. Tuszyńskiej w rej. hal targowych). Obsługę południowego obszaru gminy i powiązanie go z ośrodkiem gminnym - Rzgów, pełni linia PKS relacji Romanów - Kalinko - Kalino - Huta Wiskicka - Grodzisko - Rzgów - Guzew - Prawda - Czyżeminek.

W skład dróg gminnych wchodzi:

- nr 106209E – (Przypusta) – gr. gm. Brójce – dz. nr 539
- nr 106217E – (Pałczew) – gr. gm. Brójce – Romanów–Pałczew
- nr 106401E – w Grodzisku (dojazd do stacji wodociągowej ZWiK)
- nr 106402E – Konstantyna–Bronisin, dz. nr 180 (Bronisin naprzeciw mleczami)
- nr 106403E – Bronisin–Stefanów
- nr 106404E – Huta Wiskicka–Tadzin
- nr 106405E – Grodzisko od dr. woj. 714 – wysypisko odpadów (do dr. pow. nr 24176) – dz. nr 1699 i nr 1584 (obok wysypiska)
- nr 106406E – Rzgów ul. Gliniana – Romanów
  - nr 106407E – Kalinko Morgi – osadniki ZWiK
  - dz. nr 61/1 (Kalinko Morgi)
  - dz. nr 470 (od dr. pow. 24167)
  - dz. nr 453
- nr 106408E – Kalinko – gr. gm. Tuszyn – (Modlica)
- nr 106409E – Gospodarz–Czyżeminek
  - przez wieś Czyżeminek III
  - dz. nr 178/4 (od dr. pow. nr 24174)
  - dz. nr 34/4 (od dr. woj. nr 714 w kierunku północnym)
- nr 106410E – Czyżeminek–Guzew–Babichy do dr. kraj. nr 1
  - Rzgów, ul. Krótka
- nr 106411E – koło terenów określonych jako "Bajkał" dz. nr 1794
- nr 106412E – dz. nr 1206
- nr 106413E – dz. nr 1153
- nr 106414E – dz. nr 1146
- nr 106415E – dz. nr 2133
- nr 106416E – dz. nr 608 (między ul. Rudzką a ul. Leśną)
- nr 106417E – dz. nr 2058/6 (od ul. Południowej w kierunku wschodnim) – ul. Wiosenna;
- nr 106418E – dz. nr 518 ul. Pasterniki
  - Rzgów, ul. Żeromskiego

- nr 106419E – dz. nr 147 (od ul. Dąbrowskiego w kierunku południowym)
- nr 106420E – dz. nr 108 (między ulicami Kusocińskiego a Krasickiego)  
– Rzgów, ul. Krasickiego
- nr 106421E – dz. nr 1561 (od ul. Kamiennej do rzeki Struga)
- nr 106422E – dz. nr 1723 i nr 1609 (między ulicami Ogrodową i Kamienną)
- nr 106423E – dz. nr 1354 (od ul. Kamiennej w kierunku południowym)
- nr 106424E – dz. nr 2 (część dr. leśnej w kierunku Rydzynek)
- nr 106425E – dz. nr 129 w Grodzisku, dz. nr 264 w Bronisinie
- nr 106426E – dz. nr 483/5
- nr 106427E – dz. nr. 681 na pograniczu Kalina i Woli Rakowej
- nr 106428E – dz. nr 640 – Kalino  
– Starowa Góra, ul. Ścienna
- nr 106429E – dz. nr 682 i 313
- nr 106430E – dz. nr 57 (od wsi Tadzina do dr. woj. nr 714)  
– dz. nr 137 (od dr. woj. nr 714 w kierunku płd. – wsch.)  
– dz. nr 120 (do dr. pow. nr 24166)
- nr 106431E – dz. nr 127 (od dr. pow. nr 24166) – Kalino
- nr 106432E – dz. nr 283 (do przetwórci owoców) – Kalino
- nr 106433E – do tuczarni – Kalino
- nr 106434E – dz. nr 434 i 435
- nr 106435E – dz. nr 330 i 700 (do traktu Napoleońskiego)  
– Starowa Góra, ul. Zamkowa
- nr 106436E – dz. nr 103 (w granicy z Kalinem)
- nr 106437E – dz. nr 626, 701 obr. Kalinko dz. nr 162, 163 obr. Romanów (rozgranicza gminę Rzgów i Tuszyn)  
– dz. nr 164, 165, 166 (w granicy z gminą Brójce)
- nr 106438E – dz. nr 182/1 Czyżeminek III (od dr. pow. 24174 – ul. Dojazdowa)  
– dz. nr 82 (łączy Czyżeminek II i III)  
– dz. nr 45 (Prawda wzdłuż rzeki Dobrzyńki)
- nr 106439E – dz. nr 78 (pomiędzy Czyżeminkiem II i III)  
– dz. nr 79 (przy działkach pracowniczych Czyżeminek II)
- nr 106440E – dz. nr 109 (przez wieś Czyżeminek II)
- nr 106441E – dz. nr 104/6, 104/16 (za działkami pracowniczymi Czyżeminek II)
- nr 106442E – dz. nr 32 (w Czyżeminku I do cmentarza ewangelickiego)
- nr 106443E – Rzgów, ul. Rzemieślnicza  
– Rzgów, ul. Dąbrowskiego  
– dz. nr 215 (od ul. Guzewskiej w Gospodarzu)
- nr 106444E – Rzgów, ul. Wschodnia  
– Rzgów, ul. Nadrzeczna  
– Rzgów, ul. Cmentarna  
– Rzgów, ul. Stawowa  
– dz. nr 240 i 248 (od ul. Cegielnianej w kierunku wschodnim)  
– dz. nr 112/40 (na terenie cegielni)
- nr 106445E – dz. nr 246, 292 (wieś Prawda pod lasem – ul. Jagodowa)  
– dz. nr 279 (Prawda do działek – ul. Podleśna)
- nr 106446E – dz. nr 15 (od dr. Czyżeminek I –Guzew)  
– dz. nr 441/1, 441/2 i 441/3 (rozgraniczenie terenów Guzewa i Rzgowa)
- nr 106447E – dz. nr 272 (Guzew–Rydzyńki)  
– dz. nr 294 (od dr. Guzew – Prawda w kierunku Rydzynek)
- nr 106448E – Gadka Stara, ul. Rzemieślnicza

- dz. nr 262/4 (Gadka Stara, od ul. Zdrojowej)
- nr 106449E – Gadka Stara, ul. Ogrodnicza
- dz. nr 274/2, 275/2 w Starej Gadce
- nr 106450E – dz. nr 340/1, 340/3 w Starej Gadce
- nr 106451E – dz. nr 26 (od dr. woj. 714)
- dz. nr 97 (przez wieś Huta Wiskicka II z dojazdem do pól)
- nr 106452E – dz. nr 56 (od dr. Bronisin–Stefanów)
- nr 106453E – dz. nr 78 (Bronisin od dr. pow. 24166 w kierunku zachodnim)
- nr 106454E – dz. nr 298 (Bronisin droga wzdłuż rowu odwadniającego)
- nr 106455E – dz. nr 204 (Bronisin od dr. pow. 24168 w kierunku wschodnim)
- nr 106456E – dz. nr 227 (Bronisin od dr. pow. 24168 za mostem)
- nr 106457E – Rzgów, ul. Graniczna
- nr 106458E – Rzgów, ul. Ustronna
- nr 106459E – Rzgów, ul. Kopernika
- nr 106460E – Rzgów, ul. Górna
- nr 106461E – Rzgów, ul. Bema
- nr 106462E – Rzgów, ul. Słoneczna
- nr 106463E – Rzgów, ul. Sikorskiego
- nr 106464E – Rzgów, ul. Broniewskiego
- nr 106465E – Rzgów, ul. Sucharskiego
- nr 106466E – Rzgów, ul. Nowa
- nr 106467E – Rzgów, ul. Reymonta
- nr 106468E – Rzgów, ul. Żołnierzy Września
- nr 106469E – Rzgów, ul. ks. Załuski
- nr 106470E – Rzgów, ul. Łowmiańskiego
- nr 106471E – Rzgów, ul. Jagiellończyka
- nr 106472E – Rzgów, ul. Nasienna
- nr 106473E – Rzgów, ul. Leśna
- nr 106473E – Rzgów, ul. Brzozowa
- nr 106474E – Rzgów, ul. Stroma
- nr 106475E – Rzgów, ul. Mała
- nr 106476E – Rzgów, ul. Zachodnia
- nr 106477E – Rzgów, ul. Kiepury Rzgów, ul. Sporna
- nr 106478E – Rzgów, ul. Zielona
- Rzgów, ul. Południowa
- nr 106479E – Rzgów, ul. Smugowa
- nr 106480E – Rzgów, ul. Polna Rzgów, ul. Literacka
- nr 106481E – Rzgów, ul. Tylna
- nr 106482E – Rzgów, ul. Wąska
- nr 106483E – Rzgów, ul. Rawska
- Rzgów, ul. Mickiewicza
- nr 106484E – Rzgów, ul. Przejazd
- nr 106485E – Rzgów, ul. Plac 500–lecia
- nr 106486E – Rzgów, ul. Źródłana
- Rzgów, ul. Długa
- Rzgów, ul. Zaratajka
- nr 106487E – Rzgów, ul. Szkolna
- nr 106488E – Rzgów, ul. Przyrzeczna
- nr 106489E – Rzgów, ul. Wąwózowa
- Rzgów, ul. Reja

- nr 106490E – Rzgów, ul. Letniskowa  
– Rzgów, ul. Kamienna
- nr 106491E – Rzgów, ul. Stadionowa
- nr 106492E – Rzgów, ul. Buczka (dz. Nr 228)
- nr 106493E – Rzgów, ul. Krzywa  
– Rzgów, ul. Stanisława Staszica (dz. 159/10)
- nr 106494E – Rzgów, ul. Łąkowa
- nr 106495E – Gadka Stara, ul. Uczniowska
- nr 106496E – Gadka Stara, ul. Korbajnowa  
– Gadka Stara, ul. Zdrojowa
- nr 106497E – Gadka Stara, ul. Szparagowa
- nr 106498E – Gadka Stara, ul. Ślusarska  
– Gadka Stara, ul. Zaulek
- nr 106499E – Gadka Stara, ul. Usługowa  
– Gadka Stara, ul. Śniadeckiego
- nr 106500E – Gospodarz, ul. Nowa
- nr 106501E – Gospodarz, ul. Młyńska
- nr 106502E – Gospodarz, ul. Spacerowa
- nr 106503E – Gospodarz, ul. Lipowa  
– Gospodarz, ul. Klonowa  
– Gospodarz, ul. Dębowa (dz. Nr 204/20, 205/26)
- nr 106504E – Gospodarz, ul. Kwiatowa
- nr 106505E – Gospodarz, ul. Liliowa
- nr 106506E – Gospodarz, ul. Różana
- nr 106507E – Gospodarz, ul. Kaczeńcowa
- nr 106508E – Starowa Góra, ul. Zakładowa
- nr 106509E – Starowa Góra, ul. Parterowa
- nr 106510E – Starowa Góra, ul. Piętrowa
- nr 106511E – Starowa Góra, ul. Południowa  
– Starowa Góra, ul. Królowej Jadwigi
- nr 106512E – Starowa Góra, ul. Rolnicza
- nr 106513E – Starowa Góra, ul. Kazimierza Wielkiego  
– Starowa Góra, ul. Jana III Sobieskiego
- nr 106514E – Starowa Góra, ul. Łokietka
- nr 106515E – Starowa Góra, ul. Mieszka I
- nr 106516E – Starowa Góra, ul. Mieszka II
- nr 106517E – Starowa Góra, ul. Mieszka III  
– Starowa Góra, ul. Zygmunta III Wazy
- nr 106518E – Starowa Góra, ul. Wł. Jagiełły
- nr 106519E – Starowa Góra, ul. Batorego
- nr 106520E – Starowa Góra, ul. Podłogowa
- nr 106521E – Starowa Góra, ul. Ogrodowa
- nr 106522E – Starowa Góra, ul. Szczytowa
- nr 106523E – Starowa Góra, ul. Chrobrego
- nr 106524E – Starowa Góra, ul. Stropowa
- nr 106525E – dz. nr 168/2 (w Czyżeminku III)
- nr 106526E – Starowa Góra, ul. Gruntowa  
– Starowa Góra, ul. Jana Pawła II
- nr 106527E – Starowa Góra, ul. Piaskowa
- nr 106528E – Starowa Góra, ul. Gerbery

- nr 106529E – Starowa Góra, ul. Piecowa
- nr 106530E – Starowa Góra, ul. Topolowa
- nr 106531E – Starowa Góra, ul. Kanałowa
- nr 106532E – Starowa Góra, ul. Ziółowa
- nr 106533E – Starowa Góra, ul. Warzywna
- nr 106534E – Starowa Góra, ul. Kwiatowa
- nr 106535E – Starowa Góra, ul. Irysowa
- nr 106536E – Starowa Góra, ul. Sołecka
- nr 106537E – Starowa Góra, ul. Wójtowska
- nr 106538E – Starowa Góra, ul. Sałatowa
- Starowa Góra, ul. Frontowa
- Starowa Góra, ul. Brzozowa
- Starowa Góra, ul. Jaśminowa
- nr 106539E – Starowa Góra, ul. Żwirowa
- nr 106540E – Starowa Góra, ul. Kasztanowa
- nr 106541E – Starowa Góra, ul. Kuchenna
- nr 106542E – Starowa Góra, ul. Gontowa
- Starowa Góra, ul. Konwaliowa
- nr 106543E – Starowa Góra, ul. Szklarniowa
- nr 106544E – Starowa Góra, ul. Kafłowa
- nr 106545E – Starowa Góra, ul. Działkowa
- nr 106546E – Starowa Góra, ul. Klonowa
- nr 106547E – Starowa Góra, ul. Nowa
- nr 106548E – Starowa Góra, ul. Progowa
- nr 106549E – Starowa Góra, ul. Inspektowa
- nr 106550E – Starowa Góra, ul. Tunelowa
- nr 106551E – Starowa Góra, ul. Futrynowa
- nr 106552E – Starowa Góra, ul. Dachowa
- nr 106553E – Starowa Góra, ul. Szklana
- nr 106554E – Starowa Góra, ul. Okienna
- nr 106555E – Starowa Góra, ul. Zagłoby
- nr 106556E – Starowa Góra, ul. Słomiana
- nr 106557E – Starowa Góra, ul. Jana III Sobieskiego
- nr 106558E – dz. nr 149 (Prawda – dojazd do fermy)
- nr 106559E – Babichy (od skrzyżowania w kierunku pld.– zach.)
- nr 161351E – Starowa Góra, ul. Hetmańska
- nr 161414E – Łódź Józefów (ul. Nowe Górki) – Konstancyjna
- od m. Konstancyjna do ul. Konspiracji w Łodzi
- nr 1512E – dz. nr 1236 (droga przez las od dr. K-1 do Modlicy)
- nr 2916E – dz. nr 247 (Prawda–Zofiówka)

Drogi gminne posiadają nawierzchnie bitumiczne, gruntowe i żwirowe. Wymagają one podwyższenia parametrów technicznych, szczególnie dotyczy to szerokości jezdni oraz budowy chodników w odcinkach dróg przechodzących przez tereny mieszkaniowe. Drogi gminne pełnią funkcje dróg lokalnych i dojazdowych.

## II.12.2. OCENA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Istniejący układ drogowy zapewnia podstawowe powiązania z ważnymi ośrodkami gminy i województwa oraz powiązania lokalne. Drogi krajowe, wojewódzkie i wszystkie powiatowe posiadają nawierzchnie bitumiczne w stanie zadawalającym. Drogi powiatowe w wielu wypadkach wymagają podniesienia parametrów technicznych, szczególnie chodzi o szerokości dróg. Drogi

gminne w większości mają nawierzchnie gruntowe i żwirowe - tylko ok. 20 % dróg ma nawierzchnię bitumiczną brak jest odpowiednich szerokości korytarzy w celu zapewnienia parametrów technicznych. Komunikacja zbiorowa zapewnia obsługę mieszkańców gminy w podstawowym zakresie.

### II.12.3. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Stan wyposażenia gminy w wodociągi zbiorowe jest dobry. Ponad 90% mieszkańców, a także przeważająca większość obiektów produkcyjnych i usługowych w gminie ma możliwość korzystania z wody dostarczanej siecią wodociągów gminnych.

Wiele domostw ma wykonane przyłącze wodociągowe. Sukcesywnie prowadzona jest rozbudowa sieci wodociągowej w Rzgowie, oraz stosownie do potrzeb budowa nowych podłączeń wodociągowych w gminie. Sieć wodociągowa jest "młoda", jej wiek nie przekracza 30 lat, stan techniczny jest dobry. Obszar gminy pod względem zaopatrzenia w wodę dzieli się na strefę obsługiwaną z wodociągu komunalnego m. Łodzi i strefę obsługiwaną przez lokalne wodociągi gminne. Z wodociągu komunalnego Łodzi korzystają mieszkańcy Starowej Góry. Źródłem wody jest wodociąg Ø250 mm w ul. Faszynowej i Zagłoby, skąd przewodem Ø200 mm w ul. Szerokiej doprowadzana jest woda do terenu wsi. Rozprowadzanie wody zapewnia gminna sieć wodociągowa, dobrze rozbudowana na terenie jednostki. Stan sieci jest dobry. Zakup wody prowadzony jest na podstawie umowy ze ZWiK. ZWiK w Rzgowie eksploatuje ponadto 6 systemów wiejskich wodociągów grupowych, opartych o ujęcia wód podziemnych. W miejscowościach: Gospodarz, Czyżeminek, Grodzisko, Kalino, Romanów i w Rzgowie wybudowane zostało 9 studni głębinowych, czerpiących wodę z utworów czwartorzędowych i kredowych. Ujmowana woda z uwagi na ponadnormatywną zawartość związków żelaza jest uzdatniania, a następnie podawana do sieci za pośrednictwem hydroforów. Wodociągi pracują w układzie jednostopniowym. Tylko w Rzgowie zrealizowany został dwustopniowy układ pompowania wody. Stacja wodociągowa wyposażona jest w zbiorniki wyrównawcze o pojemności  $V=2 \times 500 \text{ m}^3$ .

Ujęcie wody i hydrofornia w Gospodarzu czerpie wodę z utworów czwartorzędowych, z głębokości 30m. Wydajność ujęcia wynosi  $35,2 \text{ m}^3/\text{h}$  i na taką wielkość wydane zostało pozwolenie wodno - prawne umożliwiające eksploatację. Zasoby eksploatacyjne ustalono w wielkości  $30,1 \text{ m}^3/\text{h}$ . Sieć wodociągowa o długości 7,7 km doprowadza wodę do wsi Gospodarz i do wsi Stara Gadka w części położonej na lewym brzegu rzeki Ner. Wybudowane jest 312 przyłączy wodociągowych. Wykonane jest awaryjne połączenie z wodociągiem Czyżeminek.

Ujęcie wody i hydrofornia w Czyżeminku czerpie wodę z utworów czwartorzędowych, z głębokości 46 m, za pośrednictwem studni głębinowej o wydajności  $60 \text{ m}^3/\text{h}$ . Ujęcie eksploatowane jest z wydajnością nie przekraczającą  $26 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $201 \text{ m}^3/\text{d}$ , zgodnie z pozwoleniem wodno - prawnym. Zasoby eksploatacyjne ustalono w wielkości  $60 \text{ m}^3/\text{h}$

Sieć wodociągowa o długości 11 km doprowadza wodę do wsi: Czyżeminek, Guzów, Babichy i Prawda. Wykonane jest 200 przyłączy.

Ujęcie wody i hydrofornia w Grodzisku czerpie wodę z utworów czwartorzędowych, z głębokości 115 i 103 m. Czynne są dwie studnie głębinowe o wydajnościach odpowiednio  $78 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $47 \text{ m}^3/\text{h}$ . Decyzja wodno-prawna pozwala na pobór wód z ujęcia w ilości nie przekraczającej  $47 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $1128 \text{ m}^3/\text{d}$ . Zasoby eksploatacyjne ustalono w wielkości  $230 \text{ m}^3/\text{h}$ . Sieć wodociągowa o długości 10,2 km doprowadza wodę do wsi: Grodzisko, Huta Wiskicka, Bronisin i Konstantina. Wykonane jest 269 przyłączy oraz awaryjne połączenie z wodociągiem Kalino. Na terenie ujęcia istnieje otwór dolnokredowy o ustalonych zasobach w wielkości  $270 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Ujęcie wody i hydrofornia we wsi Kalino czerpie wodę z utworów czwartorzędowych z głębokości 33,8 m za pośrednictwem studni o wydajności  $60 \text{ m}^3/\text{h}$  i z utworów górnej kredy z głębokości 150 m studnią o wydajności  $60 \text{ m}^3/\text{h}$ . Decyzja wodno-prawna pozwala na eksploatacja ujęcia z wydajnością



nie przekraczającą 60 m<sup>3</sup>/h i 592 m<sup>3</sup>/d. Zasięg wodociągu obejmuje miejscowości: Kalino, Kalinko, Tadzín, Kalinko oraz wsie Giemzówek i Przypusta w gminie Brójce. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Rzgów wynosi 9,3 km, wykonane jest 282 przyłącza wodociągowe.

Ujęcie i hydrofornia w Romanowie czerpie wodę z utworów czwartorzędowych. Wykonane są dwie studnie głębinowe - studnia I bis o głębokości 63,1 m i wydajności 60 m<sup>3</sup>/h i studnia III o głębokości 71,5 m i wydajności 50 m<sup>3</sup>/h. Eksploatacja ujęcia i pobór wód nie przekracza warunków pozwolenia wodno-prawnego, tj. 47 m<sup>3</sup>/h i 315 m<sup>3</sup>/d. Zasoby eksploatacyjne ustalono w wielkości 64m<sup>3</sup>/h. Sieć wodociągowa o długości 3,5 km doprowadza wodę do mieszkańców wsi Romanów poprzez 63 przyłącza wodociągowe.

Ujęcie wody i stacja wodociągowa w Rzgowie realizowana w latach 1990 -92 bazuje na wodach podziemnych w utworach górnej kredy. Czerpie wodę z głębokości 140 m studnią o wydajności 102,5 m<sup>3</sup>/rr. Zasoby eksploatacyjne ustalono w wielkości 102,5m<sup>3</sup>/h. Stacja wodociągowa zrealizowana jest w układzie 2° pompowania wody. Woda z ujęcia tłoczona jest przez urządzenia uzdatniające do zbiorników wody czystej o pojemności V=2x500 m<sup>3</sup>, skąd podawana jest do sieci pompami 2° przy współpracy z hydroforami. Wodociąg zasięgiem obejmuje niemal cały obszar istniejącej zabudowy Rzgowa, a także posiada rezerwy umożliwiające zwiększenie zasięgu na tereny rozwojowe. Istniejąca sieć wodociągowa ma długość 18,6 km, czynne są dwa źródła uliczne oraz 465 przyłączy do budynków. Wykonane jest awaryjne połączenie z siecią wodociągową w Starowej Górze. Przy ulicy Górnej znajduje się awaryjne ujęcie wody, bazujące na wodach podziemnych w utworach górnej kredy. Studnia będzie eksploatowana w ramach zatwierdzonych zasobów studni 1 w wielkości 102,5 m<sup>3</sup>/h.

Zdolność produkcyjna ujęć wodociągów wiejskich w gminie Rzgów wynosi łącznie 302,5 m<sup>3</sup>/h i 3657 m<sup>3</sup>/d i nie jest wykorzystywana. Wobec położenia gminy w obszarze leja depresyjnego, wskazanym do ograniczania poboru wód podziemnych jest to sytuacja korzystna. Dalszy rozwój urbanizacji w gminie możliwy jest w ramach posiadanych rezerw źródłowych.

Na terenie Gminy istnieje ponadto szereg studni w celu zaopatrzenia w wodę min.: gospodarstw indywidualnych, przedsiębiorstw, obiektów produkcyjnych, ogródków działkowych min: Kerakoll, CH PTAK, POLIMEX, ogródki działkowe w Romanowie, jak również studnia w Romanowie zrealizowana na potrzeby budowy drogi ekspresowej S – 8.

#### **II.12.3.1. Urządzenia i obiekty wodociągowe o znaczeniu ponadlokalnym**

Na terenie gminy zlokalizowane są urządzenia źródłowe Wodociągu Sulejów - Łódź. Urządzenia wodociągu stanowią:

- Zakład Produkcji Wody "Kalinko" z urządzeniami uzdatniającymi;
- rurociąg przesyłowy wody surowej z ujęcia powierzchniowego w Bronisławowie do ZPW "Kalinko", Ø1600 mm;
- wodociąg przesyłowy Ø2200 mm doprowadzający wodę uzdatnioną z ZPW "Kalinko" do stacji pomp Chojny w Łodzi;
- studnie głębinowe ujęcia wodociągowego "Grodzisko";
- rurociągi przesyłowe Ø 350 i Ø 400 mm, doprowadzające wodę z ujęcia "Grodzisko" do stacji wodociągowej "Dąbrowa" w Łodzi.

Wodociąg Sulejów - Łódź jest jednym z trzech podstawowych systemów zaopatrzenia w wodę miasta Łodzi. Woda w systemie wodociągu Sulejów - Łódź dostarczana jest jednym rurociągiem, co w przypadku awarii może skutkować ograniczeniem dostawy wody dla miasta. W poprzedniej wersji studium dla Gminy Rzygów przewidywano realizację II nitki wodociągu Sulejów – Łódź. Opracowywana na zlecenie Wydziału Komunalnego Urzędu m. Łodzi "Strategia zaopatrzenia m. Łodzi w wodę w latach 2004 -2020" dała podstawę dla rezygnacji rezerw terenowych dla realizacji tej

inwestycji. Awaryjny system zaopatrzenia w wodę miasta Łódź będzie opierał się o zasoby wód głębinowych.

#### II.12.4. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Na terenie gminy tylko w Rzgowie istnieje zbiorcza kanalizacja sieciowa i mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana przy ul. Stawowej. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do rzeki Ner. Budowa kanalizacji sanitarnej w Rzgowie rozpoczęta została w 1989 roku i jej rozwój systematycznie postępuje. Do chwili obecnej wybudowano ponad 80 % docelowych kanałów sanitarnych. Projektowana jest dalsza rozbudowa sieci, Oczyszczalnia ścieków typu ZBW-BOŚ 500 uruchomiona w 1992 roku w zakresie I etapu o przepływie  $Q_{\text{śr.d}} = 600 \text{ m}^3/\text{d}$  osiągnęła zakładaną przepustowość  $Q_{\text{d.śr}} = 1500 \text{ m}^3/\text{d}$  w roku 2000. Powstające osady SA w całości składowane na komunalnym składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowanym na terenie miasta Rzgów (Ogrodowa 11).

Zmodernizowany układ technologiczny, w skład, którego wchodzi: komora krat, płaskownik pionowo-wirowy, wielofazowa komora osadu czynnego oraz osadnik wtórny zapewni właściwe efekty oczyszczania ścieków. Modernizacji podlega ciąg technologiczny przeróbki osadów ściekowych, wprowadzone zostaną urządzenia mechanicznego odwadniania osadów na prasie taśmowej i higienizacja osadów.

Na pozostałym obszarze gminy odprowadzanie ścieków realizowane jest w systemach kanalizacji indywidualnej i lokalnej. W kanalizację zakładową i własną oczyszczalnię ścieków wyposażony jest Zakład Produkcji Wody w Kalinku. Mieszkańcy zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, a także istniejące na terenie gminy obiekty usługowe i produkcyjne najczęściej odprowadzają ścieki do zbiorników typu szambo. Zgromadzone ścieki są okresowo wywożone przez firmy prowadzące usługi asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Rzgowie, lub są usuwane we własnym zakresie na pola albo w inne przypadkowe miejsca, stwarzając zagrożenie dla wód powierzchniowych i gleby.

Powszechny dostęp do sieci wodociągowej sprzyja większemu zużyciu wody, powoduje powstanie większej ilości ścieków i większe zagrożenia. Pilną staje się potrzeba wprowadzenia skutecznych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków poprzez budowę zbiorczej kanalizacji sieciowej i oczyszczanie ścieków.

#### II.12.5. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH

W południowo – wschodniej części gminy (Kalinko, Kalino) oraz przez jej południowe krańce przebiega dział wodny I rzędu: Wisła - Odra, przy czym przeważającą część obszaru odwadnia rzeka Ner poprzez spływ powierzchniowy bezpośrednio i za pośrednictwem dość licznie występujących cieków i rowów melioracyjnych w jej zlewni.

Południowo - zachodnie obrzeża odwadnia rzeka Dobrzyńska, a tereny północne rzeki: Gadka i Olechówka. Tylko niewielkie fragmenty terenu na południowo - wschodnich obrzeżach odwadnia niewielki ciek do zlewni rzeki Wolbórka (w zlewni rzeki Pilica).

Odbiorniki nie są uregulowane i okresowo mogą występować problemy z odprowadzaniem wód opadowych z terenów. Lokalnie występują podtopienia użytków zielonych dolinie rzeki Ner oraz innych cieków i obniżen dolinnych.

Jakość wód powierzchniowych na ogół nie spełnia wymagań klasyfikacyjnych. Stan chemiczny rzeki Ner w 2010 r. był poniżej dobrego. Poprawa stanu rzek możliwa jest poprzez ograniczenie spływu z pól (nawożenie) oraz uregulowanie gospodarki ściekowej w poszczególnych sołectwach, szczególnie na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Zadaniem niezbędnym jest również realizacja zbiorników retencyjnych, a także ochrona dolin rzecznych przed zabudową.

## II.12.6. ELEKTROENERGETYKA

Gmina Rzgów zasilana jest w energię elektryczną ze zlokalizowanej na terenie gminy Głównej Stacji Zasilającej 110/15 kV, „KALINKO”. Dostawa i dystrybucja energii z tej stacji odbywa się za pośrednictwem sieci rozdzielczej kablowo - napowietrznej średniego napięcia 15 kV wyposażonej w lokalne stacje transformatorowe - rozdzielcze 15/0,4 kV. Indywidualni odbiorcy powiązani są ze stacjami transformatorowymi liniami napowietrznymi bądź kablowymi, które pracują na napięciu 380/220V. Udział w zasilaniu gminy w energię elektryczną bierze również GPZ „Chojny” - 110/15 kV. Obydwa Główne Punkty Zasilania powiązane są ze sobą liniami 110 kV oraz siecią 15 kV.

Na całym obszarze Rzgowa sieć elektroenergetyczna jest silnie rozbudowana. System sieci 15 kV jest sukcesywnie poddawany modernizacji.

Dla poszczególnych obszarów w gminie są opracowane bądź opracowywane branżowe koncepcje zasilania w energię elektryczną. Powyższe dotyczy terenów m. innymi Starej Gadki, Starowej Góry, rejonu GPZ „KALINKO”. Ogółem w zasilaniu gminy bierze udział 80 stacji transformatorowych, z których większość wybudowana jest jako stacje słupowe.

Energia elektryczna doprowadzona jest do wszystkich odbiorców na terenie gminy. Obecne parametry sieci umożliwiają jej dalszą rozbudowę dla pokrycia zwiększonych potrzeb mocy.

W zakresie sieci niskiego napięcia wymagane jest dogęszczanie stacjami transformatorowymi 15/0.4 kV na obszarach zurbanizowanych oraz planowanych do urbanizacji w celu skracania długości obwodów niskiego napięcia. Zbyt długie obwody nie zapewniają ciągłości dostawy energii o właściwych parametrach, a przekroczenie dopuszczalnych spadków napięcia w sieci nn powoduje zwiększoną awaryjność urządzeń i tym samym podniesienie kosztów eksploatacji.

W ramach reelektryfikacji wsi dogęszczenie stacjami oraz wymagany remont linii SN i nn dotyczy w największym zakresie: Rzgowa i Starowej Góry a w mniejszym zakresie wsi: Bronisin Dworski, Czyżeminek, Romanów, Grodzisko, Konstantyna.

GPZ „KALINKO” powiązany jest liniami napowietrznymi również z GPZ „Rypułowice” (220/110/15) i GPZ „Janów” (220/110/15). Ponadto przez teren gminy przebiegają dwie linie napowietrzne 220 kV krajowego układu przesyłowej sieci elektroenergetycznej. Przebiegające przez teren gminy napowietrzne linie elektroenergetyczne ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi wymagają określonych pasów technologicznych:

- linie napowietrzne 220kV – 50 m;
- linie napowietrzne 110kV - 40 m;
- linie napowietrzne 15kV-12m.

Oceniając stan elektroenergetyki należy stwierdzić, że gmina dysponuje:

- stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią 15 kV;
- możliwościami pewnego zasilania odbiorców napięciem 15 kV ze stacji „KALINKO” i źródeł zewnętrznych;
- celem działań w dziedzinie elektroenergetyki powinno być zapewnienie zgodnego z potrzebami bezawaryjnego zaopatrzenia w energię elektryczną. Działania te powinny koncentrować się przede wszystkim na modernizacji istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obszarach inwestycjach na obszarach intensywnie rozwijającej się działalności gospodarczej.

## II.12.7. GAZ

Na terenie gminy zaopatrzenie w gaz jest realizowane z sieci przewodowej i w oparciu o butle napełniane gazem płynnym. Na terenie gminy zlokalizowane są magistralne i rozdzielcze elementy sieci gazowej przewodowej.

Przez teren gminy przebiegają magistrale gazowe wysokiego ciśnienia:

- gaz. Ø 400 przesyłający gaz ziemny do Łodzi (SRP I<sup>o</sup> - ul. Nadwodna.)
- gaz Ø 200, który wiąże ze sobą stacje redukcyjno - pomiarowe I - go stopnia zlokalizowane w Łodzi - ul. Nadwodna, w Rzgowie i w m. Pabianice. Z systemu gazu przewodowego korzystają na terenie gminy odbiorcy w Rzgowie, we wsi Gospodarz i w Starowej Górze. Źródłem gazu dla Rzgowa

i wsi Gospodarz jest układ stacji redukcyjno - pomiarowych I° i II° zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 200, w rejonie cmentarza w Rzgowie.

Źródłem gazu dla odbiorców w Starowej Górze jest stacja redukcyjna II° zlokalizowana poza granicami tej gminy tj. przy ul. Paradnej w Łodzi. Na terenie gminy funkcjonuje mieszany system gazu przewodowego z przewagą systemu gazu niskiego ciśnienia (90%). System gazu niskiego ciśnienia obejmuje swoim zasięgiem odbiorców w Rzgowie, Gospodarzu oraz w zachodniej części Starowej Góry.

Z sieci gazowej średniego ciśnienia korzystają nieliczni odbiorcy zlokalizowani w bezpośrednim sąsiedztwie magistrali gazowej Ø160 tj. m.in. motel „Jurand” ośrodek usługowo – handlowo-targowy „Ptak” „Cholaś” i „Polros”. Gazociąg średniego ciśnienia funkcjonuje na odcinku od stacji redukcyjnej II° w Rzgowie do skrzyżowania ulicy Tuszyńskiej z drogą krajową Nr 1 Łódź - Piotrków. Gazociąg ten został wybudowany po wyłączeniu z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia. Na dalszym odcinku w kierunku Tuszyńska gazociąg wysokiego ciśnienia istnieje fizycznie w ziemi, ale jest nieczynny. Dalszy rozwój gazyfikacji przewodowej należy rozpatrywać w aspekcie istniejącej stacji red.-pomiarowej I° „w Konstancynie” oraz ewentualnie nowych stacji w części pld.- zach. i pld.- wsch. gminy z uwzględnieniem m. innymi:

- realnego do uzyskania poziomu gazyfikacji (rzędu 70% gazyfikacji mieszkań w gminie).
  - kryterium ekonomicznej efektywności gazyfikacji tj. określenie średniego wskaźnika długości sieci na odbiorcę w skali gminy (zalecany przez MÓZG nie powinien przekraczać 40m/odb.)
- Stopień gazyfikacji ma zasadnicze znaczenie dla oceny ekonomicznej przedsięwzięcia.

#### II.12.8. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Na obszarze gminy nie istnieje zorganizowana gospodarka ciepła. Zapotrzebowanie w ciepło realizowane jest z lokalnych źródeł ciepła. Z lokalnych kotłowni korzystają odbiorcy w zabudowie wielorodzinnej, obiekty użyteczności publicznej oraz zakłady przemysłowe.

Z indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców korzysta przede wszystkim budownictwo jednorodzinne. Znaczące źródła ciepła na terenie gminy to dwie lokalne kotłownie: kotłownia Stacji Uzdatniania Wody „Kalinko”. Źródło zasila obiekty stacji i budynki osiedlowe zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie stacji. Kotłownia wyposażona jest w dwa kotły węglowe typu WLM - 1,25 o maksymalnej wydajności cieplnej 1,25 Gcal/h każdy. Łączna moc cieplna zainstalowana w kotłowni wynosi 2,56 Gcal/h. Kotłownia nie posiada instalacji odpylających. Stan techniczny kotłowni jest zadowalający, kotłownia węglowa zlokalizowana na terenie zabudowy wielorodzinnej we wsi Gospodarz. Kotłownia zaopatruje w ciepło trzy bloki mieszkalne.

#### II.12.9. TELEKOMUNIKACJA

Obecnie na terenie gminy działa kilku operatorów telekomunikacyjny. Sieć administrowana jest głównie przez TP S.A.

Abonenci sieci telefonicznej są obsługiwani przez centralę telefoniczną CSAD E-10 zlokalizowaną w Rzgowie, za pośrednictwem sieci kablowo-napowietrznej. Pojemność centrali wynosi 1500NN. Centrala powiązana jest siecią optotelekomunikacyjną z CA Pabianice i z koncentratorem wyniesionym w Brójcach. Centrala jest wykorzystana prawie w 90%. Wskaźnik gęstości telefonów w gminie wynosi 22,43 NN/100Mk, co oznacza, że poziom telefonizacji gminy jest zadowalający. Gmina jest stosunkowo dobrze wyposażona w sieć telekomunikacyjną. Sieć będzie sukcesywnie modernizowana w celu poprawienia jakości usług telekomunikacyjnych.

Dalszy rozwój telefonii w gminie należy rozpatrywać w aspekcie istniejącej, telekomunikacyjnej rozbudowanej centrali w Rzgowie oraz w oparciu o indywidualnych operatorów telekomunikacyjnych. W zakresie sieci przesyłowej planowana jest realizacja nowych powiązań światłowodowych pomiędzy centralami w Rzgowie, w Pabianicach i w Łodzi.

Przez wschodni teren gminy przebiega trasa radiolinii pomiędzy wieżami przekaźnikowymi w Dąbrowie i Majkowie, z których przesyłane są sygnały radiowe, telewizyjne oraz telekomunikacyjne. Trasa radiolinii stanowi pewne ograniczenie przestrzenne. Największe

ograniczenie występuje w strefie bliskiej o szerokości 100M TJ. +- 50 M od prostej widoczności anten. Maksymalny pas ochrony wynosi 500 m.

Strefę określa się ze względu na dopuszczalną wysokość nowej zabudowy w pasie ochronnym LR, która nie będzie miała wpływu na jakość emitowanych sygnałów.

#### II.12.10. GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są dwa składowiska odpadów.

Na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są dwa składowiska odpadów.

1. Składowisko mas formierskich „Babichy” Fabryki Kotłów i Radiatorów „Fakora” w Łodzi, gdzie składowane są masy formierskie, rdzenie i zużle odlewnicze (od 1978 r.). Odpady te należą do III grupy szkodliwości wobec środowiska. Obecnie jest ono rekultywowane.
2. Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane na terenie miasta Rzgów – ul. Ogrodowa 11 przy drodze powiatowej nr 2909E na działkach o nr ewid. 1698, 1691/2 i 1692. Składowisko użytkowane jest od 13.09.2000r. Powierzchnia składowiska wynosi 2,15 ha. Składa się ono z 2 kwater – jednej nieuszczelnionej, częściowo zrekultywowanej, na której zakończono eksploatację oraz drugiej uszczelnionej i obecnie eksploatowanej. Całkowita pojemność składowiska wynosi 40370 m<sup>3</sup>, z czego 31562,87 m<sup>3</sup> (78,2%) została już zapełniona. Składowisko wyposażone jest w: kontener socjalny, brodzik dezynfekcji, wagę do ważenia odpadów, zbiornik przeciwpożarowy. Na jego terenie znajdują się również: instalacja odgazowująca, miejsca poboru prób oraz substancji do dalszych badań monitoringowych dla gazu składowiskowego i parametrów wskaźnikowych do dalszych badań monitoringowych dla wód odciekowych, urządzenia pomiarowe – repety geodezyjne do kontroli osiadania powierzchni składowiska.

Składowisko jest uszczelnione geomembraną HDPE 2,0 mm. Ocieki gromadzone są w 8. specjalnych zbiornikach i następnie wywożone do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Składowisko jest otoczone pasem zieleni o szerokości 5 m.

Na terenie składowiska w chwili obecnej składowane są wyłącznie odpady z terenu gminy Rzgów. Rodzaje przyjmowanych odpadów na składowisko to: skratki, zawartość piaskowników, ustabilizowane komunalne osady ściekowe, niesegregowane (mieszane) odpady komunalne, z targowisk, z czyszczenia ulic i placów, ze studzienek kanalizacyjnych, odpady wielkogabarytowe. W 2011 r. na terenie składowiska zostało zeskładowanych 264,59 Mg niesegregowanych odpadów komunalnych oraz 564,8 Mg ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych<sup>27</sup>.

Składowisko prowadzi odzysk i unieszkodliwianie odpadów (decyzja Starosty Łódzkiego Wschodniego z 21.05.2009 r. obowiązująca do 21.05.2019r.).

Poza tym, na terenie gminy istnieją pola osadowe Stacji Uzdatniania Wody ZWiK w Łodzi, zlokalizowane w Kalinku (III grupa uciążliwości).

#### II.13.SYNTEZA STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, uwarunkowań społeczno-gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków, które zawarto poniżej w rozdziale: Potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy. Wnioski te przedstawiono w postaci tabeli.

<sup>27</sup> Na podstawie zbiorczego zestawienia danych o rodzajach i ilości odpadów, o sposobach gospodarowania nimi oraz o instalacjach i urządzeniach służących do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów wypełnionego na podstawie załącznika Nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 8 grudnia 2010 r. w sprawie zakresu informacji oraz wzorów formularzy służących do sporządzania i przekazywania zbiorczych zestawień danych o odpadach (Nr 249, poz. 1674)

W Rzgowie na kształt i rozmieszczenie stref funkcjonalno - przestrzennych wpływ miały następujące elementy:

- uwarunkowania zewnętrzne: polityka państwa i województwa określone w Zaktualizowanej Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz polityka miasta i gminy;
- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy;
- uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, tradycje, uwarunkowania społeczno-gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów;
- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne.

Z uwarunkowań wewnętrznych ważna jest zmieniająca się struktura produkcyjna na obszarze gospodarki rolnej, jak i innych dziedzin produkcyjnych w kierunku wykorzystywania nowych technologii.

Najmniej korzystnym aspektem rozwijającej się gminy jest rozproszenie zabudowy, co powoduje zwiększenie kosztów budowy i eksploatacji systemów infrastruktury technicznej.

### II.13.1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY.

Rozwój miasta i gminy Rzgów jest odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców. Na rozwój ten mają wpływ różne czynniki zewnętrzne i wewnętrzne. Analizę potrzeb można częściowo oprzeć na wnioskach mieszkańców do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów. Z zebranych wniosków wynika, że w gminie najpilniejszymi potrzebami są:

- usprawnienie układu komunikacyjnego;
- przeznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- wyznaczenie nowych terenów pod usługi sportu i rekreacji, handlu itp.;
- zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Ner dla celów rekreacyjnych.

Uwarunkowania miasta (przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze itd.) stwarzają zarówno możliwości jak i ograniczenia dla rozwoju.

Podsumowanie uwarunkowań zostało wyrażone w przedstawionych niżej analizach, które pozwalają na sformułowanie wniosków do konstruowania Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy. Podsumowanie jak i wnioski zostały podzielone wg poszczególnych sposobów zagospodarowania i użytkowania przestrzeni gminy: mieszkalnictwo, usługi, przemysł, zieleń i układ komunikacyjny.

#### II.13.1.1. Mieszkalnictwo

Tabela 1. analiza dla mieszkalnictwa

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liczne zabytkowe obiekty mieszkalne;</li> <li>• Rozwój budownictwa jednorodzinnego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieefektywne projektowanie nowych terenów pod zabudowę, brak koncentracji zabudowy.</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polityka gminy nastawiona na pozyskiwanie nowych terenów mieszkaniowych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niepotrzebne rozpraszanie zabudowy.</li> </ul>

#### WNIOSKI:

- potrzeba wskazania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- wykorzystywanie terenów „wolnych” pomiędzy zainwestowanymi już terenami na rozwój przestrzenny,

- ograniczanie wykraczania z nowymi terenami mieszkaniowymi poza południowo – wschodnią obwodnicę aglomeracyjną Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi, która jest lub będzie naturalną barierą przestrzenną.

### II.13.1.2. Usługi

Tabela 2. analiza dla usług

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rzgów jako regionalne i ponad lokalne centrum handlowo – targowe;</li> <li>• Rozwinięta i zróżnicowana sieć małych i średnich obiektów handlowych;</li> <li>• Występowanie supermarketów specjalistycznych (dziewiarstwo);</li> <li>• Renowacja i przystosowywanie starych budynków i przyległych do nich terenów na cele usługowe;</li> <li>• Przekształcenie „niezorganizowanych” punktów sprzedaży na targowisko pod dachem (targowisko u zbiegu ulicy Tuszyńskiej i ulicy Długiej);</li> <li>• Obiekty handlu hurtowego skupione w kilku miejscach.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewystarczająco rozwinięta współpraca z zagranicą na polu oświatowym i kulturalnym;</li> <li>• Słabe pod względem repertuaru jednostki kulturalne;</li> <li>• Brak specjalistycznych wodnych ośrodków sportowo – rekreacyjnych, np. basenu, przy dość dużym udziale wód powierzchniowych; zimą brak zorganizowanych i bezpiecznych lodowisk.</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przyciągnięcie kapitału inwestycyjnego dla powstania i rozwoju firm usługowych;</li> <li>• Nabywanie doświadczeń od partnerów zagranicznych;</li> <li>• Umocnienie pozycji Rzgowa jako „Stolicy Polskiego Handlu”.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Powstawanie nowych konfliktów komunikacyjnych poprzez niekontrolowane lokalizowanie obiektów usługowych;</li> <li>• „Wymieranie” centrum miasta</li> </ul>

#### WNIOSKI:

- potrzeba zaakcentowania głównych stref o charakterze reprezentacyjnym w centrum miasta,
- stopniowe przekształcenie centrum miasta w centrum handlowo – kulturalno – administracyjno - finansowe,
- potrzeba lokalizacji nowego domu kultury w centrum miasta,
- lokalizowanie części usług przy obwodnicach, co stwarza zarówno pewnego rodzaju izolację od uciążliwości komunikacyjnych, jak i zachęca do zatrzymania przejezdnych w mieście,
- wykorzystanie cennych zabytków kulturowych i przyrodniczych jako atrakcji turystycznych,
- potrzeba rozbudowy bazy turystycznej i hotelowej,
- potrzeba przeznaczania nowych terenów pod sport i rekreację, w tym basen kąpielowy, kąpieliska, boiska,
- wskazanie kilku lokalizacji pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem szczególnych wymagań komunikacyjnych,
- potrzeba wykształcenia ośrodków usługowych w poszczególnych dzielnicach miasta, szczególnie tych bardziej oddalonych od centrum,
- potrzeba lokalizacji nowych terenów pod usługi oświaty tylko w przypadku dużych kompleksów nowej zabudowy wielorodzinnej,
- efektywne wykorzystywanie zagospodarowanych terenów,
- potrzeba lokalizacji dużej giełdy rolno-spożywczej,
- potrzeba lokalizacji usług o charakterze regionalnym, zwiększającym rangę miasta i gminy,
- potrzeba dostosowania obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

**II.13.1.3. Przemysł**

Tabela 3. analiza przemysłu

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobre warunki przyrodnicze do rozwoju przemysłu;</li> <li>• Lokalizacja terenów przemysłowych, baz i składów poza terenami mieszkaniowymi w kilku skupiskach.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak centrum logistycznego;</li> <li>• Brak pełnej infrastruktury technicznej i drogowej w terenach przemysłowych.</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polityka gminy nastawiona na pozyskiwanie nowego kapitału inwestycyjnego;</li> <li>• Chłonny rynek inwestycyjny.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zbyt małe nakłady na rozwój nowych technologii w zakładach pracy;</li> <li>• Wyjazd młodych ludzi za granicę.</li> </ul>

**WNIOSKI:**

- wskazywanie nowych lokalizacji terenów inwestycyjnych przy terenach przemysłowych bez uciążliwego sąsiedztwa, z dogodnym dostępem komunikacyjnym,
- lokalizowanie w sąsiedztwie obwodnicy obiektów wytwórczych, o nieszkodliwym oddziaływaniu na środowisko,
- potrzeba zmniejszenia rozproszenia terenów przemysłowych,
- potrzeba przekształcania terenów poprzemysłowych w śródmieściu na usługi,
- dążenie do zagospodarowanie terenów poprzemysłowych,
- stopniowe ograniczanie funkcji przemysłu eksploatacyjnego surowców naturalnych, w szczególności w bliskim sąsiedztwie śródmieścia i terenów mieszkaniowych,
- potrzeba zagospodarowania i uporządkowania terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- potrzeba lokalizacji parku technologicznego,
- potrzeba lokalizacji centrum logistycznego,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii, nieuciążliwych dla środowiska.

**II.13.1.4. Zielen**

Tabela 4. analiza zieleni

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Istniejące tereny zielone;</li> <li>• Bliskość kompleksów leśnych;</li> <li>• Ciekawy krajobraz poszczególnych wsi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak systemu zieleni połączonego z doliną rzeki Ner;</li> <li>• Mała ilość terenów zielonych;</li> <li>• Małe „otwarcie” na Ner;</li> <li>• Konieczność odizolowania zielenią trasy A1, w celu poprawienia warunków akustycznych.</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Większe nakłady na ochronę środowiska;</li> <li>• Większe nakłady na tereny i przestrzenie publiczne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pogarszanie klimatu miast przez niski udział terenów zielonych;</li> <li>• Dewastacja terenów zielonych.</li> </ul>

**WNIOSKI:**

- możliwość stworzenia połączonego systemu zieleni włączając do przestrzeni zieleni publicznej dolinę rzeki Ner,
- możliwość wykorzystania łąk i pastwisk pod organizację terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych,
- potrzeba udostępniania ogrodów działkowych jako terenów rekreacyjnych,
- potrzeba zagospodarowanie Doliny Ner i Strugi na cele sportowo-rekreacyjne,
- możliwość wykorzystania terenów po wyrobiskach na cele sportowe i rekreacyjne,
- potrzeba wyznaczenia nowego terenu pod cmentarz,



- potrzeba zwiększenia udziału powierzchni terenów zielonych,
- potrzeba przekształcania terenów produkcji rolnej i zwierzęcej,
- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego,
- ochrona przed ekspansją zabudowy w korytarzach ekologicznych,
- potrzeba opracowania planu rozwoju systemu zieleni w mieście,
- potrzeba lokalizacji terenów zieleni w zabudowie mieszkaniowej.

### II.13.1.5. Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

Tabela 5. analiza układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

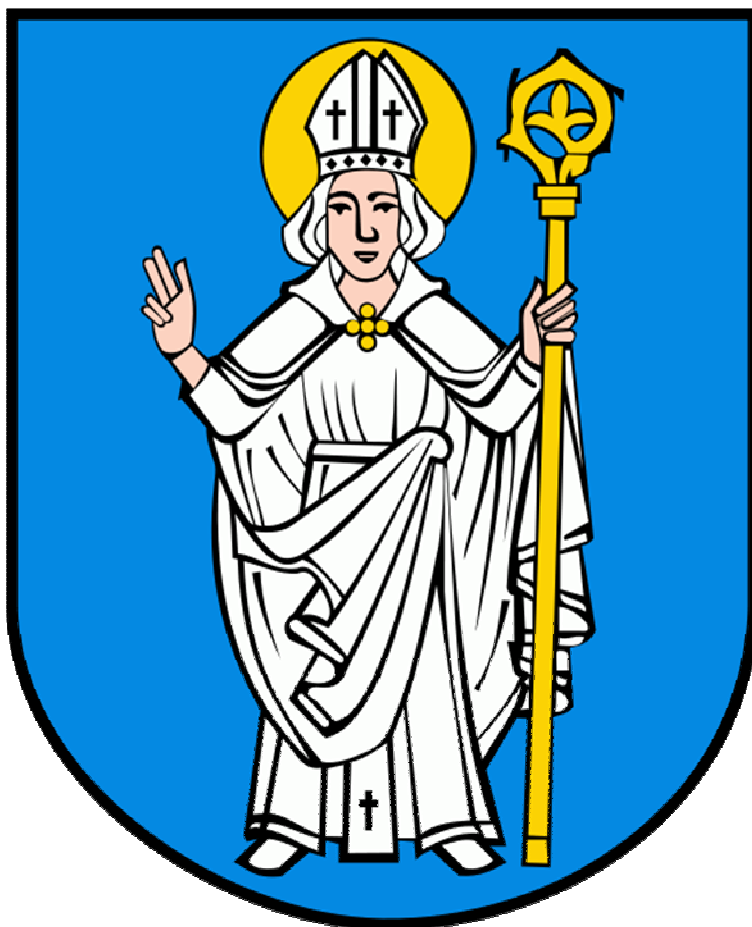
Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobre położenie miasta przy korytarzach komunikacyjnych (A-1, S-8);</li> <li>• Możliwość adaptacji istniejących terenów pod inwestycje, dobre zaplecze logistyczne;</li> <li>• Rezerwy energetyczne, gazowe, ciepłownicze i wodne;</li> <li>• Dobrze rozwinięta sieć telekomunikacyjna, gazownicza i energetyczna;</li> <li>• Rezerwy w źródłach energetycznych;</li> <li>• Rezerwy w systemie zaopatrzenia w wodę;</li> <li>• Systemy infrastruktury przystosowane do rozbudowy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewydolny system komunikacji w centrum miasta; zły stan dróg i słaba ich przepustowość;</li> <li>• Niewystarczająca baza parkingowa, szczególnie w centrum miasta;</li> <li>• Brak układu obwodnicowego miasta;</li> <li>• Słabo rozwinięty miejski system ścieżek rowerowych;</li> <li>• Brak pełnego uzbrojenia na terenach inwestycyjnych;</li> <li>• Przebieg tras wylotowych z miasta przez dzielnice mieszkaniowe;</li> <li>• Liczba przepraw mostowych zaspakaja potrzeby komunikacyjne, jednak wskazana byłaby realizacja kolejnej na rzece Ner na przedłużeniu ulicy Polnej;</li> </ul>
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Możliwość pozyskania środków z funduszy strukturalnych UE na projekty dotyczące rozwoju infrastruktury w mieście;</li> <li>• Bliskie sąsiedztwo autostrady A1 i S8;</li> <li>• Współpraca międzygminna w zakresie rozwoju infrastruktury.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zbyt małe wykorzystanie środków z funduszy europejskich na rozwój infrastruktury;</li> <li>• Brak skuteczności w zakresie wspierania i wdrażania nowych technologii;</li> <li>• Brak rozwiązań ułatwiających sprawny dostęp do międzynarodowych połączeń lotniczych w Łodzi;</li> <li>• Niewystarczająca liczba miejsc obsługi podróży wzdłuż autostrady i na drogach wylotowych ze Rzgowa.</li> </ul>

#### WNIOSKI:

- potrzeba realizacji autostrady A1 i drogi S8 - przebiegi tras i węzeł komunikacyjny „RZGÓW” oraz jego powiązania z drogą krajową Nr 1,
- potrzeba realizacji południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi, na odcinku od granic Gminy Rzgów z Gminą Ksawerów do drogi wojewódzkiej Nr 714,
- konieczność utrzymania funkcji tranzytowej drogi krajowej Nr 1,
- potrzeba definitywnego rozdzielania ruchu tranzytowego od wewnętrznego,
- potrzeba stworzenia wewnątrzmijskich elementów obwodnic – uzupełniających i scalających układ lokalny i ponadlokalny,
- konieczność polepszenia parametrów dróg,
- potrzeba zwiększenia przepustowości na trasach wylotowych z miasta,
- potrzeba zwiększenia ilości przepraw mostowych przez Ner,
- potrzeba zaktywizowania szlaków turystycznych,

- potrzeba zmniejszenia barier przestrzennych w postaci terenów komunikacyjnych,
- potrzeba stworzenia centrum komunikacyjnego ze sprawną obsługą podróżujących wszystkimi środkami transportu,
- potrzeba lokalizacji parkingów w rejonie centrum miasta, które częściowo złagodzą utrudnienia komunikacyjne (parkowanie przykrawężnikowe),
- potrzeba rozwoju systemu ścieżek rowerowych,
- uspokojenie ruchu w ścisłym centrum miasta,
- możliwość wykorzystywania rezerw w źródłach energetycznych i zaopatrzenia w wodę dla celów rozwojowych.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY RZGÓW

### III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kierunki rozwoju gminy Rzgów wynikają w dużej mierze ze zaktualizowanego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętego w 2010 r. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Gmina Rzgów jest obszarem włączonym w zasięg obszaru metropolitalnego o wielu możliwościach rozwoju, ale i pewnych ograniczeniach, między innymi środowiskowych. Gmina jest predestynowana do koncentracji i rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i mieszkaniowych oraz komunikacyjnych.

Działania podejmowane w Mieście i Gminie Rzgów powinny być spójne z priorytetami rozwojowymi dla Rzgowa i powinny zawierać:

- wykorzystywanie potencjału ludzkiego w procesach rozwojowych i przyciąganie nowych mieszkańców,
- harmonijny rozwój przestrzenny, zapewniający dbałość o środowisko i zachowanie dóbr kultury dla obecnych i przyszłych pokoleń,
- podniesienie konkurencyjności w regionie,
- wykorzystanie i wzmocnienie potencjału naukowego, kulturowego i środowiskowego dla poprawy jakości życia mieszkańców,
- rozwój miasta powinien opierać się na długofalowych programach.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w Zmianie Studium skupiają się na celach spójnych z określonymi w dokumentach strategicznych, zapewniając zrównoważony i harmonijny rozwój z zachowaniem ładu przestrzennego poprzez:

- tworzenie przyjaznego klimatu dla lokowania inwestycji,
- rozwój Gminy jako ośrodka handlowego, obsługi biznesu, nauki i kultury, ochrony zdrowia i handlu,
- wzmocnienie powiązań transportowych wewnątrz gminy,
- wzmocnienie powiązań transportowych z krajem,
- polepszenia jakości środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, historycznej zabudowy urbanistycznej miasta,
- rozbudowa infrastruktury technicznej,
- rozbudowa infrastruktury miejskiej, w tym stref obsługi mieszkańców.

#### III.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

##### III.1.1.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

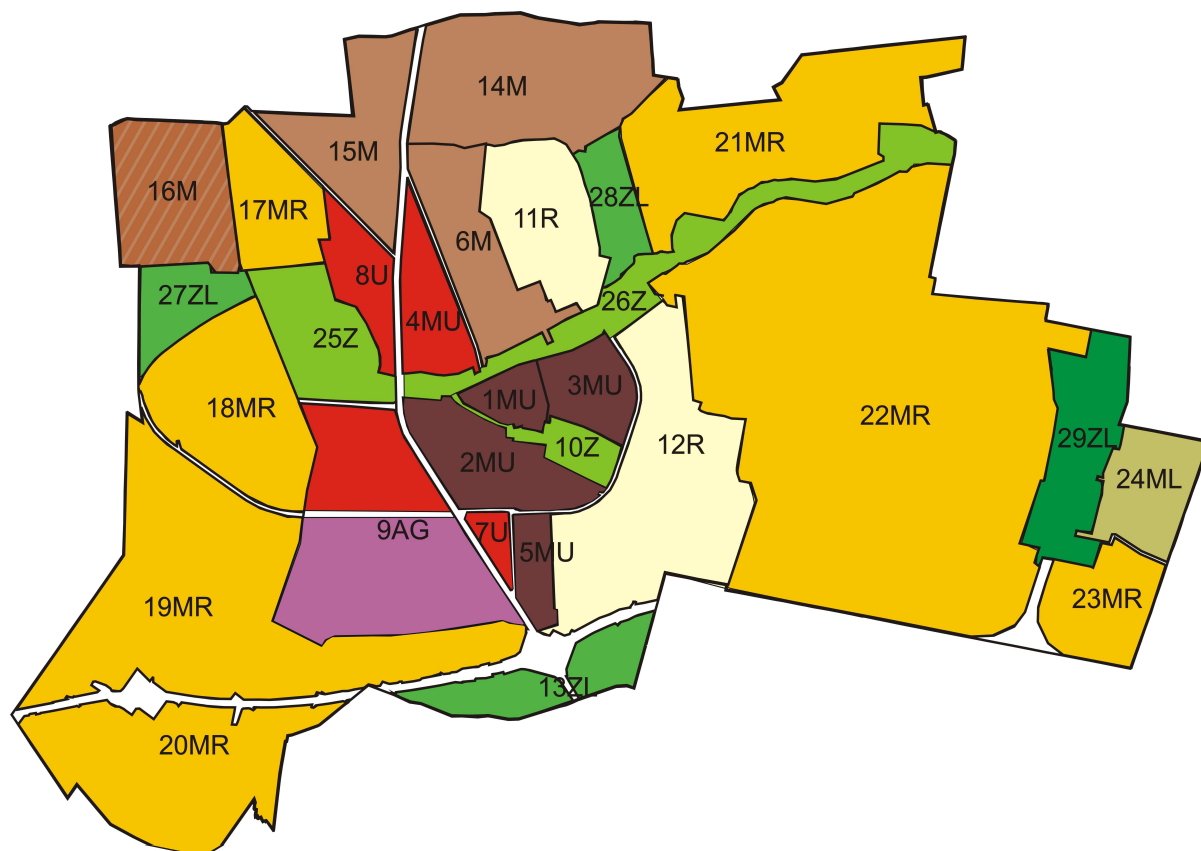
Przeprowadzona w Uwarunkowaniach, w Rozdziale II.1.2. *Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu oraz potrzeby przeobrażeń strukturalnych*, analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Rzgów wykazała, że należy dążyć do uporządkowania w rozmieszczeniu funkcji gminy oraz do wprowadzenia pewnych ograniczeń w zarysowujących się strefach, co powinno służyć bardziej czytelnej i przekonującej wizji rozwoju gminy. Na rysunku poniżej przedstawiono podział struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszary, zlokalizowane w pięciu strefach funkcjonalno - przestrzennych:

- 1) usługowo-mieszkaniowej (centrum miasta),
- 2) mieszkaniowej (jednorodzinnej),
- 3) aktywności gospodarczej (przemysłu, usług, składów, baz itd.),

4) strefie lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

5) strefie zieleni i wód powierzchniowych.

Taki podział jest bardzo ogólny, ale pozwala na wskazanie czytelnych kierunków rozwoju.



Rysunek nr 1. Podział gminy na obszary

### III.1.1.1. Strefa usługowo-mieszkaniowa

Strefa usługowo-mieszkaniowa obejmuje obszary: **1MU, 2MU, 3MU, 4MU**.

Jest to najstarsza część Rzgowa, historycznie ukształtowane centrum, gdzie dwie funkcje: usługi i mieszkalnictwo występują równorzędnie.

Centrum pełni szczególną rolę, ponieważ oddziałuje na podejmowane w mieście działania gospodarcze i społeczne. Tu znajdują się siedziby administracji samorządowej, organizacji społecznych, religijnych, jednostek administracji finansowej. Centrum miasta jest ważnym węzłem powiązań komunikacyjnych (przystanki autobusowe). Warto również podkreślić, że jest to miejsce spotkań i integracji społecznych. Tu znajdują się ośrodki kultury, lokale gastronomiczne, sklepy. Znajdujący się w centrum Plac, Kościół są atrakcjami turystycznymi. Dlatego niezwykle istotne jest, by dążyć do ciągłego podnoszenia atrakcyjności centrum miasta. Najważniejszymi kierunkami polityki przestrzennej są:

- zachowanie i ochrona elementów historycznego układu urbanistycznego,
- przystosowanie obiektów, urządzeń komunikacji do potrzeb i wymagań współczesności,
- ograniczanie komunikacji, przede wszystkim ruchu tranzytowego,
- uzupełnianie funkcji podstawowych poprzez zagospodarowanie zielenią urządzoną: parki, skwery, zieleńce itd.,
- rozwój dużych i małych ośrodków usługowych w postaci centrów lub ulic,
- utworzenie bulwarów nadrzecznych, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami gastronomicznymi, handlowymi i zielenią urządzoną,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Przed przystąpieniem do sporządzania poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczonych w ramach poszczególnych stref, powinno się przeanalizować stan istniejący i uwarunkowania rozwoju całej strefy, ze zwróceniem szczególnej uwagi na zagadnienia komunikacyjne, terenów zieleni i przestrzeni publicznych.

#### **III.1.1.2. Strefa mieszkaniowa**

Strefa mieszkaniowa obejmuje obszary: **6M, 14M, 15M, 16M** Są to tereny, które są najbardziej odpowiednie dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, bezpieczne, a poza tym w dużej mierze już przeznaczone na taką funkcję. W tej strefie powinno dążyć się do ograniczania funkcji przemysłowej, a jednocześnie do wzbogacania o funkcje usługowe (oświatowe, handlowe, sportu itp.) oraz zieleni. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych stref rozwoju, na terenach o zróżnicowanej własności gruntów powinna postępować sukcesywnie wraz z realizacją ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

#### **III.1.1.3. Strefa aktywności gospodarczej**

Strefa aktywności gospodarczych obejmuje obszar **9AG**, który został pokryty planami miejscowymi (Uchwała Rady Gminy Rzgów nr XIX/161/2004 z dnia 01.04.2004 r., XII/80/99 z dnia 14.10.1999, XLVII/346/2009 z dnia 14.10.2009 r., IV/24/2011 z dnia 2.02.2011 r.). Jest to strefa ważna dla mieszkańców miasta z uwagi na potencjalną możliwość lokalizacji w niej większości miejsc pracy. Dotychczas przemysł i usługi zlokalizowane były w różnych częściach Rzgowa. Zaproponowana lokalizacja obszarów tej strefy ogranicza rozdrobnienie funkcji przemysłowej (w sumie zaproponowano obszar o wielkości ok. 270 ha). Mimo możliwości lokalizacji w tym obszarze, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, preferuje się wprowadzanie zakładów wykorzystujących nowe technologie, w celu poprawy czystości powietrza, wód i gleb. Z uwagi na projektowany komunikacyjny układ odbarzeniowy miasta Rzgowa obserwuje się rozwój strefy przemysłowo - usługowej wzdłuż tej drogi. Stąd postuluje się rozwój strefy aktywności gospodarczych przede wszystkim w nawiązaniu do już istniejącego lokalnego układu komunikacyjnego. Studium ustala dualny sposób zainwestowania strefy, w zależności od położenia względem od projektowanej południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej. Uwzględniając fakt istniejących obszarów mieszkaniowych oraz potrzeb rozwojowych w strefie, Studium dopuszcza funkcję symbioniczną terenu.

#### **III.1.1.4. Strefa lokalizacji usług handlu (centra handlowe)**

Strefa obejmuje 4 duże obszary, w których dopuszcza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego; tereny te znajdują się w obszarach **4MU, 5MU** (teren AUP na działkach 1272/9, 1271/1, 1269/1), **7U, 8U oraz 9AG** w terenie poniżej projektowanej południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej. Tereny te obejmują min. istniejące obiekty. Nie dopuszcza się lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> poza tymi obszarami. W proponowanych obszarach dopuszcza się całkowite lub częściowe przeznaczenie terenu na różne, inne funkcje usługowe.

#### **III.1.1.5. Strefa zieleni i wód powierzchniowych**

Strefa zieleni i wód powierzchniowych obejmuje obszary: **10Z, 13ZL, 25Z, 26Z, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 11R, 12R**. Strefa ta związana jest z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Obejmuje ona przede wszystkim tereny przyległe do rzek, lasy, zbiorniki wodne, a także użytki rolne. W Rzgowie powinno dążyć się do stworzenia systemu zieleni, na który powinny składać się szerokie kliny zieleni wnikające do centrum miasta. Takimi klinami są obszary **11R, 26Z, 12R, 10Z**, a oprócz tego powinny być tworzone przestrzenie zielone we wszystkich strefach mieszkaniowych. W miarę możliwości, na

etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy projektować tereny zieleni we wszystkich osiedlach mieszkaniowych. Przez tereny zielone powinny prowadzić ścieżki rowerowe, ciągi spacerowe. Dolesienia można prowadzić na obszarach 13ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, jak i we wszystkich terenach, które poprzez jakość gleb się do tego kwalifikują.

### III.1.2. PODZIAŁ MIASTA I GMINY NA OBSZARY

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>28</sup> studium nie jest aktem prawa miejscowego. Należy je traktować jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta i gminy. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych, w szczególności w momencie sprawdzania braku sprzeczności szczegółowych rozwiązań planów z ustaleniami studium. Zapisy przyjęte w kierunkach rozwoju są jednak wyrazem polityki przestrzennej samorządu i poprzedzają właściwe prace planistyczne o większym stopniu szczegółowości i wyższej randze prawnej, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla czytelności procedury analizowania braku sprzeczności planów z ustaleniami studium, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych obszarów w tym rozdziale. **Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest sprzeczny ze Studium wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.** Określone funkcje poszczególnych obszarów rozwoju wskazują dominujący sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. W obrębie wydzielonych stref, opisanych w Rozdziale III.1.1. wyróżniono obszary, w których dąży się do jednorodnego pod względem funkcji zagospodarowania terenu. Gminę Rzgów podzielono na 29 obszarów, dla których wprowadza się kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania. W poszczególnych obszarach wprowadzono **funkcję podstawową**, uwzględniającą wiodący kierunek rozwoju wskazanego obszaru. Powinna obejmować ona minimum 70% terenów objętych daną funkcją. Przy określaniu przesądzeń w planach miejscowych, funkcja ta powinna stanowić wiodący kierunek rozwoju obszaru. Dla strefy aktywności gospodarczej przyjęto **funkcję symbioniczną**, którą należy rozumieć jako funkcję spójną w stosunku do funkcji wiodącej, nie powodującą konfliktów przestrzennych ani funkcjonalnych, regulowaną w stosunku do funkcji wiodącej uwarunkowaniami ekonomiczno – rynkowymi i społecznymi. Funkcja symbioniczna może być ustalona w miejscowym planie, jako funkcja podstawowa, wymiennie z funkcją wiodącą, z obstrzeżeniem, że nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni obszaru.

#### **Obszar 1MU – Centrum Rzgowa**

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowo - usługowej. Obejmuje układ urbanistyczny o historycznych wartościach przestrzennych. Prawie całe Centrum objęte jest strefą „B” konserwatorskiej ochrony układu rozplanowania. Ponieważ jest to jedna z najbardziej charakterystycznych części Rzgowa, powinny obowiązywać tu ścisłe rygory odnośnie zagospodarowania i użytkowania terenu. Centrum jest przestrzenią publiczną i wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy pracach planistycznych na tym obszarze należy dążyć do nadania całemu zespołowi odpowiedniego znaczenia jako wizytówki miasta. Wzmocnieniu powinna ulec funkcja turystyczna, handlowa, administracyjna i kulturalna.

<sup>28</sup> art. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647.)

<b>USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>ustalenie</b>	<b>opis</b>	<b>obszar</b>
funkcja podstawowa	mieszkaniowo - usługowa	cały
	produkcyjna, przemysłowa (adaptacja)	teren AUP
	usługowa w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji oraz usług kultury	teren AUO, AZS AUK
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług z zakresu obsługi komunikacji, handlu hurtowego, hipermarketów,</li> <li>• lokalizacja nowych funkcji przemysłowych baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</li> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 13 m, za wyjątkiem wież kościołów, punktowych dominant wysokościowych</li> </ul>	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa śródmiejska, o układzie obrzeżnym, bez przerw w pierzejach, za wyjątkiem wjazdów oraz wejść,</li> <li>• lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych,</li> <li>• ochrona konserwatorska (konserwatorska strefa „A”, „B”, stanowiska archeologiczne),</li> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.</li> </ul>	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objęcie terenów działaniami rehabilitacyjnymi – uporządkowanie struktury zespołu,</li> <li>• uporządkowanie zabudowy, elewacji, eliminacja dysharmonii przestrzennych oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów,</li> <li>• dążenie do przekształcenia funkcji produkcyjnych na usługowe,</li> <li>• ograniczanie ruchu kołowego, wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego,</li> <li>• wprowadzenie i uporządkowanie zieleni w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze,</li> <li>• wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad ciekim Struga, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami usługowymi,</li> <li>• wprowadzenie usług do parterów budynków,</li> <li>• uporządkowanie istniejącego zagospodarowania Starego Rynku, który powinien być przestrzenią ogólnodostępną z zielenią urządzoną, małą architekturą i ograniczonym ruchem kołowym,</li> <li>• rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych,</li> <li>• wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych,</li> <li>• uporządkowanie i zagospodarowanie placów publicznych,</li> <li>• preferowana wysokość budynków do 13 m,</li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni,</li> <li>wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery),</li> <li>wykorzystanie rzeki Strugi wraz z nabrzeżem na cele rekreacyjne (bulwar spacerowy, ścieżki rowerowe, ławeczki, połączenie doliny rzeki Ner z terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej oraz z kompleksem kulturowo – sportowym, itp.),</li> <li>budowa kompleksu o funkcji oświaty, sportu i rekreacji oraz kultury na terenie AUO i AZS.</li> </ul>	
--	--	--

### Obszar 2MU – obszar mieszkaniowy południe

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowo - usługowej, w obrębie projektowanej południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi i drogi krajowej Nr 1. Uzupełnienie charakteru mieszkaniowego stanowią ośrodki usługowe. Zabudowa mieszkaniowa ukształtowana jest przeważnie w formie domów jednorodzinnych. Struktura przestrzenna zespołu charakteryzuje się dość regularnym układem geometrycznym z odkształceniami spowodowanymi przebiegiem rzeki Strugi oraz obwodnic. Niezwykle istotnymi miejscami są tereny przeznaczone pod usługi i działalność produkcyjną (adaptowaną), będące najbardziej wyeksponowanymi częściami Rzgowa. Stanowią swoista wizytówkę Rzgowa. Należy je właściwie zagospodarować, a także wyposażać w zieleni urządzonej. Teren ten wymaga uporządkowania, dlatego wskazuje się potrzebę dla nowo zagospodarowywanych terenów obszaru wykonać plany miejscowe. Możliwość wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowo - usługowa	cały
	produkcyjna, przemysłowa	tereny AUP
	usługowa (lokalizacja obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m <sup>2</sup> ).	tereny AUH
	usługowa w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji	teren AZS
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja hipermarketów,</li> <li>lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m.</li> </ul>	cały (z wyłączeniem terenów AUH)
	lokalizacja nowych funkcji przemysłowych, baz i składów oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.	w terenach mieszkaniowych
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej oraz drogi krajowej Nr 1, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej,</li> <li>w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, możliwość wprowadzenia zabudowy bliźniaczej,</li> </ul>	cały

	<ul style="list-style-type: none"> <li>rezydencjonalnej i wielorodzinnej,</li> <li>dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,</li> <li>ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne).</li> </ul>	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie i uporządkowanie zieleni w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze,</li> <li>wykorzystanie ciekę Struga wraz z nabrzeżem na cele rekreacyjne (bulwar spacerowy, ścieżki rowerowe, ławeczki, połączenie doliny rzeki Ner z terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej oraz z kompleksem kulturowo – sportowym, itp.),</li> <li>wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych,</li> <li>ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni,</li> <li>wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery),</li> <li>lokalizacja usług sportu i rekreacji, w tym boisk, kortów tenisowych,</li> <li>lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia, turystyka) przy południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej,</li> <li>lokalizacja domów handlowych, sklepów wielodziałowych o powierzchni sal sprzedażowych 600-1999 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	cały
	<ul style="list-style-type: none"> <li>atrakcyjne zagospodarowanie na funkcje wypoczynkowo - sportowe, w tym urządzenie ścieżek spacerowych, tras rowerowych z zielenią, dostosowanie do organizacji imprez masowych.</li> </ul>	teren AUZS

### Obszar 3MU – obszar mieszkaniowy wschód

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowo - usługowej. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Sporadycznie pojawia się również zabudowa wielorodzinna. Obecnie pozostała tylko część obiektów, a teren wymaga uporządkowania, zmiany funkcji i zagospodarowania. Ze względu na położenie w sąsiedztwie centrum Rzgowa (wśród zabudowy mieszkaniowej) teren nie powinien być przeznaczony na przemysł, zwłaszcza uciążliwy. Proponuje się rozwijać funkcje mieszkaniową jednorodziną.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługowa	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja hipermarketów,</li> <li>lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,</li> <li>lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</li> </ul>	cały

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych,</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i wodociągu.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy,</li> <li>• naruszanie stosunków wodnych.</li> </ul>	dolina rzeki Ner i Strugi
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej,</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod budowę południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej,</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne).</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przedwojennego układu wiejskiego (ul. Polna, ul. Południowa),</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>• stworzenie zielonych barier akustycznych od południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej,</li> <li>• uporządkowanie zieleni przydrożnej,</li> <li>• wyznaczenie i urządzenie terenów rekreacyjnych oraz parkingów,</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, rezydencjonalnej i wielorodzinnej,</li> <li>• nasycenie terenu zielenią urządzoną,</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni.</li> </ul>	cały

#### Obszar 4MU – obszar mieszkaniowy północ

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowo-usługowej. Jest to teren w dużej mierze zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe i usługi oraz zakłady produkcyjne. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej z możliwością lokalizacji produkcji nie kolidującej z zabudową mieszkaniową. Na terenie występują obecnie różnorodne funkcje, w tym: zakłady fryzjerskie, stolarskie, produkcyjne oraz usługi handlu. W tym obszarze zlokalizowany jest czynny cmentarz.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	usługi, w tym usługi z zakresu obsługi komunikacyjnej, mieszkaniowa, cmentarz (ZC)	cały
	produkcyjna - przemysłowa	tereny AUP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów mieszkaniowych w odległości do 50 m od granicy czynnego cmentarza,</li> <li>• lokalizacja hipermarketów (z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem AUP zlokalizowanego pomiędzy ulicami Rudzką i Łódzką),</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o wysokości powyżej 13 m,</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej o wysokości powyżej 15 m (z wyłączeniem obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji),</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i gazociągu,</li> </ul>	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona konserwatorska (strefa „B” przy zabytkowym cmentarzu wynikająca z mpzp<sup>29</sup> i stanowisko archeologiczne wraz ze strefą),</li> <li>• ograniczenie uciążliwości dla środowiska od układów komunikacyjnych i zakładów przemysłowych i produkcyjnych,</li> </ul>	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla zabudowy jednorodzinnej od zakładów,</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji,</li> <li>• wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców,</li> <li>• rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w obszarze trasy katowickiej (ochrona przed uciążliwością komunikacyjną, problem nowych wjazdów),</li> <li>• lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych i stacji obsługi samochodów,</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni.</li> </ul>	

### Obszar 5MU – obszar mieszkaniowy przy ulicy Tuszyńskiej

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowo - usługowej. Jest bardzo zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Zlokalizowane są tu obiekty o różnych funkcjach (przemysłowe, usługowe, mieszkalne), o różnym standardzie i stanie technicznym. Ponieważ ulica Tuszyńska stała się ulicą reprezentacyjną miasta, powinno się dążyć do spójnego zagospodarowania obszaru i połączenia go z pozostałą częścią miasta ciągami pieszymi podkreślonymi szpalerami drzew.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
	usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1) przemysłowo – produkcyjna	tereny AUP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o wysokości powyżej 13 m,</li> <li>• lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej o wysokości powyżej 15 m,</li> <li>• lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu</li> </ul>	cały
		na

29 MPZP dla Części m. Rzgów ul. Zachodnia, Rudzka, Cmentarna i granice działek 659/1, 658/2, 658/3,4,5, Uchwała Nr XLVII/354/2006 Rady Miejskiej w Rzgowie z dn. 29.06.2006, (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 299, poz. 2320 z dnia 23.08.2006 r).

	łącności publicznej.	terenach AMN
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie rezerwy terenu pod południowo – wschodnią obwodnicę aglomeracyjną,</li> <li>dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej i ulicy Tuszyńskiej,</li> <li>lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia, turystyka),</li> <li>likwidacja parterowej zabudowy o charakterze pawilonowym,</li> <li>rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych,</li> <li>przekształcanie ulicy Tuszyńskiej w reprezentacyjną aleję handlową,</li> <li>wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni,</li> <li>wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery).</li> </ul>	

#### Obszar 6M – obszar mieszkaniowy przy ulicy Łódzkiej (Osiedle)

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Jest to teren w przeważającej mierze zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe i usługi. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. Na terenie występują różnorodne funkcje, w tym: OSP, budynki inwentarskie, budynki produkcyjne oraz usługi handlu. Przewiduje się dla nowo uruchamianych terenów pod zabudowę wykonanie planów miejscowych.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja hipermarketów,</li> <li>lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m,</li> <li>lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i gazociągu wysokiego ciśnienia,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona konserwatorska (stanowisko archeologiczne wraz ze strefą),</li> <li>dla nowo uruchamianych terenów pod zabudowę wykonanie planów miejscowych.</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od strony ulicy Łódzkiej,</li> <li>zachowanie z możliwością rozbudowy OSP.</li> </ul>	cały

#### Obszar 7U – rejon skrzyżowania ulicy Rzemieślniczej i ulicy Katowickiej.

Jest to teren, na którym zlokalizowane są obiekty hal handlowo - targowych.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	usługi, usługi handlu, usługi związane z obsługą komunikacyjną	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja funkcji mieszkaniowej,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,</li> <li>dostosowanie obiektu i przestrzeni publicznych dla potrzeb osób</li> </ul>	cały

	niepełnosprawnych,	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej i ulicy Tuszyńskiej,</li> <li>• adaptacja obiektów handlowych</li> <li>• lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia i turystyka).</li> </ul>	cały

### Obszar 8U – rejon po lewej stronie ulicy Katowickiej (Rzgów- Stara Gadka)

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowo – usługowo - produkcyjnej. Jest bardzo zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Zlokalizowane są tu obiekty o różnych funkcjach (przemysłowe, usługowe, mieszkalne), o różnym standardzie i stanie technicznym. Ponieważ ulica Katowicka stała się znaczną barierą przestrzenną, obszar ten jest oddzielony od stref sąsiednich. Powinno się dążyć do spójnego zagospodarowania obszaru i połączenia go z pozostałą częścią miasta ciągami pieszymi podkreślonymi szpalerami drzew.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	Opis	obszar
funkcja podstawowa	usługi, mieszkaniowa,	cały
	usługi, przemysłowo - produkcyjne oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	teren AUH, AUP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług z zakresu obsługi komunikacji (z wyjątkiem terenu AUP),</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o wysokości powyżej 12 m,</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w terenie AMN (z dostępem od ul. Nasiennej) na działkach (nieruchomościach) o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</li> <li>• lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej wyższej niż 15 m,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych,</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne).</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych,</li> <li>• zachowanie bez możliwości rozbudowy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz możliwość modernizacji istniejącej zabudowy jednorodzinnej,</li> <li>• wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy istniejących terenach mieszkaniowych od strony terenów usługowo – produkcyjnych.</li> </ul>	cały

### Obszar 9AG – obszar aktywności gospodarczej

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczej. Obszar ma bardzo dogodne warunki do rozwijania funkcji usługowych i przemysłowych. Krzyżują się tu dwie ważne dla Gminy drogi: istniejąca droga krajowa – ul. Pabianicka (trasa katowicka) **tzw. „obwodnica Rzgowa”**, czyli część **projektowanej południowo-wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi na odcinku od granic Gminy Rzgów z Gminą Ksawerów do drogi**

**wojewódzkiej**

**Nr 714 (obwodnica Rzgowa).**<sup>30</sup> Ze względu na uciążliwość komunikacji przyszłe zainwestowanie powinno rozwijać się w kierunku usługowo-przemysłowym. Studium ustala dualny sposób zainwestowania strefy, w zależności od położenia względem od projektowanej „obwodnicy Rzgowa”, czyli części południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi na odcinku od granic Gminy Rzgów z Gminą Ksawerów do drogi wojewódzkiej Nr 714 (obwodnica Rzgowa). W części strefy położonej po północnej stronie w/w obwodnicy Studium przewiduje zainwestowanie głównie w formie zabudowy przemysłowo – usługowej oraz dopuszcza adaptację i uzupełnienia przestrzenne w formie zabudowy mieszkaniowej. W części strefy położonej po południowej stronie w/w obwodnicy Studium ustala zainwestowanie o większej intensywności zabudowy przemysłowo – usługowej, z dopuszczeniem realizacji obiektów wystawienniczych

i targowych oraz obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Studium dopuszcza możliwość adaptacji i uzupełnień przestrzennych istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast docelowy rozwój zabudowy mieszkaniowej przewiduje w południowej części strefy. Funkcja mieszkaniowa powinna być buforowana od funkcji usługowo – przemysłowych projektowanymi strefami zieleni izolacyjnej lub strefą usług nieuciążliwych.

W ramach strefy aktywności gospodarczej Studium dopuszcza powierzchniowe strefy dominant wysokościowych. Ich wyznaczenie ma na celu wysokościowe zaakcentowanie docelowego skrzyżowania ulicy Katowickiej – drogi krajowej Nr 1 z projektowaną południowo-wschodnią obwodnicą aglomeracyjną („obwodnicą Rzgowa”)<sup>31</sup>

Ze względu na szczególny charakter terenu aktywności gospodarczej, Studium dopuszcza realizację dominanty przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów o charakterze wysokościowym.

Ze względu na położenie po zachodniej stronie miasta i dominujące kierunki wiatrów nie należy tu lokalizować obiektów uciążliwych dla środowiska pod względem odorowym. Teren w całości jest objęty prawem miejscowym<sup>32</sup>.

<b>USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>ustalenie</b>	<b>opis</b>	<b>obszar</b>
funkcja podstawowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>aktywność gospodarcza z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, bazy, składy i magazyny, obiekty usług komercyjnych z obiektami towarzyszącymi, zabudowa i obiekty wystawiennicze i targowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>, parkingi.</li> </ul>	Teren AG
funkcja symbioniczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>zabudowa mieszkaniowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych</li> </ul>	Teren AG
funkcja podstawowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, bazy, magazyny, składy, obiekty usług komercyjnych z</li> </ul>	Teren UP

<sup>30</sup> Uchwała Nr XXI/190/2012 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 maja 2012 r.

<sup>31</sup> Ustalenia dotyczące strefy stanowią adaptację ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, w rejonie ulic Dąbrowskiego, Kusocińskiego i Krasickiego, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/346/2009 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 14.10.2009r.

<sup>32</sup> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów, Guzów, Babich, uchwała Nr XIX/161/2004 z dn. 01.04.2004 Rady Gminy Rzgów Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 158, poz. 1454 z dnia 09.06.2004 r. oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów (teren położony między ulicami Żeromskiego, trasą nr 1, drogą do wsi Babich, granicą administracyjną sołectwa Rzgów i wsią Guzów, uchwała XII/80/99 z dn. 14.10.1999 r. Rady Gminy Rzgów Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 128, poz. 1375 z dnia 10.11.1999 r., Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części m. Rzgowa, rejon ulic: Dąbrowskiego, Kusocińskiego, Krasickiego (Uchwała Nr XLVII/346/2009 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 14.10.2009), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic: Katowickiej, Żeromskiego i Kusocińskiego (Uchwała Nr IV/24/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 02.02.2011 r.)

	<p>obiektami towarzyszącymi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>	Teren UM
funkcja podstawowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>	Teren UM
Strefy dominant wysokościowych <sup>33</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefa „bramy wjazdowej miasta”</li> </ul>	Teren AG, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku studium
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strefa wizualnej dominacji przestrzennej</li> </ul>	Teren AG, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku studium
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od sieci gazu wysokiego ciśnienia,</li> <li>• obowiązek wizualnego buforowania zapleczy technicznych budynków od strony ulicy Katowickiej - drogi krajowej Nr 1 oraz projektowanej południowo-wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi, na odcinku od granic Gminy Rzgów z Gminą Ksawerów do drogi wojewódzkiej Nr 714.</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o średniej szerokości minimum 10 m dla terenów mieszkaniowych od funkcji uciążliwych,</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod budowę południowo-wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi na odcinku od granicy Gminy Rzgów do drogi wojewódzkiej Nr 714,</li> <li>• sukcesywne ograniczanie uciążliwości dla środowiska,</li> <li>• obowiązek dla wszystkich obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do Dowództwa Sił Powietrznych, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów,</li> <li>• lokalizacja strategicznych lokalnych parkingów ogólnodostępnych o charakterze publicznym, uwzględniająca intensywność zagospodarowania i użytkowania terenów</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzanie pasa izolacyjnego pomiędzy terenami zabudowy o funkcji mieszkaniowej a terenami przeznaczonymi pod funkcje uciążliwe w postaci zabudowy usługowej lub pasa zieleni izolacyjnej o średniej szerokości minimum 10 m,</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza,</li> </ul>	cały

<sup>33</sup> Ustalenia parametrów wysokościowych i wskaźników zostały zawarte w Rozdziale III.2.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>• lokalizacja giełdy rolnej,</li> <li>• zachowanie ujęcia wody i hydroforni,</li> <li>• w przypadku lokalizacji wysokościowej dominanty przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów maksymalna wysokość 80 m,</li> <li>• możliwość lokalizacji lądowiska dla potrzeb lokalnych,</li> <li>• realizacja parkingów podziemnych.</li> </ul>	
wysokości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości nie większej niż 24 m n.p.t., z dopuszczeniem możliwości zwiększenia maksymalnej wysokości do 35 m, w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i pylonów reklamowych.</li> </ul>	Teren AAG
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy usługowej w strefie „bramy wjazdowej miasta” o wysokości nie większej niż 80 m n.p.t,</li> <li>• lokalizacja zabudowy przemysłowej, baz, składów, magazynów w strefie „bramy wjazdowej miasta” o wysokości nie większej niż 24 m n.p.t</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy usługowej w strefie wizualnej dominacji przestrzennej o wysokości nie większej niż 50 m n.p.t,</li> <li>• lokalizacja zabudowy przemysłowej, baz, składów, magazynów w strefie „bramy wjazdowej miasta” o wysokości nie większej niż 24 m n.p.t</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości nie większej niż 16 m</li> </ul>	Teren AUP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości nie większej niż 12 m</li> </ul>	Teren AUM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</li> </ul>	Cały teren

### Obszar 10Z – dolina Strugi

Teren zielony pomiędzy obszarami zabudowy mieszkaniowej.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielenie urządzone, usługi gastronomii, sportu i rekreacji, wody powierzchniowe,	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług innych niż wskazanych w funkcji podstawowej,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę parku, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizacja zbiornika małej retencji Rzgów I na dopływie Neru, zwanym Strugą,</li> <li>• wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych oraz</li> </ul>	cały

	<p>południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej,,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stworzenie połączenia z doliną rzeki Ner za pomocą parku liniowego wzdłuż cieku Struga,</li> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego (antropogenicznego),</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod budowę południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej.,</li> </ul>	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykorzystanie rzeki Strugi wraz z nabrzeżem na cele rekreacyjne (bulwar spacerowy, ścieżki rowerowe, ławeczki, połączenie doliny rzeki Ner z terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej oraz z kompleksem kulturowo – sportowym, itp.),</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych (elewacje przyległych budynków i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>• lokalizacja usług sportu i rekreacji nie na stałe związanych z gruntem, w tym boisk, kortów tenisowych,</li> <li>• uporządkowanie struktury przestrzennej, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów,</li> <li>• adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• zarezerwowanie miejsca na imprezy masowe (plenerowe),</li> <li>• rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych,</li> <li>• wprowadzenie małej architektury na teren parku,</li> <li>• uporządkowanie wejścia na teren parku od strony ulicy Literackiej oraz zespołu kulturalno-sportowego,</li> <li>• lokalizacja kładek pieszych na Strudze,</li> <li>• lokalizacji przystani kajakowych na projektowanym zalewie,</li> <li>• możliwość lokalizacji elektrowni wodnej na stopniu wodnym,</li> <li>• wyznaczenie korytarzy dla zwierząt pod południowo – wschodnią obwodnicą aglomeracyjną,</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne).</li> </ul>	cały

### Obszar 11R – teren ekspozycji Rzgowa

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych.

W przeważającej części dominują tu użytki rolne. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne i przyrodnicze teren nie nadaje się pod budownictwo.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	tereny rolnicze, zieleń, wody powierzchniowe, zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających średnią rolną w gminie	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług innych niż wskazanych w funkcji podstawowej,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• lokalizacji inwestycji mogących wyrzucić trwały negatywny wpływ na przyrodę, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</li> <li>• w strefie ekspozycji Rzgowa zakaz zabudowy kubaturowej powyżej wysokości 7 m,</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od</li> </ul>	cały

	linii WN i od wodociągu przesyłowego Sulejów – Łódź,	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stworzenie połączenia z doliną rzeki Ner</li> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego (antropogenicznego),</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod budowę południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej,,</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne),</li> <li>• ochrona strefy ekspozycji Rzgowa.</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych (elewacje przyległych budynków i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>• uporządkowanie terenu, usunięcie elementów zakłócających ekspozycję zabytkowej części Rzgowa,</li> <li>• rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych,</li> <li>• <b>utworzenie korytarza ekologicznego,</b></li> </ul>	cały
zakazy nakazy postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w strefie ekspozycji Rzgowa zakaz zabudowy kubaturowej (innej niż zabudowa zagrodowa),</li> <li>• zakaz lokalizacji reklam wieloprzestrzennych,</li> <li>• zakaz wprowadzania nowych dolesień i zwartych nasadzeń zielenią wysoką.</li> </ul>	strefa ekspozycji Rzgowa

### Obszar 12R – tereny otwarte w Rzgowie (południowy wschód)

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych. Zlokalizowane jest tu wysypisko odpadów komunalnych (KNU). W przeważającej części dominują tu użytki rolne. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne i przyrodnicze teren nie nadaje się pod budownictwo. Istotny element układu ciągu ekologicznego.<sup>34</sup>

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	tereny rolnicze, zieleni, wody powierzchniowe, zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających średnią rolną w gminie, komunalne wysypisko śmieci, usługi komunalne.	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja usług innych niż wskazanych w funkcji podstawowej,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę (z wyjątkiem istniejącego KNU oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej),</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii WN i od wodociągu przesyłowego Sulejów – Łódź,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona krajobrazu kulturowego (antropogenicznego),</li> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod budowę południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej,,</li> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>	cały

<sup>34</sup> **ciąg ekologiczny** – pojęcie stosowane w urbanistyce dla określenia powiązań przestrzennych między elementami ekosystemu, dającymi możliwość migracji zwierzętom i roślinom, cyrkulacji powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych. Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych jest zadaniem, które umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej. Biologowie potwierdzają ważną rolę w procesach wzbogacania gatunkowego badanych obszarów. „Słownik rozwoju regionalnego” M. Kozak, A. Pyszkowski, R. Szewczyk, Polska Agencja Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2000r.

	zagrodowej zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60%,	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych (elewacje przyległych budynków i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów,</li> <li>rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych,</li> <li>utworzenie korytarza ekologicznego,</li> <li>połączenie ekologiczne z doliną rzeki Ner.</li> </ul>	cały

### Obszar 13ZL – Las na południu Rzgowa

Obszar położony jest w strefie zieleni. Obejmuje las położony na południu gminy i został wyznaczony w celu zachowania zainwestowania leśnego, dolesienia i włączenia go do systemu zieleni gminy.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielen leśna	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja zabudowy kubaturowej</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>dolesienia,</li> <li>utworzenie korytarza ekologicznego,</li> <li>zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów.</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>wytyczenie tras rowerowych,</li> <li>usunięcie elementów zakłócających zagospodarowanie terenu.</li> </ul>	cały

### Obszar 14M – Starowa Góra wschód

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Jest to teren w dużej mierze zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe i usługi towarzyszące oraz zielen. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się utrzymać kierunek rozwoju o podstawowej funkcji mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi. Na terenie występują różnorodne funkcje, w tym: usługi sportu, dom świetlicowy, obejmujące boisk, OSP i liczne usługi handlu i rzemiosła.

Teren w dużej części objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.<sup>35</sup>

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja hipermarketów,</li> <li>lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,</li> <li>lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych,</li> <li>lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii</li> </ul>	cały

<sup>35</sup> Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XVIII/138/2000 z dn. 26.06.2000 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 107, poz. 588 z dnia 22.08.2000; uchwała Nr XXXVIII/315/2002 z dnia. 11.06.2002, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 163, poz. 2388 z dnia 12.07.2002 r.; uchwała Nr XXVII/237/2004 z dn. 16.12.2004 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 56, poz. 576 z dnia 26.02.2005 r.; uchwała Nr XLVII/353/2006 z dn. 29.06.2006 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 299, poz. 2319 z dnia 23.08.2006 r.)

	wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia, <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów,</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,</li> </ul>	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie rezerwy terenu pod południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej,</li> <li>• dla nowo uruchamianych terenów pod zabudowę wykonanie planów miejscowych,</li> <li>• uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej uciążliwości południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej, w tym lokalizacja ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej,</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości).</li> </ul>	cały

### Obszar 15M – Starowa Góra zachód i Stara Gadka

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Jest to teren w dużej mierze zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe i usługi towarzyszące oraz zieleni. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. Na terenie występują różnorodne funkcje, w tym: funkcje przemysłowe, usługi obsługi komunikacji (stacja benzynowa), usługi obsługi podróżnych, usługi sportu obejmujące boisko i liczne usługi handlu. Na terenie występują również dwa duże cmentarze. Jeden czynny i drugi nie czynny (cmentarz wojenny z 1918 r.). Teren w całości pokryty planami.<sup>36</sup>

<b>USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>ustalenie</b>	<b>opis</b>	<b>obszar</b>
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi,	cały
	produkcyjno – przemysłowa, usługi	teren AUP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja obiektów mieszkaniowych w odległości do 50 m od granicy czynnego cmentarza,</li> <li>• lokalizacja hipermarketów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii WN i od wodociągu przesyłowego Sulejów – Łódź,</li> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant,</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i wodociągu,</li> <li>• lokalizacja nowych stacji benzynowych i myjni samochodowych,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona konserwatorska cmentarza,</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne),</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), wzdłuż trasy komunikacyjnej lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych.</li> </ul>	cały

<sup>36</sup> Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/240/2001 z dn. 24.10.2001 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 2407, poz. 3684 z dnia 22.11.2001 r.; uchwała Nr XIX/160/2004 z dn. 01.04.2004 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 137, poz. 1266 z dnia 21.05.2004 r.)

**Obszar 16M – teren rezerw budowlanych Stara Gadka**

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Znajduje się on na skraju gminy, przy granicy z gminą Ksawerów, za terenami rzeki Ner, przez co wydaje się być odcięty od reszty terenów. Dominuje tam zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa zagrodowo - ogrodnicza wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i taki kierunek rozwoju proponuje się utrzymać. Wewnątrz obszaru występujące użytki rolne, stanowiące docelową rezerwę terenową pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną. W przypadku podjęcia decyzji o przekształceniu obszaru rolnego pod zabudowę należy wykonać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

<b>USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>ustalenie</b>	<b>opis</b>	<b>obszar</b>
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi, produkcja ogrodnicza	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</li> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant (do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe),</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia,</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60%,</li> <li>• możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,</li> <li>• obowiązek realizacji uzbrojenia terenu w podstawowe media (woda, kanalizacja, energia elektryczna) przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych,</li> <li>• minimalny obszar poszczególnych zadań inwestycyjnych – 5ha,</li> <li>• wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,</li> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej,</li> <li>• przy przekształceniu obszaru rolnego pod zabudowę należy wykonać plan zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne).</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic,</li> <li>• zachowanie istniejących obiektów produkcji ogrodniczej,</li> <li>• dolesienie gruntów klas V i VI.</li> </ul>	cały

**Obszar 17MR – Stara Gadka, dolina Rzeki Ner**

Jest to obszar położony w strefie mieszkaniowo - usługowej. Dzięki uwarunkowaniom przyrodniczym wyróżnia się przestrzennie.

<b>USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>ustalenie</b>	<b>opis</b>	<b>obszar</b>
funkcja	mieszkaniowa, usługi	cały

podstawowa		
	usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji	teren CZS
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia,</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40%,</li> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej - lokalizacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, ogrodniczej,</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne),</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> </ul>	cały
postulaty nakazy zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stworzenie ciągu ekologicznego,</li> <li>• zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,</li> <li>• zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonania robót ziemnych powodujących odkształcenia terenu o więcej niż 2m, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrologiczne,</li> <li>• możliwość realizacji nowych zbiorników małej retencji,</li> <li>• wytyczenie tras rowerowych,</li> <li>• zachowanie z możliwością rozbudowy OSP,</li> <li>• zachowanie istniejących obiektów produkcji ogrodniczej.</li> </ul>	Dolina rzeki Ner

### Obszar 18MR – Gospodarz

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Znajduje się tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zagrodowa oraz bardzo wiele obiektów usługowych. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. Na terenie występują różnorodne funkcje, w tym: usługi handlu, produkcja, OSP.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi,	cały
	przemysł, produkcja, obiekty usługowe	tereny CP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant,</li> <li>• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od</li> </ul>	cały

	gazociągów wysokiego ciśnienia,	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej,</li> <li>ochrona w strefie chronionego krajobrazu,</li> <li>ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne),</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>zachowanie z możliwością rozbudowy OSP.</li> </ul>	cały

### Obszar 19MR – Czyżeminek – Babichy

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Znajduje się tu zarówno zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa jak i ogrody działkowe. Występują tu duże tereny użytków rolnych. Obszar powinien być w jak największym stopniu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, w miarę możliwości jednorodzinną. Uporządkowania wymaga jednak układ komunikacyjny, zwłaszcza po wprowadzeniu projektowanej południowo-wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi. Na całym obszarze nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej i proponuje się dalej rozwijać budownictwo jednorodzinne wraz z towarzyszącymi usługami. Znajdują się też w tym obszarze tereny zabudowy letniskowej.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
	usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji	Teren DZS
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja hipermarketów,</li> <li>lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,</li> <li>lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant lokalnych,</li> <li>lokalizacja przemysłu, baz i składów,</li> <li>lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie rezerwy terenu projektowanej południowo-wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi,</li> <li>w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej,</li> <li>lokalizacja zabudowy w pasie 80 m od drogi,</li> <li>wielkość nowo wydzielanych działek letniskowych musi wynosić minimum 1 000m<sup>2</sup>,</li> <li>uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości komunikacyjnych,</li> <li>ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne, zabytkowy cmentarz).</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>adaptacja i rozbudowa ujęcia wody, hydroforni,</li> <li>adaptacja usług oświaty i kultury (świetlica wiejska),</li> <li>adaptacja i rozbudowa OSP.</li> </ul>	cały



**Obszar 20MR – Prawda**

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Znajduje się tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zagrodowa. Obszar powinien być w jak największym stopniu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, w miarę możliwości jednorodzinną. Na całym obszarze nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej i proponuje się dalej rozwijać budownictwo jednorodzinne wraz z towarzyszącymi usługami. Znajdują się też w tym obszarze tereny zabudowy letniskowej, których rozwój przewiduje się w przyszłości, oraz ogródki działkowe, dla których przewiduje się zachowanie na obecnie zajmowanych terenach. W obszarze przewiduje się dolesienia. Istnieje również duży zakład produkcyjny. Wszystkie te funkcje nie stwarzają konfliktów przestrzennych, są dobrze izolowane urbanistycznie.

<b>USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>ustalenie</b>	<b>opis</b>	<b>obszar</b>
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
	produkcja	w granicach terenu ERP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych i silosów,</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wielkość nowo wydzielanych działek letniskowych musi wynosić minimum 1 000m<sup>2</sup>,</li> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej,</li> <li>• uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od S8, w tym lokalizacja koniecznych ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej,</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne),</li> <li>• ochrona w strefie chronionego krajobrazu,</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości.</li> <li>• zachowanie z możliwością zachowania OSP.</li> </ul>	cały

**Obszar 21MR – Grodzisko – Bronisin Dworski**

Obszar obejmuje kilka jednostek osadniczych. Obszar ograniczony jest z każdej strony wyraźnymi barierami przestrzennymi (dolina rzeki Ner, teren dolesień, granice administracyjne gminy). Teren opiera się od południa o dolinę rzeki Ner.

<b>USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>ustalenie</b>	<b>opis</b>	<b>obszar</b>
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, rolnicza, usługi,	cały
	usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji	Teren GZS
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m,</li> </ul>	cały

	<ul style="list-style-type: none"> <li>oprócz dominant wysokościowych i silosów,</li> <li>lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia i od wodociągu przesyłowego Sulejów - Łódź,</li> <li>lokalizacja przemysłu, baz i składów,</li> <li>lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,</li> </ul>	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja zabudowy głównie w pasie 80 m od drogi zgodnie z rysunkiem zmiany „Studium”,</li> <li>w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,</li> <li>ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne),</li> <li>zachowanie naturalnego charakteru dolin rzek i cieków.</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>adaptacja i rozbudowa ujęcia wody i hydroforni,</li> <li>zachowanie z możliwością rozbudowy OSP.</li> </ul>	cały

#### Obszar 22MR – Grodzisko – Huta Wiskicka – Kalino – Kalinko

Obszar obejmuje kilka wsi. Zlokalizowana jest tu stacja wodociągowa (K1WZ) oraz ujęcie wody z hydroforni Grodzisko - Kalino. Obszar docelowo powinien adaptować funkcje istniejące i wprowadzać zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową oraz dążyć do utrzymania terenów rolniczych. Ze względu na korzystne uwarunkowania fizjograficzne teren ma predyspozycje do rozwijania funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem środków chroniących od uciążliwości S8 i A1. Projektowany jest nowy teren produkcyjny w Grodzisku w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi, stacja wodociągowa, rolnicza	cały
	przemysłowo - produkcyjna	Teren GUP i JRP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja hipermarketów,</li> <li>lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów z wyjątkiem funkcji logistycznej na terenie działek o nr ewid. 381/5, 381/4, 383/1, 385/1, 386/1 (głębokość zabudowy 180m),</li> <li>lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych,</li> <li>lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od wodociągu i gazociągu wysokiego ciśnienia,</li> <li>lokalizacja baz i składów,</li> <li>lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych (z wyjątkiem terenów posiadających obsługę komunikacyjną od drogi wojewódzkiej 714).</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie terenu pod budowę autostrady A1 i drogi S8,</li> <li>w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,</li> <li>lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 80 m od drogi,</li> <li>uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>	cały

	<ul style="list-style-type: none"> <li>uciążliwości A1 i S8, w tym lokalizacja koniecznych ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej,</li> <li>ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne i zabytkowy cmentarz),</li> </ul>	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>możliwość lokalizacji na terenach rolniczych elektrowni wiatrowych, po uprzednim wykonaniu badań przepływu wiatrów oraz przelotów ptaków,</li> <li>możliwość w przyszłości lokalizacji strefy logistycznej w Kalinku,</li> <li>możliwe przekształcenie zamkniętego cmentarza na zielen parkową,</li> <li>utrzymanie funkcji infrastruktury (stacja wodociągowa),</li> <li>zachowanie i rozbudowa ujęcia wody i hydroforni,</li> <li>możliwość lokalizacji lotniska sportowego,</li> <li>zachowanie z możliwością rozbudowy OSP,</li> </ul>	cały
	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie z możliwością rozbudowy produkcji trzody chlewnej.</li> </ul>	w terenie RP

### Obszar 23MR – Romanów

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Znajduje się tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zagrodowa. Obszar powinien być w jak największym stopniu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, w miarę możliwości jednorodzinną i zagrodową. Na całym obszarze nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej i proponuje się dalej rozwijać budownictwo jednorodzinne wraz z ewentualnymi towarzyszącymi usługami.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi,	cały
	usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji	Teren LZS
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalizacja hipermarketów,</li> <li>lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,</li> <li>lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych,</li> <li>lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachowanie terenu pod budowę autostrady A1 i drogi S8,</li> <li>lokalizacja zabudowy w pasie 80 m od drogi,</li> <li>w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,</li> <li>uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości A1 i S8, w tym lokalizacja koniecznych ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej,</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>zachowanie i rozbudowa ujęcia wody i hydroforni.</li> </ul>	cały

**Obszar 24ML – Romanów północ**

Teren obecnie zainwestowany zabudową letniskową i zagrodową oraz terenami z urządzonymi ogrodami działkowymi. Teren urozmaicony w przestrzeni istniejącymi lasami. Dla nowo uruchamianych terenów pod zabudowę należy wykonać plan miejscowy zgodnie z zasięgiem oznaczonym w studium.

<b>USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>ustalenie</b>	<b>opis</b>	<b>obszar</b>
funkcja podstawowa	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa i zagrodowa	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych, dla zabudowy letniskowej nie wyżej niż 10 m,</li> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów,</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych.</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wielkość nowo wydzielanych działek letniskowych musi wynosić minimum 2 000m<sup>2</sup>,</li> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>• wytyczenie tras rowerowych,</li> <li>• zachowanie z możliwością rozbudowy OSP.</li> </ul>	cały

**Obszar 25Z – park w Gospodarzu (Majątek)**

Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych, a celem jego wyznaczenia jest utworzenie korytarza ekologicznego wzdłuż Neru i zachowanie istniejących walorów przyrodniczych, w tym kompleksów zieleni. Oprócz łąk, pastwisk i zadrzewień, w obszarze znajduje się kilka budynków jednorodzinnych, usługowych oraz pozostałości dawnego założenia pałacowego. Obszar znajduje się w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru”. W obszarze istnieje gminna oczyszczalnia ścieków.

<b>USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>ustalenie</b>	<b>opis</b>	<b>obszar</b>
funkcja podstawowa	zieleń, zieleń leśna, wody powierzchniowe,	cały
	mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna, usługi	Teren CUH i AUH
	usługi, usługi handlu	
	oczyszczalnia ścieków	teren CNO
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja hipermarketów,</li> <li>• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,</li> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej o wysokości powyżej 12 m,</li> </ul>	cały

	oprócz dominant wysokościowych, <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja przemysłu, baz i składów,</li> <li>• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,</li> <li>• zabudowa w odległości mniejszej niż 10 m od wszystkich cieków wodnych,</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonania robót ziemnych powodujących odkształcenia terenu o więcej niż 2m, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrologiczne.</li> </ul>	dolina rzeki Ner
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy rezydencjonalnej na dużych działkach i mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, rezydencjonalnej w terenie CMN (z dostępem od ul. Cegielnianej) na działkach (nieruchomościach) o powierzchni nie mniejszej niż 2500m<sup>2</sup>,</li> <li>• ochrona konserwatorska (założenie folwarczne, park, pałac, stanowiska archeologiczne);</li> <li>• docelowa rezerwacja miejsca pod nowa stację transformatorowa 110/15kV wraz z trasa napowietrznej linii 110kV na terenie 25Z-NO,</li> <li>• realizacja zbiornika małej retencji Gospodarz II na rzece Ner.</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>• objęcie działaniami rekultywacji terenów parkowych,</li> <li>• wprowadzenie ścieżek rowerowych i spacerowych,</li> <li>• zachowanie i rozbudowa biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej przy ul. Stawowej,</li> <li>• zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwość realizacji nowych zbiorników małej retencji,</li> <li>• utworzenie korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Ner,</li> <li>• wytyczenie tras rowerowych.</li> </ul>	dolina rzeki Ner

### Obszar 26Z – dolina rzeki Ner

Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych. Obejmuje dolinę rzeki Ner. Proponuje się rozwijać funkcje sportowo-rekreacyjne na tym obszarze oraz zielen (zarówno urządzoną jak i nieurządzoną).

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielen, zielen urządzona, wody powierzchniowe, niekubaturowe usługi sportu, rekreacji i turystyki	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja nowej zabudowy kubaturowej,</li> <li>• usuwanie roślinności szuwarowej ze zbiorników wodnych w okresie legowym,</li> <li>• zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,</li> <li>• zakaz wprowadzania dolesień w pasie 40m od osi koryta,</li> <li>• zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonania robót</li> </ul>	cały

	ziemnych powodujących odkształcenia terenu o więcej niż 2m, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrologiczne.	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utworzenie korytarza ekologicznego,</li> <li>• realizacja zbiornika małej retencji Rzgów II, na rzece Ner</li> <li>• zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów,</li> <li>• przeznaczenie terenu wokół zbiorników na usługi sportu, rekreacji i turystyki, w Hucie Wiskickiej i w Rzgowie od ulicy Łódzkiej do ulicy Katowickiej,</li> <li>• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych (elewacje przyległych budynków i ogrodzenia nieruchomości),</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne);</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wykorzystanie rzeki Ner wraz z nabrzeżem na cele rekreacyjne (bulwar spacerowy, ścieżki rowerowe, ławeczki, połączenie doliny rzeki Ner sąsiadującej z terenami centrum z terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej oraz z kompleksem kulturowo – sportowym, itp.),</li> <li>• możliwość realizacji nowych zbiorników małej retencji,</li> <li>• wytyczenie tras rowerowych.</li> <li>• stworzenie zielonych parków liniowych przy terenach zainwestowanych,</li> <li>• połączenie zieleni z miastem.</li> </ul>	cały

#### Obszar 27ZL – obszar zieleni w Gospodarzu

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych. Obejmuje teren położony na w Gospodarzu przy południowo – zachodniej obwodnicy aglomeracyjnej i został wyznaczony w celu dolesienia i włączenia go do systemu zieleni gminy.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielen leśna	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej,</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dolesienia,</li> <li>• zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów,</li> <li>• ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne).</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wytyczenie tras rowerowych.</li> </ul>	cały

#### Obszar 28ZL – obszar na granicy Rzgowa i Grodziska

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych. Obejmuje teren położony na granicy Rzgowa i Grodziska i został wyznaczony w celu dolesienia i włączenia go do systemu zieleni gminy.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielen leśna	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy kubaturowej,</li> </ul>	cały

nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dolesienia,</li> <li>• utworzenie korytarza ekologicznego,</li> <li>• zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów,</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wytyczenie tras rowerowych.</li> </ul>	cały

### Obszar 29ZL – Las w Romanowie

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni. Obejmuje lasy położone w Romanowie i został wyznaczony w celu zachowania lasu, dolesienia i włączenia go do systemu zieleni gminy.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zieleni leśna,	cały
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,	Na terenach oznaczonych KMR i JMR
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wydzielanie nowych terenów mieszkaniowych,</li> <li>• lokalizacja nowej zabudowy na terenie przeznaczonym pod dolesienia</li> </ul>	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dolesienia,</li> <li>• zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów.</li> </ul>	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wytyczenie tras rowerowych.</li> </ul>	cały

## III.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

### III.2.1. MIESZKALNICTWO

#### III.2.1.1. Ogólne kierunki zmian

Jedną z podstawowych funkcji miasta i gminy jest mieszkalnictwo. W Gminie należy rozwijać te funkcje, z uwagi na niebezpieczeństwo opuszczania miasta przez ludzi i osiedlanie się w gminach ościennych. Ten proces przyczynia się między innymi do niekorzystnych prognoz demograficznych. Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- powiększanie terenów zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach dogodnych pod względem fizjograficznym, uwzględniając nasłonecznienie, poziom wód gruntowych, strefy zagrożenia powodziowego, przewietrzanie,
- dążenie do rozwoju przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na skalę miasta i gminy oraz bezpośrednią lokalizację z miastem Łódź,
- sytuowanie zabudowy mieszkaniowej poza strefami uciążliwości komunikacyjnych i przemysłowych (hałas, zanieczyszczenia),
- sukcesywne przekształcanie terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy jednorodzinnej,
- rozwój układu komunikacyjnego wraz z powiększaniem terenów mieszkaniowych.

#### III.2.1.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

W zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów mieszkaniowych istotny jest podział zabudowy mieszkaniowej na: wielorodzinną, jednorodzinną, zagrodową i letniskową.

**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną**

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczono na rysunku Studium symbolem MW. Są to przede wszystkim tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze blokowym (teren 8U). Obecnie występującą formą zabudowy wielorodzinnej jest zabudowa śródmiejska, zlokalizowana w historycznym centrum Rzgowa. Kształtowanie tej zabudowy powinno mieć charakter zabudowy pierzejowej.

Studium dopuszcza realizację nowej zabudowy wielorodzinnej w strefie aktywności gospodarczej AG, zlokalizowanej po południowej stronie projektowanej południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi na odcinku od granic Gminy Rzgów z Gminą Ksawerów do drogi wojewódzkiej Nr 714 („obwodnicy Rzgowa”).

**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczono na rysunku studium symbolem MN. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmuje następujące rodzaje zabudowy: szeregową, bliźniaczą, wolnostojącą, rezydencjonalną także zagrodową.

Rozwój nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się w czterech obszarach na terenie Rzgowa oraz w pozostałych sołectwach na zasadzie kontynuacji obecnego zagospodarowania. Jedyne Starowa Góra jest terenem, który wraz z rozszerzaniem stref zabudowy mieszkaniowej zmienia swój charakter z wiejskiego na podmiejski.

Spośród wymienionych kategorii preferuje się zabudowę jednorodziną wolnostojącą, ale pod warunkiem dostosowania do pewnych rygorów. Należy dążyć do tego, aby ciągi zabudowy były budowane w sposób eliminujący zbyt dużej rozbieżności w budownictwie. Sposobem na jednolite zagospodarowanie terenu mogą być ściśle wymogi odnośnie wysokości budynków, kształtu dachu, szerokości frontów działek, kolorystyki, ogrodzeń itd. określane w planach miejscowych.

Zabudowę jednorodziną wolnostojącą i rezydencjonalną preferuje się w terenach nowo proponowanych pod zabudowę, gdzie działki budowlane powinny być duże, a znaczna ich część przeznaczona na zieleń. Zabudowa zagrodowa, występująca w terenach wiejskich, często przekształcana jest na jednorodziną. Nowych terenów pod zabudowę tylko wyłącznie zagrodową, nie przewiduje się ze względu na zanikanie funkcji rolniczej.

Zabudowę letniskową<sup>37</sup> proponuje się w czterech obszarach: we wsi Guzów, Prawda i Czyżeminek oraz we wsi Romanów.

**III.2.1.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne****Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną**

Dążąc do osiągnięcia europejskiego standardu należałoby uzyskać w mieszkalnictwie wielorodzinnym wskaźniki: 1,0 gospodarstwa domowego na 1 mieszkanie oraz 25 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania na 1 mieszkańca.

Na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, zdrowia, kultury, administracji, oświaty. Poza tym zakazuje się lokalizacji nowych obiektów przemysłowych.

W zabudowie wielorodzinnej należy przyjąć również wskaźnik miejsc parkingowych (w parkingach podziemnych lub nadziemnych) na 1 mieszkanie – około 1,5, chociaż warto już w miarę możliwości przyjmować nawet 2,0.

**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i jednorodzinna**

Niekorzystne ze względów krajobrazowych i komunikacyjnych jest wprowadzenie zabudowy rozproszonej, wykorzystującej tereny bardzo oddalone zarówno od siebie, jak i od istniejącej jednostki osadniczej. Dlatego też nowa zabudowa powinna skupiać się wokół istniejących układów

<sup>37</sup> Termin zabudowa letniskowa oznacza jeden budynek lub zespół budynków rekreacji indywidualnej.



przestrzennych drogą porządkowania, uzupełniania i kontynuacji. Ekspansja nowej zabudowy powinna pozostawać pod ścisłą kontrolą, dlatego wskazuje się tereny przewidziane do sporządzenia planów miejscowych dla poszczególnych jednostek przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Zabudowę jednorodziną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie poszczególnych obszarów.

W zabudowie jednorodzinnej należy przyjąć również wskaźnik miejsc parkingowych na 1 dom – około 1,5 chociaż warto już w miarę możliwości przyjmować nawet 2,0.

l.p.	typ zabudowy	ustalenia
• wielorodzinna		
1.	śródmiejska	<ul style="list-style-type: none"> <li>kształtowanie zabudowy tworzącej nieprzerwane pierzeje ulic</li> <li>wysokość zabudowy ustala się na 2-3 kondygnacje w nawiązaniu do istniejącej, sąsiadującej zabudowy historycznej; w opisie poszczególnych obszarów określa się dokładnie maksymalną wysokość zabudowy dla poszczególnych rejonów,</li> <li>ukształtowanie dachów dostosowane do sąsiadującej zabudowy,</li> <li>wprowadzanie usług w parterach, tworzenie pasaży handlowych,</li> </ul>
2.	blokowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>kształtowanie zabudowy blokowej proponuje się ograniczyć do zachowania już istniejącej; nie proponuje się nowych terenów pod takie obiekty.</li> </ul>
3.	wolnostojąca	<ul style="list-style-type: none"> <li>co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,</li> <li>wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej (garaż podziemny),</li> <li>liczba kondygnacji nie większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza użytkowego.</li> </ul>
• jednorodzinna		
4.	wolnostojąca	<ul style="list-style-type: none"> <li>liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3,</li> <li>powierzchnia nowej działki budowlanej minimum 600 m<sup>2</sup> o froncie minimum 18 m,</li> <li>co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,</li> <li>zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.</li> </ul>
5.	zagrodowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>liczba kondygnacji zabudowy gospodarczej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2,</li> <li>liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 3 (w tym poddasze użytkowe),</li> <li>dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,</li> <li>co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,</li> <li>w pasie terenu o szerokości 200 m od granicy lasu, co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną..</li> </ul>
6.	bliźniacza	<ul style="list-style-type: none"> <li>liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3 z uwzględnieniem poddasza użytkowego,</li> <li>powierzchnia działki minimum 450 m<sup>2</sup> o froncie minimum 12 m,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,</li> <li>• zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>• zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych,</li> </ul>
7.	szeregowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego,</li> <li>• powierzchnia działki minimum 300 m<sup>2</sup> o froncie minimum 8 m,</li> <li>• co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,</li> <li>• wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej.</li> </ul>
8.	rezydencjonalna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2,</li> <li>• dopuszcza się 3 kondygnacje w poddaszu użytkowym,</li> <li>• powierzchnia działki minimum 2500 m<sup>2</sup> o froncie minimum 35 m,</li> <li>• co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,</li> <li>• zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,</li> </ul>
9.	letniskowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2,</li> <li>• dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym,</li> <li>• powierzchnia działki minimum 1000 m<sup>2</sup> (w obszarze 20MR) o froncie minimum 20m oraz minimum 2000 m<sup>2</sup> (w obszarze 19MR i 24ML) o froncie minimum 20m,</li> <li>• co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,</li> <li>• w pasie terenu o szerokości 200 m od granicy lasu, co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,</li> <li>• zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.</li> </ul>

### III.2.2. USŁUGI

#### III.2.2.1. Ogólne kierunki zmian

Na terenie miasta i gminy Rzgów wyodrębniono kilka płaszczyzn rozwoju usług:

- tereny o funkcji kulturowej – sakralnej, oznaczone na rysunku Studium symbolem UK;
- tereny o funkcji usługowej (administracja, zdrowie, poczta, policja, itp. oznaczone na rysunku Studium symbolem UA);
- tereny o funkcji usługowej (handel gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura (oznaczone na rysunku Studium symbolem UH);
- tereny o funkcji usługowej oświata (oznaczone na rysunku Studium symbolem UO);
- tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej (oznaczone na rysunku Studium symbolem UP),
- tereny aktywności gospodarczej (oznaczone na rysunku Studium symbolem AG).

Ponadto w terenach zabudowy mieszkaniowej Studium dopuszcza lokalizację usług związanych z bytowaniem ludności (handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, funkcję usługową inną – Ochotniczą Straż Pożarną, itp.).

Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,

- wzmacnianie rangi i funkcji miasta poprzez rozwój usług dla ludności nie tylko Gminy Rzgów ale również gmin przyległych,
- lokalizacja usług: handlu, administracji, zdrowia, oświaty oraz sportu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacja usług kultury, turystyki i administracji w centrum miasta,
- zapewnienie obiektom usługowym wystarczającej liczby miejsc parkingowych,
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- wzmocnienie roli Rzgowa jako ośrodka usługowo – handlowego,
- kształtowanie zabudowy usługowej tak, aby tworzyła ulice, place i pasaże,
- dążenie do uporządkowania struktury usług handlu, w tym określenia miejsc lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych,
- wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom,
- zakaz lokalizacji (z wyjątkiem terenów na których dopuszcza się produkcję UP) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

### III.2.2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów usługowych

Tereny rozwojowe usług obejmują następujące kategorie: handel, ochronę zdrowia, naukę, oświatę i wychowanie, administrację, kulturę, sport i turystykę, obsługę ludności i przedsiębiorstw. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury<sup>38</sup> wyróżniono tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, oznaczając je symbolem gwiazdki na rysunku studium.

Usługi obsługujące mieszkańców powinny być lokalizowane w kompleksach nowych terenów mieszkaniowych, tworząc centra osiedlowe, wraz z odpowiednim udziałem zieleni, ciągów pieszych i parkingów.

W zakresie usług oświaty powiększenia wymagają tereny przeznaczone pod boiska przyszkolne. Usługi ochrony zdrowia, administracji, kultury, obsługi ludności i przedsiębiorstw mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.

Usługi sportu i rekreacji wymagają lokalizacji na wydzielonych działkach, zagospodarowania zielenią i małą architekturą. W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów dla rozwoju tej funkcji wskazuje się głównie tereny przy zbiornikach wodnych, powstałych na rzekach Ner i Struga, kompleksach leśnych i parkowych.

Usługi handlu mogą być lokalizowane jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych, jako obiekty wolnostojące oraz na targowiskach. Usługi handlu lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych powinny mieć zapewnione miejsca parkingowe oraz miejsca dostaw towaru, gdyż jest to zwykle źródłem wielu konfliktów. Również targowiska wymagają właściwego zagospodarowania terenu, segregacji ruchu pieszego i kołowego oraz zapewnienia miejsc parkingowych dla pracowników i klientów. Targowiska, zwłaszcza w centrum miasta, wymagają także doboru odpowiednich form architektonicznych. Miejsca te powinny być kompleksowo projektowane, tak by uniknąć przypadkowego zagospodarowywania przestrzeni.

Natomiast obiekty handlowe wolnostojące należy podzielić na: hipermarkety, supermarkety, domy towarowe, domy handlowe, domy handlowe specjalistyczne, sklepy dyskontowe oraz małe sklepy. Poszczególne obiekty różnią się przede wszystkim powierzchnią sprzedaży i funkcją z rozróżnieniem na lokalną i ponadlokalną (hipermarkety, domy handlowe).

Hipermarkety są obiektami handlowymi (najczęściej o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>) prowadzącymi sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujące duży asortyment artykułów

<sup>38</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

żywnościowych i nieżywnościowych. Są to obiekty wyróżniające się w przestrzeni, o szczególnych wymogach (lokalizacyjnych, komunikacyjnych, terenowych itd.), dlatego wyznaczono się tylko kilka, konkretnych miejsc lokalizacji tych obiektów. Są to następujące obszary:

- 7U, na południu przy ulicy Katowickiej,
- 8U, na północy przy ulicy Katowickiej,
- 4MU, teren przy ulicach Łódzkiej i Rudzkiej,
- 5MU, przy ulicy Tuszyńskiej (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1);
- 9AG, po zachodniej stronie ulicy Katowickiej, w południowej części strefy (poniżej projektowanej południowo – wschodniej obwodnicy Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi – „obwodnicy Rzgowa”).

Supermarkety są obiektami nieco mniejszymi od hipermarketów jednak o podobnych wymogach. Nie powinno się ich lokalizować w centrum miasta. Domy handlowe są kilkukondygnacyjnymi sklepami wielodziałowymi prowadzącymi sprzedaż różnorodnego asortymentu towarów żywnościowych i nieżywnościowych, w których oprócz handlu mogą być inne usługi (gastronomia, administracja i inne). Być może w przyszłości na terenach, na których obecnie znajdują się duże centra handlowe powstaną „domy handlowe”. Nie ma takiej potrzeby, aby lokalizować tego typu funkcje w centrum Rzgowa.

Preferowane do lokalizacji supermarketów i domów handlowych są obszary:

- 7U, na południu przy ulicy Katowickiej,
- 8U, na północy przy ulicy Katowickiej,
- 4MU, teren przy ulicach Łódzkiej i Rudzkiej,
- 5MU, przy ulicy Tuszyńskiej (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1)
- 9AG, teren całej strefy po zachodniej stronie ulicy Katowickiej,
- 2MU, teren po zachodniej stronie ulicy Katowickiej (teren AUH)

oraz tereny usług (UH), o wielkości umożliwiającej lokalizację usług handlu wraz z ich obsługą komunikacyjną i parkingową.

Sklepy dyskontowe i małe sklepy, to usługi handlu towarzyszące codziennemu bytowaniu ludności.

Usługi nauki obejmują tylko szkoły gminne oraz szkołę podstawową i gimnazjum w Rzgowie. W ramach rozwoju ośrodka szkolnego (teren UO w Rzgowie) wskazuje się potrzebę lokalizacji ośrodka kultury, którym powinny towarzyszyć tereny otwarte usług sportu, kultury i rekreacji oraz zieleni urządzona.

Usługi turystyki obejmują obiekty gastronomiczne, hotelarskie. Usługi turystyki w postaci miejsc obsługi podróży, moteli, barów itp. powinny być lokalizowane przy ważnych drogach wylotowych. Preferowane są miejsca przy ulicach: Katowickiej, Pabianickiej, Szerokiej, Tuszyńskiej oraz na terenach zlokalizowanych przy drodze nr 714. Dopuszcza się również lokalizację usług hotelarskich w zabudowie śródmiejskiej, jako usług centrotwórczych miasta Rzgowa oraz w zabudowie na terenie strefy aktywności gospodarczej.

Usługi administracji i obsługi tzw. biznesu (biura, administracja, gastronomia) mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych, usługowych lub jako obiekty wolnostojące. Jako preferowana wskazuje się lokalizacje na terenie Rzgowa oraz w strefie aktywności gospodarczej.

Usługi obsługi komunikacji (w tym stacje paliw) należy lokalizować przy obwodnicach i trasach opisanych w rozdziale III.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**III.2.2.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

zabudowa usługowa z zakresu	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w ramach każdej działki budowlanej)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w ramach każdej działki budowlanej) w strefie AG:		
		Dla terenów oznaczonego symbolem UM	Dla terenu oznaczonego o symbolem UP	Dla terenów oznaczonych symbolem AG
funkcji kulturowo – sakralnej	40%	-----	-----	-----
administracji, zdrowia, usług pocztowych, policja itp.	25%	-----	-----	-----
handlu, gastronomii usług rzemieślniczych,	25%	40%	10%	10%
działalności komunalnej	5%	10%	10%	10%
oświaty	30%	-----	-----	-----
współrealizacji z zabudową mieszkaniową	30%	25%	25%	25%
zabudowy wystawiennicza i targowa,	20%	-----	-----	10%

Ze względu na powierzchnie sprzedaży obiekty handlowe można podzielić na:

- hipermarkety – powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
- supermarkety i domy handlowe – od 400 do 1 999 m<sup>2</sup>,

Ustawa o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych definiuje wielkość wielkopowierzchniowych obiektów handlowych<sup>39</sup>. Hipermarkety, supermarkety i domy handlowe są obiektami, które zalicza się do wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Należy przy tym zaznaczyć, że powierzchnia sprzedaży jest to część lokalu handlowego przeznaczona na ekspozycję i sprzedaż towarów z wyłączeniem powierzchni technologicznej, magazynowej, biurowej, zaplecza socjalnego dla pracowników, usług serwisowych, gastronomicznych, toalet publicznych i innych usług nie związanych ze sprzedażą towarów.

Bardzo ważnym wskaźnikiem, który należy uwzględnić na terenach usługowych jest liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Ogólnie można przyjąć, że na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 100 miejsc konsumpcyjnych, 100 miejsc siedzących, lub 100 łózek należy przyjmować średnio 25 miejsc postojowych. Jednocześnie należy dążyć do kompleksowego dostosowania przestrzeni i obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Innym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność terenów usługowych powinny być: wysokie walory architektoniczne obiektów, udział terenów zieleni, organizacja wewnętrznej komunikacji pieszej, wprowadzanie małej architektury. Wymaga się, aby obiekty usługowe posiadały reprezentacyjne wejścia lub elewacje od strony przestrzeni publicznych i od terenów komunikacji drogowej układu podstawowego.

<sup>39</sup> wielkopowierzchniowy obiekt handlowy – rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m<sup>2</sup>, w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa.

### III.2.3. PRZEMYSŁ

#### III.2.3.1. Ogólne kierunki zmian

Przemysł nie jest dominującą funkcją na obszarze Gminy. Wprowadzenie takiej funkcji w gminie, wraz z jednoczesnym utrzymaniem niskiej szkodliwości jest istotne z punktu widzenia liczby miejsc pracy. Ogólne zasady gospodarowania terenami przemysłowymi można ująć następująco:

- powinno dążyć się do eliminacji funkcji przemysłowej z obszaru Centrum,
- w związku z projektem budowy obwodnicy miasta, teren bezpośrednio z nią sąsiadujący ma predyspozycje do rozwijania tzw. strefy aktywności gospodarczej, czyli przemysłu, składów, baz i usług,
- dla terenów przemysłowych powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu uniknięcia ewentualnych konfliktów przestrzennych,
- tereny przemysłowe o wysokich walorach krajobrazowych, dogodnym położeniu komunikacyjnym, mają predyspozycje do stworzenia parków technologicznych.

W stosunku do istniejących przedsiębiorstw, szczególnie tych, które dobrze prosperują należy:

- uwzględniać rezerwy terenów dla ich rozwoju,
- ulepszać otoczenie przestrzenne tak, aby wspomagać ich funkcjonowanie i eliminować uciążliwości dla innych działalności poprzez usprawnienie układu komunikacyjnego, wprowadzanie nowych technologii,
- powiększać tereny, tak by tworzyły się zgrupowania działalności przemysłowej.

Dążąc do rozwoju gospodarczego gminy powinno się stworzyć atrakcyjną ofertę dla inwestorów. Dotyczy to w szczególności:

- sporządzenia zestawień nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy, wynajmu, leasingu na cele produkcyjne,
- wyznaczenia terenów pod inwestycje produkcyjne różnych kategorii i dla różnego typu inwestorów,
- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów inwestycyjnych,
- uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną.

#### III.2.3.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Tereny przemysłu oznaczono na rysunku studium symbolem P, tereny o funkcji produkcji rolniczej tj. tereny zakładów produkcji drobiu i trzody chlewnej oznaczono symbolem RP, a tereny przemysłowe dopuszczone w strefie aktywności gospodarczej symbolem AG.

Zgodnie z przyjętymi ogólnymi kierunkami rozwoju i polityka przestrzenna, utrzymuje się funkcje przemysłową w następujących rejonach: rejon ulicy Rudzkiej, Leśnej, Cegielnianej. Wyznacza się również teren produkcyjny w Grodzisku w rejonie skrzyżowania z droga powiatową (teren GUP) oraz usługi logistyki przy drodze wojewódzkiej nr 714 (na terenie działek o nr ewid. 381/5, 381/4, 383/1, 385/1, 386/1). Tereny te charakteryzują się korzystnym położeniem w stosunku do układu komunikacyjnego miasta i właściwą lokalizacją w stosunku do systemów przyrodniczych. Ponadto dopuszcza się w ramach funkcji podstawowej tereny przemysłowe w strefie aktywności gospodarczej AG – wzdłuż ulicy Katowickiej.<sup>40</sup>

<sup>40</sup> Niniejsze zapisy stanowią adaptację obowiązujących planów miejscowych, przyjętych na podstawie: Uchwały XIX/161/2004 Rady Miejskiej z dn. 01.04.2004 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon Gospodarza, Guzowa, Babich, Uchwały Nr XLVII/346/2009 Rady Miejskiej z dnia 14.10.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ul. Dąbrowskiego, ul. Kusocińskiego, ul. Krasickiego, Uchwały Nr IV/24/2011 Rady Miejskiej z dnia 2.02.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic: Katowickiej, Żeromskiego i Kusocińskiego.

**III.2.3.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Zabudowa z zakresu:	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w ramach każdej działki budowlanej)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w ramach każdej działki budowlanej) w strefie AG:		
		Dla terenów oznaczonych symbolem: UM	Dla terenów oznaczonych symbolem UP	Dla terenów oznaczonych symbolem AG
przemysłu, baz, składów, magazynów	20%	30%	10%	10%
usług i produkcji	15%	40%	10%	10%

Ponadto, w zakresie kształtowania parametrów postojowych, Studium ustala konieczność wydzielenia miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując, że na 2 stanowiska pracy przypada średnio min. 1 miejsce postojowe, (z możliwością weryfikacji w przypadku pracy zmianowej).

**III.2.4. ZIELEŃ****III.2.4.1. Ogólne kierunki zmian**

W Gminie Rzgów jest niewiele powierzchni terenów zielonych i taką sytuację uznaje się za niekorzystną. Zieleń spełnia wiele funkcji i wpływa na poprawę warunków życia. Najważniejsze kierunki polityki przestrzennej obejmują:

- stworzenie systemu przyrodniczego uwzględniającego różne formy zieleni (lasy, użytki zielone (łąki i pastwiska), grupy zadrzewień, parki miejskie, szpalery i aleje drzew, bulwary),
- połączenie terenów zieleni z istniejącymi i projektowanymi wodami powierzchniowymi,
- zwiększenie udziału zieleni leśnej i parkowej w ogólnej powierzchni miasta,
- sukcesywne przekształcanie ogrodów działkowych w centrum miasta na tereny zieleni urządzonej,
- możliwe przekształcanie starych, nieczynnych i nieużytkowanych cmentarzy na parki ogólnodostępne,
- tworzenie korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek,
- wyznaczenie lokalizacji pod teren nowego cmentarza lub zmiany sposobu zagospodarowania obecnego.

Dla poprawy jakości systemu zieleni powinno się opracować plan rozwoju terenów zieleni, obejmujący całą gminę.

**III.2.4.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów****Lasy i dolesienia**

Tereny lasów oznaczono na rysunku studium w skali 1:10 000 symbolem ZL, a dolesień – DZL. Istniejące lasy i zadrzewienia pozostawia się bez większych zmian. Obecna zmiana Studium... przewiduje wyznaczenie w Studium... przyjętym uchwałą Nr XVII/102/2007 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 grudnia 2007 r. tereny dolesień na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana ta dotyczy jednak nieznacznego obszaru. Wymaga się ochrony istniejących lasów i zadrzewień jako istotnego czynnika kształtującego lokalne warunki klimatyczne oraz naturalną ostoje flory i fauny. Proponuje się, by udział lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni miasta i gminy zwiększył się, zwłaszcza na terenach wokół zbiorników i przy ciekach wodnych. Dla ochrony lasów powinno ustalić się nakaz ochrony i pielęgnację drzewostanu, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.



Rysunek nr 2. Rysunek lasy i dolesienia

### **Użytki zielone**

Tereny użytków zielonych oznaczono na rysunku Studium w skali 1:10 000 symbolem ZN (tereny o funkcji zieleni nadwodnej). Głównym kierunkiem rozwoju dla tych terenów jest zachowanie funkcji przyrodniczej i ciągłości ekologicznej. Pozostawia się użytkowanie jako łąki i pastwiska z zaleceniem ochrony i wprowadzenia nowych zadrzewień. Proponuje się wprowadzanie użytków zielonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, jako naturalnej drogi migracji roślin i zwierząt. Umożliwia się lokalizację niekubaturowych urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz elementów małej architektury na terenach, które nie mają wprowadzonego zakazu zabudowy (Rozdziale III.1.2.).

### **Parki, skwery, zieleńce**

Tereny zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów, zieleńców oznaczono na rysunku studium w skali 1:10000 symbolem ZP, zielony park liniowy. Wielokrotnie podkreślano w Uwarunkowaniach, że w gminie jest za mało zieleni urządzonej, dlatego proponuje się zwiększenie udziału tego rodzaju zieleni. Wszystkie osiedla zabudowy mieszkaniowej powinny mieć ogólnodostępny teren zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi. Szczególne znaczenie ma zieleń parkowa w centrum miasta, ponieważ wpływa ona na poprawę wizerunku miasta, ale pod warunkiem, że jest estetycznie zagospodarowana i urządzona. Dlatego wprowadza się aleje i szpalery drzew, zieleńce i inne formy kompozycyjne jako towarzyszące głównym ciągom komunikacyjnym pieszym i drogowym w strefie mieszkaniowo - usługowej. Ważne jest również, aby wzdłuż głównych ulic (klasy G i Z) wprowadzać zieleń wysoką, minimum w formie szpalerów. Zespoły zieleni parkowej powinny być wyposażone w elementy małej architektury, dopuszcza się w niektórych przypadkach również lokalizację obiektów niekubaturowych, związanych ze sportem i rekreacją oraz towarzyszącymi usługami handlu, gastronomii i kultury.



W dolinach rzek Ner i Strugi na odcinku w centrum Rzgowa proponuje się stworzenie parku liniowego, który połączy wszystkie ważne elementy zieleni i kompozycji układu miasta w jeden spójny system.

### **Cmentarze**

Tereny cmentarzy oznaczono na rysunku studium w skali 1:10 000 symbolem ZC.

Na terenach istniejących cmentarzy dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (usługi handlu związanego z nekropolią, zakłady kamieniarskie, pogrzebowe). Zaleca się wyposażenie terenów w podstawowa infrastrukturę techniczną.

### **Ogrody działkowe**

Tereny ogrodów działkowych oznaczono na rysunku studium w skali 1:10 000 symbolem ZD. Przewiduje się docelowe zmniejszenie liczby ogrodów działkowych. Nie należy likwidować wszystkich ogrodów działkowych, ponieważ pełnią one ważne funkcje, nie tylko przyrodnicze, ale i społeczne. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych ogrodów działkowych. Należy przy tym podkreślić, że ogrody istniejące powinny być wyposażone w infrastrukturę techniczną, układ komunikacji (pieszej, rowerowej, kołowej), parkingi. Dla ogrodów powinny być opracowywane koncepcje zagospodarowania określające układ, kształt zabudowy, linie zabudowy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu itd. Pozwoliłoby to na estetyczne zagospodarowanie terenu i uniknięcie wielu konfliktów przestrzennych. Poza tym ogrody działkowe powinny być udostępniane jako tereny spacerowe i wykorzystywane również dla celów edukacyjnych.

### **Użytki rolne**

Tereny użytków rolnych oznaczono na rysunku studium w skali 1:10 000 symbolem R. Przewiduje się, że udział upraw rolniczych w ogólnej powierzchni gminy powinien się zmniejszyć ze względu na brak nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz ze względu na fakt stopniowego zanikania takiej funkcji. Możliwość lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (zabudowa zagrodowa), poza budynkami mieszkalnymi określono w opisie poszczególnych obszarów w Rozdziale III.1.2.

#### **III.2.4.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

Dla lasów, użytków zielonych i użytków rolnych nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych. Należy jednak przyjąć zasadę, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno się przeznaczać możliwie jak najwięcej terenów na zieleń. Dotyczy to szczególnie terenów mieszkaniowych.

Dla ogrodów działkowych określa się maksymalną wysokość zabudowy (altany, budynki administracji ogrodów) do 5 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów ogrodów działkowych.

Dla terenów zieleni użytkowej i parkowej określa się w przypadku adaptacji lub realizacji nowej zabudowy maksymalną wysokość do 10 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Przy lokalizacji towarzyszących usług sportu i rekreacji (na terenach zieleni) wymaga się wyznaczenia miejsc parkingowych z przyjęciem, że na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przypada średnio 10 miejsc postojowych.

Dla terenów cmentarzy określa się maksymalną wysokość zabudowy do 5 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, za wyjątkiem elementów dominujących kaplic cmentarnych, które mogą być wyższe. Wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów cmentarza.

Dla terenów użytków rolnych określa się maksymalną wysokość zabudowy zagrodowej do 10 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, poza obiektami typu „silos”, dla których dopuszcza się zwiększenie wysokości do 12 m.

Tereny zieleni powinny być ogólnodostępne podobnie jak tereny usługowe, czy mieszkaniowe. Dlatego należy zwrócić uwagę by były to przestrzenie dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Dotyczy to w szczególności: parków, skwerów, zieleńców, cmentarzy i ogrodów działkowych.

W miarę możliwości należy sukcesywnie wprowadzać zieleń w ciągi komunikacyjne. Mogą to być zarówno szpalery drzew wzdłuż ulic, pasy zieleni izolacyjnej, zwłaszcza przy uciążliwych arteriach, albo zieleń niska (np. zieleńce przy skrzyżowaniach, na rondach).

### III.2.5. WODY

#### III.2.5.1. Ogólne kierunki zmian

Gmina Rzgów położona jest nad Nerem, Strugą i Dobrzyńką oraz ich licznymi dopływami. Posiada w swoich granicach liczne zbiorniki wodne, co daje gminie duże możliwości rozwoju związane z zagospodarowaniem terenów bezpośrednio sąsiadujących z nimi. Planowane w Rzgowie, w ramach realizacji Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego, dwa duże zbiorniki wodne o powierzchni powyżej 5ha: jeden na Nerze a drugi na Strudze, oraz jeden mniejszy o powierzchni poniżej 5ha w Gospodarzu (na rzece Ner) dają możliwość stworzenia terenów rekreacyjnych. Najważniejsze kierunki rozwoju to:

- wykorzystanie zasobów wodnych miasta na cele sportowo-wypoczynkowe,
- wyznaczenie tras pieszo-rowerowych wzdłuż cieków wodnych,
- tworzenie korytarzy ekologicznych dla cieków wodnych,
- zagospodarowanie zbiorników poeksploatacyjnych na różne cele ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji,

#### III.2.5.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Ner i Struga są ważnymi elementami układu zieleni (ekosystemu). Powinny zostać wciągnięte do układu zieleni miejskiej. Proponuje się stworzenie zielonych parków liniowych wzdłuż Neru i Strugi, tak aby stanowiły układ przestrzenno - przyrodniczy razem z projektowanymi zbiornikami wodnymi oraz terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej. Tereny te powinny być oznakowane i wyposażone w odpowiednią infrastrukturę turystyczną (pomosty, zejścia do wody itd.), zieleń, ścieżki, ławeczki, oświetlenie.

W gminie jest kilka istniejących zbiorników, które mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne (w Hucie Wiskickiej, w Gospodarzu). W otoczeniu tych zbiorników brakuje jeszcze odpowiedniego zagospodarowania (miejsca parkingowe, usługi, zieleń).

W zagospodarowaniu należy przewidzieć ukształtowanie ich nabrzeży tak by umożliwić łatwy dostęp do wody, wyposażenie w pomosty, wyznaczenie miejsc plażowania.

#### III.2.5.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla wód nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych.

### III.2.6. ZASADY STOSOWANIA I WERYFIKACJI WSKAŹNIKÓW PRZYJĘTYCH W STUDIUM

W przypadku wystąpienia innego profilu funkcjonalnego lub innych form zagospodarowania terenu – wskaźniki należy ustalać analogicznie do wyżej wymienionych szczegółowych ustaleń w mpzp.

„Studium...” dopuszcza odstępstwa od wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy, jeżeli szczegółowa analiza urbanistyczna, przeprowadzona na potrzeby mpzp wykaże konieczność zastosowania innych wskaźników dla właściwego zagospodarowania terenu. Odstępstwa nie powinny przekraczać 20% wartości założonych w ‘Studium...’

„Studium...” dopuszcza adaptację istniejących obiektów o cechach i parametrach odrębnych od ustalonych w „Studium...”. W celu zachowania jednorodności architektonicznej obiektów/zespołów architektonicznych dopuszcza się weryfikację i korektę wskaźników wyznaczonych w „Studium...” po poprzedniej urbanistycznej analizie funkcjonalno – przestrzennej terenu.

W przypadku zmiany struktury istniejących własności, Studium dopuszcza dostosowanie układu drogowego do nowych granic własnościowych.

### **III.3.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

W celu określenia zasad ochrony środowiska i przyrody przy sporządzaniu Studium przyjętego uchwałą Nr XVII/102/2007 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 grudnia 2007 r. wykorzystano „Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2013”. Wnioski zawarte w tych opracowaniach służyły do określenia wytycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **III.3.1. OCHRONA POWIETRZA**

W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, należy zmniejszyć emisje zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne,
- ograniczenie zanieczyszczeń „emisji niskich” pochodzących z gospodarstw domowych, wprowadzenie gazu ziemnego, oleju opałowego i urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej, stosowanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności cieplnej oraz wprowadzenie katalizatorów spalin,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych, zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej, opartej na nowym, ekologicznym taborze),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych,

Głównym obszarem działań ochronnych powinny być przedsięwzięcia podejmowane w przemyśle, gospodarce komunalnej i komunikacji, mających największy wpływ na stan powietrza.

#### **III.3.2.OCHRONA PRZED HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM ELEKTROENERGETYCZNYM NIEJONIZUJACYM**

W celu usuwania uciążliwości akustycznych należy zmniejszać powierzchnie obszarów i liczby mieszkańców objętych zasięgiem szkodliwego oddziaływania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego poprzez następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wniosków wynikających ze sporządzanych pomiarów zagrożenia hałasem,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy oraz realizacji ekranów dźwiękochłonnych dla zabudowy istniejącej i projektowanej.

Wszelkie działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny być prowadzone kompleksowo, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony zdrowia mieszkańców gminy.

Celem strategicznym w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym na terenie miasta, zgodnie z II Polityką Ekologiczną Państwa, jest monitoring pól elektromagnetycznych, zmierzający do określenia skali problemu i poprawy bezpieczeństwa w tym zakresie. Dodatkowym działaniem w tym zakresie jest wprowadzenie w opisie obszarów funkcjonalno-przestrzennych miasta (Rozdział 1.1.) zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i najwyższego napięcia 220 kV, doprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami wysokiego napięcia.

### III.3.3. OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystywanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. W celu zapewnienia najwyższej ochrony wód zakłada się uzyskanie całkowitej likwidacji zrzutu ścieków nieoczyszczonych oraz zapobieganie i przeciwdziałanie szkodliwym wpływom na obszary zasilania wód.

Na terenie gminy istnieją warunki dla poprawy jakości wód powierzchniowych. Zmniejszanie się arealu użytków rolnych oraz obniżanie ilości stosowanych nawozów i środków ochrony roślin powinno zmniejszyć parametry zanieczyszczeń organicznych decydujących dotychczas o ich klasyfikacji (spływy powierzchniowe nawozów z pól).

W dolinach rzecznych, których główną funkcją będzie funkcja przyrodnicza należy wprowadzić zaroślowe i leśne zbiorowiska łęgowe sprzyjające zachowaniu czystości wód spływających z terenów upraw do cieków i ich eutrofizacji.

W programie małej retencji przewidziano realizację na terenie gminy trzech zbiorników:

- dwóch na Nerze – jednego o powierzchni powyżej 5,0 ha przed drogą Nr 1 w Rzgowie – „Rzgów II” i jednego o powierzchni poniżej 5,0 ha za drogą Nr 1 w Gospodarzu – „Gospodarz II”;
- jednego o powierzchni powyżej 5,0 ha na lewym dopływie Neru zwanym Strugą w południowej części Rzgowa – „Rzgów I”.

Wobec niewielkich przepływów w pozostałych ciekach, nie zachodzi potrzeba realizacji większej ilości zbiorników.

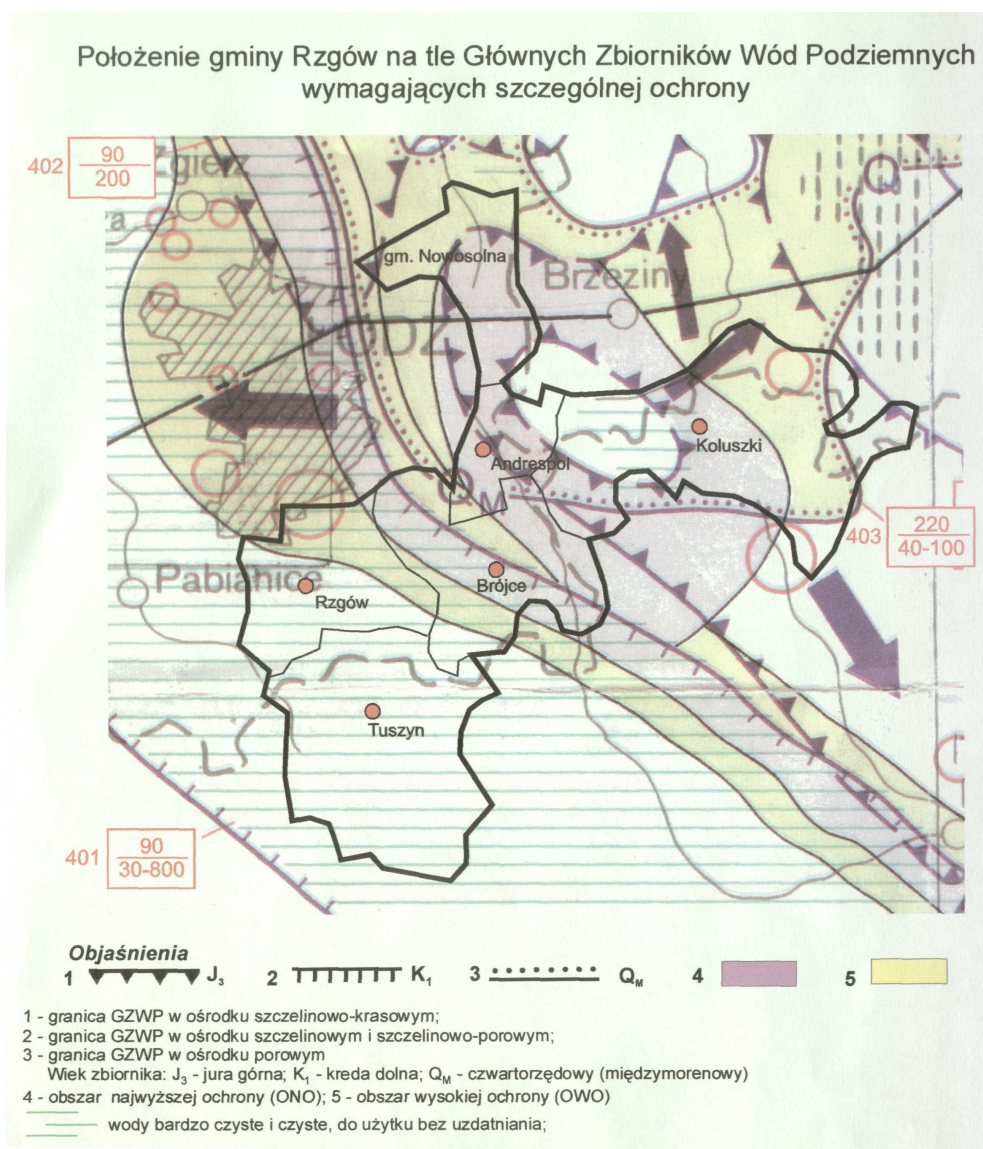
Zgodnie z Aneks do „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji”<sup>41</sup>, mała retencja będzie realizowana poprzez tzw. „retencje korytowa w ramach której na terenie gminy Rzgów został wytypowany tylko jeden obiekt tj. jaz żelbetonowy zlokalizowany na rzece Ner (113+980) będący w dobrym stanie technicznym. Studium... postuluje jego ochronę.

Szczególną uwagę należy zwrócić na istniejącą zabudowę wiejską, do której doprowadza się sieć wodociągową. Nie wolno dopuścić do zamieniania na szamba dotychczasowych studzien! Prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych a nawet głębinowych.

Cały teren gminy – zgodnie z badaniami Instytutu Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej A.G.H. z 1990 r. (Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych) znajduje się na obszarze Zbiornika „Niecka Łódzka” (nr 401). Jest to zbiornik w utworach kredy dolnej wydzielony w ośrodku porowym na głębokości ok. 750m. Północno – wschodnie krańce sołectwa Bronisin Dworski i Huta Wiskicka położone są w obrębie obszaru najwyższej ochrony (ONO) tego zbiornika. Zaś północna, północno – wschodnia i wschodnia część gminy (leży w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO)). Ze względu na położenie gminy na zasobach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 401”Niecka Łódzka), konieczna jest ochrona terenów narażonych na przenikanie zanieczyszczeń

<sup>41</sup> Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.

do wód w ramach strefy najwyższej i wysokiej ochrony (ONO i OWO) tego zbiorników, poprzez m.in. priorytet dla realizacji kanalizacji sanitarnej (i kontrolę gospodarki ściekowej prowadzonej w gospodarstwach domowych nie podłączonych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej) oraz zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne.



Rysunek nr3. Położenie Rzgowa na tle Głównych zbiorników Wód Podziemnych

W celu osiągnięcia dobrego stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych, umożliwiających ich wykorzystanie do celów użytkowych, przewiduje się następujące działania:

- zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych, poprzez ograniczenie prowadzenia robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody,
- przeznaczenie wód o najlepszych parametrach jakościowych dla celów zaopatrzenia ludności w wodę,
- modernizację urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej, w tym między innymi modernizację stacji wodociągowych, budowę i modernizację sieci wodociągowej, realizację studni awaryjnych,
- stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym między innymi budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki, wykorzystywanie osadów z oczyszczalni,

- kontynuację przedsięwzięć związanych z kanalizacją obszarów peryferyjnych miasta, w tym między innymi budowę nowych odcinków kanalizacji, modernizację przestarzałych odcinków kanalizacji oraz instalacji wewnętrznych w obiektach publicznych,
- likwidację nielegalnych podłączeń ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- kontynuację przebudowy kanalizacji ogólnospławnej,
- likwidację dzikich wysypisk śmieci,
- obowiązek kanalizowania obszarów urbanizowanych i odprowadzania do lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych,
- obowiązek oczyszczania wód deszczowych odprowadzonych z nawierzchni umocnionych (odstojniki, separatory),
- utrzymanie właściwego poziomu wód gruntowych i powierzchniowych w naturalnych zbiornikach wodnych, między innymi poprzez zastosowanie budowli piętrzących (np. zastawek),
- unikanie zaburzeń wodnych, między innymi poprzez prowadzenie specjalnej ochrony na terenach podmokłych, obszarach źródłiskowych, ciekach i zbiornikach wodnych, aby zapewnić naturalną zdolność retencyjną terenu oraz zalesienie obszarów źródłiskowych, wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

Działania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przyczynią się do poprawy jakości wód, ale również do podniesienia jakości życia mieszkańców i wzrostu atrakcyjności terenów miejskich oraz wiejskich gminy.

#### III.3.4. OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI (GLEB I KOPALIN)

Ochrona ziemi i jej wnętrza, w tym także kopalin, stanowi istotny element ochrony środowiska. Obowiązek ochrony kopalin wynika przede wszystkim z ich przynależności do grupy zasobów naturalnych nieodnawialnych. Oczywiście jest, że wydobywanie i przeróbka kopalin nigdy nie pozostają bez wpływu na otoczenie. Każde działanie górnicze prowadzi do zużywania się zasobów kopalin i degradacji środowiska przyrodniczego. Dlatego najistotniejszym problemem związanym z ochroną złóż jest ustalenie do jakiego stopnia dopuszczalne jest naruszanie środowiska naturalnego przez działalność górniczą.

Zagrożenia środowiska glebowego na terenie gminy występują zarówno w gospodarce rolnej, jak i eksploatacji złóż kopalin. W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- niedopuszczanie do zanieczyszczenia gleb szkodliwymi nawozami,
- racjonalne gospodarowanie zasobami złóż,
- ochronę udokumentowanych złóż przed trwałym zainwestowaniem,
- ochronę terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk przed składowaniem odpadów i zanieczyszczeniem,
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk,
- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na terenach rolniczych i łąkach.

Na terenie gminy Rzgów znajdują się złoża udokumentowane o ustalonych zasobach:

- **ROMANÓW IV**
- **GOSPODARZ**
- **RZGÓW**
- **ROMANÓW XI**
- **ROMANÓW XII**
- **KALINO – złożo w części posiadające koncesję na wydobycie**

Eksploatacja złóż powinna być prowadzona zgodnie z wymogami określonymi w koncesjach na wydobywanie kopaliny ze złóż, w tym dla ustanowionych terenów górniczych na złożach:

**KALINKO V, ROMANÓW VIII, ROMANÓW, ROMANÓW I, ROMANÓW V, KALINKO III, KALINO.**

Tereny poeksploatacyjne winny być zrehabilitowane, za najbardziej pożądany kierunek uznaje się kierunek rolny lub leśny. Inwestorzy eksploatujący złoża są zobowiązani do wykonania dróg dojazdowych zapewniających obsługę komunikacyjną oraz do współpracy przy utrzymaniu dróg publicznych, z których korzystają.

**III.3.5. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

Środowisko przyrodnicze gminy Rzgów jest zróżnicowane, ale nie występują tu szczególne wartości przyrodnicze, które mogłyby generować ruch turystyczny. Jednak to zróżnicowanie w szczególności występowanie licznych cieków wodnych, warunkuje rozwój przestrzenny gminy. W celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy, przy jednoczesnej dbałości o środowisko, uznaje się za korzystne wszystkie działania zmierzające do stworzenia warunków i zasad prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju osadnictwa wzbogacających różnorodność biologiczną i krajobrazową. Ponadto istnieje potrzeba opracowania koncepcji Gminnego Systemu Przyrodniczego oraz planu rozwoju terenów zielonych.

Dlatego postuluje się, aby objąć ochroną obszary i obiekty ważne przyrodniczo.

Wyróżniono następujące grupy obszarów o określonych preferencjach w zakresie polityki na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska:

- obszary chronione przed wszelkimi formami zainwestowania,
- obszary chronione, na których dopuszcza się określony sposób zainwestowania

Do obszarów **chronionych przed wszelkimi formami zainwestowania** należą:

- doliny rzeczne Neru i Dobrzyńki oraz ich dopływów; będą one korytarzami ekologicznymi, pełniącymi w zależności od sytuacji wszystkie funkcje ekologiczne: przyrodniczą klimatyczną i hydrologiczną. W strefach dolinnych Studium wprowadza:
  - zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem środków ochrony roślin;
  - zakaz dolesień w pasie o szerokości 40m od osi koryta;
  - nakaz realizacji zbiornika małej retencji w obszarze 25Z i 26Z – dolina rzeki Ner i w obszarze 10Z – dolina Strugi;
  - możliwość realizacji dodatkowych zbiorników małej retencji w dolinie rzeki Ner.
- teren Lasu Rzgowskiego o powierzchni 108 ha, połączony z leżącym poza granicami gminy dużym kompleksem Lasu Tuszyńskiego,
- tereny przeznaczone do dolesienia, przylegające do Lasu Rzgowskiego, pomiędzy nim a projektowaną drogą szybkiego ruchu S8,
- tereny przeznaczone do dolesienia we wsi Grodzisko,
- tereny przeznaczone do dolesienia, położone w okolicy wsi Prawda, Guzew i Czyżeminek (obecnie około 55 ha rozproszonych lasów),
- tereny przeznaczone do dolesienia, we wsi Gospodarz – w północnej jego części, przy granicy z gminą Ksawerów,
- tereny lasów prywatnych i lasów państwowych we wsi Romanów (25,27 ha + 16,03 ha = 41,3 ha) wraz z terenami najłagodniejszych gleb w rejonie Romanowa i Kalinka, przeznaczonymi pod dolesienia - do ok. 100 ha po obu stronach autostrady A1.

Dla ochrony lasów i terenów przeznaczonych do dolesień, powinno ustalić się nakaz ochrony i pielęgnację drzewostanu, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, na terenach lasów i dolesień, nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

**Do obszarów chronionych, na których dopuszcza się określony sposób zainwestowania** należą:

- odcinek doliny rzeki Ner objęty strefą ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu, (któremu proponuje się przywrócenie statusu *parku wiejskiego*, gwarantującego

- opiekę konserwatorską), gdzie dopuszcza się formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych (zieleń urządzone, parkowa, zgodna z ekosystemem doliny, elementy zagospodarowania terenu podnoszące estetykę krajobrazu).
- odcinek doliny Neru objęty strefą ochrony ekspozycji Rzgowa (w obszarze 11R) na terenie przylegającym do historycznego układu urbanistycznego Rzgowa, czyli między drogą krajową Nr 1, a projektowaną południowo – wschodnią obwodnicą aglomeracyjną Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi, gdzie dopuszcza się formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych (zieleń urządzone, parkowa, zgodna z ekosystemem doliny, elementy zagospodarowania terenu podnoszące estetykę krajobrazu). W strefie ekspozycji układu urbanistycznego Rzgowa z dominantą wieży kościelnej, wprowadza się:
    - zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych (z wyjątkiem zabudowy zagrodowej dla rolników posiadających średnią rolą w gminie);
    - zakaz wprowadzania nowych dolesień i zwartych nasadzeń zielenią wysoką.
  - tereny we wsiach Czyżeminek i Guzew położone na wododziale Neru i Dobrzyńki oraz we wsi Prawda w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Tuszyńskiego, gdzie dopuszcza się zabudowę letniskową (budynki rekreacji indywidualnej) lecz z ograniczeniem związanym z dążeniem do osiągnięcia wyższego stopnia zadrzewienia dzięki wytyczeniu dużych działek letniskowych o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> (teren EML w obszarze 20MR we wsi Prawda) oraz nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup> (teren DML w obszarze 19MR we wsi Czyżeminek i Guzew). Ponadto na tych terenach ustala się zachowanie minimum 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej – nie zabudowanej i nieutwardzonej.
  - tereny Czyżeminka i Guzewa znajdujące się w strefie ochrony krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowskiego” o charakterze rolnym, z dużymi otwartymi terenami.

### III.3.5.1. Obszary Chronionego Krajobrazu

Zgodnie z aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego<sup>42</sup>, w ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych<sup>43</sup> Studium wskazuje na obszarze gminy tereny proponowane do objęcia ochroną prawną ze względu na cenne walory krajobrazowe. W system obszarów chronionych gminy Studium wskazuje do wyznaczenia dodatkowo dwa obszary chronionego krajobrazu:

- „Tuszyńsko – Dłutowski” Obszar Chronionego Krajobrazu – obszar ten został wyznaczony w południowo – zachodniej części gminy obejmując znaczna część sołectwa Czyżeminek i całe sołectwo Prawda oraz w południowej obejmując Las Rzgowski oraz w części centralno – południowej obejmując obszar 12R. Jest to teren o charakterze rolnym, z dużymi otwartymi terenami. Zabudowa jest zlokalizowana wzdłuż ulic, co sprawia że tereny pomiędzy wsiami są dużymi otwartymi przestrzeniami.
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Górno Neru” – obszar ten został wyznaczony w celu ochrony doliny rzeki Ner o zróżnicowanej szerokości od ok. 450 m w Broniszinie Dworskim do ok. 4,5 km w Gospodarzu. Obejmuje również część obszaru 11R (pomiędzy napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV a południowo-wschodnią obwodnicą aglomeracyjną Pabianice – Rzgów w celu zapewnienia odpowiedniego przewietrzania dla Starowej Góry. Jest to teren użytków zielonych i w części o charakterze rolnym. W Gospodarzu obejmuje zespół parkowo – folwarczny. Zabudowa występuje jedynie w obszarze 17MR.

Granice proponowanych obszarów chronionego krajobrazu, przedstawione na załącznikach graficznych, są orientacyjnie a ich uszczegółowienie nastąpi na etapie przygotowywania uchwały

<sup>42</sup> Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

<sup>43</sup> System tworzą istniejące i projektowane wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Celem jego utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz umożliwienie swobodnego przemieszczania się fauny i flory. Został on oparty na sieci ekologicznej ECONET



sejmiku województwa w sprawie ich wyznaczenia.

Dla terenów gminy proponowanych do utworzenia obszarów chronionego krajobrazu należy przyjąć taki sposób zagospodarowania, który do czasu objęcia ich formą prawną zapewni ich rzeczywistą ochronę. Przy określaniu zasad gospodarowania na tych terenach należy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyprzedzająco uwzględniać ograniczenia jakie nakłada art. 24. ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody<sup>44</sup>

### III.3.5.2. Pomniki przyrody

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy zakazać dewastacji i degradacji środowiska przyrodniczego, które mogłyby przyczynić się do osłabienia drzew w strefie rzutu ich korony oraz należy w planach miejscowych przewidzieć prace pielęgnacyjno – konserwatorskie. W przypadku likwidacji pomnika przyrody lub w przypadku ustanowienia nowego pomnika przyrody, należy dokonać uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.<sup>45</sup>

### III.3.5.3. Korytarze ekologiczne

Korytarz ekologiczny (tzw. ciąg ekologiczny) budują tworzące ciągłość przestrzenną, sąsiadujące ze sobą, ekosystemy typów sprzyjających przemieszczaniu się zwierząt i roślin, cyrkulacji powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych. Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych jest zadaniem, które umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej.

Wielkopowierzchniowe ekosystemy polne i nieurbanizowane tworzą w krajobrazie dogodne warunki dla migracji populacji gatunków. Minimalna szerokość korytarza ekologicznego o randze regionalnej przyjmowana jest na 500 m, natomiast o randze lokalnej 50 m. Na terenie gminy Rzgów zidentyfikowano następujące korytarze ekologiczne o randze, regionalnej i lokalnej: korytarz **Doliny Neru i korytarz łączący dolinę Neru z Lasami Tuszyńskimi**.

**Dolina Neru** jest najważniejszym korytarzem ekologicznym gminy o randze regionalnej, ponadlokalnej. Cechą stanowiącą o jego dużej potencjalnej drożności jest znaczna szerokość (z wyjątkiem przewężenia w centrum Rzgowa), natomiast ograniczeniem w spełnianiu funkcji ekologicznej jest przekształcenie struktury przez grunty orne, miejscowo silne zbliżenie zabudowy jednostek osiedleńczych do rzeki. Głównym elementem polityki ochronnej jest zachowanie naturalnego biegu rzeki i niedopuszczenie do degradacji jej funkcji przyrodniczych, które powinny zostać w naturalnym stanie.

**Korytarz łączący dolinę Neru z lasami tuszyńskimi** jest to najważniejszy element systemu zieleni w gminie. Przez korytarz przebiega wododział główny Polski. Jest to wododział pomiędzy Wisłą i Odrą. Poprzez rzekę Ner i Wolbórkę łączą się ze sobą dwa największe systemy rzeczne w naszym kraju. Teren korytarza obejmuje obszary 11R oraz 12R. Ponadto jest to element układu kompozycyjnego Rzgowa, pełniący ważne funkcje przyrodnicze i sanitarne (przewietrzanie miasta i sołectwa Starowa Góra). Korytarz ten, ma na celu umożliwić migrację zwierzętom i roślinom, cyrkulację powietrza atmosferycznego, ochronę wód powierzchniowych i podziemnych. Dalszy rozwój miasta i gminy musi uwzględniać zachowanie korytarzy ekologicznych, które umożliwią utrzymanie równowagi ekologicznej.

<sup>44</sup> Dz. U. Nr 2009, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.

<sup>45</sup> Zgodnie z Art. 44 ust. 3a Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220).

### III.4.OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Ze względu na wysokie walory kulturowe i historyczne zachowanych obiektów oraz układów zabytkowych, należy dążyć do zachowania historycznego dziedzictwa Rzgowa poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium nakreśla podstawowy kierunek tych działań oraz ramowy program ochrony poszczególnych obiektów i obszarów. W celu szczegółowej koordynacji działań konserwatorskich należy sporządzić studium historyczne Rzgowa uwzględniające wyniki aktualnych badań z zakresu historii miasta oraz weryfikujące wartości zabytkowe wielu przebudowanych i zmodernizowanych obiektów. Gminna ewidencja zabytków wraz z nowym studium konserwatorskim (obejmująca całość problematyki ochrony dóbr kultury na obszarze Gminy Rzgów), powinny stanowić podstawę do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami.

Szczególną uwagę należy zwrócić na:

- historyczną kompozycję urbanistyczną Rzgowa,
- strukturę zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności dominantę kościoła parafialnego w Rzgowie, zespoły zabytkowych parków i cmentarzy, zbiorniki i ciek wodne,
- budynki i budowle posiadające cechy zabytków,
- regionalne formy budownictwa (tradycja budowlana związana z zastosowaniem rozwiązań technologicznych, materiałowych i kompozycyjnych),
- elementy małej architektury (kapliczki, krzyże, pomniki, figury itp.),
- pozostałości elementów historycznego zagospodarowania przestrzeni (mury, bramy, furty, ogrodzenia, urządzenia związane z obiektami folwarcznymi, dworskimi itp.),
- obszary występowania relikwów archeologicznych.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu przede wszystkim:

- zachowanie walorów historycznych,
- podkreślenie ciągłości historycznej w kontekście rozwoju przestrzennego miasta i gminy,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- adaptację i modernizację obiektów do współczesnych potrzeb,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

#### III.4.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Przy ustaleniu stref ochrony konserwatorskiej wykorzystano dotychczasowe uwarunkowania, analizy i wnioski wynikające ze: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów oraz obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzgów<sup>46</sup>. Przebieg poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej będzie uszczegółowiony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

##### III.4.1.1.Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związane z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie „A” znajduje się kościół parafialny p.w. Św. Stanisława z 1630r. wpisany do rejestru zabytków (nr A/189). Jest to obiekt niezwykle ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną. W strefie „A” powinno się zmierzać do zachowania elementów układu przestrzennego takich jak kompozycja wnętrza urbanistycznych, zieleń.

<sup>46</sup> Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjęty uchwałą Nr XI/95/2003 RADY GMINY RZGÓW z dnia 22 lipca 2003 r

Strefa „A”, zaznaczona na rysunku Studium, obejmuje teren kościoła w obrysie ogrodzenia. W strefie tej należy uwzględnić:

- obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,
- dostosowanie nowych inwestycji (przebudowa ogrodzenia, tworzenie bram i furt, wc) do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, architektonicznych proporcji i podziałów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań, tak aby zapewnić harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów kolizyjnych i dysharmonizujących,
- podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych, dostosowywanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacja funkcji degradujących i uciążliwych,
- w przypadku inwestycji nowych preferowanie tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zlecenie przez inwestora dodatkowych badań lub opracowań, w przypadku stwierdzenia takich wymogów przez odpowiednie służby.

#### **III.4.1.2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie „B” znajduje się również teren wpisany do rejestru zabytków (Strefa „A”). W strefie „B” należy ustalić szczególnie warunki i wymogi utrzymania i ochrony charakteru przestrzennego istniejącego, historycznego układu urbanistycznego, takie jak:

- zachowanie istniejących historycznych linii zabudowy od strony terenów publicznych (ulice, place),
- restaurowanie i modernizowanie obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem do współczesnych funkcji,
- dostosowania charakteru nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie przyjęcia skali i bryły zabudowy, z uwzględnieniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,
- zaznaczania śladów obecnie nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- konieczność akcentowania historycznych podziałów własnościowych w elewacji lub ogrodzeniach od strony terenów publicznych,
- zakaz wnoszenia budynków gospodarczych we frontowych częściach działek, od strony granic z terenami publicznymi,
- zakaz zagospodarowywania i użytkowania terenów w sposób wymagający obsługi samochodami ciężarowymi o udźwigu powyżej 3,5 tony,
- obowiązek zachowania istniejących przejść i przejazdów w układach zabudowy pierzejowej,
- prowadzenie kalenic dachów w budynków o funkcjach podstawowych i zlokalizowanych we frontach działek, równoległe do granic terenów publicznych,
- kształtowanie ogrodzeń, od strony terenów publicznych, w formie muru pełnego na zasadzie uzupełnienia zabudowy pierzejowej lub metalowego ogrodzenia ażurowego o wysokości od 1,5m do 2,0m,
- zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

– zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych.

Na obszarze strefy konserwatorskiej „B” należy działać w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektu znajdującego się w rejestrze WKZ oraz obiektów znajdujących się w ewidencji gminnej zabytków,
- zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych,
- zmian na terenach nieruchomości na których zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru WKZ i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

#### **III.4.1.3. Strefa ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu**

Zespół parkowo - folwarczny w Gospodarzu należy objąć strefą ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego. W strefie tej znajdują się tereny zieleni ze stawami, założone w latach 1925 - 1935 oraz obiekty architektoniczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej: pałacyk z 1918r., dom ogrodnika z ok. 1910r., kuźnia z ok. 1918r., chlewnia, stajnia, obora i czworaki z ok. 1920r. W przypadku działań inwestycyjnych, dotyczących obiektów architektonicznych, oraz w przypadku wszystkich nowych inwestycji na tym terenie, ustala się, obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Teren znajduje się w całości w granicach proponowanego na szczeblu wojewódzkim Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru”. Ochroną należy objąć następujące elementy zespołu: układ przestrzenny istniejącej zabudowy wraz z układem wód otwartych, osie i otwarcia widokowe, zieleń niską i wysoką parku wraz z alejami prowadzącymi do zespołu, a także otwarty krajobraz w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu. Dla *zespołu architektoniczno – krajobrazowego* w Gospodarzu, proponuje się przywrócenie statusu *parku wiejskiego*, gwarantującego opiekę konserwatorską, gdzie dopuszcza się formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych (zieleń urządzone, parkowa, zgodna z ekosystemem doliny, elementy zagospodarowania terenu podnosząca estetykę krajobrazu). Nie można dopuścić przekwalifikowania tych zespołów na funkcje użytków rolnych, leśnych lub budowlanych; w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu.

#### **III.4.1.4. Strefa ochrony cmentarzy i ich ekspozycji**

Cmentarze w Starej Gadce, Kalinie, Czyżeminku i Rzgowie należy objąć strefą ochrony cmentarzy. W celu ochrony cmentarzy nieczynnych - cmentarzy wiejskich z 2 połowy XIX w. ewangelickiego w Czyżeminku oraz ewangelicko – augsburskiego w Kalinie, oraz dla cmentarza wojennego w Starej Gadce powinno ustalić się:

- obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego oraz reliktyw cmentarzy (pomniki, rzeźba nagrobna),
- obowiązek zachowania istniejącego cennego drzewostanu,
- możliwość odtworzenia układów przestrzennych i dawnych ogrodzeń cmentarnych,
- zakaz lokalizacji budowlanych obiektów kubaturowych oraz naziemnych i napowietrznych linii infrastruktury technicznej.
- możliwość przekształcenia cmentarzy nieużytkowanych na zieleń urządzone bez obiektów rekreacji, placów zabaw,
- konieczność porządkowania cmentarzy i zabezpieczanie nagrobków przed ich dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium; dopuszczalne jest zachowanie nagrobków w inny sposób, działając w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W celu ochrony starego cmentarza w Rzgowie powinno ustalić się:

- obowiązek zachowania istniejącego układu przestrzennego, pomników o wartościach kulturowych i rzeźby nagrobnej sprzed 1950r.,
- obowiązek zachowania zieleni wysokiej (z wyjątkiem okazów chorych) oraz uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

W obszarach bezpośrednio przylegających do cmentarzy, gdzie jest taka możliwość, studium wyznacza strefy ochrony ekspozycji (teren 19MR – cmentarz w Czyżeminku, teren 22MR – cmentarz w Kalinie). W strefach tych powinien obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zakaz inwestycji infrastrukturalnych napowietrznych.

### III.4.2. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

#### III.4.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w części II niniejszego opracowania, w Rozdziale II.4.3.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków.

W gminie Rzgów znajduje się tylko jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków – Kościół parafialny pw. Św. Stanisława Kostki z 1630r. z późniejszymi przebudowami, wpisany do rejestru WKZ pod numerem A/189, podlegający konserwatorskiej ochronie prawnej.

Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.<sup>47</sup>

Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą. Wszelkie prace remontowe, roboty budowlane, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### III.4.2.2. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

- Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowią grupę, z której poszczególne obiekty, powinny być objęte ochroną konserwatorską w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Studium dopuszcza dla budynków ujętych w ewidencji, przebudowę lub rozbiórkę, po wcześniejszym przedłożeniu orzeczenia o stanie technicznym budynku i analizy opłacalności remontu oraz w przypadku podjęcia decyzji o rozbiórce, inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej wraz z dokumentacją fotograficzną.
- w przypadku wszelkich prac remontowe lub przebudowy budynków znajdujących w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków lub nie znajdujące się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, należy działać w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### III.4.2.3. Zabytkowe zespoły parkowe i cmentarne

Wszelkie prace prowadzone na terenie zabytkowych zespołów parkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymagają działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na terenach tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakaz dokonywania podziałów własnościowych; w przypadku gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego gruntów w granicach założenia, zgodnie z granicami historycznymi,
- zachowanie terenów zielonych; należy wiązać z nimi funkcje rekreacyjne lub reprezentacyjne,
- dopuszczenie funkcji hodowlanej dla stawów,
- uporządkowanie założeń; wskazana jest ich rewaloryzacja,

<sup>47</sup> Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 wraz z póź. zmianami)

- nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- nie dopuszcza się przekwalifikowania tych zespołów na funkcje użytków rolnych, leśnych lub budowlanych, w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu; wyjątek mogą stanowić tereny o udokumentowanych historycznie terenach zabudowy (np. teren po dawnym dworze w obszarze dawnego folwarku w Gospodarzu).

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

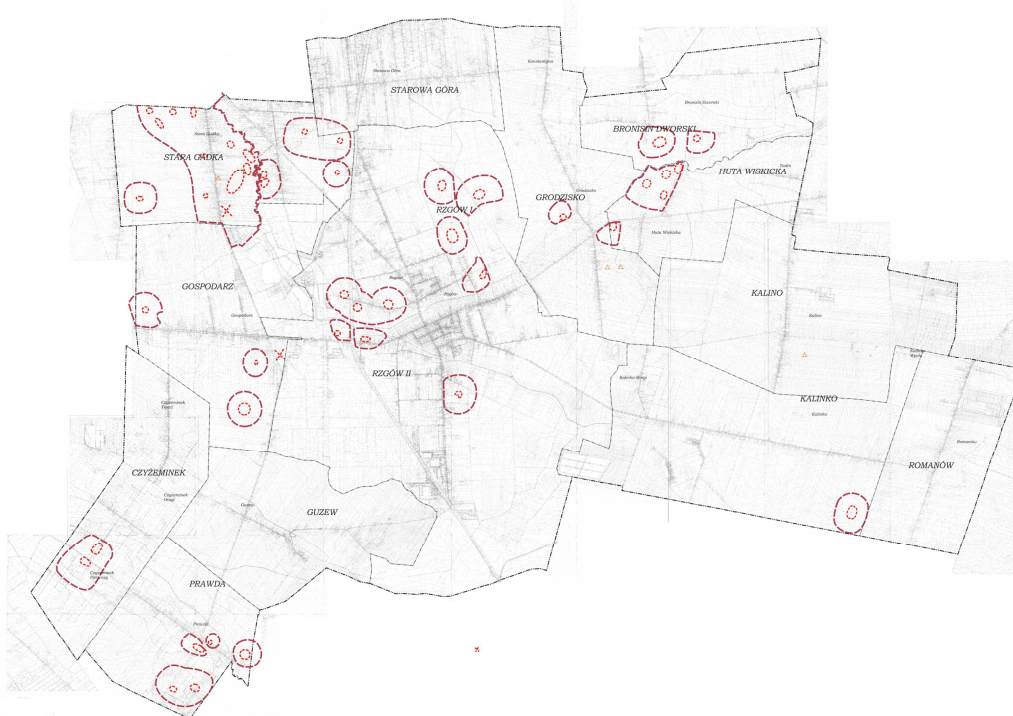
- zachowanie dotychczasowej funkcji, jeżeli cmentarze są nadal użytkowane,
- przekształcanie cmentarzy nieużytkowanych na zieleni urządzoną bez obiektów rekreacji, placów zabaw,
- zaznaczenie w terenie obszaru cmentarza przez ogrodzenie go w sposób trwały,
- porządkowanie cmentarzy i zabezpieczanie nagrobków przed ich dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium; dopuszczalne jest zachowanie nagrobków w inny sposób, na podstawie działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla zabytkowych szpalerów zieleni i alei obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- utrzymanie założenia w granicach historycznych,
- właściwa pielęgnacja zieleni,
- usuwanie okazów chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

#### III.4.2.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru oraz ujęte w ewidencji

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji znajduje się w Rozdziale II.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a oznaczono je na rysunku Studium w skali 1:10 000. Znajdują się tam informacje na temat stanowisk o określonej lokalizacji i nieokreślonej tzw. archiwalne. Archiwalnymi stanowiskami archeologicznymi określa się te miejsca, z których pozyskano materiał zabytkowy w latach zamierczłych, a nie zostało to potwierdzone późniejszymi badaniami lub lokalizacja jest mało precyzyjna. Nie oznacza to jednak, iż tego typu stanowiska można uznać za nieistniejące.



Rysunek nr 4. Tereny objęte ochroną konserwatorską.

**Dla stanowisk archeologicznych**

Ochrona prawna stanowiska archeologicznego odbywa się na podstawie art. 31 ust. 1a i 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W Studium naniesiono lokalizację granic stanowisk archeologicznych. W przypadku terenów, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne lub strefy ochrony konserwatorskiej od stanowisk archeologicznych należy uwzględnić następujące wytyczne:

- stanowiska archeologiczne powinny znajdować się w strefach ochrony konserwatorskiej archeologicznej, stanowiących ich otulinę,
- należy uwzględnić lokalizację stanowisk archeologicznych oraz wyznaczonych od nich stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej, a także ustalenia zasad zagospodarowania na tych terenach, w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wszelkie działania na terenach, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne lub strefy ochrony archeologicznej należy prowadzić z uwzględnieniem wymogów wyznaczonych w art. 31, ust. 1a i 2 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego należy je oznaczyć, zabezpieczyć oraz zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- w przypadku wyznaczenia nowych stanowisk archeologicznych należy wyznaczyć wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
- wprowadza się obowiązek działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w przypadku konieczności przeprowadzania nadzoru archeologicznego, w przypadku podejmowania działań wymagających takiego nadzoru,
- wprowadza się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

**Dla stref archeologicznych:**

Strefy te zostały wyznaczone wokół istniejących stanowisk archeologicznych. Celem ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej jest ochrona istniejących pozostałości osadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego i nowożytnego.

W przypadku wyznaczenia nowego stanowiska archeologicznego należy także określić strefę ochrony archeologicznej.

Wszelkie działania inwestycyjne naruszające stratygrafię gruntu oraz mające na celu zmianę dotychczasowego użytkowania terenu, wymagają działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz podjęcia ratowniczych badań archeologicznych, gdyż ochrona warstw ziemi, zawierających świadectwa kultury, powinna być jednym z elementów polityki przestrzennej gminy.

W strefie ochrony archeologicznej należy uwzględnić przepisy prawne zawarte w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>48</sup>.

**III.4.3. PARKI KULTUROWE**

Nie postuluje się tworzenia parków kulturowych.

**III.4.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W Rzgowie brak jest elementów, które formalnie zaliczono do dóbr kultury współczesnej.

**III.4.5. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego poprzez określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich w otoczeniu, zgodnie z wytycznymi i kierunkami zawartymi powyżej, z wytycznymi i postulatami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz z przepisami odrębnymi.

<sup>48</sup> (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych powinny być sformułowane indywidualnie dla każdego obiektu lub obszaru.

Kształtując otoczenie obiektu zabytkowego należy brać pod uwagę jego właściwą ekspozycję i jeśli to możliwe kontynuację tradycyjnych, wartościowych cech zabudowy.

### III.4.6. PROMOCJA MIEJSC I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH

Walory zabytkowe gminy w powiązaniu z systemem ekologicznym terenu tworzą unikatowy krajobraz kulturowy, atrakcyjny dla potencjalnego turysty. Dlatego też istotnym kierunkiem działań, jakie powinny być podejmowane na polu ochrony dziedzictwa kulturowego jest prowadzenie działań w zakresie udostępniania i upowszechniania możliwości zapoznania się z posiadanymi w tym obszarze zasobami. W idei propagowania walorów krajobrazu kulturowego oraz genius loci miejsca, ważną rolę odgrywają szlaki turystyczne. Ich wyznaczenie związane jest z zamysłem tworzenia i zagęszczania powiązań turystycznych, wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego, zmierzające do podnoszenia atrakcyjności całego województwa.

Na terenie gminy Rzgów istnieją już szlaki turystyczne piesze: Szlak Okrężny Wokół Łodzi, Szlak Grodzisko – Rzgów oraz rowerowy Magistrała Rowerowa Wschód. Dalsza promocja miejsc i obszarów zabytkowych została uwzględniona w znowelizowanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. Dokument wyznacza do realizacji następujące szlaki samochodowe:

- **Szlak Dworów i Pałaców** – szlak przebiega południkowo przez wschodnią część Gminy, przez sołectwo Romanów. Stanowi jeden z regionalnych szlaków tematycznych.
- **Szlak Literacki** – szlak przebiegający południkowo przez centralną część Gminy, wzdłuż Drogi Krajowej Nr 1, przez miasto Rzgów oraz sołectwo Starowa Góra. Jest jednym z ponadregionalnych szlaków tematycznych.
- **Szlak Perły Architektury Ziemi Łódzkiej** – szlak przebiega orientacyjnie południkowo i równoleżnikowo przez teren Gminy Rzgów – od Gminy Tuszyń, przez miasto Rzgów i dalej w stronę Łodzi. Szczegółowa trasa szlaku nie została jeszcze opracowana. Swoim zasięgiem obejmuje najwartościowsze przykłady architektury ziemi łódzkiej, prezentując różnorodność form oraz odrębność w stosunku do innych regionów.
- **Szlak Wielu Kultur** – szlak przebiega orientacyjnie południkowo przez centralną część Gminy, wzdłuż Drogi Krajowej Nr 1. Szczegółowa trasa szlaku nie została jeszcze opracowana. Szlak obejmuje przykłady wielokulturowego osadnictwa, występującego na terenie województwa.





Rysunek nr 5. Istniejące i projektowane szlaki turystyczne.

### III.5.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### III.5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

##### III.5.1.1.Cele rozwoju

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego muszą być spełnione następujące warunki umożliwiające stworzenie jednolitego systemu powiązań funkcjonalnych:

- pełen dostęp celów podróży – w zależności od funkcji, jaką spełnia gmina Rzgów w stosunku do mieszkańców samej gminy, gmin przyległych, regionu, jak również mieszkańców Polski,
- zapewnienie odpowiedniego standardu podróży – dotyczy to czasu i komfortu dojazdów oraz odpowiednio wysokiego stopnia swobody poruszania się pojazdem samochodowym,
- kształtowania zachowań uczestników ruchu – poprzez właściwe ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowych i zewnętrznych.

Układ komunikacyjny powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem miasta i gminy, w tym obsługę tranzytu i ruchu związanego z rolą Centrów Handlowych (transport zewnętrzny), transport wewnętrzny (indywidualny) oraz zbiorowy.

Planowany i częściowo zrealizowany system komunikacji kołowej gminy w pełni zaspokoi potrzeby mieszkańców gminy, oraz da możliwość łatwej obsługi tranzytu.

Realizacja projektowanego systemu komunikacyjnego może odchyłać się od trasowania przyjętego w Studium. Szczegółowy projekt określi docelowy przebieg projektowanych dróg i ulic.

### III.5.1.2. System dróg – elementy układu głównego

Kierunki polityki rozwoju podstawowego układu komunikacyjnego wynikają z programów służących ponadlokalnym celom publicznym:

#### a) programu rządowego tzw. *centralnego*

Tu należy zaliczyć **autostradę A1 i drogę S8**

- **Przebieg autostrady A1** relacji Gdańsk - Łódź - Katowice jest ściśle zdefiniowany, zgodny z wydaną decyzją lokalizacyjną w terenie. Pod przyszłą autostradę *rezerwowano* pas terenu szerokości 100m.
- **Przebieg drogi S8** relacji Wrocław - Łódź. Przebieg tej drogi jest już ściśle zdefiniowany. Projektowana droga w większości przebiega południowym skrajem gminy przechodząc w części wschodniej poza granice gminy. Obecnie przebieg drogi ekspresowej S8 jest *realizowany*.

#### b) programu wojewódzkiego

Program wojewódzki to zadania i postulaty wynikające z potrzeb województwa, zapewniające mu sprawne połączenia z krajem i regionem.

Dotyczy to układu podstawowego dróg wojewódzkich o znaczeniu regionalnym. Należy do nich:

- południowo-wschodnia obwodnica aglomeracyjna Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi (G, GP) - nowa droga regionalnego znaczenia, która połączy poszczególne drogi krajowe i wojewódzkie zbiegające się w centralnych obszarach Łodzi, Pabianic oraz Rzgowa i odciążać będzie ich centra od ruchu o znaczeniu regionalnym, będąc jednocześnie alternatywą dla ewentualnie płatnej autostrady A-1 w Aglomeracji Łódzkiej. Projektowana obwodnica będzie pełnić funkcję drogi regionalnej, klasyfikowanej jako główna ruchu przyspieszonego GP w układzie dwóch jezdni. W miejscu przebiegu drogi w obszarach zintensyfikowanej zabudowy Studium dopuszcza zmniejszenie kategorii drogi do głównej (G) w układzie dwóch lub miejscowo czterech pasów.

Na dzień dzisiejszy brak jest danych do uściślenia parametrów technicznych. Projektowana obwodnica nie będzie obsługiwała bezpośrednio terenów przyległych. Skrzyżowanie z drogą krajową Nr 1 dwupoziomowe z podwiązaniami (skrzyżowanie obwodnicy z drogą krajową Nr 1 projektowane jest jako dwupoziomowe, bezkolizyjne). Pozostałe relacje skątne i skrzyżowania projektowanej obwodnicy aglomeracyjnej z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym muszą spełniać wymogi określone w aktualnych przepisach prawa w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z możliwością wyznaczoną w Zaktualizowanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego dotyczącą współfinansowania inwestycji południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi, Rada Miejska w Rzgowie, w dniu 30 maja 2012 r. podjęła Uchwałę Nr XXI/190/2012 w sprawie przystąpienia do wykonania projektu południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi **na odcinku od granic Gminy Rzgów z Gminą Ksawerów do drogi wojewódzkiej Nr 714, potocznie zwaną obwodnicą Rzgowa.**<sup>49</sup> Odcinek ten, nazywany potocznie „obwodnicą Rzgowa”, jest częścią składową projektowanej południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej.

<sup>49</sup> Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa: „zakłada się możliwość współfinansowania inwestycji przez jednostki samorządu terytorialnego, jednostki administracji rządowej oraz partnerów prywatnych w rozumieniu ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno - prywatnym.”(tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100.).

### III.5.1.3. Układ główny - istniejące drogi:

- **droga krajowa Nr 1** relacji Gdańsk - Łódź - Piotrków - Cieszyn w układzie powiązań komunikacyjnych regionalnych oraz systemie krajowych autostrad na przedmiotowym odcinku stanowi południowe połączenie aglomeracji łódzkiej z autostradą A8 Łódź - Wrocław oraz dalej w kierunku południowym z autostradą A1. Opracowanie Biura Rozwoju w Łodzi pt. „Rewaloryzacja drogi Nr 1 na terenie gminy Rzgów z dostosowaniem do postępującej urbanizacji otoczenia trasy” określiło klasę oraz funkcję tej drogi. Jest to droga kategorii GP -główna ruchu przyśpieszonego, o dwóch jezdniach szerokości 10,5 m każda, rozdzielonych pasem terenu, szerokość w liniach rozgraniczających 50m - 60 m. Potrzebę takiego przekroju drogi Nr 1 potwierdza docelowa prognoza ruchu, która przewiduje na tej drodze natężenie > 2500 pojazdów/godzinę szczytu. Dostępność do takiej kategorii drogi jedynie w miejscach skrzyżowań lub węzłów, które są regulowane sygnalizacją świetlną.

Na przebiegu drogi krajowej Nr 1 studium przewiduje następującą obsługę komunikacyjną (zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego):

- z ul. Centralną – na prawoskręcie;
- z ul. Ustronną – dwupoziomowe skrzyżowanie bez powiązań;
- z ul. Cmentarna - Stawową , dwupoziomowe skrzyżowanie bez podwiązań;
- z ul. Rudzką - dwupoziomowe skrzyżowanie z istniejącymi powiązaniem;
- z drogą krajową Nr 71 relacji Pabianice - Rzgów docelowo skrzyżowanie dwupoziomowe skrzyżowanie typu „KARO”);
- z przyszlą południowo – wschodnią obwodnicą aglomeracyjną (ul. Rzemieślnicza) - rejon centrum handlowego „Ptak" projektowane skrzyżowanie dwupoziomowe z bezkolizyjnym rozrządem ruchu o pełnych relacjach,
- z ul. Tuszyńską – po wybudowaniu południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej i drogi S8 docelowo doprowadzone do zgodności z przepisami szczególnymi w zakresie odległości pomiędzy skrzyżowaniami.

Na odcinkach między skrzyżowaniami proponuje się drogi zbiorcze obustronne wzdłuż drogi Nr 1, które mogą być jednokierunkowe lub dwukierunkowe w zależności od włączenia do drogi głównej. Rozwój i budowa dróg zbiorczych może być prowadzona etapami w zależności od postępującego zagospodarowania terenu wzdłuż trasy głównej. Drogi zbiorcze nie powinny być włączone do drogi, która posiada skrzyżowanie z drogą Nr 1 w obrębie tego skrzyżowania, gdyż obniża to sprawność i bezpieczeństwo ruchu na skrzyżowaniu. W tym celu wymagana jest realizacja odcinków ulic wewnętrznych w terenach przewidzianych do zainwestowania. Droga krajowa Nr 1 musi zachować funkcję drogi tranzytowej.

- **droga krajowa Nr 71** relacji Pabianice - Rzgów obecnie jest jedynym powiązaniem Rzgowa z Pabianicami , w przyszłości drugim połączeniem będzie projektowana południowo – wschodnia obwodnica aglomeracyjna. Droga Nr 71 jako droga krajowa w układzie regionalnym powinna posiadać klasę G - drogi głównej. Jezdnię jednoprzestrzenną szerokości 7m, w liniach rozgraniczających minimum 25m. Odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy 800m minimum 600m, a na terenach zabudowanych 500m minimum 400m. Należy ograniczyć ilość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Po wybudowaniu południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi, Studium dopuszcza zmniejszenie klasy drogi krajowej Nr 71 do klasy drogi „Z”.

W zakresie kształtowania układu drogowego w ramach ciągu drogi krajowej Nr 1 oraz drogi krajowej Nr 71 należy stosować się do następujących wytycznych:

- nie zawężać pasa drogowego drogi krajowej w liniach rozgraniczających, w stosunku do wartości wyznaczonych w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki

Morskiej z dnia 02.03.1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r., Nr 43, poz. 430),

- przy podziałach gruntów należy wykorzystywać dostępność do dróg o niższej klasie technicznej niż drogi krajowe. Nie wykonywać podziałów, jeżeli po podziale tereny nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej,
  - przeanalizować projektowany układ komunikacyjny pod kątem zgodności z wymaganymi odległościami pomiędzy skrzyżowaniami w ciągu drogi krajowej,
  - zaprojektować wewnętrzny układ komunikacyjny dla przekształcanych terenów położonych wzdłuż drogi krajowej, wykorzystując istniejące skrzyżowania i przepisy z zakresu kształtowania układów komunikacyjnych,
  - utrzymywać linie zabudowy zgodnie z aktualnymi przepisami w zakresie dróg publicznych, uwzględniając strefy uciążliwości ruchu drogowego,
  - nie lokalizować infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi krajowej,
  - wszystkie zamierzenia ingerencji w tereny drogowe należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi,
  - wszystkie zamierzenia wprowadzenia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego należy uzgadniać z zarządcą drogi w zakresie włączenia do drogi ruchu powodowanego tą zmianą.<sup>50</sup>
- • **droga wojewódzka Nr 714** relacji Rzgów - Kurowice, prowadzi ruch regionalny do Kurowic i Tomaszowa , a w przyszłości będzie drogą dojazdową do autostrady A1. Z uwagi na funkcję jaką pełni i będzie pełnił w układzie regionalnym powinna posiadać klasę G - drogi głównej (na odcinku od projektowanej południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi do granicy gminy). Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazuje rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 714 na odcinku Rzgów – Kurowice wraz z budową obwodnicy m. Wola Rakowa, jako zadanie celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W związku z przebiegiem drogi wojewódzkiej przez bardzo zurbanizowany układ przestrzenny o wartościach kulturowych dopuszcza się zmniejszenie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

#### III.5.1.4. Układ podstawowy – drogi powiatowe

Układ ten tworzą drogi powiatowe i gminne zarówno o charakterze regionalnym - łączące Rzgów z terenami sąsiednimi jak i o charakterze lokalnym - obsługujące teren gminy. Kierunki polityki rozwoju układu w tym przypadku wynikają z diagnozy stanu i potrzeb rozwoju gminy. Drogi o charakterze regionalnym to:

- droga powiatowa Nr 1195E łączy Rudę - Łódź ze Rzgowem - jest jednym z dojazdów do centrum handlowo - targowego „Ptak”. Droga ma relację z drogą krajową poprzez bezkolizyjne skrzyżowanie z powiązaniem. Droga ta na całej długości pełni funkcję drogi zbiorczej Z. Odstępy między skrzyżowaniami minimum 250 m, zalecane 500 m poza terenem zabudowanym i minimum 150 m, zalecane 300 m na terenach zabudowanych. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów szczególnie do terenów nowej zabudowy. Jezdnia jednoprzestrzenna 2- pasowa, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- droga powiatowa Nr 2916E łączy Łódź-ul. Zastawną, Starą Gadkę, Rzgów, Prawdę z Tuszyńcem. w Rzgowie. Droga ta pełni funkcję drogi zbiorczej „Z”. Powinna posiadać jezdnie szerokości 7 m, na odcinku Łódź - Rzgów i minimum 6 m na odcinku południowym w terenach niezabudowanych. W liniach rozgraniczających rezerwuje się minimum 20 m szerokości. Pozostałe drogi powiatowe prowadzą ruch wewnątrz gminy. Wiążą sołectwa między sobą i z ośrodkiem gminnym - Rzgowem.

<sup>50</sup> Zgodnie z wnioskiem wniesionym do zmiany SUIKZP przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad (pismo nr: GDDKiA OŁ.Z-3.vk.439.P.2-01/11), zgodnym z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm).

Drogi powiatowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej są sklasyfikowane jako drogi klasy Z – zbiorcze.

Dla klasy zbiorczej obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni minimum 6m, w terenach zabudowanych szerokość jezdni minimum 7m.

#### **III.5.1.5. Układ podstawowy – drogi gminne**

Układ ten tworzą drogi gminne o klasie dróg lokalnych i dojazdowych. Dla dróg sklasyfikowanych jako lokalne - L, a dotyczy to dróg gminnych, szerokość w liniach rozgraniczających 15m, w terenach zabudowanych minimum 12m, a szerokość jezdni minimum 5 m, w terenach zabudowanych zalecana szerokość jezdni 6m.

Studium przesądza o podstawowym układzie dróg o znaczeniu lokalnym i dojazdowym, wskazując na rysunku studium układ niezbędny do obsługi ruchu na terenie gminy. Pełen wykaz dróg gminnych przedstawiono w części Uwarunkowań, w Rozdziale II.12.1. Komunikacja drogowa.

#### **III.5.1.6. Parkingi strategiczne**

Największym problemem w Rzgowie jest parkowanie w centrum miasta. Problem ten został częściowo rozwiązany poprzez budowę parkingu przy ulicy Łódzkiej na tyłach poczty. Proponuje się lokalizacje parkingów strategicznych w następujących rejonach:

- okolice projektowanych zbiorników wodnych,
- przy terenach rekreacyjnych (stadion),
- na terenie strefy aktywności gospodarczej AG (parkingi ogólnodostępne o charakterze publicznym).

Większe parkingi muszą być lokalizowane wśród zabudowy mieszkaniowej oraz przy centrach handlowo-targowych.

W systemie komunikacyjnym na drogach krajowych i wojewódzkich należy w projektach technicznych tych dróg, przewidzieć odpowiednie parkingi na których będą deponowane pojazdy przewożące materiały niebezpieczne w sposób nieprawidłowy.<sup>51</sup> Lokalizacje parkingów powinny umożliwiać bezpieczne pozostawienie materiałów niebezpiecznych.

#### **III.5.1.7. Strefy ruchu uspokojonego**

Strefę ruchu uspokojonego proponuje się wyznaczyć w centrum miasta Rzgowa.

Ulice przewidziane do objęcia strefą ruchu uspokojonego: Rawska, Tylna, Wąska, Źródłana, Mickiewicza, Przejazd, Długa. Strefy ruchu uspokojonego powinny być wdrażane również na terenie osiedli mieszkaniowych, np. Starowa Góra.

#### **III.5.1.8. Strefy piesze**

Studium proponuje rozwój ciągów pieszych, spacerowych, deptaków, bulwarów oraz takie urządzenie ulic aby zapewnić mieszkańcom jak najbardziej komfortowe warunki przemieszczania się w obrębie miasta, zwłaszcza w centrum. Postuluje się również stworzenie pieszych bulwarów wzdłuż rzek. Strefy piesze powinny realizować się poprzez tworzenie systemów przestrzeni publicznych połączonych przejściami pieszymi, kształtowani zorganizowanych traktów spacerowych wyposażonych w elementy małej architektury.

#### **III.5.1.9. Trasy rowerowe**

Studium wskazuje przebieg istniejącej rowerowej Magistrali Łódzkiej – Wschód, prowadzącej przez szczególnie atrakcyjne obszary województwa łódzkiego. W Studium przedstawia się również projektowaną strukturę tras rowerowych. Ich zadaniem jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całej gminie, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych. Stanowią one

<sup>51</sup> Ustawa z dnia 19 sierpnia 2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz. U. z 2011 r., Nr 227, poz. 1367)

element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równoległe do ciągów komunikacji samochodowej bądź są elementem pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego, również w rejonach nie objętych scalonym układem ścieżek rowerowych. Należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej przy modernizacji drogi wojewódzkiej nr 714. Należy przy tym dążyć do zapewnienia segregacji ruchu rowerowego od samochodowego. Studium poza przebiegiem ścieżek rowerowych istotnych z punktu rozwijania tożsamości lokalnej, postuluje wzbogacenie systemu ścieżek i promowanie tego typu rekreacji.

#### **III.5.1.10. Obiekty inżynierskie zlokalizowane w ciągach dróg**

W przebiegu projektowanych tras znajdują się nowe obiekty inżynierskie. Planuje się 3 przeprawy mostowe, oraz kilka wiaduktów w ramach skrzyżowań bezkolizyjnych na obwodnicach:

- w ciągu południowo-wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi (G, GP):- most drogowy nad Nerem, oraz kilka wiaduktów na przecięciach z drogami lokalnymi i droga krajowa Nr 1, -
- w ciągu drogi S – 8: skrzyżowanie bezkolizyjne z trasą katowicką (droga krajowa Nr1), z autostradą A – 1, oraz kilka wiaduktów na przecięciach z drogami lokalnymi,
- na przedłużeniu ulicy Polnej w kierunku północnym: przeprawa mostowa na rzece Ner.

#### **III.5.1.11. Komunikacja zbiorowa**

Komunikacja zbiorowa dalej oparta będzie na trakcji autobusowej. Obsługa komunikacją autobusową pozostanie funkcją potrzeb przewozów (potoków pasażerskich) i układu drogowego. Powiązanie gminy z krajem regionem zapewnią linie autobusowe PKS. Połączenie z Łodzią i Pabianicami i obsługę obszaru gminy z powiązaniem z ośrodkiem gminnym zapewnią już tradycyjne linie PKS, MPK - Łódź, MZK - Pabianice. Istnieje również możliwość wprowadzenia komunikacji przez przewoźników prywatnych - przez niezależne podmioty gospodarcze, komunikacje gminną.

#### **III.5.1.12. Komunikacja lotnicza**

Na terenie gminy Rzgów, w sołectwie Kalino, przewiduje się docelowo lokalizację lotniska do celów rekreacyjnych (tzw. lotnisko sportowe). Jego dokładna lokalizacja powinna być poprzedzona analizami funkcjonalno – przestrzennymi umożliwiającymi sprecyzowanie parametrów technicznych pasa startowego oraz zagospodarowania terenu przyległego. Przy realizacji lotniska należy zwrócić szczególną uwagę na bliskość napowietrznej linii 220 kV Janów – Rogowiec. Budowa elektroenergetycznych linii napowietrznych w pobliżu lotnisk powinna spełniać wymagania określone w odpowiedniej normie. Niezależnie od tego, lokalizację linii elektroenergetycznych w odległości mniejszej niż 3000m od granicy lotniska i 1000m od krawędzi czołowej pasa startowego lotniska oraz w odległości mniejszej niż 4km od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych należy każdorazowo uzgadniać z organami państwowego nadzoru lotniczego.

Studium przewiduje również możliwość lokalizacji miejscowego lądowiska dla potrzeb lokalnych, w obszarze strefy aktywności gospodarczej w terenie AAG.

#### **III.5.1.13. Wnioski**

Dla szybkiego wdrożenia zaprojektowanego układu komunikacyjnego należy w pierwszej kolejności zrealizować w zakresie układu głównego w ciągu południowo-wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi (G, GP):- most drogowy nad Nerem, oraz kilka wiaduktów na przecięciach z drogami lokalnymi i droga krajowa Nr 1.

### **III.5.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Doprowadzenie do pełnego uzbrojenia i uzyskania wysokich standardów obsługi w zurbanizowanej strefie tzw. „pasma rzgowskiego” należy uznać za priorytet. Oznacza to w pierwszym rzędzie konieczność wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej terenów Starowej Góry i Starej Gadki oraz

uzupełnienie wyposażenia w sieć wodociągową i kanalizacyjną częściowo wyposażonych terenów stref rozwoju osadnictwa i stref aktywności gospodarczej w Rzgowie.

Rozwój urbanizacji na wskazanych terenach powinien być warunkowany koniecznością odpowiedniego ich przygotowania do celów zabudowy i pełnego wyposażenia w sieć infrastruktury komunalnej.

Na terenach wiejskich, położonych poza obszarem intensywnej urbanizacji, dopuszcza się przejściowo odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w systemach kanalizacji indywidualnej, z preferencjami dla przydomowych oczyszczalni ścieków wszędzie, gdzie warunki gruntowo - wodne pozwolą na ich stosowanie.

Docelowo zakłada się tam budowę lokalnych układów kanalizacji i gminnych oczyszczalni ścieków. W warunkach gminy Rzgów cele i kierunki polityki przestrzennej dla systemów komunalnej infrastruktury technicznej, uwzględniać powinny usuwanie barier rozwojowych, w pierwszej kolejności przez rozbudowę systemów kanalizacyjnych dla:

- uzyskania zakładanych standardów wyposażenia we wszystkich strefach urbanizacji,
- przywracania czystości wód powierzchniowych rzek i cieków,
- odzyskiwania dla celów rekreacji terenów przy rzecznych,
- poprawy standardów sanitarnych i warunków życia mieszkańców.

Cele te będą osiągnane:

- w systemie zaopatrzenia w wodę,
  - w systemie odprowadzania ścieków sanitarnych.
- Wskazane lokalizacje projektowanych sieci, obiektów i elementów uzbrojenia w Studium mogą ulec zmianie. Przebieg i lokalizacja zostaną uściślone w dokumentacjach projektowych.

### **III.5.2.1.Zaopatrzenie w wodę**

W zakresie zaopatrzenia w wodę należy:

- zapewnić sprawności funkcjonowania istniejących systemów wodociągowych,
- racjonalne i oszczędne gospodarować zasobami wód,
- zapewnić standardy ilościowe i tworzenie warunków pełnej dostępności do sieci wodociągowej na terenach od dawna zurbanizowanych, wyposażonych w wodociągi w stopniu niewystarczającym,
- zapewnić standardy jakościowe, zgodnych z wymaganiami norm europejskich. Działaniami o charakterze ochronnym należy objąć tereny źródłowe komunalnych ujęć wody, dla których powinny być ustanowione strefy ochrony pośredniej i określone warunki realizacji zabudowy w strefach.

Konieczne jest ograniczanie przyczyn degradacji wód podziemnych poprzez:

- budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych, w rejonach koncentracji osadnictwa w obszarze tzw. "pasma rzgowskiego", w obszarach stref aktywności gospodarczej w Rzgowie, w Starowej Górze, w Starej Gadce i w innych rejonach,
- modernizację sieci wodociągowej i jej rozbudowę w układach wielopięsieniowych, zapewniających niezawodność funkcjonowania i ciągłość dostaw wody w sytuacjach awaryjnych.

Dla istniejącego rurociągu tranzytowego Łódź – Sulejów w ustanowionej strefie ochronnej od zewnętrznej krawędzi rurociągu (15m na stronę od osi) należy przestrzegać zakazu realizacji trwałych naniesień przestrzennych oraz egzekwować możliwość dostępu w celach eksploatacyjnych.

### **III.5.2.2.Odprowadzanie ścieków**

W zakresie odprowadzanie ścieków należy:

- dokończyć budowę podstawowego układu sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Starowej Góry i Starej Gadki, dla uporządkowania stanu gospodarki ściekowej w strukturach istniejących i przygotowania nowych terenów dla budownictwa,
- zapewnić pełną kanalizację obszarów intensywnie urbanizowanych w zlewni istniejącej oczyszczalni ścieków w Rzgowie ,

- zrealizować budowę lokalnych układów sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków oraz indywidualnych przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni ścieków w rejonach o zabudowie rozproszonej.

### III.5.2.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

W zakresie odprowadzanie wód opadowych należy:

- objąć skuteczną ochroną przed zabudową dolin rzecznych, poprawę stanu technicznego i funkcjonalnego rzeki Ner, poprzez częściową regulację (renaturalizację) jej koryta oraz budowę zbiorników retencyjnych, wyznaczonych programem małej retencji,
- dostosować parametry rzeki Ner w granicach gminy i miasta Rzgów, mając na celu umożliwienie odwodnienia południowo – wschodnich terenów miasta Łodzi. Poszczególne parametry powinny wynikać z opracowań wodno – prawnych określających min. zasadnicze przekroje podłużne i poprzeczne koryta wody płynącej. Należy również zapewnić konieczność dostępu do rzeki w postaci pasów eksploatacyjnych o szerokości min. 1,5m (wskazana szerokość 2,5 m od górnej krawędzi koryta rzeki bez możliwości zainwestowania trwałego) mających na celu udostępnienie koryta rzeki dla służb porządkowych i konserwatorskich,
- dostosować parametry rzeki Strugi w granicach gminy i miasta Rzgów, do przejmowania wód deszczowych i technologicznych odprowadzanych ze Stacji Uzdatniania Wody w Kalinku. Należy również zapewnić konieczność dostępu do rzeki w postaci pasów eksploatacyjnych o szerokości min. 1,5m (wskazana szerokość 2,5 m od górnej krawędzi koryta rzeki bez możliwości zainwestowania trwałego) mających na celu udostępnienie koryta rzeki dla służb porządkowych i konserwatorskich,
- uporządkować systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, poprzez udrożnienie i częściową przebudowę (odbudowę) niesprawnego systemu melioracyjnego, głównie na obszarach wsi: Starowa Góra i Stara Gądka, renowację istniejących i budowę nowych rowów odwadniających,
- prowadzić skuteczne działania na rzecz poprawy jakości i ochrony wód powierzchniowych. Obok porządkowania gospodarki ścieków sanitarnych ważne jest utrzymywanie w czystości zlewni oraz instalowanie odpowiednich urządzeń podczyszczających wody opadowe na wszystkich terenach, z których spływ stanowi zagrożenie dla środowiska naturalnego (tereny przemysłowe, bazy transportu, obiekty dystrybucji paliw, autostrady, parkingi).

### III.5.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Docelowo na terenie gminy będzie funkcjonował mieszany system gazu przewodowego.

Obecny zasięg systemu gazu niskiego ciśnienia pozostanie bez zmian a docelowo w gminie będzie obowiązywał system gazu średniego ciśnienia.

#### Propozycja strategii rozwoju systemu gazu przewodowego średniego ciśnienia.

Z analizy systemu gazu przewodowego średniego ciśnienia na terenach miast ościennych tj. Łodzi i Pabianic oraz w gminie wynika, że dalszy rozwój gazyfikacji przewodowej będzie opierał się na kilku podstawowych kierunkach zasilania gminy w gaz.

Analizując możliwości zaopatrzenia w gaz poszczególnych odbiorców w gminie istniejących i projektowanych cały obszar gminy podzielono na dwa umowne obszary urbanizowane tj. obszar zachodni i obszar wschodni, dla których naturalną granicę stanowi droga krajowa Nr1. Podstawowymi źródłami gminy w gaz będą istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I-stopnia wybudowane na terenie Konstancy i Rzgowa. Obecnie stacja „Konstantyna” jest włączona do gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 i pracuje na średnim ciśnieniu.. Lokalizacja stacji w Konstancynie jest wynikiem zmiany konfiguracji sieci gazowej wysokiego ciśnienia na terenie Łodzi i Starowej Góry.

Zgodnie z wykonanymi wcześniej opracowaniami dotyczącymi gazyfikacji gminy w rejon obsługi stacji „Konstantyna” będzie włączony wschodni obszar gminy tj. Starowa Góra -Wschód, Konstancy tereny wsi: Grodzisko, Bronisin Dworski, Huta Wiskicka, Kalino, Kalinko i Romanów oraz nowe tereny przewidziane w „Studium.....” pod urbanizację tj. wschodnie tereny wzdłuż drogi



krajowej Nr1 od Starowej Góry do Rzgowa i wschodnio - południowe tereny Rzgowa. Na w/w obszarze dominującą funkcją będzie zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Na terenie umownego obszaru zachodniego w zakładanym rozwoju urbanistycznym dominującą funkcją będzie funkcja przemysłowo - usługowa (strefa działalności gospodarczej).

Zabudowa mieszkaniowa, a właściwie uzupełnienie jej dotyczy przede wszystkim wsi: Gadka Stara, Gospodarz, Czyżeminek, Prawda, Guzew, Babichy. W celu zapewnienia optymalnych warunków pracy całego systemu gazu przewodowego w gminie zakłada się dodatkowe powiązanie sieci na obydwu obszarach tj. zachodnim i wschodnim. Powiązanie przewiduje się siecią gazową w północnej części gminy. Wiążące decyzje o możliwości i warunkach gazyfikacji gminy zostaną podjęte na podstawie opracowanych nowych koncepcji programowych gazyfikacji, w których zostaną uściślone trasy gazociągów zasilających, układy sieci rozdzielczych, parametry techniczne i nakłady inwestycyjne na realizację poszczególnych zadań.

### III.5.2.5. Zaopatrzenie w ciepło

Docelowo zakłada się, że uporządkowanie gospodarki cieplnej w gminie opierać się będzie na:

- rozproszonych kotłowniach małej mocy wbudowanych bądź wolnostojących,
- indywidualnych źródłach ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

W celu likwidacji niskiej emisji palenisk domowych i zanieczyszczeń powodowanych przez lokalne kotłownie, a tym samym unowocześnienie zasobów mieszkaniowych - zadaniem pilnym staje się modernizacja tych źródeł wraz z podmianą paliwa stałego na paliwo ekologiczne.

### II.5.2.6. Elektroenergetyka

System elektroenergetyczny w skład, którego wchodzi główna stacja zasilająca 110/15kV „Kalinko”, napowietrzno - kablowa sieć dystrybucyjna średniego napięcia 15kV, stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0.4 kV i zasilane z tych stacji rozdzielcze linie niskiego napięcia 0.4 / 0.231 kV w pełni zabezpiecza obecne zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną. Rozwojowi gospodarczemu gminy sprzyjają:

#### • w zakresie sieci WN :

- dobry stan techniczny głównej stacji zasilającej 110/15kV, wysoki poziom niezawodności i sprawności pracy tego obiektu oraz istniejące w nim znaczące rezerwy mocy elektrycznej,
- stabilny i zapewniający wysoki poziom ciągłości dostawy energii układ zasilania głównej stacji 110/15kV za pomocą dwóch odrębnych linii wysokiego napięcia 110kV.

#### • w zakresie sieci SN i nn :

- zadawalający stan techniczny większości elementów i urządzeń systemu sieci dystrybucyjnej 15kV ze stacjami 15/0.4kV,
- istniejące rezerwy przepustowości (obciążalności) elektrycznej linii magistralnych i odgałęźnych
- bezpośrednie powiązanie linii magistralnych 15kV z siecią zewnętrzną -GPZ „Chojny”, GPZ "Komorniki".

Niezależnie od powyższych czynników planowany dalszy rozwój urbanistyczny gminy będzie wymagał:

1. budowy nowych odcinków linii dystrybucyjnych 15kV, stacji transformatorowych 15/0.4kV, linii rozdzielczych niskiego napięcia oraz przyłączy do sieci elektroenergetycznych nowych odbiorców,
2. przebudowy niektórych fragmentów istniejącej sieci SN i nn zwłaszcza linii napowietrznych na linie kablowe m. innymi dla usunięcia kolizji z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym,
3. dalszej kompleksowej modernizacji sieci SN i nn - sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych tj. przewodów izolowanych, słupów wsporczych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w sterowaniu pracą w sieci w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja obniży znacznie awaryjność sieci 15kV i lokalnych linii niskiego napięcia. Kompleksowa modernizacja systemu niskich napięć w zakresie 230 i 400V będzie polegała generalnie na skracaniu zbyt długich lokalnych linii nn na niektórych

obszarach gminy. W rejonach tych zakłada się wzrost nasycenia stacjami transformatorowymi. Na terenie gminy znacząca liczba nowych odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła:

- projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej w Rzgowie (tereny wschodnie i południowe), w Konstancynie, wzdłuż drogi krajowej Nr1 na terenach pomiędzy Starową Górą i Rzgowem oraz we wszystkich wsiach w gminie jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy
- projektowanej rozbudowy istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w poszczególnych wsiach na terenie gminy,
- - projektowanej zabudowy usługowej w znaczącym zakresie na terenach Huty Wiskickiej i Grodziska,
- projektowanej strefy rozwoju gospodarczego na zachód od drogi krajowej Nr1 - przemysł, drobna wytwórczość, rzemiosło, magazyny, składy oraz obiekty wystawiennicze i targowe.

W związku z projektowanym "bogatym" programem urbanistycznym wystąpi znaczny przyrost mocy elektrycznej, bo około 15 MW, z czego dla odbiorców projektowanych w strefie rozwoju gospodarczego przypada około 11 MW. Pokrycie takiego przyrostu mocy będzie wymagało docelowo budowy nowej stacji transformatorowo - rozdzielczej 110/15kV. Na terenie gminy zarezerwowano teren pod budowę takiej stacji w bezpośrednim sąsiedztwie linii 110kV. Lokalizacja stacji będzie spełniała wymogi usytuowania w węzłowym punkcie obciążenia oraz prawidłowego rozprowadzenia mocy z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi GPZ - tami na terenie gminy i miasta Łodzi.

Ponadto budowa stacji będzie służyła skróceniu wydłużonych obecnie linii zasilających 15kV (skrajne usytuowanie istniejącego GPZ-u „Kalinko”). Zbyt długie ciągi kablowe nie zapewniają standardów jakościowych dostarczanej energii.

Generalnie pełne pokrycie zapotrzebowanej mocy należy rozpatrywać w aspekcie etapowania w realizacji zakładanego programu urbanistycznego, co będzie wiązało się z wykorzystaniem w pierwszej kolejności istniejących rezerw mocy i sieciowych w GPZ „Kalinko” a docelowo z budową nowego GPZ-u.

Zgodnie z Aktualizacją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przewiduje się realizację planowanej linii elektroenergetycznej 110kV pomiędzy istniejącym GPZ Kalinko a projektowanym GPZ Kruszów (Gm. Tuszyń), w ramach realizacji powiązania projektowanej stacji 110/15 kV z istniejącą siecią elektroenergetyczną.

W zakresie użytkowania terenu w pasie technologicznym linii 220 kV:

- należy działać w porozumieniu z właścicielem linii, w przypadku planowanego zagospodarowania terenu oraz lokalizacji wszelkich obiektów,
- ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj. zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej, typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych, takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, cmentarz, parkingi, teren koszar itd. oraz zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną; dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą właściciela linii, na warunkach przez niego określonych,
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220 kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być prowadzone w porozumieniu z właścicielem linii,

- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w porozumieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych w pasie technologicznym linii jest zakazana, a w sąsiedztwie pasa technologicznego linii wymaga działania w porozumieniu z właścicielem linii,
- możliwość prac eksploatacyjnych, remontowych i modernizacyjnych na istniejących liniach przesyłowych NN,
- dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowych linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną wybudowane na ich miejscu. Realizacji inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, nadziemnych lub naziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

### III.5.2.7. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Do odnawialnych źródeł energii zalicza się: energię spiętrzonej wody, energię wiatru, energię słoneczną, energię wody geotermicznej, energię powstałą z przetwarzania biomasy i biogazu, energię wiatru. Najbardziej preferowane kierunki uzyskiwania energii ze źródeł odnawialnych to energia wiatru, spiętrzonej wody i energia powstała z przetwarzania biomasy i biogazu.

Pozostałe sposoby uzyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (energia słoneczna), ze względu na wysokie nakłady inwestycyjne w warunkach klimatycznych gminy Rzgów, są przedsięwzięciami mało opłacalnymi i nie są brane pod uwagę jako istotny element w bilansie elektroenergetycznym.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego miasta.

Na terenie miasta Rzgowa pozyskuje się z zawartej w wodach energii cieplnej z ujęcia wód podziemnych. Są to ujęcia indywidualne, nie stanowiące zasobów do wykorzystania na skalę gminną. Energię cieplną zawartą w wodach głębinowych wykorzystuje do celów bytowych firma POLIMEX, w oparciu o 3 studnie czerpane o wydajności 12m<sup>3</sup>/h każda oraz 3 studnie chłonne, ujmujące wodę podziemną z poziomu czwartorzędowego (lokalizacja Rzgów ul. Zachodnia/ ul. Cmentarna).

### III.5.2.8. Telekomunikacja

Obecnie wykorzystana pojemność centrali w Rzgowie (90%) i brak dodatkowej centrali w gminie ograniczają możliwość dalszego rozwoju usług telekomunikacyjnych w szerokim zakresie. W związku z powyższym wymagana będzie gruntowna rozbudowa i modernizacja sieci z położeniem nacisku na wykorzystanie techniki cyfrowe i rozwoju połączeń światłowodowych. Na terenie działania TP SA planowane są w okresie perspektywnym inwestycje w wyniku, których ulegnie zmianie struktura sieci telefonicznej, co z kolei umożliwi szybsze i lepsze jakościowo połączenia lokalne, międzymiastowe i międzynarodowe.

Polityka przestrzenna powinna uwzględniać kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, zapewniając techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej. Przy rozwoju systemu sieci telekomunikacyjnej należy uwzględnić połączenia systemowe wojewódzkie i krajowe. Rozwój systemu telekomunikacyjnego i teleinformatycznego (przewodowego i bezprzewodowego)

należy dostosować do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

### III.5.2.9. Gospodarka odpadami

Dotychczasowa gospodarka odpadami na terenie gminy Rzgów była prowadzona w oparciu o istniejące na terenie miasta Rzgów – ul. Ogrodowa 11 składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne oraz zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach odrębnych.

Dalsza gospodarka odpadami powinna zakładać zapobieganie i ograniczanie ilości powstających odpadów, ich selektywną zbiórkę, odzysk i recykling oraz racjonalne składowanie poprzez następujące działania:

- objęcie zbiórką odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy,
- kontynuacja i rozwój selektywnej zbiórki odpadów;
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska;
- zwiększanie ilości odpadów poddawanych recyklingowi;
- kontrolowanie ilości i rodzajów powstających odpadów;
- odzysk i recykling odpadów opakowaniowych;
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych, wilekogabarytowych i biodegradowalnych ze strumienia odpadów komunalnych;
- wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów (likwidacja dzikich wysypisk śmieci);
- podnoszenie ekologicznej świadomości mieszkańców;
- przeprowadzanie systematycznych szkoleń w zakresie gospodarki odpadami,
- ograniczanie zanieczyszczeń u źródła, czyli w momencie powstawania w procesie produkcyjnym (zasada „Czystszej Produkcji”).

### III.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w Gminie Rzgów, rozmieszczone są na terenie całej gminy. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy wyznaczyć obszary, na których będą realizowane działania służące następującym celom publicznym :

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych, oraz urządzeń transportu publicznego,
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- ochrona i rewitalizacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zarówno obecnie objęte ochroną konserwatorską, jak i postulowane do objęcia formą ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- budowa nowych i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo - wychowawczych,

- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- utrzymywanie cmentarzy w Rzgowie (ul. Cmentarnej, ul. Cmentarna, ul. Łódzkiej),
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody głównie w proponowanych Obszarach Chronionego Krajobrazu „Tuszyńska – Dłutowego” oraz „Górnego Neru”.

### **III.7.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.**

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w rejestrze prowadzonym przez Wojewodę Łódzkiego nie zamieszczono zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Natomiast wspomniany Plan zawiera propozycje zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, które zostały uwzględnione w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, a także wynikają z przyjętych w projekcie planu rozwiązań przestrzennych. Dla gminy Rzgów przewidziano ogółem 6 zadań, które w dużej mierze dotyczą modernizacji układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

**W polu zamierzeń centralnych i wojewódzkich** na terenie gminy Rzgów znajdują się zadania związane z:

- budową autostrady A-1 na odcinku od Strykowa do granicy województwa śląskiego,
- budową drogi ekspresowej S -8 Wrocław – Kępno – Sieradz – A1 (Łódź)... A1(Piotrków Trybunalski) – Rawa Mazowiecka – Warszawa (południowa obwodnica Łodzi),
- południowo-wschodnia obwodnica aglomeracyjna Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi (G, GP) - nowa droga regionalnego znaczenia, która połączy poszczególne drogi krajowe i wojewódzkie zbiegające się w centralnych obszarach Łodzi, Pabianic oraz Rzgowa i odciążać będzie ich centra od ruchu o znaczeniu regionalnym, będąc jednocześnie alternatywą dla ewentualnie płatnej autostrady A-1 w Aglomeracji Łódzkiej,
- rozbudową drogi wojewódzkiej nr 714 na odcinku Rzgów – Kurowice wraz z budową obwodnicy m. Wola Rakowa,
- modernizacją i budową sieci kanalizacyjnej, modernizacją i rozbudową oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budową nowych oczyszczalni.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy szczegółowo wyznaczyć obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

### **III.8.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.**

#### **III.8.1.OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Jednoznaczne określenie granic wszystkich obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości na etapie studium nie jest możliwe. Można jedynie wskazać niektóre z nich, będące ważnymi dla

miasta inwestycjami, niewskazanymi w innych miejscach opracowywanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów do sporządzenia planu miejscowego.

Są to następujące tereny:

- skrzyżowania obwodnicy aglomeracyjnej z innymi drogami (ulica Katowicka,),
- skrzyżowanie na drodze nr 714 z obwodnicą Rzgowa,
- tereny pod projektowane zbiorniki wodne na Nerze i Strudze,
- skrzyżowanie ulicy Łódzkiej i Katowickiej.

### III.8.2.OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m<sup>2</sup>

Na rysunku studium zlokalizowano obszary rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

Są to następujące obszary:

- 7U, na południu przy ulicy Katowickiej,
- 8U, na północy przy ulicy Katowickiej,
- 4MU, teren przy ulicach Łódzkiej i Rudzkiej,
- 5MU, przy ulicy Tuszyńskiej (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1);
- 9AG, po zachodniej stronie ulicy Katowickiej, w części południowej, poniżej projektowanej południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi, na odcinku od granic Gminy Rzgów z Gminą Ksawerów do drogi wojewódzkiej Nr 714.

### III.8.3.OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>52</sup> obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium. Wyznaczono następujące obszary:

- centrum (obszar 1MU),
- parki (obszar 10Z, 26Z).

## **III.9.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.**

### III.9.1.OBSZARY, NA KTÓRYCH SĄ OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie (lipiec 2012 r.) w gminie Rzgów jest sporządzony plan dla całości gminy (z włączeniem terenów, dla których jest obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000) oraz 29 innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Wyszczególnione w tabeli poniżej plany (oznaczone kolejno numerami) zostały uchwalone po 1995 r. na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.<sup>53</sup> lub zostały uchwalony na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003

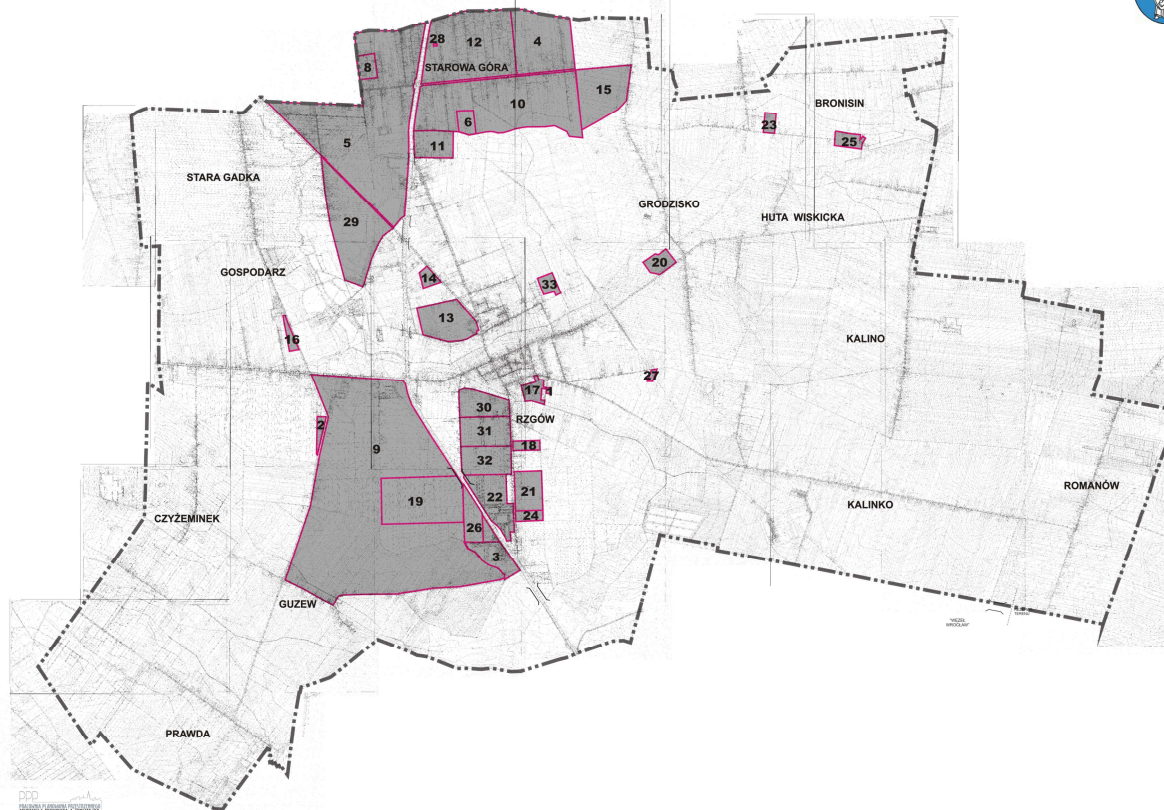
<sup>52</sup> art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647.)

<sup>53</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139)

<sup>53</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.<sup>54</sup> Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego naniesiono na Rysunku Nr 5. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW



Rysunek nr 5. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1995 r.

Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego	Oznaczenie
XXXI/282/97 z dn. 29.12.1997 r.	Rzgów ul. Literacka (działki nr 1654/2, 1654/3)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 5, poz. 32 z dnia 27.02.1998 r.	1
XXXIV/283/97 z dn. 29.12.1997 r.	Gospodarz (działki nr ewid. 206/11, 207/10, 208/9, 209/10)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 5, poz. 33 z dnia 27.02.1998 r.	2
XII/80/99 z dn. 14.10.1999 r.	Rzgów (teren położony między ul. Żeromskiego, trasą nr 1, drogą do wsi Babichy, granicą administracyjną sołectwa Rzgów z wsią Guzów)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 128, poz. 1375 z dnia 10.11.1999 r.	3
XVIII/138/2000 z dn. 26.06.2000 r.	Starowa Góra – „WSCHÓD” (teren położony w trejonie ulicy Zamkowej, Frontowej,	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 107, poz. 588 z dnia 22.08.2000 r.	4

Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego	Oznaczenie
	Centralnej		
XXIX/240/2001 z dn. 24.10.2001 r.	Starowa Góra – „Zachód” i część wsi Stara Gadka (ul. Szeroka, Czartoryskiego, Wiekowa, granice m. Łódź z wyłączeniem działek położonych przy ul. Mieszka I, Mieszka II, Mieszka III)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 2407, poz. 3684 z dnia 22.11.2001 r.	<b>5</b>
XXXVIII/315/2002 z dnia 11.06.2002 r.	Starowa Góra – „POŁUDNIE” (ul. Kanałowa, Graniczna, Topolowa, nowoprojektowana)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 163, poz. 2388 z dnia 12.07.2002 r.	<b>6</b>
XI/95/2003 z dn. 22.07.2003 r.	Gmina Rzgów z wyłączeniem działek przy ul. Tuszyńskiej i Literackiej: 1276,1273/2, 1273/3, 1273/4, 1275, 1274, 1272/1, 1272/5, 1272/6, 1272/7, 1272/8, 1271, 1270, 1268, 1269, 1267/2, 1267/3, 1267/4 oraz z wyłączeniem terenów, dla których Studium wprowadzono obowiązek opracowania mpzp.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 255, poz. 2270 z dnia 15.07.2003 r.	Nie oznaczony na rysunku studium (obejmuje cały obszar gminy z wyłączeniem wymienionych działek i terenów  <b>(7)</b>
XIX/160/2004 z dn. 01.04.2004 r.	Starowa Góra „Zachód” i część wsi Stara Gadka ul. Mieszka I, Mieszka II, Mieszka III.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 137, poz. 1266 z dnia 21.05.2004 r.	<b>8</b>
XIX/161/2004 z dn. 01.04.2004	Część m. Rzgów, Gospodarz, Guzew, Babichy	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 158, poz. 1454 z dnia 09.06.2004 r.	<b>9</b>
XXVII/237/2004 z dn. 16.12.2004 r.	Część wsi Starowa Góra Południe	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 56, poz. 576 z dnia 26.02.2005 r.	<b>10</b>
XXXVI/275/2005 z dn. 28.06.2005 r.	Część m. Rzgów ul. Ustronną, Katowicką, Graniczną i granicami działki 1081.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 273, poz. 2671 z dnia 02.09.2005 r.	<b>11</b>
XLVII/353/2006 z dn. 29.06.2006 r.	Część wsi Starowa Góra Południe (część północno – wschodnia) ul. Zagłoby, Zamkowa, Centralna i Szeroka.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 299, poz. 2319 z dnia 23.08.2006 r.	<b>12</b>
XLVII/354/2006 z dn. 29.06.2006 r.	Część m. Rzgów ul. Zachodnia, Rudzka, Cmentarna i granice	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 299, poz. 2320 z dnia 23.08.2006 r.	<b>13</b>



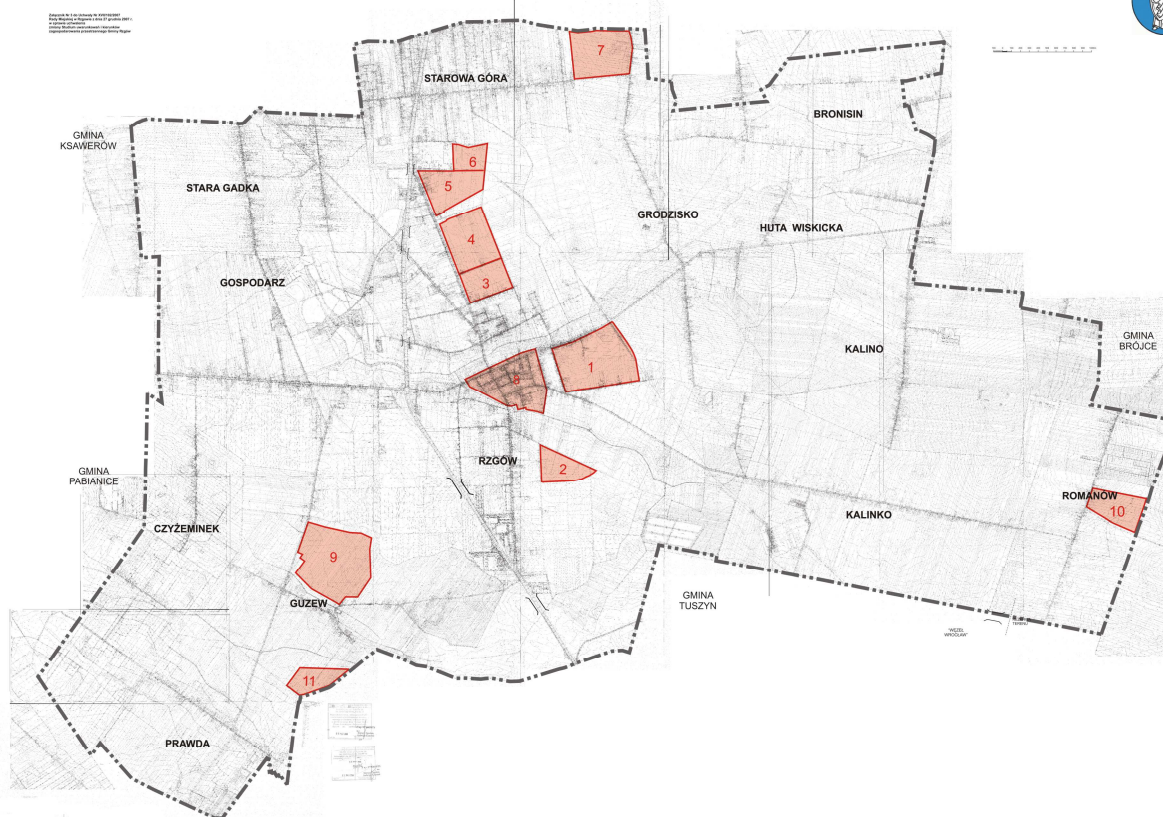
<b>Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP</b>	<b>Zakres MPZP</b>	<b>Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego</b>	<b>Oznaczenie</b>
	działek 659/1, 658/2, 658/3,4,5		
XXI/130/2008 z dnia 18.03.2008r.	Część m. Rzgowa ul. Rudzka (działki o nr ewid. 702, 703, 704, 705)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 140, poz. 1382 z dnia 05.05.2008 r.	<b>14</b>
XXXI/201/2008 z dnia 18.11.2008r.	Część miejscowości Konstantyna (sołectwo Grodzisko – Konstantyna)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 405 poz. 4246 z dnia 31.12.2008r.	<b>15</b>
XXXVII/237/2009 z dnia 04.03.2009r.	Część wsi Gospodarz przy ulicy Cegielnianej	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 96 poz. 929 z dnia 15.04.2009r.	<b>16</b>
XXXIX/269/2009 z dnia 29.04.2009 r.	Część m. Rzgów ul. Ogrodowa – Literacka (działki o nr ewid. 1630, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649/16, 1649/17, 1649/8, 1649/9, 1649/10, 1649/11, 1649/12, 1650/4, 1651)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 166 poz. 1548 z dnia 17.06.2009r.	<b>17</b>
XXXIX/271/2009 z dnia 29.04.2009r.	Część m. Rzgów rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej (dz. o nr ewid. 1283, 1284/2, 1284/3.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 166 poz. 1549 z dnia 17.06.2009r.	<b>18</b>
XLVII/346/2009 z dnia 14.10.2009r.	Część m. Rzgów ul. Dąbrowskiego, ul. Kusocińskiego, ul. Krasickiego	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 330 poz. 2757 z dnia 10.11.2009r.	<b>19</b>
XLVIII/358/2009 z dnia 03.12.2009r.	Część wsi Grodzisko	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 15 poz. 113 z dnia 20.01.2010r.	<b>20</b>
XLVIII/360/2009 z dnia 03.12.2009r.	Część m. Rzgowa rejon ulic Tuszyńskiej i Literackiej	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 15 poz. 114 z dnia 20.01.2010r.	<b>21</b>
LI/389/2010 z dnia 17.03.2010r.	Część m. Rzgów ul. Katowicka, ul. Rzemieślnicza, ul. Tuszyńska	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010r. Nr 122, poz. 968 z dnia 30.04.2010r.	<b>22</b>
LV/434/2010 z dnia 09.06.2010r.	Część miejscowości Bronisin Dworski	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 226 poz. 1834 z dnia 04.08.2010r.	<b>23</b>
LV/436/2010 z dnia 09.06.2010r.	Część m. Rzgów rejon ul. Tuszyńskiej i ul. Literackiej	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 226 poz. 1835 z dnia 04.08.2010r.	<b>24</b>
LV/432/2010 z dnia 09.06.2010r.	Część wsi Bronisin Dworski	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 236 poz. 1905 z dnia 13.08.2010r.	<b>25</b>
IV/24/2011 z dnia 2.02.2011r.	Część m. Rzgowa w rejonie ulic Katowickiej, Żeromskiego i Kusocińskiego	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011r. Nr 101, poz. 851	<b>26</b>
V/39/2011 z dnia 16.03.2011r.	Fragment m. Rzgowa rejon ulicy Glinianej	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011. Nr 128 poz. 1168	<b>27</b>
V/41/2011 z dnia 16.03.2011r.	Część wsi Starowa Góra	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z	<b>28</b>

Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego	Oznaczenie
	rejon ulicy Okiennej działka o nr ewid. 240/10	2011. Nr 112 oz. 968	
V/43/2011 z dnia 16.03.2011r.	Część m. Stara Gadka, Gospodarz, rejon ul. Czartoryskiego, ul. Nasiennej, ul. Kombajowej	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 1128 poz. 1169 z dnia 06.05.2011r.	<b>29</b>
XVIII/160/2012 z dnia 15.02.2012r.	Część m. Rzgów rejon ul. Wąwozowa, ul. Tuszyńska, ul. Letniskowa, ul. Kusocińskiego	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 907 z dnia 16.03.2012r.	<b>30</b>
XXV/221/2012 z dnia 19.09.2012r.	Część m. Rzgowa rejon ul. Letniskowej, ul. Tuszyńskiej, ul. Stadionowej, ul. Kusocińskiego	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3529 z dnia 12.11.2012r.	<b>31</b>
XXV/223/2012 z dnia 19.09.2012r.	Część m. Rzgowa rejon ul. Stadionowej, ul. Tuszyńskiej, ul. Rzemieślniczej, ul. Kusocińskiego	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3606 z dnia 15.11.2012r.	<b>32</b>
XXX/277/2013 z dnia 23.01.2013r.	Część m. Rzgowa rejon ul. Nadrzecznej (działa o nr 1874 i 1093/56)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 968 z dnia 21.02.2013r.	<b>33</b>

### III.9.2.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W zmianie Studium przewiduje się tereny, dla których będzie wymagane opracowanie lokalnego prawa miejscowego. Przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów aktywności gospodarczych i nowych terenów mieszkaniowych. W sumie jest to 11 terenów. Na rysunku studium zaznaczono te tereny granicami i oznaczeniami cyfrowymi. Precyzyjność zakresu opracowania mpzp dla tych obszarów, powinna wynikać z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli będzie taka potrzeba, możliwe jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego częściowo.

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW



Rysunek nr 6. Obszary, dla których gmina powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

### III.9.3.OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Wszystkie obszary które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zostały określone w studium, do którego jest niniejsza Zmiana Studium, nowych terenów wymagających powyższej zgody nie przewidziano. Były to tereny przeznaczone pod planowaną trasę S-8 i węzeł z drogą Nr 1. Było to około 10 ha. Studium przekwalifikowało również tereny rozproszonych prywatnych lasów w Romanowie pod autostradę A – 1. Było to około 9 ha. Tereny, które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, uzyskały taką zgodę w obowiązującym od 2003r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Rzgów. Nowego zainwestowania na terenach klas bonitacyjnych II, II i IV nie przewidziano.

### III.10.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

#### III.10.1.ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolnictwo nie jest dominującą funkcją Gminy Rzgów, ale rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Rozwój przestrzenny miasta i gminy, wzrost jego znaczenia jako ośrodka regionalnego, a także przeobrażenia strukturalne, postęp techniczny i technologiczny powoduje sukcesywne wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego. Jednocześnie za zmieniającym się użytkowaniem gruntów maleje zatrudnienie w sektorze rolnictwa.

Wyznaczono kilka większych obszarów o charakterze typowo wiejskim, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna. Zabudowa zagrodowa jest wypierana przez zabudowę jednorodziną. Jednak te obszary powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym, na których podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą. Są to obszary:

- rejon Romanowa, (obszar 22MR),
- rejon Czyżeminka (obszar 19MR),
- rejon Prawdy (obszar 20MR).

Oraz dwa tereny o charakterze wyłącznie rolniczym:

- rejon Rzgowa na północnym wschodzie (obszar 11R),
- rejon Rzgowa za obwodnicą na południowym wschodzie (obszar 12R).

Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej. Na gruntach rolnych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą, w tym zabudowy mieszkaniowej innej niż zagrodowa. Istnieje możliwość lokalizowania w terenach rolniczych elektrowni wiatrowych, po uprzednim wykonaniu badań wiatrów oraz przelotów ptaków (obszar 22MR).

Ponadto dla wszystkich terenów, które są użytkowane rolniczo pozostawia się możliwość kontynuowania takiego użytkowania.

Część z terenów otwartych zostanie utrzymana jako tereny niezainwestowane, z dużym udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania gminnego oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania miasta i gminy.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozję wietrzną i wodną.

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia powinny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),
- stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

### III.10.2.LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Lasy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami to lasy, w których gospodarka jest podporządkowana stałemu utrzymywaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez las w środowisku przed gospodarką leśną. Na rysunku studium w skali 1:10 000 wskazano obszary do zalesień. Są to:

- grunty o przeważającym kompleksie gleb poniżej III i IV klasy bonitacyjnej,
- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
- tereny stanowiące ekosystem wodno – łąkowo – leśny.

Największe pod względem powierzchni obszary dolesień (oznaczone symbolem DZL) wyznaczono w następujących obszarach:

- Rzgów Las (obszar 13ZL),
- Gospodarz (obszar 27ZL),
- Rzgów przy granicy z Grodziskiem (obszary: 28ZL),
- Romanów (obszar 29Z).

### **III.11.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

W Gminie Rzgów nie ma udokumentowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

### **III.12.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W Gminie Rzgów nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyta ochronę tych obiektów lub obszarów.

### **III.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)**

W Gminie Rzgów nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.<sup>55</sup>

### **III.14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Zapis o wymogu wyznaczania obszarów przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wynika z Polityki Ekologicznej Państwa.<sup>56</sup> W dokumencie tym pojawia się zapis o ekologizacji systemu planowania przestrzennego, który może być realizowany poprzez ujęcie w dokumentach planistycznych „terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji”. Można, zatem odczytać, że zagadnienie to powinno skupić się w głównej mierze na działaniach ochrony środowiska przyrodniczego. Wydaje się zasadne, aby taki cel przyjąć zwłaszcza przy określaniu terenów przeznaczonych do rekultywacji. Biorąc pod uwagę: Ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych,<sup>57</sup> Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków<sup>58</sup> Polską Klasyfikację Działalności, Prawo Ochrony Środowiska 64<sup>59</sup> można rozróżnić:

<sup>55</sup> zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

<sup>56</sup> Uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przyjęcia „Polityki ekologicznej Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” (M. P. z 2003 r. Nr 33, poz. 433)

<sup>57</sup> Art. 4 pkt 18 „rekultywacja gruntów - rozumie się przez to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg” Ustawy z dnia

- rekultywację gleb, czyli działania, które mają na celu przywrócenie zdewastowanym gruntom wartości użytkowej i jej dawną wartość przyrodniczą poprzez kształtowanie terenu, w tym zasypywanie wyrobisk, neutralizacja szkodliwych środków, wprowadzenie roślinności pionierskiej,
- rekultywację terenów przemysłowych, wyrobisk, czyli działania techniczne i biologiczne obejmujące: pomiary niwelacyjne, roboty ziemne, regulacje stosunków wodnych, rekonstrukcje lub budowę dróg dojazdowych, polepszenie właściwości powietrzno-wodnych gruntów oraz wprowadzenie roślinności zielnej i drzewiastej odtwarzającej warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającej przed erozją powierzchniową,
- rekultywację wysypisk, gdzie rozwiązaniami tymczasowymi mogą być zabezpieczenia przed dalszym zanieczyszczeniem gleby, przenikaniem substancji szkodliwych oraz wykorzystywanie biogazów w celach użytkowych,
- rekultywację lasów czyli przywracanie zdewastowanemu środowisku leśnemu jego funkcji użytkowej, biologicznej lub turystycznej, obejmujące takie jego elementy, jak woda, gleba, nasadzenia i krajobraz,

Skupiając się natomiast nad zagadnieniem rehabilitacji terenów, można się odwołać do Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym mowa o rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Korzystając z tego zapisu, w celu uniknięcia dublowania się zagadnienia rekultywacji i rehabilitacji, nie ogranicza się tej drugiej formy działania do ochrony środowiska przyrodniczego. Na potrzeby studium przyjęto, że rehabilitacja dotyczy zdegradowanych obszarów zabudowanych, najczęściej terenów osiedlowo-przemysłowych. Wyznacznikami takich obszarów powinna być zabudowa niedostosowana do funkcji, zaniżająca warunki życia lub pracy, braki w zabudowie lub występowanie elementów dyszharmonijnych. W odniesieniu do terenów wymagających przekształceń wyznaczono obszary objęte działaniami rewitalizacji. Pozwoli to między innymi na opracowywanie Lokalnych Programów Rewitalizacji, wymaganych przez Unie Europejską dla pozyskiwania środków pomocowych na działania w wyznaczonych w ten sposób obszarach. Rewitalizacja to kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych – jak remonty – z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach tj.: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej.

### III.14.1.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ

W gminie Rzgów znajduje się kilka starych, nieużytkowanych cmentarzy. Dla nieczynnych cmentarzy zlokalizowanych w miejscowościach: Czyżeminek, Kalino, Rzgów, kierunki działań powinny zmierzać do dostosowania ich do funkcji parkowej, przede wszystkim uporządkowania istniejących ciągów spacerowych i nasadzeń. W przypadku, gdy są to cmentarze zabytkowe wymaga się zabezpieczenia nagrobków np. poprzez organizację lapidarium oraz utrzymywania trwałego ogrodzenia. Wszelkie działania należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ważne jest także poprawienie estetyki tych miejsc i otwarcie ich dla mieszkańców (tereny w obszarach 15M, 19MR, 22MR).

---

3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późn. zmianami)

<sup>58</sup> Zał. 6. pkt 7. Do terenów przeznaczonych do rekultywacji zalicza się zdegradowane lub zdewastowane grunty, takie jak: nieczynne hałdy, wysypiska, zapadliska, tereny po działalności przemysłowej i górniczej oraz po poligonach wojskowych, dla których właściwe organy zatwierdziły projekty rekultywacji.

<sup>59</sup> Art. 103. 1. Rekultywacja w związku z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu polega na jego przywróceniu do stanu poprzedniego. 2. Rekultywacja zanieczyszczonej gleby lub ziemi polega na ich przywróceniu do stanu wymaganego standardami jakości.

### III.14.2.OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

Nawiązując do wstępu do niniejszego rozdziału rehabilitacją obejmuje się obszary zabudowane, na których występują niekorzystne zjawiska w tkance architektonicznej (tereny w obszarach 1MU, 25Z). Dotyczy to zarówno poszczególnych budynków, jak i kwartałów zabudowy. W związku z trudnością wyznaczenia takich obszarów na etapie studium, dokładną analizę pod kątem rehabilitacji zabudowy powinno się sporządzać na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w obszarze Centrum.

Rehabilitacja powinna zmierzać w następujących kierunkach:

- uzupełnieniu zabudowy w niedomkniętych, przerwanych układach urbanistycznych,
- zmianie funkcji niektórych obiektów,
- likwidacji elementów dysharmonijnych i wprowadzanie nowych, dostosowanych do otoczenia i funkcji,
- dostosowywaniu istniejącej zabudowy do odpowiedniego standardu i jakości pracy i życia mieszkańców poprzez rozbudowy, remonty, modernizacje,
- zagospodarowywaniu wolnych przestrzeni na funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu, podnosząc w ten sposób estetykę i funkcjonalność miejsca.

### III.14.3.OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

W Gminie Rzgów wyznacza się również tereny złóż kopalin, których rekultywacja została rozpoczęta. Są to obszary, na których wydobywanie kopalin zostało zaniechane bądź zakończone, a które posiadają lub w stosunku do których toczy się postępowanie w sprawie decyzji na rekultywację złoża. Są to:

- Złoże BABICHY III,
- Złoże HUTA WISKICKA;
- Złoże ROMANÓW I – złoże w części rekultywowane.

W stosunku do w/w złóż nakazuje się kontynuację procesu rekultywacji, zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w decyzji.

Po zakończeniu docelowej eksploatacji złóż kopalin na obszarze wydobywania w wyznaczonych w Studium perspektywicznych obszarach, przewiduje się rekultywację terenów w kierunkach głównie rolnym i leśnym.

Ponadto na terenie Gminy Rzgów, rekultywacji zostały poddane składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane na terenie miasta Rzgów. Składa się ono z 2 kwater, jedna z nich jest już częściowo zrehabilitowana.

Studium wprowadza nakaz kontynuacji rekultywacji składowiska.

### III.15.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W Gminie Rzgów nie ma terenów zamkniętych.

### III.16. KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OBRONNOŚCI PAŃSTWA I OBRONY CYWILNEJ

Z zakresu obrony cywilnej, mając na uwadze bezpieczeństwo publiczne, na etapie sporządzania planów miejscowych, należy uwzględnić:

- ograniczenie rozwoju zabudowy obszarów dolin cieków wodnych, za wyjątkiem prowadzenia działań na rzecz obronności kraju, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym – w ramach tych działań istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do cieku przez pojazdy mechaniczne;
- na istniejących i projektowanych terenach zielonych należy zabezpieczyć ewentualną możliwość wykonania doraźnych budowli obronnych;

- możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej sieci zaopatrzenia w wodę w sytuacjach zagrożenia kryzysowego przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądoworczych;
- dostosowanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągów do celów przeciwpożarowych (możliwość szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów naziemnych);
- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym;
- możliwość rozbudowy systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez uzupełnianie w syreny alarmowe i zaplanowanie ich włączenia do systemu radiowego powiadamiania;
- możliwość drugostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej;
- zapewnienie przelotowości istniejących i projektowanych dróg w celu zapewnienia sprawnej ewakuacji mieszkańców na wypadek zagrożenia.

Dokumentację projektową uwzględniającą zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie jej opracowywania powinna podlegać uzgodnieniu przez Wydział Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi zachodzi konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65), poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi, wszelkiej planowanej zabudowy i obiektów zagospodarowania terenu o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

### **III.17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.<sup>60</sup>

#### **III.17.1. TERENY ZMELIOROWANE**

W przypadku przeznaczenia terenów zdrenowanych na tereny budowlane – rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późniejszymi zmianami).

Wszystkie działania na terenach występowania rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych na etapie pozwolenia na budowę. W przypadku konieczności przebudowy urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie sąsiednich obszarów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne.

Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, należy wystąpić do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę.

Rowy spełniające rolę odbiorników wód powierzchniowych należy pozostawić w stanie istniejącym.

<sup>60</sup> art. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).



### III.17.2. TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW ORAZ ICH STREF OCHRONNYCH

Na wyznaczonych graficznie na rysunku Studium terenach, dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Realizacja elektrowni na wyznaczonych terenach powinna się odbywać w sposób nie pogarszający jakości życia mieszkańców oraz w sposób niezagrażający ich zdrowiu i życiu, przy dążeniu do minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Studium wyznacza strefy ochrony związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Strefy te obejmują obszar w odległości 500 m i mniejszej od strefy dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ograniczeniem w strefie ochronnej jest zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej jedynie w przypadku spełnienia warunków akustycznych wynikających z przepisów szczególnych.

W strefie ochronnej dopuszcza się realizację obiektów budowlanych wykorzystywanych do celów produkcji rolniczej.

Postuluje się aby odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła

## **IV. UZASADNIENIE**

### **IV.1. WPLYW UWARUNKOWAN NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, uwarunkowań społeczno-gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków, które zawarto w rozdziale: Potrzeby i możliwości rozwoju miasta. Wnioski te przedstawiono w postaci mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwojowych. Ogólnie można stwierdzić, że szeroko pojęte uwarunkowania miały decydujący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta.

W gminie Rzgów na kształt i rozmieszczenie stref funkcjonalno - przestrzennych wpływ miały następujące elementy:

- uwarunkowania zewnętrzne: polityka państwa i województwa określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego,
- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy,
- uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, dobra kultury współczesnej, tradycje,
- uwarunkowania społeczno-gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów,
- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne.

## IV.2.SYNTENZA USTALEN PROJEKTU STUDIUM

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów dokonano weryfikacji merytorycznej, wynikającej z wymogów określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Tabeli poniżej przedstawiono syntezę zmian dokonanych w niniejszym opracowaniu.

### Synteza wprowadzonych zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY RZGÓW – 2007 ROK

l.p.	przedmiot ustaleń wymagany ustawa (art.10)	ocena aktualności	wprowadzone zmiany
1.	Część uwarunkowań (art.10. ust.1) <sup>61</sup>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• uaktualnienie danych w części tekstowej,</li> <li>• zmiana układu tekstu, dostosowana do wymagań zakresu studium zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami,</li> <li>• uaktualnienie danych w części graficznej,</li> <li>• wprowadzenie zagadnień z plansz (uwarunkowania kulturowe, uwarunkowania przyrodnicze)</li> <li>• wprowadzenie do zakresu opracowania wniosków z nowych plansz: Analiza wniesionych do zmiany Studium wniosków mieszkańców</li> </ul>
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów	częściowo aktualne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie głównych elementów struktury przestrzennej: strefy mieszkaniowo-usługowej, strefy mieszkaniowej, strefy aktywizacji gospodarczej, strefy zieleni i wód powierzchniowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• wyznaczenie obszarów funkcjonalno – przestrzennych i określenie nakazów, zakazów i postulatów w poszczególnych obszarach</li> </ul>
3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy		<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwiększenie udziału w nowych terenach mieszkaniowych zabudowy mieszkaniowej, wskazanie propozycji nowych obszarów tego rodzaju zabudowy (głównie w Bronisinie i w Gospodarzu),</li> <li>• powiększenie terenów pod zabudowę produkcyjną w Grodzisku i w Prawdzie,</li> <li>• zmniejszenie zainwestowania wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 714; zlikwidowanie projektowanej zabudowy usługowej w celu wprowadzenia korytarza ekologicznego o randze regionalnej,</li> <li>• zmniejszenie zainwestowania w Kalinku wzdłuż drogi powiatowej nr 2229E w celu wprowadzenia korytarza ekologicznego o randze lokalnej,</li> <li>• wprowadzenie różnych kategorii zabudowy mieszkaniowej i określenie parametrów tej zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, willowa, rezydencjonalna, śródmiejska, blokowa,</li> </ul>

<sup>61</sup> Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie 5 lokalizacji obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• określenie parametrów zagospodarowania terenów usługowych,</li> <li>• określenie parametrów zagospodarowania terenów przemysłowych,</li> <li>• zwiększenie udziału terenów zieleni, w tym dolesień, zieleni urządzonej, użytków zielonych, między innymi w Rzgowie, Grodzisku, Hucie Wiskickiej, Bronisinie, Gospodarzu,</li> <li>• zmniejszenie udziału użytków rolnych, wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów uciążliwej produkcji roślinnej i zwierzęcej,</li> <li>• wprowadzenie ograniczeń zabudowy (w tym zakazu) na określonych terenach w strefie zieleni, w strefie rezerw komunikacyjnych i w proponowanych ciągach ekologicznych,</li> <li>• wprowadzenie możliwości lokalizacji lotniska sportowego (teren 22MR)</li> </ul>
4.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wskazanie obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną (uaktualnienie zasięgów stref ochronnych zgodnie z obowiązującym mpzp),</li> <li>• wskazanie korytarzy ekologicznych (korytarz Doliny Neru i korytarz łączący dolinę Neru z Lasami Tuszyńskimi)</li> </ul>
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie niewielkich korekt w granicach stref ochrony konserwatorskich (strefa B),</li> <li>• wprowadzenie nowych lokalizacji stanowisk archeologicznych,</li> <li>• wprowadzenie nowych zasięgów stref ochrony archeologicznej</li> </ul>
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzenie niewielkich korekt w parametrach niektórych dróg,</li> <li>• korekta przebiegu obwodnicy Łodzi,</li> <li>• zmiana numeracji dróg powiatowych,</li> <li>• korekta przebiegu obwodnicy Rzgowa,</li> <li>• wprowadzenie systemu ścieżek rowerowych w opisie poszczególnych obszarów,</li> <li>• weryfikacja planowanej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w zakresie wykonanych inwestycji oraz zmian w propozycjach nowych terenów zainwestowania,</li> <li>• propozycje modernizacji istniejącego systemu wodociągowego w celu zapewnienia jego niezawodności,</li> <li>• likwidacja planowanej nitki wodociągu Sulejów dla miasta Łodzi,</li> <li>• wprowadzenie planowanego uzbrojenia terenów nie wyposażonych w zbiorczą kanalizację sanitarną,</li> <li>• wprowadzenie nowego GPZ,</li> <li>• wprowadzenie zapisu o planowanych elektrowniach</li> </ul>

			wodnych i wiatrowych, • wprowadzenie zapisów dotyczących telefonii komórkowej,
7.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		• wskazanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, rozmieszczonych na terenie całego miasta
8.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (...)		• wprowadzenie propozycji zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu wojewódzkim
9.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp, w tym:		
	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	brak ustaleń	wskazuje się tereny pod nowe fragmenty projektowanych tras komunikacyjnych
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m	brak ustaleń	wskazuje się 5 lokalizacje rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> : • 7U, na południu przy ulicy Katowickiej, • 8U, na północy przy ulicy Katowickiej, • 4MU, teren przy ulicach Łódzkiej i Rudzkiej, • 5MU, przy ulicy Tuszyńskiej (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1); • 9AG, po zachodniej stronie ulicy Katowickiej
	Obszary przestrzeni publicznej	brak ustaleń	wskazuje się kilka lokalizacji m.in. Centrum Rzgowa, parki miejskie
10a.	Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		• weryfikacja obszarów, dla których są obowiązujące mpzp (13 terenów), wskazanie obszarów z obowiązkiem wykonania mpzp (15 terenów),
11.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		• ograniczenie terenów rozwoju rolnictwa
12.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi		• brak takich terenów
13.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny		• brak takich obiektów i obszarów,

	filar ochronny		
14.	Obszar wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji		• wskazanie terenów do przekształceń, do rehabilitacji rekultywacji i rewitalizacji
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych		• brak takich obszarów,
17.	Inne obszary problemowe wynikające z uwarunkowań		• brak takich obszarów,

W Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów zaproponowano nowy podział funkcjonalno – przestrzenny miasta i gminy na strefy. Podział ten uwzględnia obecne zagospodarowanie przestrzenne gminy, a także różne uwarunkowania, w tym przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze i inne. Jest również odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców gminy.

Ponieważ studium jest dokumentem przedstawiającym politykę prowadzoną na terenie gminy, kontynuacja celów wskazanych w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, powinna być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z Uchwałą Nr VII/62/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów oraz Uchwałą Nr VIII/77/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 15 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów dokonano w obowiązującym Studium zmian pewnych ustaleń. Dla wprowadzonych zmian została sporządzona Synteza ustaleń, zaprezentowana w poniższej tabeli.

**Ostatecznie, opracowane zmiany Studium, stanowiące wykładnik polityki przestrzennej Gminy w zostanie przyjęte przez Radę Miejską w wersji ujednocionej, dla całego obszaru Gminy Rzgów**

**Synteza wprowadzonych zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY RZGÓW 2012 r.**

l.p.	przedmiot ustaleń wymagany ustawa (art.10)	ocena aktualności	wprowadzone zmiany
1.	Część uwarunkowań (art.10. ust.1) <sup>62</sup>	częściowo aktualne	• uaktualnienie danych w części tekstowej, • zmiana układu tekstu, dostosowana do wymagań zakresu studium zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, • uaktualnienie danych w części graficznej, wprowadzenie aktualnych wytycznych, wynikających z planów wyższego rzędu.
2.	Kierunki zmian	częściowo	• wprowadzenie możliwości realizacji funkcji

<sup>62</sup> Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

	w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów	aktualne	symbionicznej w terenie aktywności gospodarczej AG, <ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie powierzchniowych stref dominant wysokościowych (strefy „bramy wjazdowej do miasta” oraz strefy wizualnej dominacji przestrzennej) w terenie aktywności gospodarczej AG</li> <li>uaktualnienie ustaleń dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla stref: 9AG, 19MR, 21MR.</li> </ul>
3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy		<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie ustaleń w zakresie kształtowania parametrów i wskaźników dotyczących realizacji nowej zabudowy dla nowej zabudowy wielorodzinnej, zabudowy przemysłowej, baz, składów, magazynów oraz zabudowy przemysłowej, zabudowy i obiektów wystawienniczych i targowych.</li> </ul>
4.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska		<ul style="list-style-type: none"> <li>wskazanie nowych obszarów chronionego krajobrazu: OCHK „Górnego Neru” oraz OCHK „Tuszyńsko – Dłutowski”.</li> </ul>
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie ustaleń w zakresie gospodarowania na terenach, na których zlokalizowano stanowiska archeologiczne oraz wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej,</li> <li>wprowadzenie ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego oraz promocji miejsc i obszarów zabytkowych,</li> <li>wprowadzenie zasobu zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.</li> </ul>
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		<ul style="list-style-type: none"> <li>korekta przebiegu drogi krajowej S8,</li> <li>wprowadzenie przebiegu południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi, zgodnie z wytycznymi z planów wyższego rzędu,</li> <li>uszczegółowienie zapisów odnośnie kształtowania kierunków rozwoju w zakresie komunikacji,</li> <li>uszczegółowienie zapisów odnośnie kształtowania kierunków rozwoju w zakresie telekomunikacji i doprowadzenie do zgodności z przepisami szczególnymi.</li> </ul>
7.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		<ul style="list-style-type: none"> <li>częściowe uszczegółowienie wykazu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, rozmieszczonych na terenie całego miasta</li> </ul>
8.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (...)		<ul style="list-style-type: none"> <li>wprowadzenie propozycji zadań publicznych ponadlokalnych, wynikających z dokumentów wyższego rzędu.</li> </ul>
9.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp,		<ul style="list-style-type: none"> <li>nie wskazuje się</li> </ul>

	w tym:		
	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości		• nie wskazuje się
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m		• dopuszczenie lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> na terenach aktywności gospodarczej AG.
	Obszary przestrzeni publicznej		• nie wprowadza się zmiany
<b>10.</b>	Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym:		• uaktualnienie wykazu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, • uaktualnienie wykazu obszarów, dla których gmina powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
	obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne		• nie wskazuje się
<b>11.</b>	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		• nie wprowadza się zmiany
<b>12.</b>	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych		• nie wskazuje się
<b>13.</b>	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny		• nie wskazuje się
<b>14.</b>	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (zgodnie z		• nie wskazuje się



	przepisami Ustawy z dnia 7.05.1999 o ochronie byłych hitlerowskich...)		
15.	Obszar wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzono zmiany ze wskazaniem obszarów wymagających rekultywacji.</li> </ul>
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych		<ul style="list-style-type: none"> <li>• nie wskazuje się</li> </ul>
17.	Kierunki działań w zakresie obronności państwa i obrony cywilnej		<ul style="list-style-type: none"> <li>• uaktualnienie kierunków działań w tym zakresie</li> </ul>
18.	Inne obszary problemowe		<ul style="list-style-type: none"> <li>• wskazanie kierunków w zakresie gospodarowania na terenach zmeliorowanych,</li> <li>• graficzne oznaczenie terenów rolnych z obszarami możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz stref ochronnych od terenów obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych.</li> </ul>