

**Załącznik do:**

**Uchwały Nr XXVII/190/2016**

**Rady Miejskiej w Rzgowie**

**z dnia 28 września 2016 r.**



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY RZGÓW ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH  
NA TERENIE GMINY RZGÓW**

**Opracowanie:**

**Pracownia Planowania Przestrzennego Teresa Brzozowska**

**ul. Przybyszewskiego 176/178, 93-120 Łódź**

**mgr inż. arch. Teresa Brzozowska**  
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym Nr 1280/92  
**mgr inż. Anna Rek**

**Łódź, wrzesień 2016 r.**

## SPIS TREŚCI

1. Charakterystyka gminy Rzgów.....	3
2. Podstawa prawna i cel opracowania.....	4
3. Sytuacja planistyczna w gminie Rzgów i wynikająca z niej metodyka.....	4
3.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	4
3.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	13
4. Porównanie studium i miejscowego planu w zakresie funkcji terenu.....	14
4.1 Nowe tereny budowlane wprowadzone w studium z podziałem na funkcje dominujące..	15
4.2 Tereny przeznaczone pod zabudowę w prawie miejscowym niebędące jeszcze zainwestowane.....	18
4.3 Tereny budowlane wyznaczone w obowiązującym MPZP, których nie uwzględniono w studium.....	18
4.4 tereny dla których studium zmieniło funkcję w stosunku do obowiązujących planów miejscowych.....	19
5. Plany miejscowe w trakcie opracowania.....	19
6. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	19
7. Wykaz wniosków o zmianę studium i MPZP Gminy Rzgów, które wpłynęły po uchwaleniu studium w 2012 r. i zostały złożone poza procedurą planistyczną MPZP.....	22
8. Tereny wymagające zmiany MPZP.....	61
9. Zgodność studium i miejscowych planów z obowiązującym prawem.....	63
9.1 Aktualność i zgodność studium z obowiązującym prawem.....	63
9.2 Aktualność i zgodność MPZP z obowiązującym prawem.....	63
10. Wnioski.....	64

Spis załączników:

**Załącznik Nr 1** –Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów- rysunek w skali 1:10 000

## 1. Charakterystyka gminy Rzgów.

Miasto i gmina Rzgów położone są w środkowej części województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim wschodnim, na południe od Łodzi. Gmina Rzgów wchodzi w skład Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Gmina położona jest pomiędzy trzema dużymi miastami: Łodzią (odległość 10 km), Piotrkowem Trybunalskim (odległość 31 km) oraz Pabianicami. (odległość 10 km). Gmina Rzgów sąsiaduje z następującymi gminami: miastem Łódź, miastem Pabianice, gminą Pabianice, gminą Ksawerów, gminą Tuszyn, gminą Brójce. Rzgów należy do miast satelickich aglomeracji łódzkiej. W oparciu o miasto i gminę Rzgów rysuje się pasmowy układ wzmożonej urbanizacji i aktywności gospodarczej uzupełniony zabudową rekreacyjno – mieszkaniową oraz terenami rolniczymi.



Rysunek nr 1. Gmina Rzgów na mapie Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego.  
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Rzgowie

Miejsko – wiejski status gminy sprawia, że miasto Rzgów pełni funkcję ośrodka centralnego dla mieszkańców obszaru wiejskiego gminy. Skupione są tu usługi administracji samorządowej, oświaty i zdrowia. Należy podkreślić, że Rzgów jest nie tylko geograficznie zlokalizowanym terenem w centrum Polski, stanowi swojego rodzaju markę, identyfikowaną w skali całego kraju i poza jego granicami.

Gmina Rzgów jest to niewielka jednostka osadnicza pełniące funkcje lokalne jak również wyspecjalizowane z zakresu handlu hurtowego i detalicznego oraz wystawiennictwa. Ukształtowały się tu pasmowe układy wzmożonej urbanizacji, uwarunkowane w przypadku Rzgowa istniejącym centrami handlowymi oraz lokalizacją gminy przy ważnych szlakach komunikacyjnych – drodze krajowej nr 1 oraz przy skrzyżowaniu projektowanej autostrady A1 z istniejącą drogą ekspresową S8.

## **2. Podstawa prawna i cel opracowania.**

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778 z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Taka ocena, zgodnie z obowiązującymi przepisami, powinna być wykonywana co najmniej raz w czasie kadencji, a jej wyniki przekazane Radzie Gminy, która to zobowiązana jest do podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania tych dokumentów za nieaktualne, podjęcia działań zmierzających do zaktualizowania tych dokumentów.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy przy podejmowaniu uchwały o aktualności studium i miejscowych planów rada gminy bierze przede wszystkim pod uwagę zgodność tych opracowań z obowiązującymi wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które to określają zakres tematyczny odpowiednio studium i planów miejscowych.

Należy również nadmienić, że Gmina Rzgów od 2003 r. od chwili uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy 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 w Studium wprowadzono obowiązek opracowania mpzp przyjętego uchwałą nr XI/95/2003 z dn. 22.07.2003 r. większość decyzji administracyjnych dotyczących realizacji inwestycji budowlanych wydawana jest w oparciu o obowiązujące na obszarze gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, przedmiotowa ocena powinna dać odpowiedź na następujące pytania:

- czy obowiązujące w gminie dokumenty planistyczne wypełniają wymogi ustawowe?
- czy istnieją obszary, których rozwój jest niemożliwy z uwagi na ograniczenia wynikające z dokumentów planistycznych?
- czy konieczna jest aktualizacja któregoś z obowiązujących dokumentów planistycznych?

## **3. Sytuacja planistyczna w gminie Rzgów i wynikająca z niej metodyka opracowania.**

### **3.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Obecnie na obszarze gminy obowiązują 43 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z których 37 zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozostałe są starsze.

Są to następujące plany miejscowe:

L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
1.	XXXIV/282/97z 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.
2.	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.
3.	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 Guzew)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 128, poz. 1375 z dnia 10.11.1999 r.
4.	XVIII/138/2000 z dn. 26.06.2000 r.	Starowa Góra – „WSCHÓD” (teren położony w rejonie ulicy Zamkowej, Frontowej, Centralnej)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 107, poz. 588 z dnia 22.08.2000 r.
5.	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.
6.	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.
7.	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.
8.	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.
9.	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.
10.	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.
11.	XXXVI/275/2005 z dn. 28.06.2005 r.	Część m. Rzgów ul. Ustronną, Katowicką, Graniczną	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 273, poz. 2671 z dnia 02.09.2005 r.

L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
		i granicami działki 1081.	
<b>12.</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>13.</b>	XLVII/354/2006 z dn. 29.06.2006 r.	Część m. Rzgów ul. Zachodnia, Rudzka, Cmentarna i granice działek 659/1, 658/2, 658/3,4,5	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 299, poz. 2320 z dnia 23.08.2006 r.
<b>14.</b>	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>15.</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>16.</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>17.</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>18.</b>	XXXVII/241/2009 z dnia 4 marca 2009	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>19.</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.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2009.330.2757)
<b>20.</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.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2010.15.113)
<b>21.</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>22.</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.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2010.122.968)

L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
<b>23.</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.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2010.226.1834)
<b>24.</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.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2010.226.1835)
<b>25.</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.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2010.236.1905)
<b>26.</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 (Dz. Urz. Woj. Łódz.2011.101.851)
<b>27.</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  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2011.128.1168)
<b>28.</b>	V/41/2011 z dnia 16.03.2011r.	Część wsi Starowa Góra rejon ulicy Okiennej działka o nr ewid. 240/10	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011. Nr 112 oz. 968  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2011.112.968)
<b>29.</b>	V/43/2011 z dnia 16.03.2011r.	Część m. Stara Gadka, Gospodarz, rejon ul. Czartoryskiego, ul. Nasiennej, ul. Kombajnowej	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 1128 poz. 1169 z dnia 06.05.2011r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2011.128.1169)
<b>30.</b>	XVII/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.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2012.907)
<b>31.</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.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2012.3529)
<b>32.</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.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2012.3606)

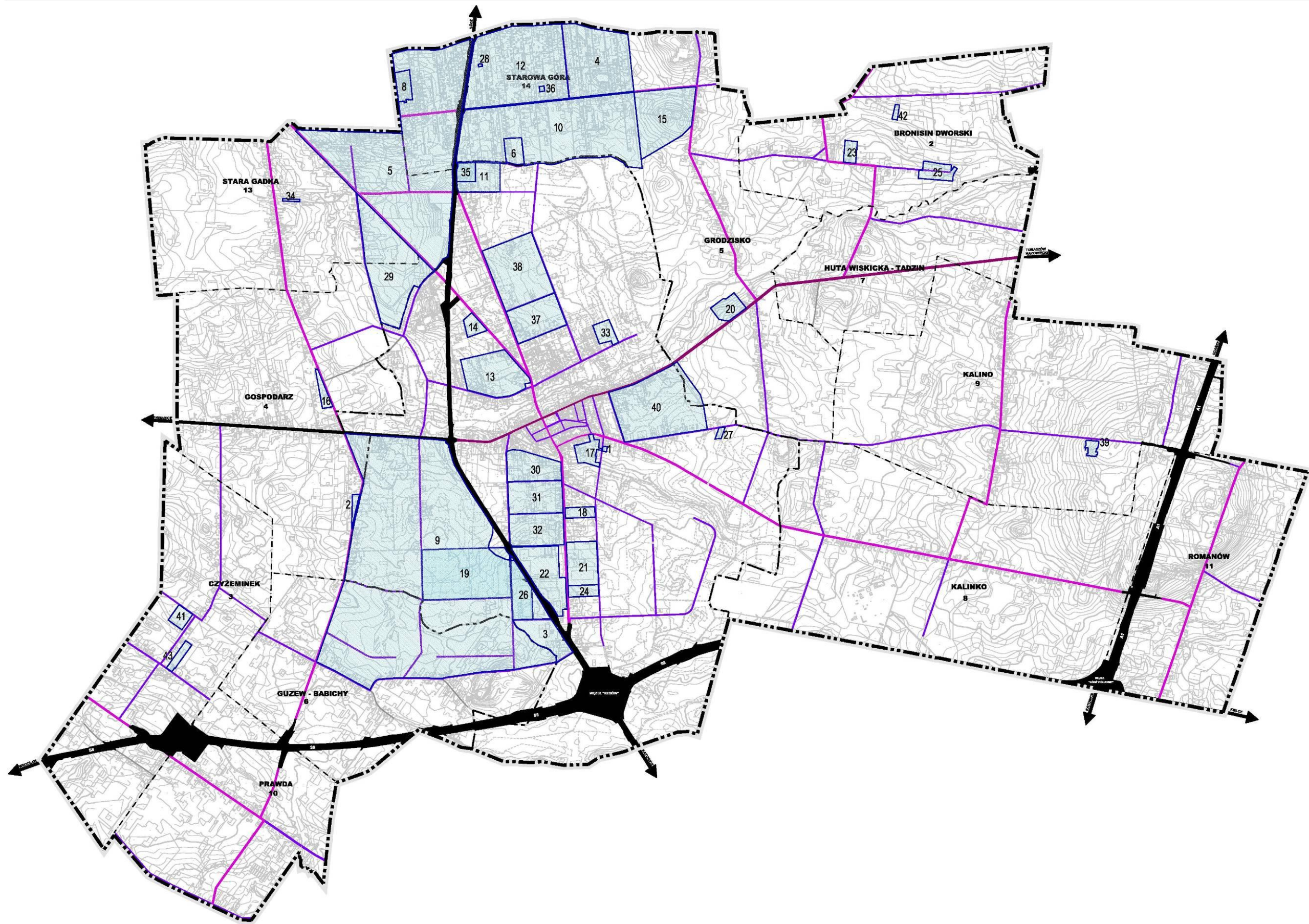
L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
33.	XXX/277/2013 z dnia 23.01.2013r.	Część m. Rzgowa rejon ul. Nadrzecznej (działki o nr 1874 i 1093/56)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 968 z dnia 21.02.2013r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2013.968)
34.	XXXIV/313/2013 z dnia 5 czerwca 2013 r.	Część wsi Stara Gadka rejon ulicy Uczniowskiej (działki 110/1, 110/3, i część działki 110/5)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3566 z dnia 08.07.2013 r.  Dz. Urz. Woj. Łódz.2013.3566
35.	XLI/370/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r.	część m. Rzgów rejon ul. Łódzka - Graniczna	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 286 z dnia 22.01.2014 r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.286)
36.	XLI/372/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r.	część wsi Starowa Góra rejon ul. Inspektowej (działka nr 384/28). obowiązujący	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 287 z dnia 22.01.2014 r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.287)
37.	XLII/382/2014 z dnia 15 stycznia 2014 r.	Część m. Rzgów rejon ulic: Bema - Górna - Stoneczna - Łódzka	Dz. Urz. Woj. Łódzk. z 2014r, poz 961 z dnia 26.02.2014 r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.961)
38.	XLII/384/2014 z dnia 15 stycznia 2014 r.	Część m. Rzgów rejon ulic: Kopernika - Bema - Górna - Łódzka	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz 962 z dnia 26.02.2014 r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.962)
39.	XLIII/398/2014 z dnia 19 marca 2014 r.	część działek nr ewid. 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390/1, 391 położonych w obrębie geodezyjnym Kalino	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1829 z dnia 16.04.2014 r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.1829)
40.	XLV/419/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r.  rozstrzygnięcie nadzorcze nr PNK-I.4131.329.2014 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 czerwca 2014r.	część miasta Rzgowa, rejon ulic Grodziska-Południowa-Gliniana i części wsi Grodzisko	Dz. Urz. Woj. Łodz. z 2014 r. poz. 2424 z dn. 12.06.2014 r.  DZ. URZ. WOJ. ŁÓDZ. 2014.2427 Ogłoszony: 2014-06-12 rozstrzygnięcie nadzorcze nr PNK-I.4131.329.2014 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 czerwca 2014r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.2424)
41.	LIII/456/2014 z dnia 29 października 2014 r.	część wsi Czyżeminek (działki nr 97/1, 204/1, 204/2, 204/3,	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4374 z dnia 03.12.2014 r.



L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
		204/4, 204/5, 204/6, cz. dz. 97/2, 99, 100/2).	(Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.4374)
<b>42.</b>	LIII/457/2014 z dnia 29 października 2014 r.	część wsi Bronisin Dworski	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4375 z dnia 03.12.2014 r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.4375)
<b>43.</b>	LIII/458/2014 z dnia 29 października 2014 r.	część wsi Czyżeminek (działki nr 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/12, 91/13, 91/14)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4443 z dnia 05.12.2014 r.  (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.4443)

*Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzgów.*

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Rzgów.*



Mapa nr 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Rzgów



Gmina Rzgów niemal w całości jest pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr XI/95/2003 z dn. 22.07.2003 r. został uchwalony *Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy 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. Niemniejszy plan obejmował swym zasięgiem niemal całą gminę, przeznaczając pod zabudowę znaczną część miasta Rzgów oraz tereny położone wzdłuż dróg na obszarze wiejskim gminy. Część terenów przeznaczonych pod zabudowę, była wyznaczona na obszarach oddalonych od jednostek osadniczych, nie posiadających uzbrojenia technicznego. Pomimo upływu 13 lat od uchwalenia planu miejscowego część terenów przeznaczonych pod zabudowę w dalszym ciągu jest niezainwestowana, nie posiada wyposażenia w układ komunikacyjny, sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Przykładami są tereny usługowe wyznaczone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 708 w obrębie geodezyjnym Huta Wiskicka – Tadzín oraz Grodzisko.

Gmina Rzgów sukcesywnie sporządza plany miejscowe dla obszarów nieobjętych granicami MPZP z 2003 r. Przeprowadza również częściowe zmiany planu miejscowego ponieważ ze względu na dynamiczny rozwój Gminy, niektóre ustalenia MPZP utraciły na swojej aktualności. Impulsem do częściowych zmian obowiązującego od 2003r. miejscowego planu Gminy 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 w Studium wprowadzono obowiązek opracowania mpzp było zaprojektowanie nowego układu komunikacyjnego a mianowicie drogi ekspresowej S-8 oraz autostrady A-1. Trasa S8 przebiega w układzie równoleżnikowym przez południowo zachodnią część gminy, na jej obszarze znajduje się węzeł „Rzgów” łączący drogę krajową nr 1 relacji Łódź – Katowice oraz drogę ekspresową S8 relacji Wrocław - Białystok. Autostrada A1 przebiega w układzie południkowym przez wschodnią część gminy, na południowo – wschodnim obszarze gminy znajduje się węzeł „Łódź – Południe” łączący drogę ekspresową S8 z autostradą A1 relacji Gdańsk-Cieszyn. Budowa nowego układu komunikacyjnego spowodowała wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Na obszarze gminy Rzgów zwiększyło się zapotrzebowanie na tereny usługowe i przemysłowe jest to widoczne we wnioskach złożonych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dotyczą one głównie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę usługową, przemysłową oraz strefy aktywności gospodarczej. Na obszarze gminy pojawiło się kilku poważnych inwestorów, którzy ze względu na bardzo atrakcyjne położenie komunikacyjne oraz dostępność terenów inwestycyjnych chcą inwestować na obszarze gminy Rzgów, stwarza to duże szanse na dynamiczny rozwój gospodarczy gminy. Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej spowodował zmianę specyfiki gminy, zmiany te wywołały konieczność aktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych.

Jednym z planów, który miał największy wpływ na sytuację planistyczną w gminie Rzgów był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów oraz sołectw: Gospodarz, Guzów i Babichy przyjęty uchwałą XIX/161/2004 z dn. 01.04.2004r. Plan obejmuje około 370 ha z czego około 300 ha pod zabudowę usługową, usługowo-mieszkaniową oraz aktywności gospodarczej, odbyło się to kosztem terenów użytkowanych rolniczo. Tereny te położone są na zachód od drogi krajowej nr 1, stanowiącej kiedyś naturalną barierę przestrzenną w rozwoju Rzgowa. Obszary te w przeważającej mierze nie posiadają niezbędnej infrastruktury tj. nie są wyposażone w układ komunikacyjny sieć wodociągową oraz kanalizacyjną. Przeznaczenie tak ogromnych obszarów pod zabudowę o funkcji przemysłowo – usługowej, w przypadku realizacji postanowień planu będzie skutkowało rozlewaniem się miasta na obszar sołectwa Guzów – Babichy oraz zmianą charakteru tych obszarów. W chwili obecnej plan jest skonstruowany tylko w niewielkim stopniu, w mieście Rzgów wzdłuż drogi krajowej nr 1 powstało Centrum Handlowe - Ptak Outlet, które zajmuje łącznie powierzchnię około 23 ha.

### 3.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Pierwsze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, zostało przyjęte przez Radę Gminy w 2000 roku. Było ono wykonane w warunkach prawnych ustalonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 415 z późn. zm.).

Zmiana statusu Rzgowa z ośrodka wiejskiego na miejski oraz dynamiczny rozwój gminy, związany z jej atrakcyjnym położeniem przy szlakach komunikacyjnych i blisko wojewódzkiego miasta Łódź spowodował konieczność wprowadzenie w dokumencie z 2000 r. licznych zmian merytorycznych i formalnych. W 2007 roku Rada Miejska w Rzgowie przyjęła uchwałą nr XVII/102/2007 z dnia 27 grudnia 2007 roku zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, została ona wykonana już w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Należy również podkreślić, iż przy sporządzaniu pierwszej zmiany Studium... wzięto pod uwagę przesądzenia wynikające z obowiązującego prawa miejscowego, który przeznaczył znaczne nowe tereny pod zabudowę – uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.)<sup>1</sup> w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.

Kolejna – druga zmiana studium wynikała z potrzeby dostosowania ustaleń Studium... do potrzeb i polityki gminy pojawiła się w 2011 r. Przeprowadzona bowiem analiza polityki przestrzennej wykazała, że obowiązujące Studium... jest jednak częściowo nieaktualne i w pełni nie 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* - § 3 pkt 3 lit. b (Dz. U. Nr 138, poz.929, sprost. Nr 09, poz.28) dokonała zmiany granic miasta Rzgów. Wynikająca z powyższego kolejna edycja Studium... stanowiła fragmentaryczną zmianę w zakresie określonym w uchwale Nr VII/62/2011 z dnia 18 maja 2011 roku i uchwałą Nr VIII/77/2011 z dnia 15 czerwca 2011 roku. Dotyczyła ona jedynie fragmentu miasta Rzgowa, części wsi Gospodarz, Guzew, Babichy, Czyżeminek oraz Bronisin Dworski. Była to nowelizacja dokumentu, nie zaś jego derogacja. W wersji ujednoczonej została ona przyjęta przez Radę Miejską w Rzgowie uchwałą nr XXXI/291/2013 w dniu 27 marca 2013 r. Ostatnia zmiana Studium dotyczyła fragmentu 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.

Niestety obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów nie zabezpiecza wszystkich istniejących potrzeb gminy i jej mieszkańców. W części stało się ono nieaktualne. Dlatego też zaistniała konieczność dostosowania dokumentu studium do obecnie istniejących i prognozowanych potrzeb rozwojowych gminy wynikających szczególnie z rozwoju gospodarczego miasta i gminy Rzgów oraz powstawania nowych funkcji a także konieczności dostosowania do zmieniających się przepisów prawa, dotyczących bezpośredni lub pośrednio zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym podjęto decyzję o konieczności opracowania zmiany dotychczasowego Studium.

Uchwałą Nr XLV/413/2014 z dnia 28 kwietnia 2014 r. Rada Miejska w Rzgowie przystąpiła do kolejnej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów”. Obecna sporządzana edycja opracowania planistycznego dotyczy obszaru całego miasta i gminy Rzgów, nie jest ona aktualizacją poprzednich wersji studium a kompleksowo sporządzanym od

---

<sup>1</sup> Dz. U. Woj. Łódzkiego z dnia 15 września 2003 r. Nr 255, poz. 2270

podstaw nowym dokumentem. Przyczyną przystąpienia do następnej zmiany studium była duża ilość wniosków (około 220) od osób prywatnych wnoszących o wprowadzenie zmian w Studium w zakresie przeznaczenia i funkcji terenów.

W związku z powyższym należy uznać za zasadne przeprowadzenie oceny aktualności studium i planów miejscowych od roku, 2012 bowiem wtedy po raz ostatni analiza polityki przestrzennej gminy Rzgów była przeprowadzona. Analiza powinna uwzględniać porównanie obowiązującego studium zagospodarowania przestrzennego z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz z wydanymi na przestrzeni tych lat decyzjami o warunkach zabudowy. Analiza powinna sprawdzić adekwatność polityki przestrzennej gminy do rzeczywistych potrzeb i możliwości gminy Rzgów. Narzędziem do przeprowadzania takiej diagnozy jest bilans terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ( w rozróżnieniu na funkcje) do terenów rzeczywiście zainwestowanych, pozwoli to określić ilość terenów inwestycyjnych jeszcze nie skonsumowanych.

#### **4. Porównanie studium i miejscowego planu w zakresie funkcji terenu.**

Porównaniu poddane zostaną:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte przez Radę Miejską w Rzgowie uchwałą nr XXXI/291/2013 w dniu 27 marca 2013 r., zwane dalej „Studium”,*
- *43 wyżej wymienione obowiązujące miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów;*

Analiza została wykonana w formie graficznej, a jej wyniki pokazane są na załączniku nr 1 do niniejszej analizy. Na załączniku nr 1 wskazano:

- tereny przeznaczone pod zabudowę w oparciu o prawo miejscowe(MPZP), z rozróżnieniem na tereny zainwestowane i tereny nie będące jeszcze zainwestowane, z podziałem na funkcje;
- nowe tereny budowlane, wprowadzone do Studium, z podziałem na funkcje dominujące (tereny, które nie występują w obowiązujących MPZP);
- tereny budowlane wyznaczone w obowiązujących MPZP, których nie uwzględniono w Studium;
- tereny dla których studium zmieniło funkcję w stosunku do obowiązujących planów miejscowych.

Ponadto, na załączniku zostały pokazane:

- granice obowiązujących planów miejscowych
- tereny nieposiadające planów miejscowych
- tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy.

#### 4.1 Tereny przeznaczone pod zabudowę w oparciu o prawo miejscowe (MPZP), które nie są jeszcze nie zainwestowane

Tabela 2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP, do tej pory nie zainwestowanych.

NAZWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO	FUNKCJA TERENU	POWIERZCHNIA [ha]	SUMA POWIERZCHNI W OBRĘBIE [ha]
BRONISIN DWORSKI	mieszkaniowa (RMN i MN)	41,7	41,8
CZYŻEMINEK	mieszkaniowa (RMN i MN)	29,1	40,0
	rekreacji indywidualnej (ML)	10,8	
GOSPODARZ	mieszkaniowa (RMN i MN)	23,1	48,2
	usługowa (U)	25,1	
GRODZISKO	mieszkaniowa (RMN i MN)	31,5	47,5
	usługowa (U)	16,0	
GUZEW-BABICHY	mieszkaniowa (RMN i MN, MU)	21,8	64,3
	usługowa (UM, U)	3,3	
	aktywności gospodarczej ( AG)	39,2	
HUTA WISKICKA - TADZIN	mieszkaniowa (RMN i MN)	15,7	47,6
	usługowa (U)	31,9	
KALINKO	mieszkaniowa (RMN i MN)	28,3	28,3
KALINO	mieszkaniowa (RMN)	7,7	7,7
PRAWDA	mieszkaniowa (RMN)	8,5	13,1
	rekreacji indywidualnej (ML)	4,6	
ROMANÓW	mieszkaniowa (RMN, MN)	13,1	17,0
	rekreacji indywidualnej (ML)	3,9	
STARA GADKA	mieszkaniowa (RMN i MN)	38,5	53,7
	usługowa (U)	9,5	
	przemysłowa (P)	5,7	
STAROWA GÓRA	mieszkaniowa (MN)	89,2	89,7
	usługowa (U)	0,5	
MIASTO RZGÓW	mieszkaniowa (MN, MU, RMN)	156,3	379,6
	usługowa (U, UM)	48,0	
	przemysłowa (UP, PU, P)	77,0	
	aktywności gospodarczej (AG)	98,2	
<b>SUMA</b>			<b>878,4</b>

Źródło: opracowanie własne

Gmina i Miasto Rzgów jest niemal w całości pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ze względu na położenie gminy w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym oraz dużą atrakcyjność gospodarczą i inwestycyjną plany miejscowe przeznaczają znaczącą część gminy i miasta pod urbanizację.

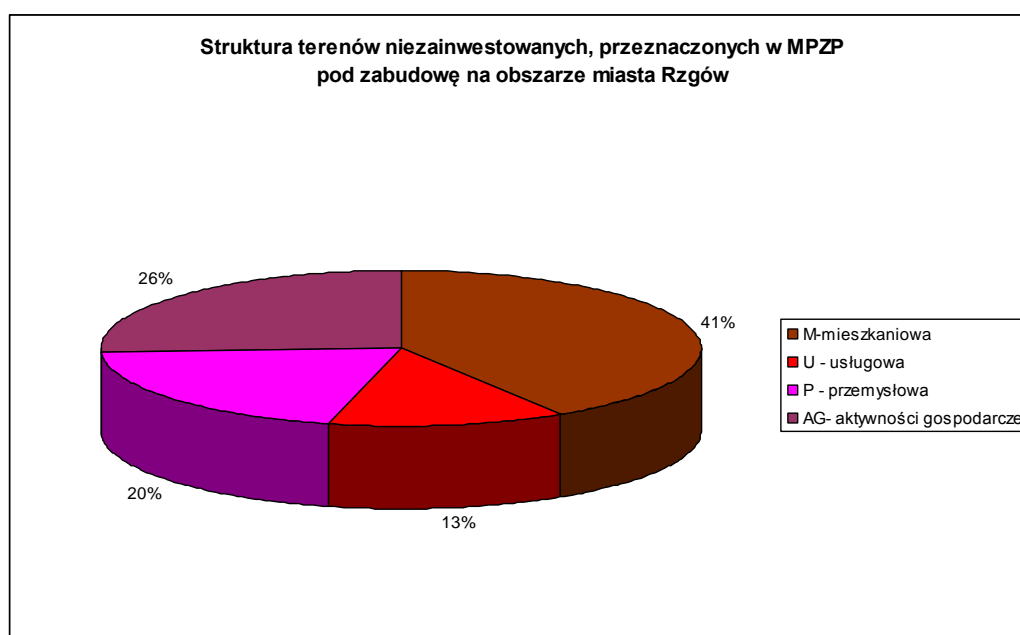
Przeprowadzona analiza terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wykazała, że zarówno na obszarze miasta, jaki i gminy jest bardzo dużo terenów jeszcze nieskonsumowanych, **łącznie 878,4 ha**.

#### 4.1.1 Analiza struktury terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP, do tej pory nie zainwestowanych w mieście Rzgów

FUNKCJA TERENU	M-mieszkaniowa	U - usługowa	P - przemysłowa	AG- aktywności gospodarczej	SUMA
POWIERZCHNIA	156,3	48,1	77,0	98,2	379,6
PROCENTOWY UDZIAŁ	41%	13%	20%	26%	100%

Tabela 4. Bilans terenów niezainwestowanych przeznaczonych w MPZP pod zabudowę na obszarze miasta Rzgów

Źródło: opracowanie własne



Wykres 1. Struktura terenów niezainwestowanych przeznaczonych w MPZP pod zabudowę na obszarze miasta Rzgów

Źródło: opracowanie własne

W mieście Rzgów jest 380 ha terenów przeznaczonych w prawie miejscowym pod urbanizację, które nie są jeszcze zabudowane. Są to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej (156,3 ha), zlokalizowane są na obszarze całego miasta, największa ich koncentracja występuje w północnej części miasta w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Górnej, Słonecznej, Łódzkiej oraz we wschodniej części miasta w rejonie ulic Grodziska, Smugowa, Wiosenna, projektowana obwodnica. Kolejną grupą terenów nieskonsumowanych, których jest najwięcej stanowią tereny o funkcji aktywności gospodarczej (98,2 ha), zlokalizowane są w południowo-wschodniej części miasta. Na obszarze miasta występują również nieskonsumowane tereny o funkcji usługowej (48,1ha) zlokalizowane głównie we wschodniej części jednostki osadniczej oraz o funkcji przemysłowej (77,00ha) zlokalizowane głównie wzdłuż drogi krajowej nr 1.

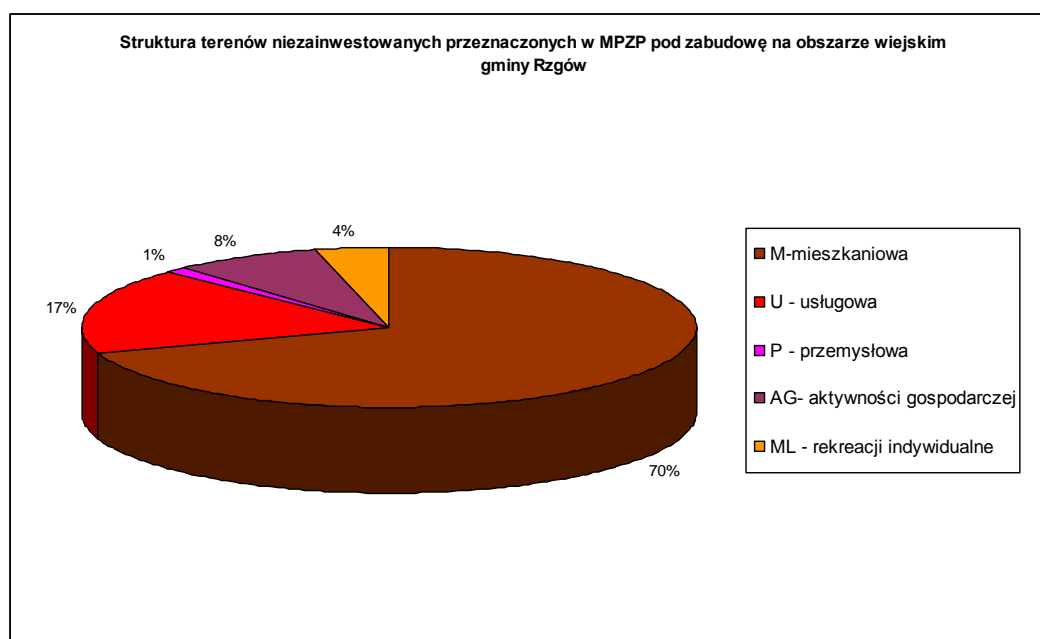


#### 4.1.2 Analiza struktury terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP, do tej pory nie zainwestowanych na obszarach wiejskich gminy Rzgów

FUNKCJA TERENU	M-mieszkaniowa	U - usługowa	P - przemysłowa	AG-aktywności gospodarczej	ML - rekreacji indywidualne	SUMA
POWIERZCHNIA	348,3	86,3	5,7	39,2	19,3	498,8
PROCENTOWY UDZIAŁ	70%	17%	1%	8%	4%	100%

Tabela 4. Bilans terenów niezainwestowanych przeznaczonych w MPZP pod zabudowę na obszarze wiejskim gminy Rzgów

Źródło: opracowanie własne



Wykres 2. Struktura terenów niezainwestowanych przeznaczonych w MPZP pod zabudowę na obszarze gminy Rzgów

Źródło: opracowanie własne

W obszarach wiejskich gminy Rzgów jest 498,8 ha terenów przeznaczonych w prawie miejscowym pod urbanizację, które nie są jeszcze zabudowane. Są to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej (348,3 ha) w skład, których wchodzi tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Są one zlokalizowane na obszarze całej gminy w wiejskich jednostkach osadniczych, stanowią działki położone w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Kolejną grupą terenów nieskonsumowanych, których jest najwięcej stanowią tereny o funkcji usługowej (86,3ha) zlokalizowane głównie we wschodniej części gminy we wsiach Grodzisko, Huta Wiskicka oraz Gospodarz. W obowiązującym studium... zrezygnowano z przeznaczania znacznej części tych terenów (27,5 ha) pod zabudowę, zostały one pozostawione jako tereny rolnicze. Na obszarze gminy występują również nieskonsumowane tereny o funkcji rekreacji indywidualnej (19,3ha) zlokalizowane w sołectwach Romanów oraz Prawda, tereny nieskonsumowane o funkcji przemysłowej (5,7 ha) występują jedynie w sołectwie Stara Gadka przy granicy z sołectwem Starowa Góra. Tereny o funkcji aktywności gospodarczej (39,2 ha) zlokalizowane w sołectwie Guzew-Babichy.

#### 4.2 Nowe tereny budowlane, wprowadzone do Studium, z podziałem na funkcje dominujące (tereny, które nie występują w obowiązujących MPZP)

	FUNKCJA	POWIERZCHNIA [ha]	SUMA POWIERZCHNI [ha]
MIASTO	M	58,13	<b>66,5</b>
	U	8,37	
GMINA	M	62,1	<b>143,4</b>
	P	3,63	
	AG	58,2	
	ML	19,5	
SUMA			<b>209,9</b>

Tabela 2. Bilans nowych terenów wprowadzonych do studium.

Źródło: opracowanie własne.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjętym uchwałą nr XXXI/291/2013 z dnia 27 marca 2013 wskazano około 210 ha nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do obowiązujących planów miejscowych.

Na obszarze miasta zostało wprowadzonych 66,5 ha nowych terenów, są to w przeważającej mierze tereny o funkcji mieszkaniowej. Zostały one wprowadzone głównie w północno wschodniej części miasta, w sąsiedztwie sołectwa Gospodarz oraz w południowej części miasta na północ od projektowanej obwodnicy. Studium... w mieście Rzgów wprowadziło również nowe tereny o funkcji usługowej we wschodniej części miasta w sąsiedztwie zabytkowego założenia folwarcznego w Gospodarzu.

Na obszarze wiejskim gminy Rzgów studium... wprowadziło 143,4 ha nowych terenów pod zabudowę, są to w przeważającej mierze tereny mieszkaniowe (62,1 ha) zlokalizowane głównie w północnej części sołectwa Grodzisko we wsi Konstantyna oraz w wschodniej części sołectwa Guzew-Babichy, pozostałe nowe tereny o funkcji mieszkaniowej są obszarowo niewielkie, stanowią pozytywne rozpatrzenie indywidualnych wniosków. W studium zostały również wprowadzone nowe tereny o funkcji aktywności gospodarczej (58 ha) w sołectwie Guzew – Babichy. Pozostałe nowe tereny przeznaczone pod urbanizację to tereny rekreacji indywidualnej w sołectwie Romanów oraz punktowe obszary o funkcji przemysłowej.

W studium pojawiły się również tereny rolne, na których dozwolono lokalizacje elektrowni wiatrowych (sołectwo Kalino). Było to związane z wnioskiem inwestorów z branży energetyki odnawialnej.

#### 4.3 Tereny budowlane wyznaczone w obowiązujących MPZP, których nie uwzględniono w Studium.

	FUNKCJA	POWIERZCHNIA [ha]	SUMA POWIERZCHNI [ha]
MIASTO	BRAK TAKICH TERENÓW		
OBSZAR WIEJSKI	M - mieszkaniowa	29,4	33,3
	U- usługowa	3,9	

Tabela 2. Bilans terenów budowlanych wyznaczonych w MPZP, których nie uwzględniono w studium

Źródło: opracowanie własne.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte uchwałą nr XXXI/291/2013 w dniu 27 marca 2013 r. nie uwzględnia 33,59 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym prawie miejscowym. Wszystkie nieuwzględnione tereny położone są na obszarze wiejskim gminy Rzgów. Są to głównie tereny we wschodniej części gminy we wsiach Grodzisko i Huta Wiskicka, które w obowiązującym MPZP nr XI/95/2003 z dn. 22.07.2003 r. zostały przeznaczone pod funkcje usługową. Studium zrezygnowano z przeznaczania pod zabudowę, zostały one pozostawione jako tereny rolnicze. Pozostałe tereny, których nie uwzględniono w studium to poszerzenie pasa zabudowy zagrodowej o 70 m we wsi Bronisin Dworski oraz inne niewielkie obszary zlokalizowane na obszarze gminy. Decyzja o nieuwzględnieniu powyższych terenów jest spowodowana wynikiem analiz sporządzanych w trakcie opracowywania studium, które wykazały, że tereny te są zbędne, nie zostaną skonsumowane w ciągu najbliższych kilkunastu lat oraz mają kolizyjne usytuowanie w stosunku do istniejących uwarunkowań przestrzennych, infrastrukturalnych lub środowiskowych.

#### **4.4 tereny dla których studium zmieniło funkcję w stosunku do obowiązujących planów miejscowych.**

W studium... gminy Rzgów została zmieniona funkcja kilkunastu terenów (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) w stosunku do przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych. Tereny dla których przypisano inne funkcje występują głównie na obszarze miasta po zachodniej stronie drogi krajowej nr 1 oraz w sołectwie Guzw-Babichy. Zmiany dotyczą głównie modyfikacji funkcji mieszkaniowej na usługowo-mieszkaniową lub przemysłowo –usługową, usługowej na usługowo-przemysłową oraz mieszkaniowo-usługowej i usługowej na aktywności gospodarczej.

### **5. Plany miejscowe w trakcie opracowania.**

Obecnie trwają prace nad zmianami części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, z godnie z następującymi uchwałami:

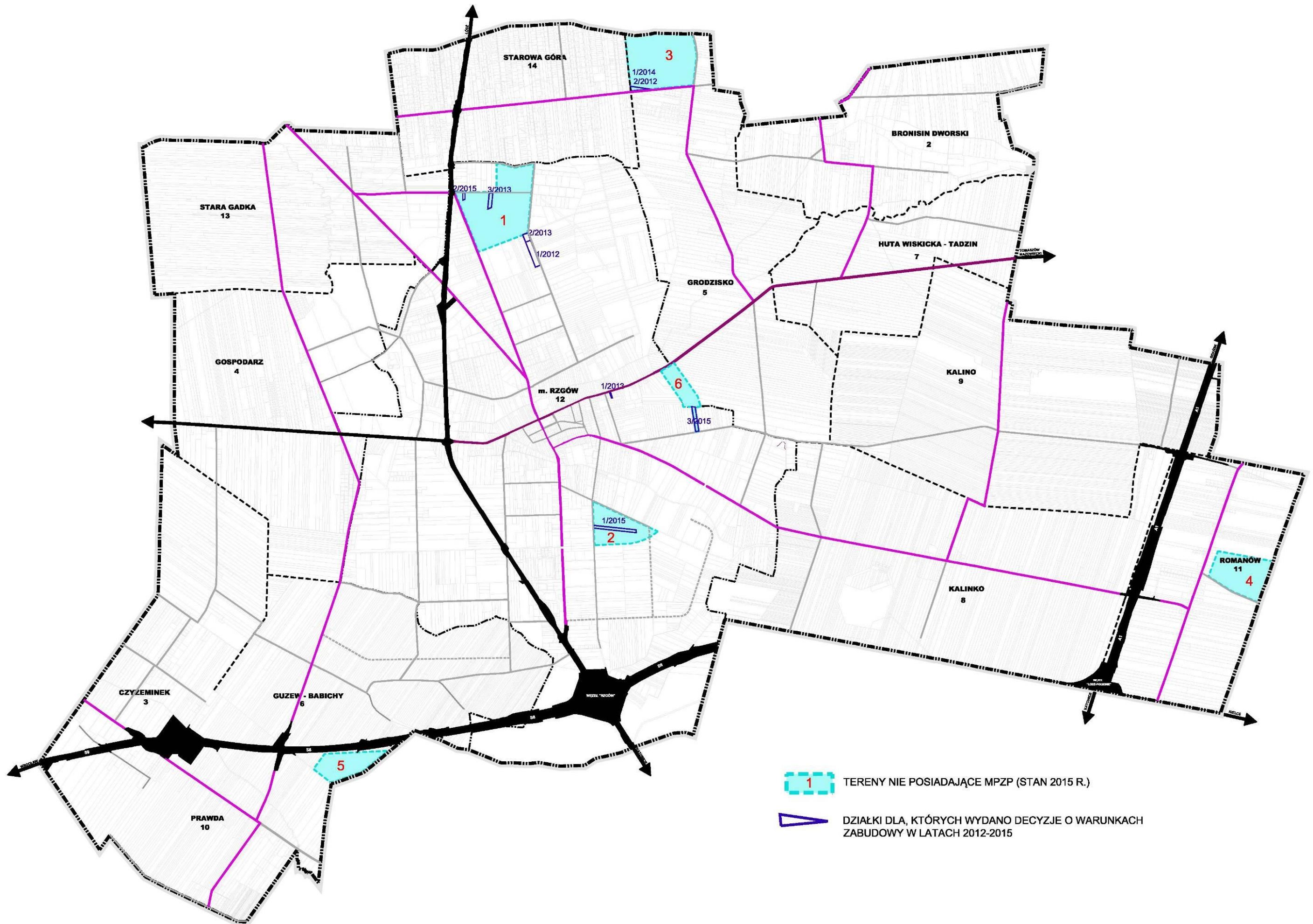
- Uchwała nr XXXVIII/346/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 25 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów rejon ul. Górnej.
- Uchwała nr XXIII/143/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 12 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Starowa Góra rejon ul. Żwirowej (działki 448 i 449) ,
- Uchwała nr XXIII/155/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 1 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gospodarz (cz. działek 143/1, 143/2, 144/2, 144/4).
- Uchwała nr XXIII/154/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 1 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka.

### **6. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Decyzje o warunkach zabudowy są wydawane tylko na obszarach, które nie posiadają obowiązującego planu miejscowego. Są to tereny wskazane na MPZP z 2003 r uchwałą nr XI/95/2003 z dn. 22.07.2003r. jako obszary do opracowania odrębnego planu miejscowego. Gmina Rzgów sukcesywnie realizują te plany, w chwili obecnej nie sporządzono jeszcze MPZP dla następujących obszarów:

1. Obszar w północnej części miasta Rzgów (graniczący ze Starową Górą)
2. Obszar w południowo-zachodniej część Rzgowa (przy projektowanej obwodnicy)

3. Obszar w północnej części wsi Konstantyna (przy granicy z Łodzią)
4. Obszar we wschodniej części sołectwa Romanów
5. Obszar w południowo-wschodniej części wsi Babichy



Mapa nr 2. Decyzje o warunkach zabudowy oraz obszary nie posiadające MPZP (stan na grudzień 2015 r.) źródło: opracowanie własne

**Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych po uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów**

<b>L.p</b>	<b>nr decyzji</b>	<b>przedmiot decyzji</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy</b>	<b>Uwagi</b>
<b>rok 2012</b>				
1.	<b>1/2012</b>	budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Rzgów dz. nr ewid. 1037	
2.	<b>2/2012</b>	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Miejscowość Konstantyna, obręb Grodzisko dz. nr ewid. 57/1	
<b>rok 2013</b>				
3.	<b>1/2013</b>	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rzgów dz. nr ewid. 2067	
4.	<b>2/2013</b>	Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Rzgów dz. nr ewid. 1036 i 1037	
5.	<b>3/2013</b>	Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Rzgów dz. nr ewid. 1050/1	
<b>rok 2014</b>				
6.	<b>1/2014</b>	budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Miejscowość Konstantyna, obręb Grodzisko dz. nr ewid. 57/1	
<b>rok 2015</b>				
7.	<b>1/2015</b>	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rzgów dz. nr ewid. 1357	
8.	<b>2/2015</b>	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rzgów dz. nr ewid. 1047/9	
9.	<b>3/2015</b>	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rzgów dz. nr ewid. 2108	

*Tabela 6. Decyzje wydane w gminie Rzgów.*

## **Podsumowanie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Od początku 2012 roku Gmina wydała 9 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z czego wszystkie dotyczyły nowych inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wydane decyzje o warunkach zabudowy są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.

Nie wydano żadnej decyzji dotyczącej ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wszystkie takie inwestycje realizowane były w gminie w oparciu o plany miejscowe.

### **7. Wykaz wniosków o zmianę/sporządzenie MPZP oraz wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rzgów, które wpłynęły w latach 2012-2015.**

Poniżej zostały przedstawione dwa wykazy wniosków, które wpłynęły do urzędu gminy w okresie od 2012 do 2015 r. Pierwszy wykaz składa się z wniosków, które dotyczą zmian w obowiązujących planach miejscowych oraz sporządzenia nowych MPZP. Drugi wykaz wniosków dotyczy ogólnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zdecydowana większość wniosków dotyczy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wnioski te wpłynęły do urzędu głównie w 2014 r., ma to związek z przystąpieniem gminy Rzgów do sporządzenia zmiany studium... Wnioski te zostały rozpatrzone przez Radę Miejską w trakcie procedury sporządzania projektu studium.

Większość wniosków dotyczących zmiany SUIKZP dotyczy wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę o funkcji usługowej, przemysłowej i aktywności gospodarczej. Kolejną grupą najczęściej składanych wniosków były wnioski o wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę nakłada na gminę obowiązek wyposażenia tych terenów w niezbędną infrastrukturę tj. sieć dróg publicznych, sieć wodociągową oraz sieć kanalizacyjną. Wnioski o wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę zostały przeanalizowane pod kątem istniejącej infrastruktury technicznej, uwarunkowania przyrodniczych oraz ładu przestrzennego. Rada Miejska pozytywnie rozpatrzyła te wnioski, które nie generują dużych kosztów dla gminy oraz są zgodne z zasadami ładu przestrzennego. W przypadku zabudowy mieszkaniowej były to przeważnie wnioski dotyczące powiększenia wyznaczonych już obszarów zabudowy mieszkaniowej, położone w sąsiedztwie obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W przypadku zabudowy o funkcji usługowej, przemysłowej i aktywności gospodarczej były to wnioski dotyczące wyznaczenia nowych terenów, które są najbardziej atrakcyjne pod względem inwestycyjnym.

Wnioski dotyczące zmiany szczegółowych rozwiązań w planach miejscowych zostały przeanalizowane pod względem zgodności z obowiązującym studium... oraz z przepisami odrębnymi. Część wniosków, które wpłynęła do Urzędu Gminy Rzgów w latach 2012-2015 dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmian obowiązujących MPZP wymaga wcześniejszej zmiany Studium. Ze względu na dużą ilość wniosków Rada Miejska w Rzgowie Uchwałą Nr XLV/413/2014 z dnia 28 kwietnia 2014 r. przystąpiła do kolejnej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów”. Urzędnicy miejscy wysyłali zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz terminie składania wniosków do opracowywanego dokumentu planistycznego, do wszystkich osób, które złożyły wnioski w okresie 2012-2014.

Większość wniosków, która wpłynęła do urzędu gminy Rzgów ma możliwość pozytywnego lub częściowo pozytywnego rozpatrzenia w aktualnie opracowywanym projekcie studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wnioski, dotyczące zmiany/aktualizacji planów zostały przeanalizowane w kontekście zgodności z aktualnie obowiązującym SUIKZP, ponieważ zmiana planu wymaga zgodności ze studium. Część wniosków dotyczących zmiany planu została rozpatrzona negatywnie przez burmistrza gminy z powodu niezgodności z literą prawa.

Wykaz 1. Wnioski dotyczące zmiany/opracowania MPZP

Lp.	DATA WPLYWU WNIOSKU	TREŚĆ WNIOSKU	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY WNIOSZEK (obręb, nr działki)	PRZEZNACZENIE W STUDIUM
1.	27.07.2012	Zmiana MPZP polegająca na usunięciu możliwości budowy drogi pomiędzy działkami o nr 262/1 i 256/2 położonymi we wsi Starowa Góra przy ulicy Ściennej.	STAROWA GÓRA dz. nr 262/1	MN
2.	22.10.2012	WNIOSEK O ZMIANIE MPZP  -Zmiana przeznaczenia terenów z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług handlu, pozwalające na realizację hali o powierzchni 1100 m2.	STAROWA GÓRA Dz. nr 85/11	MN
3.	13.11.2012	Sporządzenie MPZP dla części miasta Rzgowa obejmującego działki 1023/1 i 1023/3 położone w Rzgowie przy ul. Bema	RZGÓW dz. nr 1023/1 I 1023/3	MN
4.	13.11.2012	Sporządzenie MPZP dla części miasta Rzgowa obejmującego działkę 1023/5 położoną w Rzgowie przy ul. Bema	RZGÓW dz. nr 1023/5	MN
5.	18.07.2013 r.	Zmiana MPZP dla miejscowości Gospodarz dz. nr 42/5, 42/11, 43/12, zmiana linii zabudowy oraz przeznaczenie terenu pod budownictwo usługowo-magazynowe z dopuszczeniem budownictwa magazynowego.	GOSPODARZ Dz. nr 42/5, 42/11, 43/12	R
6.	18.07.2013 r.	Opracowanie MPZP dla miejscowości Gospodarz dz. nr 143/1 z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej	GOSPODARZ Dz. nr 143/1	P
7.	30.07.2013 r 01.08.2013 r.	Opracowanie MPZP dla Rzgowa rejon ulic Pabianicka – Katowicka – Dąbrowskiego - Krasickiego z zmianę powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 10%	RZGÓW  Pabianicka – Katowicka – Dąbrowskiego - Krasickiego	UP



8.	10.09.2013	Opracowanie MPZP dla północno-zachodniej części Konstancy.	BRONISIN DWORSKI Północno-zachodnia część Konstancy	MN
9.	25.09.2013	Opracowanie MPZP dla dz. Nr 49 i 280 położonych w Bronisinie Dworskim z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	BRONISIN DWORSKI  Dz. nr 49 i 280	MR i R
10.	01.10.2013	Zmiana studium i MPZP polegająca na uzupełnianiu opisu funkcji podstawowej obszarów 12R i 22MR „urządzenia i instalacje ekologiczne do uzyskiwania energii elektrycznej ze źródła odnawialnego – energii słonecznej”.	BRONISIN DWORSKI  Dz. nr 33	R i MR
11.	16.10.2013	Wniosek o przekształcenie drogi dojazdowej do posesji na drogę gminną	RZGÓW  dz. nr 482	MN
12.	16.10.2013	Przekształcenie drogi wewnętrznej w drogę gminną	STAROWA GÓRA	MN
13.	04.11.2013	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową	CZYŻEMINEK  dz. nr 167/1	DZD
14.	06.03.2014	Zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 10% dla działek o nr 216, 218, 220/1, 220/2, 221 oraz dopuszczenie realizacji obiektów handlowych i wystawienniczych wielkopowierzchniowych o pow. Sprzedaży powyżej 1000 m <sup>2</sup> i obiektów niekubaturowych o wysokości do 60 m.	RZGÓW  Dz. nr 216, 218, 220/1, 220/2, 221	AG
15.	26.09.2014	Przedłużenie drogi oznacz. 5KDL  Przeznaczenie całego terenu działki nr 73 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	GRODZISKO  dz. nr 73, 339/3	R
16.	29.09.2014	Niewyznaczenie drogi dojazdowej 7KDD (ustalonej w obowiązującym planie)  Niewyznaczenie strefy ochronnej od cmentarza	STARA GADKA  336, 387	UH
17.	30.09.2014	Niewyznaczenie drogi dojazdowej 6KDD (ustalonej w obowiązującym planie)	STARA GADKA  dz. nr 337	UH
18.	30.09.2014	Zmiana klasyfikacji dróg ul. Śniadeckiego, Laskowej, Usługowej	STARA GADKA  dz. nr 235/2	KDL i KDD

19.	30.09.2014	Zmiana klasyfikacji dróg w ulicach Śniadeckiego, Laskowej, Usługowej na ciągi pieszo-jezdne	STARA GADKA  dz. nr 235/3	KDL i KDD
20.	30.09.2014	Zmiana klasyfikacji dróg w ulicach Śniadeckiego, Laskowej, Usługowej na ciągi pieszo-jezdne	STARA GADKA  dz. nr 235/1, 386/2, 236/4, 236/5	KDL i KDD
21	22.01.2015  27.02.2015	Zmiana MPZP dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Grodziska – Południowa - Gliniana i części wsi Grodzisko, Zmiana przeznaczenia terenów pod drogę dojazdową na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. (Zgodnie z przeznaczeniem pozostałej części działki).	RZGÓW  Dz. nr 2047	R/OK
22.	04.01.2015	Zmiana MPZP dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Letniskowa – Tuszyńska – Stadionowa – Kusocińskiego  Zmiana przeznaczenia terenów pod drogę dojazdową na tereny zabudowy usługowej.	RZGÓW  Dz. nr 339/8	KDL i MNU
23.	29.07.2015 r.	Zmiana mpzp obejmującego działki nr 197, 198 położone w Rzgowie przy ul. Katowickiej na zabudowę usługową.	RZGÓW  Dz. nr 797, 798	M
24.	03.08.2015 r.	Wniosek o zmianę linii zabudowy	RZGÓW  dz. nr 2108	MN
25.	30.09.2015 r.	- zmiana północnej linii rozgraniczającej ulicy Granicznej na wys. Dz. 540, zarazem niwelacja niespójności wynikających z planu z 2002 r. i z 2004 r. z zakresu linii rozgraniczającej ul. Graniczną (przyjęcia rozwiązań z planu z 2004 r.)	STAROWA GÓRA  Dz. nr 540	MN
25A	16.10.2015	Aktualizacja wniosku z 30.09.2005 r.  Rozszerzenie wniosku o objęcie zmianą MPZP ulicy granicznej na odcinku od skrzyżowania z ul. Kanałową do ulicy Topolowej/Piecowej.	STAROWA GÓRA  Dz. nr 540	MN

25	4.11.2015	Ponowienie i aktualizacja wniosku z 16.10.2015 r.	STAROWA GÓRA Dz. nr 540	MN
26.	29.04.2015	Zmiana MPZP dla działek położonych przy ulicy Katowickiej w Rzgowie	RZGÓW Dz. nr 197 i 198	UH
27.	3.06.2015 29.09.2015	Zmiana MPZP z 2003 r. paragraf 21 ust. 1 pkt 4 i paragraf 39 ust. 3 „zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP”	GRODZISKO 117/4, 117/5, 328/2	
28.	21.09.2015	Sporządzanie MPZP w mieście Rzgów w rejonie ulic Ustronna-Górna-Kopernika-Łódzka	RZGÓW	MN
29.	27.11.2015	Zmiana MPZP dla części miasta Rzgowa w zakresie likwidacji drogi z przebiegiem przez działkę 2047.	RZGÓW dz. nr 2041	MN
30	28.08.2015	Wniosek o pozwolenie na budowę przydomowej, ekologicznej oczyszczalni ścieków	STAROWA GÓRA dz. nr 16	MN.

Wykaz nr 2. Wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

LP.	DATA WPLYWU WNIOSKU	TRESC WNIOSKU	UZNAZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY WNIOSEK	UWAGI DOTYCZĄCE STUDIUM...	UWAGI DOTYCZĄCE PLANU...
1	30.06.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę przemysłowo-usługową	RZGÓW Dz. nr 1374	AR, proj. OChK	S8
2	11.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową	KALINKO dz. nr 42, 43, 44, 45, 46, 89, 90, 91, 92	KR, KZL	KR, KZL
3	15.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenu pod cmentarz (rozbudowa) na teren budowlany – pod zabudowę mieszkaniową z nieuciążliwymi usługami.	RZGÓW dz. nr 671/3	AMN	Zgodnie z obowiązującym planem XLVII/354/2006 z dnia 29.06.2006 r. – 1ZC
4	18.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na budowlane	CZYŻEMINEK dz. 168/6	DZD	DZD
5	24.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenów z uciążliwą produkcją na tereny mieszkaniowe	BRONISIN DWORSKI dz. nr 182/4, 182/5, 214	HP	HRP
6	25.07.2014	Udokumentowane złoża kruszywa KALINKO VI	KALINKO dz. nr 329/1	KDZL, KMR	KDZL, KMR
7	24.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rekreacyjnych na budowlane	ROMANÓW dz. 83/2	LML	LML

<b>8</b>	24.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową	CZYŻEMINEK dz. 102/1	DZD <i>(teren DZD powiększony o dz. 102/1, której nie ma we wniosku PZD – patrz wniosek 213)</i>	DZD <i>(teren DZD powiększony o dz. 102/1, której nie ma we wniosku PZD – patrz wniosek 213)</i>
<b>9</b>	24.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową	RZGÓW dz. nr 1220	AR proj. OChK	AR
<b>10</b>	24.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową	CZYŻEMINEK dz. nr 167/1	DZD	DZD
<b>11</b>	25.07.2014	Na działkę budowlaną	RZGÓW dz. nr 1365/3	AMN	<i>brak planu</i>
<b>12</b>	29.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	CZYŻEMINEK dz. nr 168/4	DZD	DZD
<b>13</b>	29.07.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na produkcję trzody chlewnej <i>(jest już w stanie istniejącym)</i>	RZGÓW dz. nr 1163	AR	AR
<b>14</b>	31.07.2014	Na strefę aktywności gospodarczej pod zabudowę przemysłową (przemysł lekki nieuciążliwy), bazy, składy, magazyny, usługi komercyjne	BABICHY dz. nr 409, 410, 411, 412/2, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2, dz. nr 427/2	FZS, FDZL, Babichy II  FZS, FDZL	FZS, FDZL  FZS, FDZL

15	4.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów cmentarza i zabudowy usługowej na zabudowę przemysłowo-usługową z możliwością lokalizacji obiektów handlowych pow. 2000m2	STARA GADKA dz. nr 389/1, 353/5, 353/7, 390/5	AZC, AUH	ZC, 6U  (w obowiązującym planie - Uchwała XXIX/240/2001 z dnia 24.10.2001 r.)
16	4.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	RZGÓW dz. nr 1159	AR	AR
17	5.08.2014	Udokumentowane złożę kruszywa ROMANÓW III	ROMANÓW dz. nr 89/43, 91/5	LDZL	LDZL
18	5.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	PRAWDA dz. nr 40/2	ER	ER
19	6.08.2014	Zachowanie dotychczasowego układu wjazdów i wyjazdów z istniejących stacji benzynowych, zlokalizowanych w Rzgowie przy ul. Katowickiej	RZGÓW dz. nr 223, 224	AAG	KS  (wg obowiązującego planu LI/389/2010 z dnia 17.03.2009)
20	6.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	CZYŻEMINEK dz. nr 168/9	DZD	DZD
21	7.08.2014	Zwiększenie pasa zabudowy od ul. Grodziskiej z 50m na 70m	RZGÓW dz. nr 816/1	AZN	AZN
22	8.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	HUTA WISKICKA- -TADZIN dz. nr 203/2	IR  (dolina Neru)	IR  (dolina Neru)

23	8.08.2014	Poszerzenie pasa zabudowy do 160-200m – pod zabudowę usługowo-magazynową z możliwością zabudowy mieszkaniowej. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8	GOSPODARZ dz. nr 42/5, 42/6, 43/11, 43/12, 43/13, 43/14	CMR, CR	CMR, CR
24	12.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	CZYŻEMINEK dz. nr 157	DMR, DR	DMR, DR
25	12.08.2014	Z możliwością zabudowy mieszkaniowej	GOSPODARZ dz. nr 258, 111/8	CP, CMR, CMN, CR, CDZL	CP, CMR, CMN, CR, KGP, CDZL
26	12.08.2014	Zabudowa mieszkaniowa, Wykonanie planu miejscowego dla „Konstantyny – Zachód”	GRODZISKO północno-zachodnia cz. wsi	GM(?)	-
27	12.08.2014 22.09.2014	Wycofanie wniosku z dnia 12.08.2014 r. w sprawie przekształcenia działek rolnych na budowlane	GOSPODARZ dz. nr 108/3, 108/4, 108/5, 108/6	CR	CR
28	13.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na budowlane - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	PRAWDA dz. nr 76	EZD <i>Uwaga: Dz. Nr 76 została włączona w teren ogrodów działkowych, chociaż nie jest uwzględniona w wykazie działek PZD (patrz wniosek 213)</i>	EZD <i>Uwaga: Dz. Nr 76 została włączona w teren ogrodów działkowych, chociaż nie jest uwzględniona w wykazie działek PZD (patrz wniosek 213)</i>
29	26.08.2014	Poszerzenie pasa zabudowy z 60m do 80m	GRODZISKO dz. nr 160/1	GMR, GR, GZL  (dolina rzeki Ner)	GMR, GR

30	26.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych pod składy i magazyny – skup złomu i surowców wtórnych	KALINKO dz. nr 67	KMR, KR	KMR, KR
31	28.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	BRONISIN DWORSKI dz. nr 282 dz. 208/2, 283	HMR, HR HR	HMR, HR HR
32	28.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	KALINKO dz. nr 588/2	KR, KMN	KR
33	29.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na budowlane - pod zabudowę mieszkaniową	CZYŻEMINEK dz. nr 168/3	DZD	DZD
34	29.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na budowlane	CZYŻEMINEK dz. nr 168/13, 168/16	DZD	DZD
35	1.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	RZGÓW Dz. nr 1355	AMN	<i>brak planu</i>
36	1.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy z 80m do 120-180m. Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinną z dopuszczeniem usług i nieuciążliwej produkcji Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 na 0,8.	KONSTANTYNA działka nr 25/1	GMR, GR	GMR, GR



37	2.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów do zalesienia na tereny złóż perspektywicznych (ROMANÓW XIV)	ROMANÓW działka nr 89/41	LDZL	LDZL
38	4.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	PRAWDA dz. nr 33/1 dz. nr 33/3	ER ER, ELZ	ER ER, ELZ
39	9.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na budowlane	CZYŻEMINEK dz. nr 168/7	DZD	DZD
40	9.09.2014	Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych - z leśnego na rolny	KALINO dz. nr 380/1 – 398 (bez działki 396)	JR, JPG, JZL	JR, JZL
41	9.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na budowlane	CZYŻEMINEK dz. nr 168/15	DZD	DZD
42	15.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę usługowo-mieszkaniową <i>(utrzymanie 100m pasa zabudowy GUH wzdłuż drogi wojewódzkiej –zgodnie z planem ogólnym gminy)</i>	GRODZISKO dz. nr 387/3	GR	GUH, GR
43	15.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową na przemysłową	RZGÓW dz. nr 506/3, 506/4, 506/5, 506/6, 506/7, 507/2, 507/3, 507/4, 2212/1 (wg zał. graficznego)	AUH, AMN	AUH, AMN

44	15.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową na mieszkaniową	BRONISIN DWORSKI  dz. nr 149/1	HMR, HR	HMR, HR
45	16.09.2014	Udokumentowane złoża kruszywa ROMANÓW XIV oraz eksploatacja złoża	ROMANÓW  dz. nr 96/14, 96/16	LDZL	LDZL
46	16.09.2014	pod zabudowę mieszkaniową	ROMANÓW  dz. nr 128/5 (podz. 128/10, 128/11) dz. nr 128/7 dz. nr 129/5 dz. nr 129/3 (podz. 129/9, 129/10)	LDZL, LZL	LDZL, LZL
47	16.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową	BRONISIN DWORSKI  dz. nr 49, 280	HMR, HR	HMR, HR
48	16.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	CZYŻEMINEK  dz. nr 26/6, 27/3	DR	DR
49	16.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową	BRONISIN DW.  dz. nr 222/11	R	R
50	16.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową	BRONISIN DWORSKI  dz. nr 222/13	R	R

<b>51</b>	16.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	CZYŻEMINEK dz. nr 126/7, 187/1	DR	DR
<b>52</b>	16.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy przy ul. Cmentarnej (ok. 125m)	RZGÓW dz. nr 633/1	AMN, AZN	AMN, AZN
<b>53</b>	16.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	KALINO dz. nr 119/1	JMR, JR	JMR, JR
<b>54</b>	16.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową (1408) lub inwestycyjnej (1411,1412)	RZGÓW dz. nr 1408 dz. nr 1411, 1412	AR, S8 AR	AR, S8 AR
<b>55</b>	16.09.2014	Usunięcie lokalizacji farm wiatrowych we wsiach Kalinko i Kalino	KALINKO, KALINO		
<b>56</b>	17.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	GOSPODARZ dz. nr 105/3, 102/2  STARA GADKA dz. nr 66/1	CMR, CR, KGP  BMR, BR/M	  BMR, BR/M
<b>57</b>	17.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w pasie o szer. 30-40m od drogi.. Zwężenie doliny rzecznej do 40m od linii brzegowej.	TADZIN dz. nr 180/2	IR	IR
<b>58</b>	18.09.2014	Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia działek zgodnie z obowiązującym planem	RZGÓW dz. nr 1272/11	AMN	MN Zgodnie z planem XLVIII/360/2009 z dnia 03.12.2009

<b>59</b>	18.09.2014	Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia działek zgodnie z obowiązującym planem	RZGÓW dz. nr 1272/10	AMN	MN Zgodnie z planem XLVIII/360/2009 z dnia 03.12.2009
<b>60</b>	18.09.2014	Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia działek zgodnie z obowiązującym planem	RZGÓW dz. nr 1272/1 dz. nr 1272/8 dz. nr 1272/13	AMN AUP AUP	MN T U Zgodnie z planem XLVIII/360/2009 z dnia 03.12.2009
<b>61</b>	19.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane INWESTYCYJNE	CZYŻEMINEK dz. nr 29	DMR, DR	DMR, DR
<b>62</b>	19.09.2014	Usunięcie lokalizacji farm wiatrowych we wsiach Kalinko i Kalino	KALINKO KALINO		
<b>63</b>	22.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane (na całej działce)	GOSPODARZ dz. nr 29/1	CMR, CR	CMR, CR
<b>64</b>	22.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych na przemysłowo-usługowe	RZGÓW dz. nr 731	AMN	AMN
<b>65</b>	22.09.2014	Wykupienie terenu przez Gminę	RZGÓW dz. nr 1500/1, 1500/2 dz. nr 1501/1, 1501/2	S8, ADZL	AZL
<b>66</b>	23.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenu - pod zabudowę mieszkaniową	GRODZISKO dz. nr 167/2	GUH	GUH

<b>67</b>	23.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenu - pod zabudowę mieszkaniową	GRODZISKO dz. nr 167/3 (167/4) (podział 167/4 i 167/5)	GUH	GUH
<b>68</b>	23.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane pod zabudowę mieszkaniową	PRAWDA dz. Nr 44, 49/2, 51/2, 52/3, 53/1, 54/1, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 63, 64, 68, 69, 72, 73, 75, 130,  67, 70, 71,  73, 75, 105, 157,	ER  ER, ELZ  EMR, ER,	ER  ER, ELZ  EMR, ER,
<b>69</b>	23.09.2014	Zmiana terenów leśnych na leśne z możliwością zabudowy rekreacyjnej	PRAWDA dz. nr 328/1, 329/1	EZL	EZL
<b>70</b>	23.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych i letniskowych na budowlane pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną (część terenu działek, wg załącznika)	PRAWDA dz. nr 207, 208	EML, ER	EML, ER
<b>71</b>	24.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową, w pasie 30-40m od drogi. Zwężenie pasa ochronnego doliny rzeki Nr do 40 m od linii brzegowej.	HUTA WISKICKA-TADZIN dz. nr 188/2	IR	IR
<b>72</b>	24.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rekreacyjnych na budowlane	ROMANÓW dz. nr 89/34, 89/27	LML	LML

<b>73</b>	25.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	KALINKO dz. nr 706/5, 706/7, 706/8	KR	KR
<b>74</b>	25.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów pod zalesienie na rolne	KALINKO dz. nr 309/3	KZL, KDZL, KMR	KZL, KDZL, KMR
<b>75</b>	25.09.2014	Wyznaczenie drogi wewnętrznej na północ od drogi gminnej L106410E, wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia	GUZEW-BABICHY	AMN <i>(powinien być FMN)</i> <i>Teren od północy jest ograniczony drogą L</i>	<i>brak planu</i>
<b>76</b>	25.09.2014				
<b>77</b>	25.09.2014				
<b>78</b>	25.09.2014				
<b>79</b>	25.09.2014				
<b>80</b>	25.09.2014				
<b>81</b>	25.09.2014				
<b>82</b>	25.09.2014				
<b>83</b>	25.09.2014				
<b>84</b>	25.09.2014				
<b>85</b>	25.09.2014				
<b>86</b>	25.09.2014				

87	25.09.2014				
88	25.09.2014				
89	25.09.2014				
90	25.09.2014	1. Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę przemysłową, magazynową 2. Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny złóż perspektywicznych 3. Wyznaczenie terenów pod fermy typu fotowoltaiczne. 4. <i>Usunięcie zapisu o możliwości lokalizowania farm wiatrowych w sołectwie Kalino.</i> 5. <i>Usunięcie zapisu o możliwości zlokalizowania lotniska w sołectwie Kalino.</i>	KALINO Obszar Nr1 Obszar Nr2 Obszar Nr3	JMR, JR, JZL, JPG JR, JRP, JWZ, JZC JR, JMR	JMR, JR, JZL JR, JRP, JWZ, JZC, JUI JR, JMR, JUH
91	26.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów pod zalesienie na budowlane - rekreacja	GOSPODARZ dz. nr 16	CDZL	CDZL
92	26.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów pod zalesienie na rolne	KALINKO dz. nr 310/1	KZL, KDZL, KMR	KZL, KDZL, KMR
93	26.09.2014	Zwiększenie liczby DJP do 100 dla odnośnych terenów	GRODZISKO dz. nr 326/1 dz. nr 353/2	GR, GMR GDZL, GR, GMR	GR, GMR GDZL, GR, GMR
94	26.09.2014	Objęcie terenu BR/M obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu <i>Powiększenie terenu z możliwością zabudowy wzdłuż rzeki Ner</i>	STARA GADKA	BMR, BR/M BR/OK	BMR, BR/M BR/OK

<b>95</b>	26.09.2014	Przedłużenie drogi oznacz. 5KDL Przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	GRODZISKO dz. nr 73, 339/3	GMR, GM(?), GDZL, GR	GMR, GM(?), GDZL, GR
<b>96</b>	26.09.2014	Przedłużenie drogi oznacz. 5KDL Przeznaczenie terenu działki nr 73 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	GRODZISKO dz. nr 73, 339/3	GMR, GM(?), GDZL, GR	GMR, GM(?), GDZL, GR
<b>97</b>	26.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	GRODZISKO dz. nr 38/8	GR	GR
<b>98</b>	26.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy zachowaniu terenu ochronnego rz. Ner	STARA GADKA dz. nr 110/5	BR/OK	BR/OK
<b>99</b>	26.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy do 200m od drogi powiatowej i zmiana przeznaczenia terenów rolnych i zabudowy zagrodowej na usługową i przemysłową	PRAWDA dz. nr 239/2, 240/2	EMR, ER To dwie nowe wydzielone działki na skrzyżowaniu dwóch dróg powiatowych	EMR, ER To dwie nowe wydzielone działki na skrzyżowaniu dwóch dróg powiatowych
<b>100</b>	26.09.2014	Wykreślenie ze studium „Obwodnicy Rzgowa” , pozostawienie jedynie węzła komunikacyjnego włączenia układu lokalnego miasta Rzgowa do drogi krajowej Nr 1	RZGÓW	G, GP	-
<b>101</b>	26.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy mieszkaniowej do 150m od drogi	STARA GADKA dz. nr 90, 91, 92	BMR, BR/OK	BMR, BR/OK
<b>102</b>	29.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	STARA GADKA dz. nr 58/2	BMR, BR/M <i>(w legendzie M/R)</i>	BMR, BR/M



<b>103</b>	29.09.2014	Niewyznaczanie drogi dojazdowej 7KDD (ustalanej w obowiązującym planie)  Niewyznaczanie strefy ochronnej od cmentarza	STARA GADKA dz. nr 335/1, 336, 387	AUH, AZC	Dla tego terenu obowiązuje MPZP Uchwała V/43/2011 z dnia 16.03.2011 r.
<b>103A</b>	30.09.2014	Unieważnienie pisma z dnia 29.09.2014 (wniosek Nr 103)	STARA GADKA dz. nr 335/1, 336, 387		
<b>104</b>	29.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową. Zwężenie pasa ochronnego doliny rzeki Nr do 40 m od linii brzegowej.	TADZIN dz. nr 180/2, 185/2, 188/2	IR	IR
<b>105</b>	29.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy do 100 m	ROMANÓW		
<b>106</b>	29.09.2014	Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z nieuciążliwą działalnością gospodarczą  Zaprojektowanie dróg wzdłuż linii 15kV i rowu melioracyjnego od stawu do drogi Guzew-Gospodarz	GUZEW Działki między drogą lokalną Nr 106410E Guzew – Babichy i linią średniego napięcia 15kV	powinno być FAG  (na planszy AAG)	powinno być FAG  (na planszy AAG)
<b>107</b>	29.09.2014	Przesunięcie strefy ochronnej od cmentarza do osi jezdni drogi KDZ	STARA GADKA dz. nr 327/2, 327/3, 328, 329  STARA GADKA dz. nr 335/1, 336, 387  STARA GADKA dz. nr 334/1, 334/2	AZC	Dla tego terenu obowiązuje MPZP  Uchwała V/43/2011 z dnia 16.03.2011 r.

			STARA GADKA dz. nr 337		
			STARA GADKA dz. nr 333/2, 333/3		
<b>108</b>	29.09.2014	Poszerzenie pasów zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Wprowadzenie zapisu o możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w sołectwie Grodzisko-Konstantyna	GRODZISKO		
<b>109</b>	29.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową (poszerzenie pasa zabudowy do 150m od drogi powiatowej 2922E	KALINO dz. nr 124/1 (część pod zabudowę) dz. 131, 132 (na ewentualną drogę dojazdową)	JMR, JR	JMR, JR
<b>110</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów pod zalesienie na budowlane – zabudowa zagrodowa	GOSPODARZ dz. nr 11	CDZL, CR, CMR	CDZL, CR, CMR, KGP
<b>111</b>	29.09.2014	- Poszerzenie terenów zabudowy od drogi powiatowej 500m i zmiana przeznaczenia tych terenów (rolnych i zabudowy zagrodowej) pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, rekreacyjną, usługową i przemysłową  - Poszerzenie terenów zabudowy od strony lasu do 540m i zmiana przeznaczenia tych terenów (rolnych i zabudowy letniskowej) pod zabudowę rekreacyjną i mieszkalną jednorodziną	PRAWDA dz. nr 210, 211, 212, 213	EMR, EZL, ER  EML, EZL, ER	EMR, EZL, ER  EML, EZL, ER

<b>112</b>	29.09.2014	Utrzymanie przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową i nie rozszerzanie terenu przemysłowo-usługowego	RZGÓW dz. nr 1298	AMN, AUP	AMN, AUP
<b>113</b>	29.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	RZGÓW dz. nr 1653/1	AZP Zbiornik małej retencji Rzgów I	AZS, AW
114	29.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową	ROMANÓW dz. nr 155/8 dz. nr 155/10	LR LR, LZL	LR LR, LZL
<b>115</b>	29.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane – mieszkaniowe lub przemysłowe	KALINKO dz. nr 609, 583/2	KR	KR
<b>116</b>	29.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	RZGÓW dz. nr 1231/2, 1231/3	AR	AR
<b>117</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na agroturystykę, hodowlę i trening koni	GRODZISKO dz. nr 96 działki 182-207, 268/1 (zazn. 268/2 i 3) 269/1 (zazn. 269/2 i 3) 270/1	GR, GZL GMR, GR	GR, GZL GMR, GR
<b>118</b>	30.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy do 120 mb od ul. Cmentarnej	Rzgów dz. nr 2199, 2200, 626/2	AMN, AZN	AMN, AZN

119	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	STARA GADKA dz. nr 39/1, 39/2, 39/3	BMR, BR/M	BMR, BR/M
120	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenu pod drogę L na budowlany	GUZEW dz. nr 141 (podział na 141/1 i 142/2)	teren drogi L  FAG (na planszy AAG)	teren drogi L  FAG (na planszy AAG)
121	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę zagrodową i agroturystykę Zmniejszenie strefy ochronnej od rzeki Ner	BRONISIN DWORSKI dz. nr 94	HR	HR
122	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane - mieszkaniowe z dopuszczeniem <i>nieuciążliwej</i> działalności gospodarczej	GUZEW dz. nr 29/2	FMR, FMN, FR	FMR, FMN, FR
123	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane - mieszkaniowe z dopuszczeniem działalności gospodarczej	GUZEW dz. nr 276, 277 (nowy podział): dz. 276/2 i 277/2 (zazn. na zał. graficz.) dz. 276/3 i 277/3	FR  FML	FR  FML
124	29.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniowa	KALINO dz. nr 683	JMR, JR	JMR, JR

<b>125</b>	29.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na zabudowę letniskowo-mieszkaniową. Wydłużenie zabudowy letniskowej.	ROMANÓW dz. nr 22/1, 24/1 dz. nr 108/7, 110/7	LML, LMR LML, LMR, LZL, LDZL	LML, LZD LML, LMR, LZL
<b>126</b>	30.09.2014	Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową jednorodzinną	PRAWDA dz. nr 223/2, 228	EMR, ER, EZL	EMR, ER, EZL
<b>127</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW dz. nr 127/9, 127/10		
<b>128</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
<b>129</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW dz. nr 127/9, 127/10		
<b>130</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane lub rekreacyjne	CZYŻEMINEK dz. nr 39-72, 1-23, dz. nr 63/1 -72	G, DR, DMR DR, DDZL, DZL, DMR	DR, DMR DR, DDZL, DZL, DMR
<b>131</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	BRONISIN DWORSKI. dz. nr 210	HR	HR

<b>132</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW dz. nr 127/9, 127/10		
<b>133</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW dz. nr 127/9, 127/10		
<b>134</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW dz. nr 127/9, 127/10		
<b>135</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW dz. nr 127/9, 127/10		
<b>136</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW dz. nr 127/9, 127/10		
<b>137</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW dz. nr 127/9, 127/10		
<b>138</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW dz.127/10		
<b>139</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów do zalesienia na budowlane – pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	ROMANÓW dz. nr 127/9 dz. nr 127/10	LZL, LDZL LDZL	LZL, LDZL LDZL
<b>140</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów do zalesienia na budowlane	CZYŻEMINEK dz. nr 83/1, 84, 85, 86	DDZL	DDZL

<b>141</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę przemysłowo-usługową	KALINKO Pas 500m wzdłuż trasy S8, po jej północnej stronie	KR, K1WZ, KZL, KRPZ	KR, K1WZ, KZL, KRPZ
<b>142</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową. - Włączenie pasa zabudowy po zachodniej stronie drogi do obszaru 22MR	KALINKO Pas 80m po obu stronach drogi gminnej 106407E	KR	KR
<b>143</b>	30.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy wzdłuż istniejących dróg z 80m do 100m	KALINKO	KMR, KMN, KR	KMR, KMN, KR
<b>144</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rekreacyjnych na budowlane	ROMANÓW dz. nr 89/28 89/35, 89/29, 89/36	LML	LML
<b>145</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	BROPNISIN DWORSKI dz. nr 231/3 (na mapie cyfrowej 231/7)	HR	HR
<b>146</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	GUZEW dz. nr 130/2 dz. nr 256/3,	(na planszy AAG) FR	(na planszy AAG) FR

<b>147</b>	30.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy do 120m.  Zakaz lokalizowania wiatraków i masztów telefonii komórkowej.  Zmiana terenów rolnych na budowlane.	BRONISIN DWORSKI dz. nr 220/8, 221/2, 220/13  RZGÓW dz. nr 1213	HR  AR, GP	AR,
<b>149</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów pod zalesienie na budowlane – zabudowa zagrodowa	GOSPODARZ  dz. nr 11, 44	CDZL, CR, CMR	CDZL, CR, CMR, KGP
<b>150</b>	30.09.2014	Zmiana terenów letniskowych na budowlane – rekreacja, mieszk. jednorodzinne	PRAWDA  dz. nr 199, 201	EML, ER	EML, ER
		Poszerzenie pasa zabudowy mieszkaniowej z 80m do 160 m od drogi	PRAWDA  dz. nr 200	EMR, ER	EMR, ER
<b>151</b>	30.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy z 80 na 100 m wzdłuż ulic w obrębie wsi Bronisin Dworski	BRONISIN DWORSKI	HMR, HR	HMR, HR
<b>152</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową i inwestycyjną – na całej szerokości działki, na głębokości 30-40m od drogi.	HUTA WISKICKA - -TADZIN  dz. nr 206/2	IR, IMR	IR, IMR
<b>153</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – mieszkaniowe jednorodzinne	GRODZISKO  dz. nr 310/14	GR	GR



154	30.09.2014	na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	GRODZISKO dz. nr 360/8, 361/6	GR, GMR	GR, GMR
155	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów pod zalesienie na tereny rolne	GRODZISKO dz. nr 360/7, 361/5	GDZL	GDZL
156	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową	GRODZISKO dz. nr 310/12	GMR, GR <i>magistrala wodociągowa</i>	GMR, GR <i>magistrala wodociągowa</i>
157	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	PRAWDA dz. nr 4/2, 6/2, 7/3, 7/4, 8/2, 9/2, 10/2, 11/2	ER	ER
158	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną	PRAWDA dz. nr 217, 218	EML, ER, EMR	EML, ER, EMR
159	30.09.2014	Poszerzenie pasa zabudowy do 220m (jak w sąsiednim terenie HMN)	BRONISIN DWORSKI dz. nr 189/7, 189/8	HMR, HR	HMR, HR
160	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rekreacyjnych na budowlane	ROMANÓW dz. nr 89/30, 89/31	LML, LMR	LML
161	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane - pod zabudowę mieszkaniową Zwężenie pasa ochronnego rzeki Ner do 40 m od linii brzegowej.	HUTA WISKICKA- -TADZIN dz. nr 4	IR	IR

<b>162</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rekreacyjnych na budowlane	ROMANÓW dz. nr 89/37, 89/38	LML, LMR	LML
<b>163</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
<b>164</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
<b>165</b>	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
<b>166</b>	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane - pod zabudowę usługowo-handlową	HUTA WISKICKA- -TADZIN dz. nr 31	IR	IR
<b>167</b>	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane - pod zabudowę mieszkaniową. Zwężenie pasa ochronnego rzeki Ner do 40 m od linii brzegowej.	HUTA WISKICKA- -TADZIN dz. nr 4	IR	IR
<b>168</b>	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane lub rolno-budowlane	BRONISIN DWORSKI dz. nr 207		
<b>169</b>	30.09.2014	Cała działka pod zabudowę usługowo-handlową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	GRODZISKO dz. nr 472/3	GUH, GR, GMR	GUH, GR, GMR
<b>170</b>	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną	PRAWDA dz. nr 234/1, 237	EMR, ER	EMR, ER

171	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane  Wniosek o niestawianie wiatraków oraz masztów telefonii komórkowej	GRODZISKO  dz. nr 76, 108,  dz. nr 190 ( <i>adnotacja gminy dz. nr 196</i> )	GR	GR
172	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	GUZEW  dz. nr 252/3	FR	FR
173	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów leśnych i rekreacyjnych na budowlane - pod zabudowę mieszkaniowo–produkcyjno–usługową	ROMANÓW dz. nr 183/2, 181/1, 183/1, 105/7, 104/9, 103/9	LMR, LML, LZL, LDZL	LMR, LML, LZL, LDZL
174	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
175	30.09.2014	Zmiana terenów rolnych na budowlane - pod zabudowę mieszkaniową	BRONISIN DWORSKI  dz. nr 70	HR	HR
176	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
177	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
178	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		

179	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	GUZEW dz. nr 257/3, 257/5	FR	FR
180	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
181	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
182	30.09.2014	Wprowadzić zapis o zakazie powstawania nowych kopalni kruszywa	ROMANÓW		
183	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w pasie o szer. 40m od drogi.  Zwężenie doliny rzecznej do 40m od linii brzegowej.	HUTA WISKICKA - -TADZIN dz. nr 185/2	R  IR	R  IR
185	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów na budowlane – pod zabudowę usługowo-hotelową, gastronomię  Oznaczenie terenów istniejącego zadrzewienia w zespole folwarczno-parkowym jako tereny zieleni urządzonej, Anie jako tereny leśne	RZGÓW dz. nr 2252/13, 2252/28, 2252/34 cz. dz. nr 2252/25  GOSPODARZ część dz. nr 239/56, 242/12, 244, 249	CR/OK.  CR/OK., CMW, CZL, CW  CR/OK., CW, CZL	CR/OK  CZN, CMW  CR/OK., CZN

<b>186</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową Wyłączenie części działek z granic projektowanego chronionego krajobrazu Wyłączenie działek z granic strefy ochrony zespołu architektoniczno-krajobrazowego w Gospodarzu	RZGÓW dz. nr 2251  GOSPOD ARZ dz. nr 239/57, 242/4, 242/7, część dz. nr 239/56, 242/12, 244, 249	CR/OK.  CR/OK., CW, CMN	CR/OK.  CR/OK., CZN
<b>187</b>	30.09.2014	Przeznaczenie terenów pod zabudowę biurowo-magazynową	RZGÓW  dz. nr 2242/9, 2242/10, 2242/11	CR/OK, CUH, CMN	CR/OK
<b>188</b>	30.09.2014	Przeznaczenie terenu na cele usług, przemysłowo-produkcyjne oraz handlu o pow. powyżej 2000m2, funkcja biurowo-magazynowa, logistyka	GOSPODARZ  dz. nr 246/1	Dla tego terenu obowiązuje MPZP  Uchwała V/43/2011 z dnia 16.03.2011 r.	Dla tego terenu obowiązuje MPZP  Uchwała V/43/2011 z dnia 16.03.2011 r.
<b>191</b>	30.09.2014	Przeznaczenie terenów pod zabudowę biurowo-magazynową	RZGÓW dz. nr 2242/2, 2242/3, 2242/6	AR/OK, CUH, AMN	CR/OK
<b>192</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Wyłączenie obszaru działek z granic projektowanego OChK	RZGÓW dz. nr 2252/25, 2252/26, 2252/30	CR/OK., CMW	CR/OK., CMW

<b>193</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych i mieszkaniowych pod zabudowę biurową – magazyny, logistyka  Włączenie ul. Literackiej do proj. obwodnicy  Wyłączenie obszaru działek z granic projektowanego OChK	RZGÓW  dz. nr 1331, 1350, 1348, 1346	AMN, AR	AMN, AR
<b>194</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych i mieszkaniowych pod zabudowę biurową – magazyny, logistyka Włączenie ul. Literackiej do proj. Obwodnicy Wyłączenie obszaru działek z granic projektowanego OChK	RZGÓW  dz. nr 1328, 2171	AMN, AR	AMN, AR
<b>195</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych i mieszkaniowych pod zabudowę biurową – magazyny, logistyka Włączenie ul. Literackiej do proj. Obwodnicy Wyłączenie obszaru działek z granic projektowanego OChK	RZGÓW  dz. nr 1329, 1330, 1345, 1347, 1349, 1351 dz. nr 1332	AMN, AR, 2KZ  AMN, AR	AMN, AR, G  AMN, AR
<b>196</b>	30.09.2014	Wprowadzenie ochronnych stref zieleni między terenami usług i przemysłu a terenami pod budownictwo mieszkaniowe	Teren gminy		
<b>197</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych pod zabudowę biurową – magazyny, logistyka Umożliwienie lokalizacji obiektów gastronomicznych, hotelowych z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej	RZGÓW  dz. nr 1278, 1279	AMN	AMN

<b>198</b>	30.09.2014	Utrzymanie wskazanej w STUDIUM funkcji usługowo-produkcyjnej z możliwością lokalizacji obiektów pow. 2000m <sup>2</sup> Ustalenie wskaźników zabudowy umożliwiających rozbudowę i budowę nowych obiektów Wysokość budynków bez ograniczeń lub dopuszczenie obiektów o wys. do 20m	RZGÓW dz. nr 1272/9, 1271/1, 1269/1	AUP	Teren wyłączony z ustaleń planu
<b>200</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych pod zabudowę biurową – magazyny, logistyka  Umożliwienie lokalizacji obiektów gastronomicznych, hotelowych z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej	RZGÓW dz. nr 1280/1, 1280/2, 1280/3, 1280/4, 1281/2, 1281/4, 1281/5, 1282/1, 1282/2, 1282/3, 1282/4	AMN	AMN
<b>201</b>	30.09.2014	Utrzymanie wskazanej w STUDIUM funkcji usługowo-produkcyjnej Umożliwienie lokalizacji obiektów gastronomicznych, hotelowych Umożliwienie lokalizacji obiektów o wys. do 20m	RZGÓW dz. nr 233	AUP	AUP
<b>202</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów do zalesienia na budowlane -	PRAWDA dz. nr 261/6	EMR, EDZL	EMR, EDZL
<b>203</b>	30.09.2014	Zachowanie terenów ogrodów działkowych.  Zmiana terenów zabudowy zagrodowej na tereny ogrodów działkowych.	ROMANÓW dz. nr 25	LMR	LMR
<b>204</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową Możliwość podziału na dz. 1000-1500m <sup>2</sup> Wyłączenie działki z <i>projektowanego terenu zalewowego</i>	RZGÓW dz. nr 1556	AMN, AZP, <i>zbiornik malej retencji Rzgów</i>	AMN, AZP, AW

205	30.09.2014	Utrzymanie wyznaczonej w <i>STUDIUM</i> funkcji usługowo-produkcyjnej Umżliwienie lokalizacji obiektów gastronomicznych, hotelowych Umżliwienie lokalizacji obiektów o wys. do 20m	RZGÓW dz. nr 1253, 1254, 1255	AMN	AMN
206	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane – pod zabudowę mieszkaniową Możliwość podziału na dz. 1000-1500m2 Wyłączenie działek z projektowanego OChK Wyłączenie działek z e strefy ochrony zespołu architektoniczno-krajobrazowego w Rzgowie	RZGÓW dz. nr 1207/1	AR <i>(brak takiej strefy – jest strefa ekspozycji Rzgowa)</i>	AR <i>(brak takiej strefy – jest strefa ekspozycji Rzgowa)</i>
207	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	CZYŻEMINEK dz. nr 73	DMR, DDZL, DZL	DMR, DDZL, DZL
208	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	RZGÓW dz. nr 1157	AR	AR, 2KGP, 2KZ
		RZGÓW dz. nr 1150, 1156/2			
		RZGÓW dz. nr 1154			
		RZGÓW dz. nr 1158/1, 1158/2, 1158/3, 1158/4 1158/5, 1158/6, 1158/7			
		RZGÓW dz. nr 1147/1			
		RZGÓW dz. nr 1147/2			



			RZGÓW dz. nr 1129, 1131		
			RZGÓW dz. nr 1132, 1134, 1139, 1140, 1143		
			RZGÓW dz. nr 1151		
			RZGÓW dz. nr 1149		
<b>209</b>	30.09.2014	Z terenów letniskowych na rekreacyjną i mieszkaniową jednorodzinną	PRAWDA dz. nr 198	EML, ER	EML, ER
<b>210</b>	30.09.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	GOSPODARZ dz. nr 39/3	CR, CDZL	CR, CDZL
<b>211</b>	30.09.2014	Usunięcie lokalizacji farm wiatrowych we wsiach Kalinko i Kalino	KALINKO KALINO		
<b>212</b>	30.09.2014	Usunięcie lokalizacji farm wiatrowych we wsiach Kalinko i Kalino	KALINKO KALINO		

213	2.10.2014 poczta30.09.	Zachowanie terenów ogrodów działkowych (ZD)	<p>ROMANÓW</p> <p>dz. nr 25 (ROD „Romantyk”)</p> <p>dz. nr 13, 17, 18/2</p> <p>dz. nr 19 (ROD „Oaza”)</p> <p>11, 168, 169 (ROD „Welna”)</p> <p>PRAWDA</p> <p>dz. nr 274, 275 (ROD „Borówka”)</p> <p>dz. nr 77 (ROD „Irys”)</p> <p>CZYŻEMINEK</p> <p>dz. nr 101, dz. nr 132, 133, 159, 160 (ROD „Czyżeminek”)</p>	<p>LMR, LZD</p> <p>LZD, LZ</p> <p>LMR, LZD, LZ</p> <p>LZD, LZ</p> <p>EZD</p> <p><i>Do EZD (dz. nr 77) została włączona dz. 76, której nie ma we wniosku PZD)</i></p> <p>DZD</p> <p>DZD, DR</p> <p><i>1. jeden teren DZD powiększony o dz. 102/1, której nie ma we wniosku PZD - patrz wniosek 8</i> <i>2. dwa pozostałe tereny DZD zmniejszone</i></p>	<p>LMR, LZD</p> <p>LZD, LZ</p> <p>LMR, LZD, LZ</p> <p>LZD, LZ</p> <p>EZD</p> <p><i>Do EZD (dz. nr 77) została włączona dz. 76, której nie ma we wniosku PZD)</i></p> <p>DZD</p> <p>DZD, DR</p> <p><i>1. jeden teren DZD powiększony o dz. 102/1, której nie ma we wniosku PZD - patrz wniosek 8</i> <i>2. dwa pozostałe tereny DZD zmniejszone</i></p>
214/1	1.10.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	<p>GOSPODARZ</p> <p>dz. nr 95/10, 98/1, 100/3, 100/4, 101, 103/1, 103/2</p>	<p>CMR, CR, CMN, CDZL,</p>	<p>CMR, CR, CMN, CDZL, KGP</p>

<b>215/2</b>	1.10.2014	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	BRONISIN DWORSKI  dz. nr 229  dz. nr 231/5	HR, HMR  HR	HR, HMR  HR
<b>216</b>	05.11.2013	Zmiana przeznaczenia terenu z „powiększenie terenu cmentarza” na tereny zabudowy usługowej.	Rzgów  dz. nr 671/3	AMN	Zgodnie  z obowiązującym planem XLVII/354/2006 z dnia 29.06.2006 r. – 1ZC
<b>217</b>	4.08.2014	Zmiana przeznaczenia terenów cmentarza i zabudowy usługowej na zabudowę przemysłowo-usługową z możliwością lokalizacji obiektów handlowych pow. 2000m2/	STARA GADKA  Dz. nr 389/1, 353/5, 353/7, 390/5	AZC, AUH	ZC, 6U  (w obowiązującym planie - Uchwała XXIX/240/2001 z dnia 24.10.2001 r.)
<b>218</b>	12.09.2014	Przekształcenie działki nr 1060/1 położonej przy ul. Ustronnej na działkę budowlaną o funkcji mieszkaniowej	RZGÓW  Dz. nr 1060/1	M	R
<b>219</b>	30.05.2012	Zmiana przeznaczenia działek na tereny eksploatacji kopalni pospolitych.	KALINO  dz. nr 381, 382, 383....	R	R
<b>220</b>	12.06.12	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	CZYŻEMINEK  dz. nr 80	R, DZL	R, DZL
221	14.11.2012	Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na budowlane	GOSPODARZ  dz. nr 72	R, DZL	R, DZL

222	23.01.2013	Zmiana przeznaczenia działek z „cel publiczny – projektowany przebieg drogi szybkiego ruchu S-8” na tereny upraw rolnych.	PRAWDA dz. nr 25/1  GUZEW dz. nr 244/6, 278/2, 350/4, 351/2, 429/2	S8	S8
223	26.08.2015	Zmiana przeznaczenia działek rolnych na budowlane.	PRAWDA  238/5, 238/4,	R	R
224	28.09.2015	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną.	GRODZISKO  (Konstantyna) dz. nr 34/3		
225	30.12.13	Zmiana przeznaczenia terenów rezerwy mieszkaniowej na budowlane o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	STARA GADKA  DZ. NR 1/2	R/M	R/M

*Źródło: Opracowanie własne*

## **8. Tereny wymagające zmiany MPZP.**

W wyniku analizy aktualności polityki planistycznej gminy Rzgów oraz wniosków dotyczących zmiany MPZP wskazuje się tereny, dla których należy sporządzić lub zmienić miejscowe plany zagospodarowania. Przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla historycznego centrum miasta Rzgowa, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium, które nie posiadają planów miejscowych oraz dla nowych terenów przemysłowo-usługowych i nowych terenów mieszkaniowych. W sumie jest to 9 terenów. Na poniższym rysunku w formacie A-3, pokazano te tereny granicami i oznaczeniami cyfrowymi. Plany należy opracować dla:

**1. centrum miasta Rzgowa,**

**2. terenów zabudowy mieszkaniowej w Rzgowie,**

**3. teren zabudowy mieszkaniowej w północnej części Rzgowa- teren I,**

**4. nowych terenów zabudowy usługowo-przemysłowej w zachodniej części sołectwa Stara Gadka,**

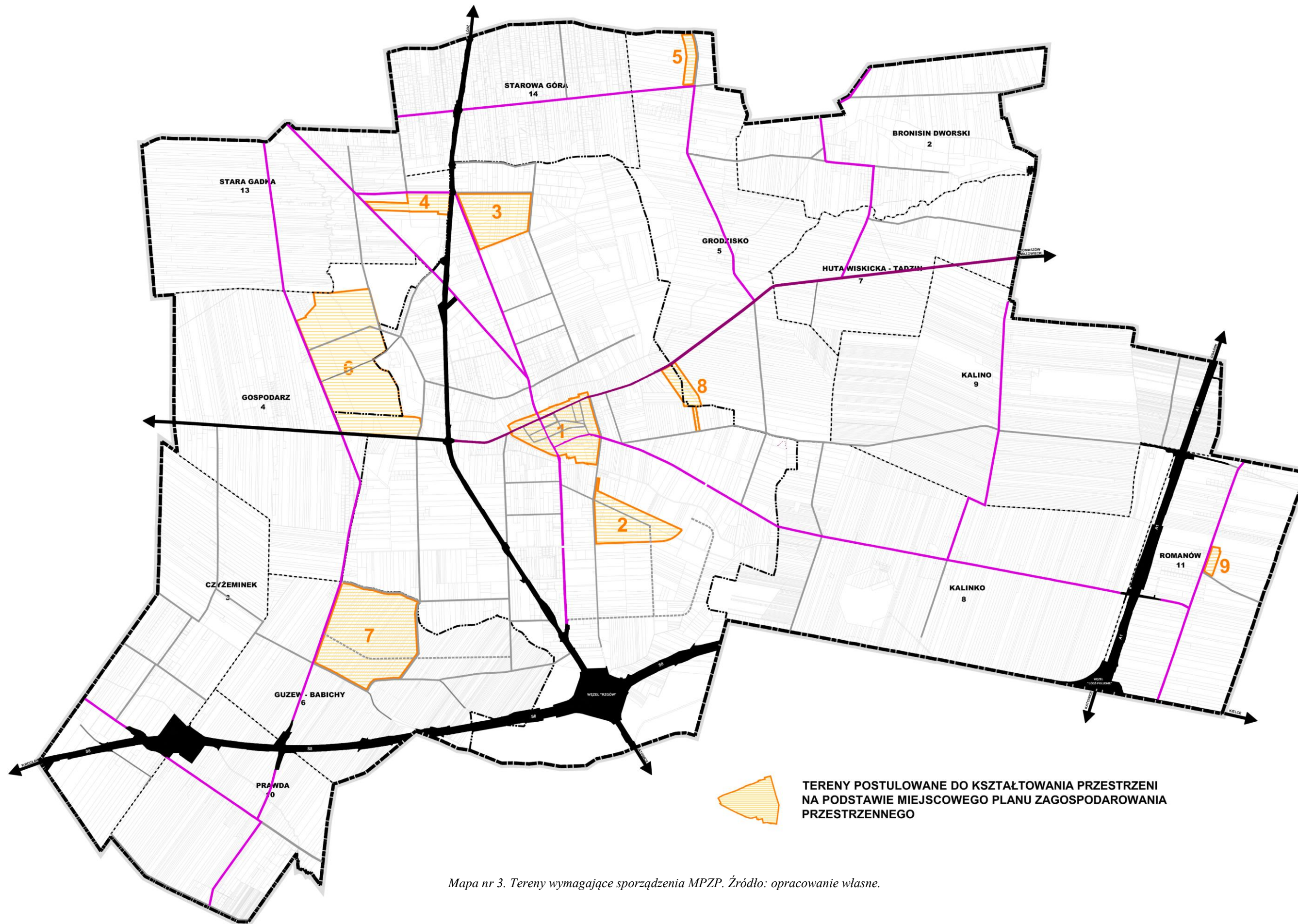
**5. terenów zabudowy mieszkaniowej w Konstantynie, - wzdłuż drogi**

**6. nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wokół założenia parkowo-folwarcznego w Gospodarzu,**

**7. terenów w strefie aktywności gospodarczej w Guzowie,**

**8. Teren we wschodniej części miasta oraz we wsi Grodzisko** (ustalenia mpzp uchwała nr XLV/419/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r. dla wskazanego obszaru zostały uchylone rozstrzygnięciem nadzorcze nr PNK-I.4131.329.2014 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 czerwca 2014r.)

**9. Teren zabudowy mieszkaniowej w Romanowie**



Mapa nr 3. Tereny wymagające sporządzenia MPZP. Źródło: opracowanie własne.

## **9. Aktualność i zgodność studium i miejscowych planów z obowiązującym prawem.**

### **9.1 Aktualność i zgodność studium z obowiązującym prawem.**

W wyniku przeprowadzonej analizy aktualności polityki przestrzennej w gminie Rzgów należy stwierdzić, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest nieaktualne. Gmina Rzgów obecnie przechodzi proces transformacji z gminy o charakterze wiejskim pełniącej funkcję o znaczeniu lokalnym na gminę o charakterze miejsko-wiejskim pełniącą funkcje o wysokim stopniu specjalizacji (z zakresu handlu hurtowego i detalicznego oraz wystawiennictwa) o znaczeniu ponadlokalnym. Przyczyną tych zmian jest nowopowstały układ komunikacyjny - skrzyżowanie Autostrady A1 oraz drogi ekspresowej S8. Ze względu na powyższe uwarunkowania gmina Rzgów stała się bardzo atrakcyjna pod względem inwestycyjnym na jej obszarze pojawiło się kilku poważnych inwestorów. Wzrosło zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne o funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

Od 2013r. wpłynęło do urzędu gminy ponad 200 wniosków w sprawie zmiany studium, świadczy to o nieaktualności dokumentu oraz potrzebie sporządzenia kolejnej edycji dokumentu. Co więcej na przestrzeni ostatnich lat zmieniła się literatura prawa z zakresu planowania przestrzennego, modyfikacji uległy przepisy określające procedurę sporządzania oraz elementy jakie powinno zawierać studium. Obowiązujące studium należy uaktualnić o:

- elementy wynikające ze zmiany ustawy z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (Dz.U. 2015 poz. 469), która wprowadziła obowiązek nanoszenia w studium obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustaleń wynikających z map zagrożenia powodziowego.
- elementy wynikające ze zmiany ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2015 poz. 196), która narzuciła obowiązek nanoszenia w studium wszystkich złóż surowców mineralnych oraz obowiązek nanoszenia udokumentowanych granic głównych zbiorników wód podziemnych,
- elementy wynikające z nowej ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774), która wprowadza obowiązek nanoszenia w studium wytycznych wynikających z audytu krajobrazowego,
- elementy wynikające z nowej ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777), która między innymi wprowadziła obowiązek sporządzania do studium analiz demograficznych, ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, nakazała również przeprowadzanie bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz respektowanie wyników analiz i bilansów w trakcie wyznaczania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy. Ustawa wprowadzająca też obowiązek nanoszenia w studium granic obszarów zdegradowanych, wymagających rewitalizacji
- elementy wynikające ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz.U. 2016 poz. 778), która m.in. wprowadziła aktualizacje w powierzchni obiektów handlowych, z 400 do 2000m<sup>2</sup>, dla których w studium określa się obszary, gdzie mogą być sytuowane.

### **9.2 Aktualność i zgodności miejscowych planów z obowiązującym prawem.**

W wyniku przeprowadzonej analizy aktualności polityki przestrzennej w gminie Rzgów należy stwierdzić, że obowiązujące na obszarze miasta i gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w dużej mierze aktualne. Gmina Rzgów jest prawie w całości pokryta MPZP, ułatwia to znacznie proces inwestycyjny na jej obszarze oraz pozwala zachować ład przestrzenny. Jak wykazał

bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w prawie miejscowym, znaczna część tych obszarów jest jeszcze nieskonsumowana. Na obszarze miasta i gminy jest około 800 ha, terenów przeznaczonych do urbanizacji niebędących jeszcze zabudowanymi. Wśród tych obszarów dominują tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej. Analizując skalę zjawiska należy stwierdzić, że większość tych terenów nie zostanie zabudowana w przeciągu najbliższych kilkudziesięciu lat. Zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju mówiącą o zasadzie zachowania przestrzeni dla przyszłych pokoleń gmina Rzgów powinna chronić swoje obszary wolne od urbanizacji. Należy dogęszczać istniejącą zabudowę, unikać zjawiska rozlewania się miasta. Wyznaczanie nowych terenów w miejscowych planach pod zabudowę powinno odbywać się tylko na wniosek poważnych inwestorów, chcących przyczynić się do rozwoju gospodarczego i społecznego gminy. Nowa zabudowa powinna być lokalizowana w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, posiadających pełne uzbrojenie terenu.

Na obszarze gminy obowiązują 43 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z których 37 zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozostałe są starsze. MPZP gminy Rzgów są zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania, zarówno pod względem formano – prawnym jak i merytorycznym, rozumianym jako wypełnienie wymogów art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z każdorazową nowelizacją przepisów, plany obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Na tej podstawie należy uznać, że nie ma konieczności zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak sporządzane aktualnie plany miejscowe muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami.

## **10. Wnioski.**

Z przeprowadzonej oceny wynika, że dokumenty planistyczne obowiązujące w gminie Rzgów są dokumentami tylko częściowo aktualnymi. Zmiany wymaga dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, jest ono nieaktualne w zakresie kierunków polityki przestrzennej gminy, nie zabezpiecza wszystkich istniejących potrzeb gminy i jej mieszkańców. Budowa nowego układu komunikacyjnego spowodowała wzrost atrakcyjności inwestycyjnej jednostki osadniczej. Na obszarze gminy Rzgów zwiększyło się zapotrzebowanie na tereny usługowe i przemysłowe. Do urzędu wpłynęło około 200 wniosków o zmianę studium, dotyczą one głównie zmiany przeznaczenia lub wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę usługową, przemysłową oraz strefy aktywności gospodarczej. Uchwałą Nr XLV/413/2014 z dnia 28 kwietnia 2014 r. Rada Miejska w Rzgowie przystąpiła do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów”. Dotychczasowe studium powinno być zaktualizowane w zakresie obejmującym:

- dostosowanie do aktualnych przepisów prawa;
- uwzględnienie aktualnych czynników i barier rozwoju stwarzanych przez środowisko przyrodnicze;
- uwzględnienie istniejących i projektowanych na terenie gminy form ochrony przyrody;
- uwzględnienie obiektów o cechach zabytkowych, znajdujących się terenie gminy, z uwzględnieniem gminnej ewidencji zabytków oraz Wojewódzkiego Rejestru Zabytków;
- rewaloryzacja i rehabilitacja terenów o wartościach kulturowych i historycznych;
- stworzenie zasad zagospodarowania na terenach w sąsiedztwie terenów objętych ochroną;
- wyznaczenie obszarów do rozwoju form aktywności ludzkiej oraz obszarów, na których obowiązuje zakaz zabudowy bądź ograniczenie zabudowy, przy uwzględnieniu wniosków osób prywatnych złożonych do projektu zmiany studium;



- wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych na obszarze gminy i miasta Rzgów;
- uwzględnienie zadań wynikających z opracowań wyższego rzędu;
- wprowadzenie nowych form atrakcyjnych dla mieszkańców, przy uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego,
- stworzenie środowiska atrakcyjnego dla obecnych i nowych inwestorów,
- wskazanie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, planowanych na obszarze miasta i gminy.

Jednocześnie należy zauważyć, że część terenów przeznaczonych pod zabudowę w aktualnie obowiązujących dokumentach planistycznych posiada nietrafioną lokalizację (brak uzbrojenia technicznego, nieuwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych) tereny te nie mają szans zostać zainwestowane w przeciągu najbliższych 30 lat. Najnowsza edycja studium powinna przeprowadzić weryfikację takich terenów.

Obowiązujące na obszarze miasta i gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w dużej mierze aktualne. Gmina konsekwentnie realizuje zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno na obszarach priorytetowych jak i tych, wynikających z wniosków mieszkańców czy inwestorów. Gmina powinna w dalszym ciągu realizować tą politykę sporządzając miejscowe plany dla obszarów, które ich nie posiadają oraz przeprowadzając dalsze zmiany obecnie obowiązujących planów miejscowych. Powinny to być głównie zmiany funkcji terenów już przeznaczonych pod zabudowę. Preferowana zmiana funkcji mieszkalnej na funkcje usługowo-produkcyjne.

W wyniku analizy wskazano 9 obszarów priorytetowych, dla których powinno sporządzić się MPZP. Jednym z powodów takiej decyzji jest uniknięcie dalszej przypadkowej urbanizacji realizowanej w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Opracowanie przedmiotowych planów miejscowych przyczyni się do wzrostu elastyczności inwestycyjnej gminy Rzgów.

Lista zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania nowych planów powinna być ostatecznie zaktualizowana na etapie obecnie opracowywanego Studium, gdyż w tym opracowaniu zostaną przeprowadzone dodatkowe analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Rzgów. W art. 10 znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został wprowadzony obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Analiza ta polega na przeprowadzeniu szczegółowych analiz, w tym analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej, prognozy demograficznej, możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Poszerzona na podstawie tych analiz wiedza o stanie zagospodarowania przestrzennego w gminie i jej możliwościach ekonomicznych pozwoli na ostateczne wskazanie potrzeb w zakresie zmiany planów miejscowych.