

SPIS TREŚCI:

I. CZĘŚĆ PIERWSZA UWARUNKOWANIA ROZWOJU	7
I.1. ZAŁOŻENIA FORMALNO – PRAWNE	7
I.1.1. WSTĘP	7
I.1.2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	7
I.1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA	7
I.1.4. CELOWOŚĆ I ZASADY OPRACOWANIA „STUDIUM...”	9
I.1.5. UZASADNIENIE I ZAKRES ZMIAN	10
I.2. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU GMINY RZGÓW	11
I.2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	11
I.2.1.1. USYTUOWANIE PRZESTRZENNE	11
I.2.1.2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	14
I.2.1.2.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA	14
I.2.1.2.2. ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ, RODZINNE OGRÓDKI DZIAŁKOWE	16
I.2.1.2.3. ZABUDOWA ZAGRODOWA	17
I.2.1.2.4. ZABUDOWA USŁUGOWA	18
I.2.1.2.5. ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWO – MAGAZYNOWA	25
I.2.1.2.6. TERENY ZIELONE	26
I.2.1.2.7. WODY	27
I.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	28
I.3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY	28
I.3.2. KOMPOZYCJA I ESTETYKA W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA	29
I.3.3. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM PRZYRODNICZYMI	30
I.3.4. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM KULTUROWYMI	31
I.3.5. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM SPOŁECZNO – GOSPODARCZYMI	32
I.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .	33
I.4.1 POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA	33
I.4.1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE	33
I.4.1.2. RZEŻBA TERENU	33
I.4.1.3. BUDOWA GEOLOGICZNA	34
I.4.1.4. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH	35
I.4.1.4.1. WIELKOŚĆ ZASOBÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH	35
I.4.1.4.2. JAKOŚĆ ZASOBÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH	37
I.4.1.4.3. WIELKOŚĆ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	37
I.4.1.4.4. JAKOŚĆ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	39
I.4.1.4.5. MAŁA RETENCJA	39
I.4.1.5. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE	40
I.4.1.6. KLIMAT I POWIETRZE	40
I.4.1.6.1. WARUNKI KLIMATYCZNE I TOPOKLIMATYCZNE	40
I.4.1.6.2. JAKOŚĆ POWIETRZA	42
I.4.1.7. WARUNKI GLEBOWE I ICH JAKOŚĆ	44
I.4.1.8. SZATA ROŚLINNA	45
I.4.1.8.1. ZIELEŃ WYSOKA – LASY I ZADRZEWIENIA	45
I.4.1.8.2. ZIELEŃ NISKA	48
I.4.1.8.3. ZIELEŃ UKSZTAŁTOWANA ANTROPOGENICZNIE	48
I.4.1.8.4. SYNTEZA DLA KSZTAŁTOWANIA SZATY ROŚLINNEJ GMINY	49
I.4.1.9. ŚWIAT ZWIERZĄT	49
I.4.2. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	49
I.4.2.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY	49
I.4.2.2. NATURA 2000	52
I.4.2.3. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE Z OTOCZENIEM	53
I.4.3. WALORY KRAJOBRAZOWE GMINY	55
I.4.4. ŚRODOWISKOWE ASPEKTY REALIZACJI AUTOSTRAD I DRÓG SZYBKIEGO RUCHU ...	56

I.4.4.1. KLIMAT AKUSTYCZNY GMINY.....	57
I.4.5. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	58
I.4.5.1. ROLNICZA WARTOŚĆ GLEB.....	58
I.4.5.2. STRUKTURA GOSPODARSTW ROLNYCH.....	61
I.4.5.3. WYŁĄCZENIA UŻYTKÓW ROLNYCH.....	65
I.4.5.4. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	66
I.4.6. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	66
I.4.6.1. LEŚNA WARTOŚĆ GLEB.....	66
I.4.6.2. WYŁĄCZENIA UŻYTKÓW LEŚNYCH.....	67
I.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	68
I.5.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE.....	68
I.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	72
I.6.1. URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH.....	72
I.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	73
I.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	73
I.8.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN.....	73
I.8.2. UDOKUMENTOWANE ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.....	79
I.8.2.1. UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH.....	79
I.8.2.2. GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP).....	86
I.8.3. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	86
I.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	86
I.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	90
I.10.1. RYS HISTORYCZNY RZGOWA.....	90
I.10.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	91
I.10.1.1. STREFA „A” - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	92
I.10.1.2. KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA.....	92
I.10.1.3. STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ZESPOŁU ARCHITEKTONICZNO – KRAJOBRAZOWEGO W GOSPODARZU.....	93
I.10.1.4. OCHRONA CMENTARZY.....	95
I.10.1.5. STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI.....	95
I.10.1.6. KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.....	95
I.10.3. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	96
I.10.3.1. OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW.....	96
I.10.3.2. OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW.....	96
I.10.3.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.....	100
I.10.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	107
I.10.5. SZLAKI TURYSTYCZNE.....	107
I.10.6. WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	107
I.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	109
I.11.1. ROZWÓJ LUDNOŚCI I JEJ CZYNNIKI.....	109
I.11.2. RYNEK PRACY.....	111
I.11.3. WARUNKI MIESZKANIOWE.....	112
I.12. CHARAKTERYSTYKA SFERY GOSPODARCZEJ.....	113
I.13.1. PODMIOTY GOSPODARCZE.....	113
I.13. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA TERENU.....	116
I.13.1. WPROWADZENIE.....	116
I.13.2. ELEKTROENERGETYKA.....	117
I.13.3. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.....	118
I.13.4. GAZOWNICTWO.....	122
I.13.5. CIEPŁOWNICTWO.....	122
I.13.6. TELEKOMUNIKACJA.....	123

I.13.7. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	124
I.13.8. URZĄDZENIA I OBIEKTY WODOCIĄGOWE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	125
I.13.9. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW	125
I.13.9.1. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW	125
I.13.9.2. OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	126
I.13.10. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH	127
I.13.11. GOSPODARKA ODPADAMI	128
I.14. ANALIZA ISNTNIEJACEGO SYSTEMU KOMUNIKACJI	129
I.14.1. INFORMACJE OGÓLNE.....	129
I.14.2. SIEĆ DROGOWA	129
I.14.2.1. SYSTEM DRÓG KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH.....	129
I.14.2.2. SYSTEM DRÓG POWIATOWYCH	130
I.14.2.3. SYSTEM DRÓG GMINNYCH.....	130
I.14.3. STAN TECHNICZNY DRÓG.....	141
I.14.4. KOMUNIKACJA PUBLICZNA.....	141
I.14.5. PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY – WYTYCZNE Z PLANU WYŻSZEGO RZĘDU I INNYCH OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH.....	142
I.15. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	143
I.16. ANALIZA WNIOSKÓW OSÓB PRYWATNYCH ZŁOŻONYCH DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW.....	145
I.17. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH I OPERACYJNYCH NA POZIOMIE GMINY	146
I.17.1. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW	146
I.17.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW	146
I.17.3. STRATEGIA ROZWOJU GMINY RZGÓW NA LATA 2013 - 2020	152
I.18. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU (NA POZIOMIE REGIONALNYM I KRAJOWYM)	153
I.18.1. POLITYKA PRZESTRZENNA PAŃSTWA.....	153
I.18.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO.....	153
I.18.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO	154
I.18.4. STRATEGIA ROZWOJU POWIATU ŁÓDZKIEGO WSCHODNIEGO.....	156
I.18.5. CELE PONADLOKALNE	157
I.18.6. CELE LOKALNE	157
I.19. SYNTETA ANALIZY UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY RZGÓW	157
I.19.1. ANALIZA S.W.O.T. DLA GMINY RZGÓW.....	157
I.19.2. PODSUMOWANIE.....	161
II. CZĘŚĆ DRUGA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	163
II.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	164
II.1.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY	164
II.1.1.1. STREFA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA	165
II.1.1.2. STREFA MIESZKANIOWA O CHARAKTERZE MIEJSKIM	165
II.1.1.3. STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	165
II.1.1.4. STREFA MIESZKANIOWA O CHARAKTERZE WIEJSKIM.....	166
II.1.1.5. STREFA ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH	166
II.1.2. PODZIAŁ MIASTA I GMINY NA OBSZARY	166
OBSZAR 1MU – CENTRUM RZGOWA.....	169
OBSZAR 2MU – OBSZAR MIESZKANIOWY POŁUDNIE W RZGOWIE	170
OBSZAR 3MU – OBSZAR MIESZKANIOWY WSCHÓD W RZGOWIE	171
OBSZAR 4U – OBSZAR USŁUGOWY PÓŁNOCNO-WSCHODNI W RZGOWIE.....	172
OBSZAR 5U – OBSZAR USŁUGOWY PO LEWEJ STRONIE ULICY KATOWICKIEJ (RZGÓW- STARA GADKA).....	173
OBSZAR 6UP – OBSZAR POŁUDNIOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNY W REJONIE ULIC: TUSZYŃSKA, LITERACKA	174
OBSZAR 7UP – OBSZAR ZACHODNI USŁUGOWO - PRODUKCYJNY W RZGOWIE W REJONIE ULIC: KRASICKIEGO, GUZEWSKA	175
OBSZAR 8AG – OBSZAR AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W RZGOWIE	177

OBSZAR 9MN – OBSZAR MIESZKANIOWY W RZGOWIE PRZY ULICY ŁÓDZKIEJ (OSIEDLE)	179
OBSZAR 10MN – OBSZAR MIESZKANIOWY WSCHÓD W STAROWEJ GÓRZE	180
OBSZAR 11MN – OBSZAR MIESZKANIOWY STAROWA GÓRA - ZACHÓD I STARA GADKA	180
OBSZAR 12MN – OBSZAR REZERW BUDOWLANYCH STARA GADKA	181
OBSZAR 13RMN – OBSZAR GOSPODARZ– CZYŻEMINEK – BABICHY	182
OBSZAR 14RMN – OBSZAR PRAWDA	183
OBSZAR 15RMN – OBSZAR GRODZISKO – BRONISIN DWORSKI	184
OBSZAR 16RMN – OBSZAR GRODZISKO – HUTA WISKICKA – KALINO – KALINKO	185
OBSZAR 17RMN – OBSZAR ROMANÓW POŁUDNIE	186
OBSZAR 18ML – OBSZAR ROMANÓW PÓŁNOC	187
OBSZAR 19P- OBSZAR KALINO	188
OBSZAR 20R – OBSZAR EKSPOZYCJI RZGOWA	189
OBSZAR 21R –OBSZAR TERENÓW OTWARTYCH W RZGOWIE	190
OBSZAR 22Z – OBSZAR PARKU W GOSPODARZU (MAJĄTEK)	190
OBSZAR 23Z – OBSZAR DOLINY RZEKI STRUGI	192
OBSZAR 24Z – OBSZAR DOLINY RZEKI NER	193
OBSZAR 25ZL – OBSZAR ZIELENI W GOSPODARZU	194
OBSZAR 26ZL – OBSZAR ZIELENI NA GRANICY RZGOWA I GRODZISKA	194
OBSZAR 27ZL – LAS W ROMANOWIE	194
OBSZAR 28ZL – LAS NA POŁUDNIU RZGOWA	195
II.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY	195
II.2.1. MIESZKALNICTWO	195
II.2.1.1. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN	195
II.2.1.2. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW	196
II.2.1.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	196
II.2.2. USŁUGI	199
II.2.2.1. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN	199
II.2.2.2. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW USŁUGOWYCH	200
II.2.2.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	201
II.2.3. PRZEMYSŁ	203
II.2.3.1. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN	203
II.2.3.2. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW	204
II.2.3.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	204
II.2.4. TERENY ZABUDOWY, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	205
II.2.5. ZIELEŃ	205
II.2.5.1. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN	205
II.2.5.2. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW	205
II.2.5.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	207
II.2.6. WODY	209
II.2.6.1. OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN	209
II.2.6.2. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW	210
II.2.6.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	210
II.2.7. ZASADY STOSOWANIA I WERYFIKACJI WSKAŹNIKÓW PRZYJĘTYCH W STUDIUM	210
II.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	210
II.3.1. OCHRONA POSZCZEGÓLNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA	211
II.3.1.1. OCHRONA POWIETRZA	211
II.3.1.2. OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH	211
II.3.1.3. OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB	213
II.3.1.4. OCHRONA SUROWCÓW MINERALNYCH	214
II.3.2. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU – SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH	215
II.3.2.1. OCHRONA KOMPLEKSÓW LEŚNYCH	215
II.3.2.2. OCHRONA DOLIN RZECZNYCH	216
II.3.2.3. OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRZYRODNICZYCH OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ	216
II.3.2.4. ROZSZERZENIE OCHRONY GMINNYCH ZASOBÓW PRZYRODY	217
II.3.2.5. OCHRONA KORYTARZY EKOLOGICZNYCH	217

II.3.2.6. DODATKOWE USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I EKOFIZJOGRAFICZNYCH	218
II.3.3. OCHRONA PRZED HAŁASEM	219
II.3.4. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM NIEJONIZUJĄCYM	219
II.3.5. OCHRONA UZDROWISK	220
II.3.6. WYTYCZNE OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH	220
II.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	220
II.4.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	221
II.4.1.1. STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	221
II.4.1.2. KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA	221
II.4.1.3. KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ZESPOŁU ARCHITEKTONICZNO – KRAJOBRAZOWEGO W GOSPODARZU	222
II.4.1.4. KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY I EKSPOZYCJI CMENTARZY	223
II.4.1.5. STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI MIASTA RZGOWA	223
II.4.2. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	223
II.4.2.1. OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW	223
II.4.2.2. OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW	224
II.4.2.3. ZABYTKOWE ZESPOŁY PARKOWE I CMENTARNE	224
II.4.2.4. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ORAZ UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW	224
II.4.3. PARKI KULTUROWE	225
II.4.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	225
II.4.5. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	225
II.4.6. PROMOCJA MIEJSC I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH	226
II.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	227
II.5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA	227
II.5.1.1. CELE ROZWOJU	227
II.5.1.2. SYSTEM DRÓG – ELEMENTY UKŁADU GŁÓWNEGO	227
II.5.1.3. UKŁAD GŁÓWNY - ISTNIEJĄCE DROGI:	228
II.5.1.4. UKŁAD PODSTAWOWY – DROGI POWIATOWE	229
II.5.1.5. UKŁAD PODSTAWOWY – DROGI GMINNE	230
II.5.1.6. PARKINGI STRATEGICZNE	230
II.5.1.7. STREFY RUCHU USPOKOJONEGO	230
II.5.1.8. STREFY PIESZE	231
II.5.1.9. TRASY ROWEROWE	231
II.5.1.10. KOMUNIKACJA ZBIOROWA	231
II.5.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	231
II.5.2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	232
II.5.2.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW	232
II.5.2.3. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH	232
II.5.2.4. ZAOPATRZENIE W GAZ	233
II.5.2.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	234
II.5.2.6. ELEKTROENERGETYKA	234
II.5.2.7. WYTWARZANIE ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH	235
II.5.2.8. TELEKOMUNIKACJA	236
II.5.2.9. GOSPODARKA ODPADAMI	236
II.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	236
II.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.	237
II.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU	

NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	237
II.8.1.OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	238
II.8.2.OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 M ²	238
II.8.3.OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	238
II.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	239
II.9.1.OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	239
II.9.2.OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	239
II.9.3.OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	242
II.10.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	242
II.10.1.ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	242
II.10.2.LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	243
II.11.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	244
II.11.1.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	244
II.11.2.OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	245
II.12.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	246
II.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	246
II.14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.	246
II.14.1.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI	247
II.14.2.OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI.....	247
II.14.3.OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI.....	247
II.15.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	248
II.16. KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OBRONNOŚCI PAŃSTWA I OBRONY CYWILNEJ ...	248
II.17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	248
II.17.1.TERENY ZMELIOROWANE	249
II.18 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW), A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAM W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	249
II. 19. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SASIADUJĄCYCH GMIN	250
II. 20. INTERPRETACJA ZAPISU USTALEŃ „STUDIUM”.....	250

**NASTĘPUJĄCE ELEMENTY STANOWIĄ ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE:**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY - CZĘŚĆ TEKSTOWA STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY - RYSUNEK UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY - 1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY - RYSUNEK KIERUNKI ROZWOJU GMINY - 1:10 000

I. CZĘŚĆ PIERWSZA UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I.1. ZAŁOŻENIA FORMALNO – PRAWNE

I.1.1. WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

„Studium...” nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla ustaleń planów miejscowych. Ponadto „studium...” pełni także funkcje koordynujące względem ustaleń planów miejscowych. Jako dokument przyjmowany uchwałą Rady Gminy podlega nadzorowi Wojewody co do zgodności z prawem. Jego zadaniem jest także promocja gminy.

„Studium...” sporządza się obligatoryjnie dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy, uwzględniając wytyczne zawarte w planach wyższego rzędu oraz w planach i programach obowiązujących na szczeblu lokalnym, a w szczególności w „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju”, „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa”, „Strategii rozwoju województwa”, „Strategii Rozwoju Gminy Rzgów”.

I.1.2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej aktualizacji (zmiany) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U 2015 poz. 199 z późn. zm.)
- Uchwała Nr XLV/413/2014 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów”.

I.1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA

Ustawy, Rozporządzenia i Uchwały:

Podstawę opracowania zmiany „studium...” stanowią¹:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym;
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa;
- Ustawa z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy, organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw;
- Ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o administracji rządowej w województwie;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

¹

Obowiązujące akty prawne wraz z późniejszymi zmianami.

- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- Ustawa z dnia 9 stycznia 2014 r. o rodzinnych ogródkach działkowych;
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem.

Plany i programy:

- Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.),
- Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 (Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020);
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (Uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju);
- Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych AKPOŚK 2010 (Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 5 kwietnia 2011 r. w sprawie ogłoszenia aktualizacji krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych)
- *Aneks Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego*, marzec 2010 r., Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi i Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Łódź;
- Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Rzgów;
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów (Uchwała Nr XXXI/291/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów);
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmiany;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i Gminy Rzgów, lipiec 2012 r. opracowane przez mgr Dorotę Sowę, Pracownia Planowania Przestrzennego Architektki T. Brzozowska, A. Tomczak Sp. P.;
- Strategia Rozwoju Powiatu Łódzkiego Wschodniego (Uchwała Nr 206/XIX/2008 Rady Powiatu Łódzkiego Wschodniego z dnia 28 lutego 2008 r.);
- Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Łódzkiego Wschodniego na lata 2007-2015 (Uchwała nr XIII/205/2011 Rady Powiatu Łódzkiego Wschodniego);
- Strategia Rozwoju Gminy Rzgów na lata 2013 – 2020 (Uchwała Nr XLI/378/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 18 grudnia 2013 r.),
- Analiza możliwości wykorzystania energii alternatywnej w gospodarce energetycznej województwa łódzkiego – grudzień 2007 Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi.
- Energia geotermalna w województwie łódzkim – materiał promocyjny marzec 2007 Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi.

I.1.4. CELOWOŚĆ I ZASADY OPRACOWANIA „STUDIUM...”

Podstawowym celem sporządzania „studium” jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych Gminy Rzgów wynikających ze sfer: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, zagospodarowania przestrzennego, następnie zidentyfikowania obszarów problemowych oraz określenia polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę regionalną oraz krajową. Zasady opracowania „studium...” zawarte są w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniając zasady zawarte w rozdziale 2, art. 10 pkt. 1, sporządzając „studium...” należy zawrzeć w opracowaniu uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego²,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych³,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego⁴,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk⁵,
- obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i innych programów o znaczeniu ponad lokalnym,
- obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia

² Element został wprowadzony na mocy nowelizacji prawa, wchodzi w życie z dniem 11.09.2015r.

³ Element został wprowadzony na mocy nowelizacji prawa, wchodzi w życie z dniem 11.09.2015r.

⁴ Element został wprowadzony na mocy nowelizacji prawa, wchodzi w życie z dniem 11.09.2015r.

⁵ Element został wprowadzony na mocy nowelizacji prawa, wchodzi w życie z dniem 11.09.2015r.

scałek i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,

- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu filar ochronny,
- obszary rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Określenie kierunków w/w obszarach poprzedzone jest analizą dokumentacji oraz inwentaryzacją terenu. Zakres badań dla terenu Gminy Rzgów obejmuje:

- analizę ustaleń obowiązujących na terenie Gminy dokumentów planistycznych,
- analizę struktury funkcjonalno – przestrzennej obszaru Gminy,
- analizę i ocenę zgłoszonych do „Studium...” wniosków,
- analizę stanu prawnego gruntów,
- analizę uwarunkowań w zakresie stanu środowiska przyrodniczego i jego ochrony,
- analizę występujących na terenie gminy udokumentowanych złóż kopalin,
- analizę stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- analizę systemów komunikacji z zakresu dróg krajowych, powiatowych i gminnych,
- analizę istniejącego uzbrojenia terenu.

Wnikliwe przeprowadzenie analiz pozwoliło w następnym etapie prac planistycznych, na dokonanie syntezy uwarunkowań rozwoju Gminy Rzgów i wyciągnięcie wniosków, na podstawie których w drugiej części niniejszego opracowania sformułowano zasady polityki przestrzennej Gminy oraz określono kierunki jej rozwoju.

I.1.5. UZASADNIENIE I ZAKRES ZMIAN

Potrzeba zmiany istniejącego „studium...” wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania dokumentu do istniejących obecnie oraz prognozowanych potrzeb rozwojowych Gminy Rzgów. Obowiązujące Studium uchwalone w 2007 roku, oraz jego fragmentaryczna zmiana w 2013 r. straciło na aktualności. Nie zabezpiecza istniejących potrzeb Gminy i jej mieszkańców. Istnieje zatem konieczność przystosowania dokumentu do nowych warunków, w jakich funkcjonuje Gmina Rzgów, szczególnie wynikających z rozwoju gospodarczego i powstawania nowych funkcji.

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, autorstwa Firmy Architektonicznej Elżbieta i Krzysztof Muszyńscy, zostało przyjęte przez Radę Gminy w 2000 roku. Na mocy ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁶ wprowadzono następnie w Studium zmiany merytoryczne i formalne. Zmianę Studium, obejmującą obszar miasta i gminy Rzgów Rada Miejska przyjęła uchwałą Nr XVII/102/2007 w dniu 27 grudnia 2007 roku. Zmiana kierunków rozwoju podyktowana była zmianą statusu Rzgowa z ośrodka wiejskiego na miejski oraz dynamicznym rozwojem, związanym z atrakcyjnym położeniem przy szlakach komunikacyjnych.

⁶ Art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647.)

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

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. Zmiany obejmowały fragment strefy aktywności gospodarczej (w zakresie części miasta Rzgowa oraz części wsi Gospodarz, Guzew, Babichy, a także część terenu mieszkaniowego we wsi Czyżeminek (działki o nr ewid. 91/5 – 91/14, 204/1 – 204/6 i części działek o nr ewid. 97, 99 i 100/2) oraz działkę o nr ewid. 48/4 we wsi Bronisin Dworski. Zmiana została przyjęta przez Radę Miejską w Rzgowie w formie tekstu jednolitego uchwałą nr XXXI/291/2013 z dnia 27.03.2013 r.

Ze względu na dynamiczny rozwój zarówno miasta Rzgów jak i terenów wiejskich zaistniała konieczność przeprowadzenia dogłębnych analiz stanu zagospodarowania. Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy został sporządzony na podstawie aktualnych analiz, w tym z zakresu obecnego stanu zainwestowania terenów. Niniejsze opracowanie nie jest kolejną edycją Studium, stanowi jednak zupełnie nowy dokument podparty uwarunkowaniami, które mają wpływ na wyznaczanie kierunków w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podsumowując, zakres zmian do uwzględnienia w nowym „studium...” obejmować powinien głównie:

- dostosowanie do aktualnych przepisów prawa,
- uwzględnienie aktualnych czynników i barier rozwoju stwarzanych przez środowisko przyrodnicze,
- uwzględnienie obiektów o cechach zabytkowych, znajdujących się terenie Gminy Rzgów, 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 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.

I.2. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU GMINY RZGÓW

I.2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I.2.1.1. Usytuowanie przestrzenne

Miasto i gmina Rzgów położone są w środkowej części województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim wschodnim, na południe od Łodzi. Gmina Rzgów wchodzi w skład łódzkiej aglomeracji miejskiej stanowiąc fragment południowego pasa rozwoju. Gmina położona jest pomiędzy trzema dużymi miastami: Łodzią, Piotrkowem Trybunalskim i Pabianicami. Rzgów zlokalizowany jest w odległości: 10 km od Łodzi, 31 km od Piotrkowa Trybunalskiego i 10 km. od Pabianic. Gmina Rzgów sąsiaduje z następującymi gminami: miastem Łódź, miastem Pabianice, gminą Pabianice, gminą Ksawerów, gminą Tuszyń, gminą Brójce. Rzgów należy do miast satelickich aglomeracji łódzkiej. Aglomeracja charakteryzuje się znaczną koncentracją żywiołowo narastających procesów urbanizacji i skupia dużą ilość funkcji administracyjno – usługowych i gospodarczych. Jest ukształtowana w oparciu o Łódź jako ośrodek węzłowy. W oparciu o miasto i gminę Rzgów rysuje się

pasmowy układ wzmoczonej urbanizacji i aktywności gospodarczej uzupełniony zabudową rekreacyjno – mieszkaniową oraz terenami rolniczymi.



Rysunek nr 1. Gmina Rzgów w powiecie łódzkim wschodnim. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

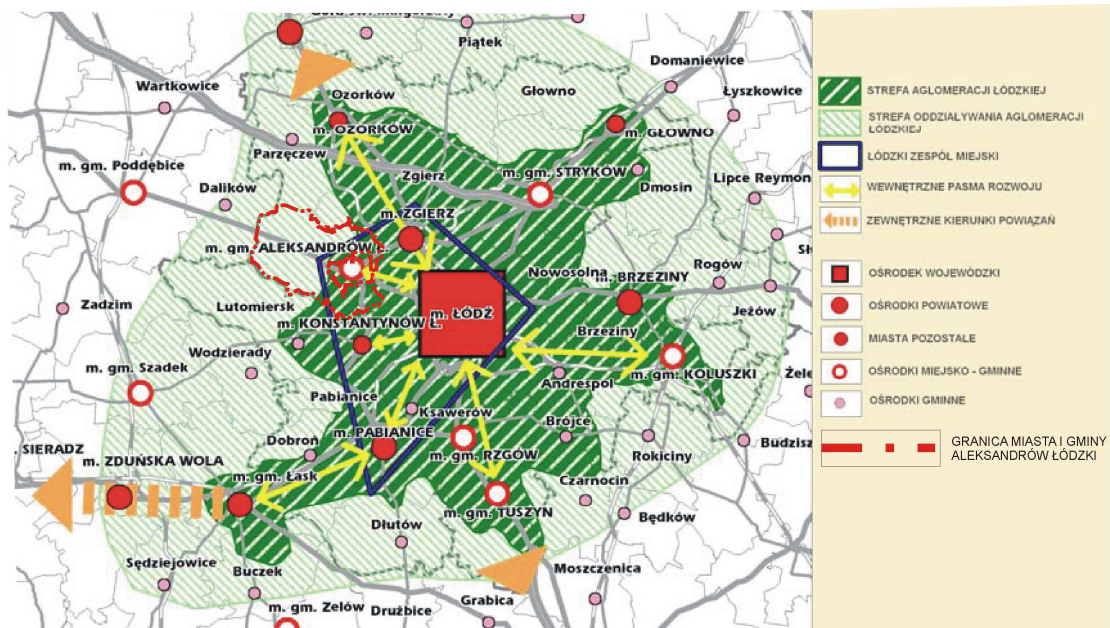
Gmina Rzgów podzielona jest na 13 obrębów:

- 02 – Bronisin Dworski
- 03 – Czyżemienek
- 04 – Gospodarz
- 05 – Grodzisko
- 06 - Guzew – Babichy
- 07 – Huta Wiskicka – Tadzin
- 08 – Kalinko
- 09 - Kalino
- 10 – Prawda
- 11 – Romanów
- 12 – Miasto Rzgów
- 13 – Stara Gadka
- 14 – Starowa Góra

W skład sołectw wchodzi min. wsie oraz przysiółki: Bronisin Dworski, Czyżemienek, Gospodarz, Stara Gadka, Nowa Gadka, Tadzin, Romanów, Kalinko, Kalino, Starowa Góra, Huta Wiskicka, Guzew, Kalino – Morgi, Grodzisko, Konstantina, Babichy, Czyżemienek, Czyżemienek Drugi, Czyżemienek Trzeci, Kalinko w Pole oraz główny ośrodek – miasto Rzgów.

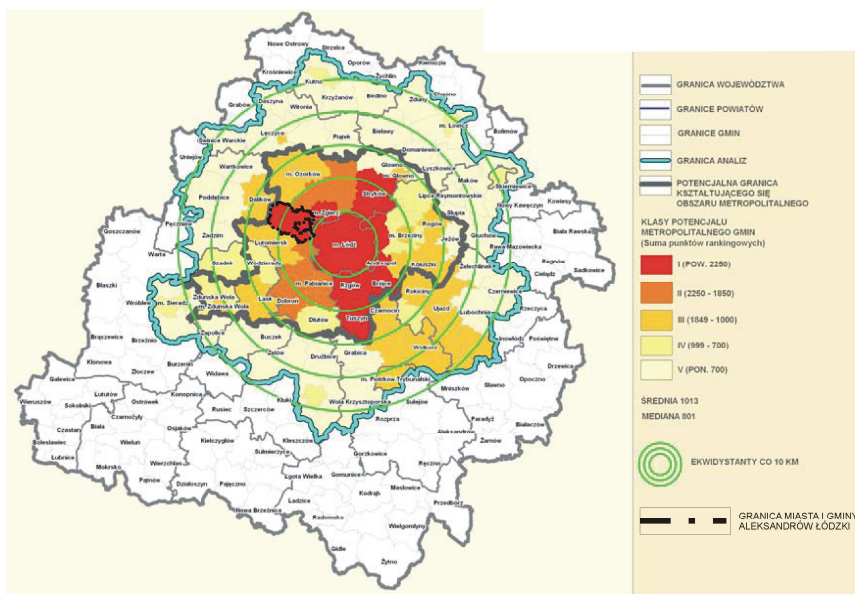
Miejsko – wiejski status Gminy sprawia, że miasto Rzgów pełni funkcję ośrodka centralnego dla mieszkańców obszaru wiejskiego gminy. Skupione są tu usługi administracji samorządowej, oświaty, zdrowia.

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.



Rysunek nr 2. Cechy funkcjonalno przestrzenne obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej.
 Źródło: Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

Kształtowanie się Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego może mieć ogromny wpływ na rozwój ośrodka centralnego – aglomeracji łódzkiej, do której została włączona Gmina Rzgów. Aglomeracja Łódzka charakteryzuje się silnymi powiązaniem pomiędzy ośrodkami a punktem centralnym. Gmina Rzgów wskazana jest jako małe miasto pełniące funkcje lokalne o wysokim stopniu rozwoju społeczno – gospodarczego. Ukształtowały się tu pasmowe układy wzmożonej urbanizacji, uwarunkowane w przypadku Rzgowa istniejącymi centrami handlowymi oraz lokalizacją gminy przy skrzyżowaniu projektowanej autostrady A1 oraz istniejącej drogi ekspresowej S8.



Rysunek nr 3. Delimitacja obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej. Potencjał metropolitalny gmin. Źródło: Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

Przeprowadzone analizy wskazały, że Gmina Rzgów znajduje się w klasie 1 potencjału metropolitalnego. Analizy opierały się na min. odległości od ośrodka centralnego i strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Gmina Rzgów graniczy bezpośrednio z miastem Łódź, gdzie pod względem przestrzennym coraz mocniej zacierają się granice. Zasadniczą kwestią jest przeprowadzenie delimitacji obszaru metropolitalnego. Gmina Rzgów spełnia wszystkie warunki zakwalifikowania do Obszaru Metropolitalnego:

- lokalizacja;
- potencjał społeczno – gospodarczy;
- zaplecze inwestycyjne;
- możliwość rozwoju terenów mieszkaniowych;
- możliwość rozwoju terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.⁷

I.2.1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Analiza zebranego w toku inwentaryzacji materiału wykazała, że w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta i na obszarze wiejskim gminy, zachodzą bardzo dynamiczne zmiany.⁸

Fakt, że Rzgów jest miastem, bezpośrednio skutkuje w sposobie użytkowania przestrzeni oraz formach zabudowy, jakie na jego terenie występują. Dużo bardziej skomplikowana niż w przypadku obszarów wiejskich, struktura wewnętrzna przejawia się mnogością funkcji miejskich, występujących w jednorodnych skupiskach lub pomiędzy terenami pełniącymi inne funkcje. Centrum Rzgowa stanowi przykład zabudowy, charakteryzujący małe miasta – z centralnym placem i otaczającą go niemal jednolitą zabudową. Znajdują się tu małe sklepy oraz obiekty administracji samorządowej. Jednak, poza centrum Rzgów nie jest typowym przykładem małego miasta. Na południu miasta znajduje się zabudowa usługowa wielko powierzchniowa generująca stały wzrost gospodarczy, a co za tym idzie przekształcenia w strukturze przestrzennej miasta. Widoczne są masowe przekształcenia struktury na zabudowę usługowo – produkcyjną szczególnie we wsi Gospodarz, oraz w terenach przyległych do rozwijającego się centrum Ptak Fashion City.

Na terenie Gminy Rzgów można wyróżnić następujące typy zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa rekreacji indywidualnej,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa przemysłowa,
- obiekty produkcji rolnej, w tym sadownictwo.

Nasylenie poszczególnymi typami zabudowy jest zmienne w zależności od tego czy analizie poddawane jest miasto, czy obszar wiejski gminy.

I.2.1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa

Gmina Rzgów zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie z miastem Łódź. Jednak struktura przestrzenna tylko pozornie przypomina inne miasta i miasteczka aglomeracji łódzkiej. Widoczny jest trend rozlewania się zabudowy, jednak widoczna jest tutaj zasadnicza dwubiegunowość. Wskazuje się obszary bezpośrednio graniczące z Łodzią, które są przekształcane z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Drugim biegunem jest miasto Rzgów, jednak w tym przypadku należy wskazać, że są dwa typy zabudowy, które wchodzi na tereny sąsiednie – wiejskie – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowo – produkcyjna. Pod względem przestrzennym widoczne są bardzo duże dysproporcje przestrzenne

⁷ Na podstawie Aktualizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

⁸ Stan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów przeanalizowany na podstawie inwentaryzacji w terenie odbytej na przełomie lat 2014/2015.

między terenem wiejskim a miastem. W związku z powyższym, w zakresie obecnej struktury przestrzennej analiza została przeprowadzona oddzielnie dla miasta i oddzielnie dla terenu wiejskiego.

Teren gminy

Zabudowa mieszkaniowa występuje w kilku formach: budynków jednorodzinnych wolnostojących, zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej zabudowie zagrodowej oraz marginalnie budynków wielorodzinnych. Forma architektoniczna budynków jednorodzinnych zależy przede wszystkim od okresu, w jakim one powstały. Obok obiektów bryłowych z płaskim dachem (tzw. kostka polska) charakterystycznych dla budownictwa lat 70-tych oraz 80-tych występują także budynki nowsze, wykazujące zapoczątkowany od lat 90-tych trend powrotu do architektury tradycyjnej – jednopiętrowych domów, ze spadzistymi dachami i poddaszem zaadaptowanym na cele mieszkaniowe. Zabudowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Dominującym typem wsi na terenie gminy jest rzędówka lub łańcuchówka, z dużym stopniem skupienia zabudowy. Marginalnie znajdują się pojedyncze obiekty zabudowy. Zwarty charakter wsi został utrzymany poprzez obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują niemal całą powierzchnię gminy.

Zabudowa na terenach wiejskich w dużej mierze była zlokalizowana w latach 80 ubiegłego wieku. Obecnie jest modernizowana, przebudowywana, dostosowywana do najnowszych trendów architektonicznych z lepszym lub gorszym rezultatem. Ważne jest, że budynki utrzymywane są w dobrym stanie technicznym. Również odmianę przeżyły podwórza. Obecnie niemal każda nieruchomość jest urządzona trawnikiem oraz obiektami małej architektury jak altany i huštawki. Jest to bardzo pozytywna zmiana w obrazie polskiej wsi. Częściej można zaobserwować, również na terenie gminy Rzgów działania mające na celu rehabilitację zabudowy wartościowej – obiektów drewnianych oraz pozostałych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na terenach wiejskich zabudowa zagrodowa jest stopniowo wypierana przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drobne usługi. Inaczej zabudowa kształtowała się i nadal kształtuje wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych szczególnie wzdłuż ul. Pabianickiej i ul. Katowickiej, gdzie istniejąca zabudowa przekształcana jest na zabudowę usługową i produkcyjną. Zabudowa wzdłuż drogi krajowej nr 71 nie wskazuje żadnego wiodącego trendu architektonicznego. Przekształcenia na zabudowę usługową i produkcyjną budynków mieszkalnych doprowadziły do powstania przestrzeni, która nie wykazuje żadnych wartości nie tylko architektonicznych, urbanistycznych ale i krajobrazowych. Istniejąca zabudowa uzupełniania jest budynkami o nowoczesnej formie, zazwyczaj o kubaturze znacznie przewyższającej istniejące zabudowania. Dodatkowo elementem dysharmonizującym są wszechobecne reklamy, szyldy, bilbordy i inne obiekty informujące o prowadzonej działalności. Niejednokrotnie szpecąca jest również kolorystyka zastosowana w elewacjach budynków.

Równie niekorzystnym zjawiskiem jest rozlewanie się zabudowy na tereny wiejskie, szczególnie w północnej części gminy. Skutkuje to nie tylko finansowymi obciążeniami gminy, ale i konfliktami społecznymi – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej, powoduje ograniczenia w rozwoju tej drugiej, istniejącej od lat. Konflikty nabierają większej mocy, gdy istniejąca zabudowa zagrodowa generuje uciążliwości dla nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa wielorodzinna niskiej i średniej intensywności obejmuje dwa bloki mieszkalne w Gospodarzu – Majątku. Zabudowa ta wymaga modernizacji, w tym: remontów mieszkań, wymiany infrastruktury, uporządkowania terenu, odbudowy, przebudowy lub budowy nowych budynków gospodarczych i garażowych na tym terenie.

Na szczególną uwagę zasługuje zabudowa zlokalizowana we wsi Starowa Góra. Położona jest przy granicy z miastem Łódź. W związku z bardzo dobrym połączeniem komunikacyjnym i dostępnością komunikacji publicznej obręb Starowa Góra był jednym na najprężniej rozwijających się obszarów gminy pod względem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Przekształcenia terenów rolnych w tereny zwartej zabudowy miały miejsce w latach 90 XX w. oraz w pierwszym dziesięcioleciu XXI w. Efektem tych przekształceń jest bardzo zwarta zabudowa, niemal o patologicznym układzie, szczególnie przy ulicy Zagłoby i przy odchodzących od niej uliczkach. Obecny podział nieruchomości jest efektem podziałów wtórnych działek rolnych. Długie wąskie działki zostały rozparcelowane na działki budowlane. Przy podziałach ograniczono do minimum tereny dróg. Co w konsekwencji doprowadziło do sytuacji, gdzie zabudowa jest zlokalizowana przy bardzo wąskich

drogach, które ze względu na istniejącą zabudowę nigdy nie będą miały parametrów dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna opiera się na ul. Centralnej jako głównego odbiornika ruchu. Pozostały teren nadal jest w użytkowaniu rolniczym lub jest nie użytkowany.

Teren miasta

Centrum miasta Rzgowa charakteryzuje zabudowa jednorodzinna, w przeważającej części są to domy parterowe, kryte dachami dwuspadowymi, wznoszone w pierzei ulicy. Występują również kamienice miejskie dwupiętrowe. Zabudowa ta w znacznej części jest objęta ochroną konserwatorską. Niektóre z obiektów wymagają modernizacji. W samym centrum miasta funkcja mieszkaniowa łączy się z funkcją usługową. W wielu budynkach całe partery są adaptowane na usługi. W historycznym centrum nie powstają nowe budynki, rozwój polega na adaptacji zabudowy na nowe funkcje poprzez remonty i przebudowę, jednak przebudowa nie zakłóca historycznych układów wytworzonych w zabudowie. Poza ścisłym centrum, obserwowany jest trend rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczone w północnej i wschodniej części miasta tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zaczynają się sukcesywnie wypełniać. Należy zaznaczyć jednak, że rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej hamuje rozwój, a niekiedy uniemożliwia funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych.

Poza historycznym układem przestrzennym miasta i zabudową mieszkaniową, dominuje zabudowa usługowa, zlokalizowana głównie w południowej części miasta, oraz ciągu ważniejszych ciągów komunikacyjnych.

1.2.1.2.2. Zabudowa rekreacji indywidualnej, rodzinne ogródki działkowe.

Typowe obiekty rekreacji indywidualnej na terenie gminy zlokalizowane są szczerkowo. Jednak najczęściej tego typu obiektów znajduje się w Czyżeminku i Prawdzie. W Prawdzie znajduje się teren, gdzie nastąpiła intensyfikacja lokalizacji tego typu zabudowy. Jest to teren w południowym narożniku sołectwa, przy granicy z gminą Tuszyń.

Na terenie sołectwa Romanów, znajdują się teren zabudowy letniskowej, współistnieją one przy rodzinnych ogródkach działkowych. Na pozostałym terenie gminy tereny rekreacji indywidualnej występują sporadycznie, stanowiąc pojedyncze obiekty.

Na terenie w granicach administracyjnych miasta nie ma zlokalizowanych obiektów i terenów rekreacji indywidualnej ani rodzinnych ogródków działkowych.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 stycznia 2014 r. o rodzinnych ogródkach działkowych (Dz. U. 2014 poz. 40), poprzez rodzinny ogród działkowy – *należy rozumieć wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele rodzinnych ogrodów działkowych, składające się z działek i terenu ogólnego, służące do wspólnego korzystania przez działkowców, wyposażone w infrastrukturę ogrodową.* Zgodnie z art. 3 ww. ustawy podstawowymi celami rodzinnego ogrodu działkowego są:

- 1) *zaspokajanie wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa poprzez umożliwianie prowadzenia upraw ogrodniczych;*
- 2) *poprawa warunków socjalnych członków społeczności lokalnych;*
- 3) *pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie ich szans;*
- 4) *integracja wielopokoleniowej rodziny, wychowanie dzieci w zdrowych warunkach oraz zachowanie aktywności i zdrowia emerytów i rencistów;*
- 5) *integracja społeczna osób w wieku emerytalnym oraz niepełnosprawnych;*
- 6) *przywracanie społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych;*
- 7) *ochrona środowiska i przyrody;*
- 8) *oddziaływanie na poprawę warunków ekologicznych w gminach;*
- 9) *kształtowanie zdrowego otoczenia człowieka;*
- 10) *tworzenie warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych.*

Wyżej wymienione cele lepiej lub gorzej wpisują się w funkcjonowanie rodzinnych ogródków działkowych na terenie gminy Rzgów. Szczególnie w zakresie współistnienia ogródków na terenach rolniczych o charakterystycznej uciążliwości.

Na terenie Gminy Rzgów tereny rodzinnych ogródków działkowych znajdują się we wsi Czyżeminek, we wsi Romanów oraz we wsi Prawda. Rodzinne ogródki działkowe zlokalizowane w Romanowie zajmują

powierzchnię ok. 30 ha. Znajduje się tu charakterystyczna dla tego typu użytkowania zabudowa. Teren jest w znacznej części porośnięty roślinnością wysoką. Tereny ogródków działkowych znajdujące się we wsi Czyżeminek zajmują nieco mniejszą powierzchnię.

We wsi Romanów zlokalizowane są Rodzinne Ogródki Działkowe: „Oaza” i „Romantyk”, zajmują łącznie powierzchnię ok. 34 ha. We wsi Czyżeminek zlokalizowane są Rodzinne Ogródki Działkowe: „Czyżeminek 1”, „Czyżeminek 2”, „Czyżeminek 3”; zajmują łącznie powierzchnię ok. 6 ha. We wsi Prawda zlokalizowane są Rodzinne Ogródki Działkowe „Borówka”, zajmują powierzchnię ok. 1,7 ha oraz Rodzinne Ogródki działkowe „Irys” w Prawdzie, zajmujące powierzchnię ok. 0,7 ha.

Dla obu terenu ogródków działkowych w Romanowie oraz w Czyżeminku, wystąpiono z wnioskiem o możliwość zachowania w dotychczasowym użytkowaniu – tereny ogródków działkowych.

Ogrody działkowe stanowią niewątpliwie cenne tereny czynne biologicznie, oddziałujące pozytywnie na stan środowiska przyrodniczego gminy. Należy dodać, że ogrody działkowe stanowią często barierę przestrzenną i są terenami o ograniczonej dostępności. Mogą także stanowić źródło uciążliwości związanych przede wszystkim z powstającymi w ich sąsiedztwie dzikimi wysypiskami odpadów (w tym niebezpiecznych np. środki ochrony roślin) oraz spalaniem, głównie jesienią, w ogrodach dużych ilości liści i innych odpadów organicznych.

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

W zakresie terenów rekreacji indywidualnej, na terenie gminy Rzgów znajdują się samodzielne obiekty. Lokalizowane są na terenach atrakcyjnych krajobrazowo i przyrodniczo. Zazwyczaj są to małe domki z ogrodem, lokalizowane na małych skrawkach terenu.

1.2.1.2.3. Zabudowa zagrodowa

Taki typ zagospodarowania działek w gminie i mieście Rzgów dotyczy gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych. Brak jest jednak wyraźniej specyfikacji prowadzonej działalności, jednak są obiekty wyróżniające się w przestrzeni produkcji rolnej. Na terenie miasta Rzgów zlokalizowane są trzy duże gospodarstwa ogrodnicze. Jednym z bardziej znaczących jest gospodarstwo Państwa Turskich, które specjalizuje się w produkcji sadzonek chryzantem. W skład gospodarstwa wchodzi dwie szklarnie – jedna o powierzchni 7000 m², druga o powierzchni 22 000 m².

Zlokalizowane jest tu również wdrożeniowe gospodarstwo ogrodnicze oraz dwa inne duże gospodarstwa, których specjalizacją jest ogrodnictwo.

Na terenach wiejskich gminy Rzgów nie ma zlokalizowanych bardziej znaczących gospodarstw ogrodniczych, znajdują się ty mniejsze obiekty. Na terenach sołectw: Gospodarz, Grodziski, Huta Wiskicka, Starowa Góra i Stara Gadka, znajdują się szklarnie w zabudowie zagrodowej (gospodarstwa ogrodnicze). Najczęściej lokalizowane są w pasie za zabudową. Szczególna koncentracja tego typu zabudowy znajduje się w Starej Gadce, Starowej Górze i Gospodarzu. Istniejące zabudowania związane z gospodarstwami ogrodniczymi nie wywołują kolizji urbanistycznej. Nie są to obiekty wyróżniające się w przestrzeni. Świadczą natomiast o kierunku działalności gospodarczej w niektórych rejonach gminy. Należy również wspomnieć, że ten kierunek rolnictwa nie wywołuje tak negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednie jak hodowla i chów zwierząt użytkowych.

Podkreślenia wymaga fakt, że produkcja ogrodnicza jest uwarunkowana historycznie, bowiem od początku XX w. na terenie majątku w Gospodarzu była taka forma działalności rolniczej prowadzona.

W zakresie większych obiektów produkcji rolniczej należy wymienić zakład produkcyjno – handlowy OVOVITA na terenie wsi Prawda, w którego skład wchodzi ferma niosek. Na terenie gminy Rzgów znajduje się oprócz zakładu w Prawdzie, kilka obiektów specjalizujących się w chowie i hodowli zwierząt użytkowych. We wsi Bronisin Dworski zlokalizowana jest ferma niosek.

Nie można jednoznacznie wskazać wiodącej gałęzi rolnictwa na terenie gminy Rzgów. W jednej części dominuje ogrodnictwo, w drugiej typowy rodzaj działalności: uprawa gruntowa oraz małe hodowle i chowy zwierząt. Oprócz kilku elementów w skali gminy, nie ma obiektów, które w znacznym stopniu wyróżniają się w przestrzeni rolniczej.

Gospodarstwa mają typową strukturę: budynek mieszkalny, lokalizowany od strony drogi, dalej od drogi lokalizowana jest zabudowania gospodarcza, inwentarska i budynki do składowania płodów rolnych (stodoły). Pozostałe części działek są użytkowane rolniczo – stanowią uprawy rolne. Coraz częściej występuje zabudowa towarzysząca zabudowie zagrodowej: drobne usługi jak sklep spożywczy, zakład naprawy samochodów. Jak już wspomniano wyżej, przy analizie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, obejścia rolnicze również prowadzone są z dotąd niespotykaną estetyką. W części podwórza są obsiane trawnikami, zlokalizowane są obiekty małej architektury. Wygląd polskiej wsi w znacznym stopniu się poprawił. Również w zakresie nowo lokalizowanych obiektów w zabudowie zagrodowej: budynki mieszkalne projektowane są jako dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym, zabudowa gospodarcza i inwentarska jest lokalizowana zgodnie z nowymi trendami, przy uwzględnieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego. Równie istotne jest, że z terenów zabudowy zagrodowej znikają wszelkie „samoróbki”, niekiedy w bardzo złym stanie technicznym.

Zabudowa zagrodowa jest zlokalizowana na terenie całej gminy z wyraźnym trendem we wschodniej części gminy. Widoczny jest odchodzenie od rolniczego użytkowania ziemi, wobec czego poszczególne budynki zabudowy gospodarczej zamieniane są na inne funkcje. Dodatkowo obserwuje się zastępowanie budynków w zabudowie zagrodowej budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz wtórne podziały działek użytkowanych rolniczo z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Teren zajmowany przez uprawy rolnicze ulega skurczeniu na skutek wypierania przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, szczególnie na terenach graniczących bezpośrednio z miastem Łódź. Na obszarze wiejskim, obserwuje się bardzo nasilone zjawisko suburbanizacji – rozlewania się miast. Rozległe niegdyś tereny wiejskie, tracą swój pierwotny charakter. Na tym obszarze, zabudowa zagrodowa występuje jedynie na pojedynczych działkach. Zagospodarowanie nabrało charakteru podmiejskiego, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ale także z bardzo silnymi rodzinnymi ogródkami działkowymi oraz przemysłem i usługami. Co więcej, proces ten cały czas się nasila i o ile początkowo nowe typy zabudowy lokalizowane były wzdłuż głównych tras komunikacyjnych, tak obecna analiza terenu pozwoliła zaobserwować, że proces ten dotyczy rozlewania się zabudowy już w głąb działek ówczesnie użytkowanych rolniczo. Analiza struktury podziałów działek wykazała, że wiele z nich zostało podzielonych z przeznaczeniem pod nową zabudowę mieszkaniową w sposób pozwalający na racjonalne użytkowanie przestrzeni. Jednak są także obszary, które są zagospodarowane w sposób chaotyczny, podziały działek nie są racjonalne, powodując problemy w ich użytkowaniu zgodnie z ich nowym, mieszkaniowym przeznaczeniem.

1.2.1.2.4. Zabudowa usługowa

Zabudowa usługowa na terenie gminy Rzgów przyjmuje charakter zarówno usług publicznych, jak i prywatnych. Analiza istniejącego zagospodarowania terenu pozwoliła wyróżnić następujące rodzaje usług:

- usługi oświaty i wychowania,
- usługi z zakresu sportu,
- usługi z zakresu obsługi medycznej i opieki społecznej,
- usługi z zakresu kultury i sztuki i kultu religijnego,
- usługi z zakresu administracji i finansów,
- usługi gastronomiczne,
- usługi handlu.

Zabudowa usługowa na terenie Gminy Rzgów zdominowana jest przez branżę odzieżową. Istniejące w południowej części miasta centra handlowe generują powstawanie nowych usług towarzyszących.

Analiza stanu istniejącego wykazała, że usługi drobnego handlu (głównie artykułami spożywczymi), rzemiosła oraz usługi gastronomiczne, zlokalizowane są głównie w centrum Rzgowa. Jeśli są to obiekty usługowe wolnostojące, to są nieduże, do około 50m² powierzchni użytkowej. Częstym przypadkiem, zwłaszcza w centrum jest lokalizowanie usług drobnego handlu w parterach domów mieszkaniowych.

Zabudowa usługowa związana z branżą odzieżową zlokalizowana jest głównie w południowej części miasta Rzgów. Zlokalizowane jest tu centrum Ptak Fashion City oraz Polros. Ptak Fashion City stale jest rozbudowywany. W 2012 roku otwarty został PTAK Outlet. W ciągu kolejnych lat powstały inwestycje, będące częścią całego kompleksu. Centrum jest w ciągłej rozbudowie. Oprócz ogromnej strefy handlu nie tylko

detalicznego funkcjonuje centrum wystawiennicze, gdzie organizowane są pokazy mody oraz targi związane z branżą odzieżową.

Rozwój sektora włókienniczo – odzieżowego generuje stały wzrost gospodarczy na terenie gminy Rzgów. Wzdłuż drogi krajowej nr 71 zarówno na terenie miasta jak i wsi Gospodarz, teren zagospodarowany jest zabudową usługową i produkcyjną związaną z branżą odzieżową. Pozostała zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna jest sukcesywnie przekształcana na zabudowę usługową i produkcyjną. Pozytywny aspekt rozwoju gospodarczego ma swoje negatywne strony – w postaci nadmiernej ilości reklam i banerów lokalizowanych zarówno na budynkach jak i przy pasie drogowym. Konieczne jest tutaj przedsięwzięcie środków mających na celu minimalizację negatywnego odbioru otoczenia szczególnie w zakresie reklam.

W przypadku usług realizowanych przez podmioty publiczne można zauważyć tendencję do skupiania się w większe zespoły. Najbardziej obfitującym w usługi publiczne rejonem są okolice Placu 500 – lecia.

Opieka medyczna

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

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

Publiczny zakład opieki zdrowotnej – Gminna Przychodnia Zdrowa w Rzgowie, której zadaniem jest zapewnienie mieszkańcom gminy Rzgów podstawowej opieki zdrowotnej, specjalistycznej opieki zdrowotnej, rehabilitacji leczniczej, stomatologii.

W Rzgowie funkcjonuje Centrum Leczenia Niepłodności „*GAMETA*” - zlokalizowane przy ul. Rudzkiej 34.

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

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

Oświata i wychowanie

Gmina Rzgów dysponuje wystarczającą dla potrzeb mieszkańców siecią placówek oświatowych, w tym trzy placówki przedszkolne: publiczne w Rzgowie - ul. Szkolna, Przedszkole Niepubliczne „Lalibu” w Starowej Górze, Przedszkole Niepubliczne i Mini Żłobek „Świat Odkrywców” w Starej Gadce, trzy szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa im. Jana Długosza w Rzgowie, Szkoła Podstawowa im. Królowej Jadwigi w Kalinie, Szkoła Podstawowa w Guzowie im. Kornela Makuszyńskiego, jedno gimnazjum - Gimnazjum im. Kazimierza Jagiellończyka w Rzgowie. Na terenie miasta i gminy Rzgów nie znajdują się szkoły ponadgimnazjalne.

Przy Szkole Podstawowej im. Kornela Makuszyńskiego w Guzowie zlokalizowane jest boisko szkolne. Również przy Szkole Podstawowej w Kalinie zlokalizowane jest boisko szkolne. Zarówno obiekt w Guzowie jak i boisko w Kalinie służą nie tylko jako element uzupełniający nauczania, ale są otwarte dla okolicznych mieszkańców. W Kalinie na terenie szkoły zlokalizowany jest plac zabaw, z którego korzystają dzieci z okolicznych wsi.

W mieście Rzgów placówki oświatowe tworzą zwarty kompleks edukacyjno – sportowy. Również zlokalizowana jest tu hala sportowa. W ostatnich latach kompleks przeszedł kompleksowy remont, włącznie z budową hali sportowej. Znajdują się tu obiekty:

- Przedszkole Publiczne
- Szkoła Podstawowa im. Jana Długosza
- Gimnazjum im. Kazimierza Jagiellończyka
- Hala Sportowa
- Gminny Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji w Rzgowie
- Orlik.

EDUKACJA	2010/2011	2012/2013	2014/2015
Placówki wychowania przedszkolnego	3	4	4
w tym: przedszkola	1	2	2
Miejsca w przedszkolach	125	195	220
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	154	219	275
w tym w przedszkolach	125	180	218
Szkoły podstawowe	3	3	3
Uczniowie szkół podstawowych	421	410	417
Szkoły gimnazjalne	1	1	1
Uczniowie szkół gimnazjalnych	222	217	216
Liczba uczniów przypadających na 1 oddział w szkołach:			
podstawowych	17	17	17
gimnazjalnych	19	18	20

Tabela nr 1. Stan edukacji w Gminie Rzgów. Źródło: Statystyczne Vadamecum Samorządowca 2014, Urząd Statystyczny w Łodzi.

Zmiany w strukturze demograficznej – wyż demograficzny – spowodowały zmniejszenie liczby miejsc w przedszkolach, oraz dużą liczbę dzieci w klasach szkół podstawowych. System oświatowy, szczególnie w zakresie przedszkoli jest uzupełniany przez ofertę placówek znajdujących się na terenie Łodzi.

Administracja

Obiekty administracji państwowej, gospodarczej i samorządowej mają swoje siedziby w Rzgowie. Urząd Miejski i Rada Miejska w Rzgowie przy Placu 500-lecia 22, Urząd Stanu Cywilnego przy Placu 500-lecia 22, Komisariat Policji w Rzgowie przy Placu 500-lecia 6. Na terenie Urzędu Miejskiego w Rzgowie zlokalizowany jest referat Budownictwa Starostwa Powiatowego w Łodzi.

Jako jednostki organizacyjne przy Urzędzie Miejskim w Rzgowie działają:

- Przedszkole publiczne w Rzgowie;
- Szkoła Podstawowa w Guzowie im. Kornela Makuszyńskiego;
- Szkoła Podstawowa im. Królowej Jadwigi w Kalinie;
- Szkoła Podstawowa im. Jana Długosza w Rzgowie;
- Gimnazjum im. Kazimierza Jagiellończyka w Rzgowie;
- Gminna Biblioteka Publiczna w Rzgowie;
- Gminny Ośrodek Kultury w Rzgowie;
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Rzgowie;
- Gminna Przychodnia Zdrowia w Rzgowie;
- Gminny Zakład Wodociągów i Kanalizacji;
- Gminny Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji w Rzgowie;
- Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej.

Urząd Miejski wspierany jest na terenie gminy przez Sołtysów i Rady Sołeckie.

Urząd Miejski w Rzgowie wraz z jednostkami organizacyjnymi zapewnia mieszkańcom gminy pełen zakres usług z pakietu usług administracyjnych i publicznych. Miasto Rzgów stanowi ośrodek centralny nie tylko pod względem lokalizacji na mapie gminy ale i pod względem administracji samorządowej. Również lokalizacja w Urzędzie Miejskim w Rzgowie referatu Budownictwa Starostwa Powiatowego w Łodzi, stanowi o bardzo dobrej jakości usług świadczonych przez jednostki samorządu terytorialnego.

Kultura

Na terenie gminy działa prężnie Gminny Ośrodek Kultury w Rzgowie przy ul. Rawskiej 8. Ośrodek zrzesza grupy i zespoły artystyczne:

- Zespół Pieśni i Tańca „Rzgowianie”;
- Chór „Camerata”;
- Orkiestra Dęta;
- Grupa Wokalna „Sempre Cantare”;
- Grupa Tańca Współczesnego „Krasnale”;
- Pracownia Plastyczna;
- Koło Fotograficzne „Blenda”;
- Koło Rękodzieła Artystycznego „Zasupłane”;
- Koło Emerytów, Rencistów i Inwalidów;
- Koło Brydża Sportowego;
- Grupa Tenisa Stołowego „Cyrkiel Rzgowski”.

Zespół Pieśni i Tańca „Rzgowianie” powstał w 1985 r., zrzesza zarówno dorosłych jak i młodzież i dzieci. Zespół corocznie bierze udział w festiwalach w kraju i za granicą, gdzie promuje polski folklor.



Zdjęcie nr 1. Członkinie Zespołu Pieśni i Tańca „Rzgowianie”, Źródło: <http://rzgowkultura.pl/?portfolio=rzgowianie>.

Chór „Camerata” został założony w 2003 r. przez mgr Izabelę Kijanę, absolwentkę Akademii Muzycznej w Łodzi. Chór liczy ponad 20 osób. Koncertuje głównie w regionie łódzkim. Chór jest laureatem wielu nagród.

Orkiestra Dęta w Rzgowie powstała w 1907 r. z inicjatywy Adolfa Schittelhelma, początkowo działała przy Straży Ogniowej. Orkiestra bierze udział w wielu imprezach lokalnych, działa również charytatywnie. Organizowane są koncerty, podczas których prowadzone są zbiórki pieniędzy dla dzieci z terenu Gminy Rzgów. Orkiestra reprezentuje swoje umiejętności w kraju i za granicą.

W zakresie działania Gminnego Ośrodka Kultury oraz Gminnego Ośrodka Sportu, Turystyki i Rekreacji w Rzgowie organizowane są imprezy aktywizujące lokalną społeczność. Organizowane są koncerty, konkursy (min. fotograficzne, plastyczne), wystawy (min. rękodzieła, prac plastycznych, fotograficzne).

Ofertę kulturalną na terenie gminy Rzgów uzupełniają:

- Świetlica wiejska w Czyżeminku;

- Świetlica wiejska przy OSP w Gospodarzu;
- Świetlica wiejska przy OSP w Grodzisku;
- Świetlica wiejska przy OSP w Guzewie;
- Świetlica wiejska w Romanowie;
- Świetlica wiejska przy OSP w Kalinie;
- w Starej Gadce – sala świetlicowa;
- Dom Kultury w Starowej Górze;
- Świetlica wiejska w Hucie Wiskickiej;

Nie należy zapominać, że działalność kulturową wspierają jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych zlokalizowane na terenie Gminy Rzgów.

OSP

Na terenie Gminy Rzgów zlokalizowanych jest pięć jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej wchodzącej w skład Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego:

- OSP Rzgów – ul. Nadrzeczna 2;
- OSP Bronisin – Bronisin Dworski 3
- OSP Stara Gadka – ul. Lucerniana 41;
- OSP Kalino – Kalino 38;
- OSP Grodzisko – Grodzisko 47a.

Ponad to na terenie gminy Rzgów Ochotnicze Straże Pożarne zlokalizowane są w:

- Guzewie;
- Kalinku;
- Prawdzie;
- Starowej Górze;
- Romanowie.

Na terenie gminy Rzgów nie ma zlokalizowanej jednostki Państwowej Straży Pożarnej. W związku z czym obowiązek ochrony przeciwpożarowej i nie tylko spływa na jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych, które z założenia składają się z mieszkańców wsi, czyli ochotników. Należy podkreślić, że działania i funkcja jaką pełnią OSP jest bardzo często niedoceniana. Jednostki są często niedofinansowane, pomimo tego wszystkie działania są wykonywane z najwyższą precyzją.

Jak zostało wcześniej wspomniane jednostki OSP stanowią również lokalne obiekty kulturalne i rekreacyjne. Tu skupiają się ogniska współdziałania. Jedną z najważniejszych form aktywności są organizowane zawody pożarniczo – sportowe. Strażacy w mundurach biorą również udział w większych imprezach nie tylko świeckich ale i kościelnych.

Sport i rekreacja

Usługi związane ze sportem i rekreacją zyskują coraz większą popularność, szczególnie w zakresie infrastruktury sportowej. Powstają nowe obiekty sportowe i rekreacyjne: boiska i place zabaw dla dzieci. Infrastruktura sportowa i rekreacyjna jest nadal nie wystarczająca – szczególnie na terenach wiejskich, gdzie brak jest placów zabaw i obiektów sportowych.

Na terenie gminy istnieje 6 obiektów związanych ze sportem i rekreacją. W Rzgowie działa Klub Sportowy LZS GLKS „Zawisza” z siedzibą w Rzgowie przy ul. Tuszyńskiej 56 ze stadionem o powierzchni 2,0 ha.. Ponadto w następujących wsiach znajdują się obiekty:

- Kalinko – boisko przy OSP oraz plac zabaw dla dzieci;
- Stara Gadka – boisko;
- Grodzisko – boisko oraz plac zabaw dla dzieci;
- Starowa Góra – boisko (u zbiegu ulic Centralnej i Zakładowej) oraz plac zabaw dla dzieci (u zbiegu ulic Centralnej i Wójtowskiej);
- Romanów - boisko i plac zabaw dla dzieci;
- Kalino - boisko przyszkolne i plac zabaw;

- Czyżeminek – boisko przy Świetlicy Wiejskiej.

W 2012 roku odbyło się oficjalne otwarcie użytkowania hali sportowej w Rzgowie przy ulicy Szkolnej. Przy hali sportowej funkcjonuje „Orlik”. Budowa Hali sportowej została dofinansowana ze środków unijnych z działania III.5 „Infrastruktura turystyczno – sportowa „, z programu RPO Województwa Łódzkiego. Kwota dofinansowania wyniosła 5 500 000 zł, przy całym koszcie realizacji 14 500 000 zł. Obiekt posiada dużą arenę sportową z boiskami do piłki ręcznej, koszykówki i siatkówki. W hali zainstalowano również ściankę wspinaczkową. Zlokalizowana jest tu również siłownia, sala do gry w squosha oraz dwie sale do ćwiczeń. Hala wyposażona jest również w salę konferencyjną, zaplecze biurowe i gastronomiczne.

W zakresie rozwoju usług turystyki, sportu i rekreacji widoczne są znaczne, pozytywne zmiany.

Niedostateczna jest natomiast infrastruktura związana z aktywnymi formami wypoczynku indywidualnego. Na terenie gminy poza małymi odcinkami nie ma wykonanych tras i ścieżek rowerowych. Niezbędna jest również inna infrastruktura związana z turystyką rowerową, jak miejsca odpoczynku. Gmina wykazuje potencjał do rozwoju aktywnych form odpoczynku, w szczególności rozwoju turystyki rowerowej.

Obiekty sakralne

Społeczność gminy Rzgów stanowią katolicy, zaś jej obszar położony jest na terenie Diecezji Łódzkiej, w dekanacie Tuszyńskim, w parafii rzymskokatolickiej Świętego Stanisława Biskupa i Męczennika, znajdującej się w Rzgowie, Plac 500 – lecia 7, 95-030 Rzgów. Do parafii przynależy ok. 6000 mieszkańców. Na terenie Gminy Rzgów znajdują się kaplice: Kaplica w Domu Sióstr Felicjanek, ul. Ogrodowa 11, Rzgów; Kaplica pw. Św. Michała Archanioła; Kaplica w Kalinie.

Budowa Kościoła p. w. Świętego Stanisława Biskupa i Męczennika została ukończona w 1630 r.. Wybudowany z cegły i kamienia polnego, został gruntownie odnowiony w latach 1946-1952. Wybudowany został w stylu późnorenesansowym, jednonawowy. Obecnie Kościół wyposażony jest w ołtarz główny barokowy z rzeźbionym krucyfiksem z XVIII w.; pięć ołtarzy bocznych z przełomu XVII i XVIII w. z obrazami: Świętej Trójcy, Serca Jezusowego, Matki Boskiej Częstochowskiej, św. Mikołaja, św. Antoniego, św. Rocha, ambone z XVIII w.; stelle z początku XVIII w.; orany z końca XIX w.; trzy dzwony.

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

Stopień wykorzystania czynnych cmentarzy jest zróżnicowany. Stosunkowo największą rezerwę terenową posiada Cmentarz przy ulicy Czartoryskiego, który powiększa się w kierunku północnym. Cmentarz w Rzgowie posiada niewielką rezerwę.

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

Usługi komercyjne.

Oprócz drobnych sklepów zabezpieczających potrzeby mieszkańców, na terenie miasta i Gminy Rzgów zlokalizowana jest branża odzieżowa. W południowej części Rzgowa powstało centrum handlowe Ptak Fashion City, zajmujące powierzchnię ok. 250 000 m². Zgodnie z zapowiedziami inwestora centrum jest w fazie stałego rozwoju. Oprócz centrum handlowego na terenie gminy zlokalizowane są usługi będące uzupełnieniem istniejących hal targowych: hurtownie tkanin, szwalnie, hurtownie dodatków krawieckich, lokalizowane w sąsiedztwie centrum, w ciągu ulicy Pabianickiej – dalej we wsi Gospodarz, aż do Pabianic, w ciągu ulicy Katowickiej – drogi krajowej nr 91..

Dodatkowym czynnikiem przyciągającym inwestorów jest bezpośrednie sąsiedztwo Łodzi.

Na terenie gminy Rzgów zlokalizowanych jest kilka obiektów handlowych (poza branżą odzieżową) o znacznych gabarytach: Makro Cash and Carry – ul. Rudzka 40, oraz Biedronka – ul. Rzemieślnicza 35. Dane statystyczne wskazują na ciągły wzrost gospodarczy gminy poprzez ciągle rosnącą liczbę przedsiębiorców. Równie korzystnie gmina wypada na tle całego powiatu łódzkiego wschodniego:

	2010	2011	2013	Powiat 2013
Podmioty w rejestrze REGON ma 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	2236	2390	2489	1753

Tabela nr 2. Podmioty w rejestrze REGON. Źródło: Statystyczne Vadamecum Samorządowca 2014, Urząd Statystyczny w Łodzi.

Gmina Rzgów obfituje w liczbę firm działających na jej obszarze. Zgodnie z Centralną Ewidencją i Informacją o Działalności Gospodarczej na terenie miasta dokonano ponad 600 wpisów. Na terenie całej gminy dokonano ok. 1300 wpisów.

W zakresie działalności gastronomiczno - hotelowej zlokalizowanej na terenie gminy Rzgów wskazać należy obiekty:

- Gospoda Starówka – w Starowej Górze;
- „Cristal” Centrum Bankietowo – Konferencyjne w Gospodarzu;
- Bar „Rarytas” w Gospodarzu;
- „Enigma” Sala Konferencyjna w Rzgowie
- Hotel „Odyseja” w Rzgowie;
- Restauracja „Cichy kącik” w Rzgowie;
- Hotel i restauracja „Eden” w Rzgowie;
- Restauracja „Maria” w Rzgowie;
- Hotel „Wir” w Rzgowie;
- McDonald’s w Rzgowie;
- Hotel „Jurand” w Rzgowie;
- Hotel „Ozimar” w Rzgowie;
- KFC w Rzgowie.

Ponad to lokale gastronomiczne zlokalizowane są na terenie CH Polmos oraz na terenie obiektów Ptak Fashion City.

Zgodnie z powyższym wykazać należy wskazać, że baza noclegowo – gastronomiczna jest dobrze rozwinięta, w szczególności na terenach miejskich oraz jako otoczenie około biznesowe branży odzieżowej. Wskazać należy natomiast pewne braki w tym zakresie na terenach wiejskich, szczególnie tam gdzie wskazuje się wysoki potencjał rozwoju turystyki. Na terenie gminy nie znajdują się obiekty gospodarstw agroturystycznych. W zakresie obiektów świadczących usługi rekreacyjne należy wymienić tu „Stajnię Kajtuś” w Grodzisku, oferującą nie tylko trening koni, hotel dla koni ale i naukę jazdy konnej. Stajnia zajmuje się również handlem końmi.

Oprócz bazy noclegowo – gastronomicznej na terenie gminy zlokalizowane jest gro obiektów usługowych. Obiekty te dzielą się na dwie grupy: obiekty obsługujące mieszkańców, oraz obiekty związane z branżą odzieżową. Obiekty usługowe związane z obsługą mieszkańców zlokalizowane są na terenie całej gminy, z wyraźną intensyfikacją w mieście Rzgów. Na terenach wiejski są to głównie małe sklepy spożywczo – przemysłowe oraz drobne zakłady usługowe jak zakłady naprawy samochodów.

Inaczej struktura usługowa wygląda na terenach wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych, oraz na terenach graniczących z Łodzią oraz miastem Rzgów. Wzdłuż drogi krajowej nr 1, w północnej części gminy (sołectwo Starowa Góra) oraz na terenie miasta tworzy się klaster, na który składają się salony sprzedaży nowych i używanych samochodów: Dealer KIA, Autotraper Sport Service, Toyota, Volvo Trucks, Scania. Kolejne tego typu obiekty znajdują się w granicach administracyjnych miasta Łódź.

Na terenie gminy i miasta Rzgów prężnie rozwinięła się i nadal się rozwija branża odzieżowa. Związane jest to głównie z lokalizacją Ptak Fashion City. Ośrodkiem centralnym, wokół którego lokalizują się obiekty usługowe

jest Ptak Fashion City. W sąsiedztwie znajduje się również CH Polros. Zarówno Centrum Handlowe Ptak jak i CH Polros są to hale targowe, gdzie w wydzielonych boksach odbywa się handel hurtowy i detaliczny produktów odzieżowych. Boksy są podnajmowane przez producentów ubrań jako i pośredników. Centrum ściągają tysiące kupujących nie tylko z terenu całej Polski ale i z zagranicy.

Na terenie gminy Rzgów rozwinęła się cała struktura gospodarcza branży: producenci odzieży, hurtownicy, detaliści, producenci półproduktów, producenci wyposażenia sklepów, eksporterzy, importerzy (oraz związany z tym transport dóbr), projektanci etc. Wszystkie te elementy można znaleźć w strukturze przestrzennej Rzgowa. Zlokalizowane są głównie w południowej części miasta, oraz wzdłuż drogi krajowej nr 71. Jako wyróżniający się w przestrzeni obiekt należy wskazać Ptak Fashion City, zlokalizowany w południowej części miasta po obu stronach drogi krajowej nr 91. Obecnie (sierpień 2015 r.) realizowany jest podziemny tunel, który usprawni połączenie komunikacyjne. Na Ptak Fashion City składa się centrum Handlowe, Ptak Expo, Ptak Outlet oraz PTAKMODA.COM.

W ostatnim czasie została zrealizowana inwestycja Ptak Expo – centrum wystawiennicze. Odbywają się to pokazy mody, targi i inne imprezy. Hale na całym terenie Ptak Fashion City zajmują powierzchnię ok. 16 ha.

Jest to gigantyczne przedsięwzięcie, a inwestor zapowiada kolejne inwestycje.

Na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są hurtownie tkanin oraz dodatków krawieckich. Do największych należy zaliczyć Polimex, Grażka, Camela S.A. Karina, Tafetex, MA MA tex. Oprócz wymienionych znajduje się wiele mniejszych oferujących nie tylko produkty krajowe ale również importowane.

1.2.1.2.5. Zabudowa przemysłowa, produkcyjna, składowo – magazynowa

Zabudowa przemysłowa, produkcyjna i składowo magazynowa przyjmuje na terenie Gminy Rzgowa dwa warianty lokalizacyjne: większych zgrupowań obszarów przemysłowych lub działalności przemysłowej/produkcyjnej zlokalizowanej przy zabudowie mieszkaniowej. Ta ostatnia działalność, zarówno na terenie miasta, jak i obszaru wiejskiego Gminy, dotyczy niewielkich przydomowych obiektów jak szwalnie czy piekarnie. Większe zakłady produkcyjne zlokalizowane są poza terenami zwartej zabudowy, na obrzeżach miasta lub na terenie gminy. Do największych obiektów tego typu należy zaliczyć:

- „Gealan Polska Sp. z o.o.” – Rzgów ul. Rudzka 31 - produkcja profili z tworzyw sztucznych do okien i drzwi;
- „Kreakol Polska Sp. z o. o.”, - producent chemii budowlanej;
- Zakład Przetwórstwa Mięsnego „GROT” – ul. Zakładowa 1, Starowa Góra;
- Blachy Pruszyński – ul. Rudzka 43, Rzgów;
- DREWARM – Stolarnia – ul. Leśna 15, Rzgów;
- „Delia Cosmetics” – ul. Leśna 5, Rzgów – producent kosmetyków;
- OVOVITA, Prawda 60, - producent i przetwórstwo jaj;
- „NAST – BUD” – Gospodarz 83A, Rzgów – zakład produkcyjny betonu towarowego;
- Fabryka nici „Amanda”, ul. Leśna 5, Rzgów;
- PPUH Drew – Sal – zakład produkcji trumien i sarkofagów;
- „Aflofarm” Farmacja Polska – produkcja farmaceutyków, Rzgów,
- „Merebilio” producent biżuterii sztucznej, Rzgów;
- „Jantar” zakład recyklingu, Rzgów;
- „Cablex” producent systemów ogrodzeniowych, Rzgów;
- „Hort – Cafe” produkcja wyrobów cukierniczych, Rzgów, ul. Literacka;
- PPH „Kamil” przetwórstwo mięsa, wędliny; Rzgów;
- „MAST” Producent tworzyw sztucznych, Starowa Góra;
- „Elektromex” Produkcja i sprzedaż transformatorów energetycznych, Gospodarz;
- „Asja” Produkcja tkanin, Gospodarz;
- Mit – Pol – Skup i ubój bydła, Tadzín;
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Kable I SRUTY STALOWE, Guzów – Babichy;
- „ABIPLAST” – Prawda 48B, - produkcja elementów z tworzyw sztucznych do celów kooperacyjnych – w Prawdzie zlokalizowana jest Narzędziownia zakładu.

- MTM, produkcja metalowych elementów, Bramy Ogrodzenia, Prawda;
- Produkcja mebli, stolarnia, Prawda;
- PPHU Trans Tex – produkcja tkanin materacowych, Czyżeminek;
- PPHU Impol Obróbka metali – Gospodarz.

Oprócz obiektów produkcyjnych na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są składy opału, składy materiałów budowlanych i inne obiekty.

1.2.1.2.6. Tereny zielone

Położenie geograficzne Rzgowa, w dolinie rzeki Ner oraz na Wyżynie Łódzkiej na wododziale I rzędu ma wpływ na ukształtowanie, rodzaj i charakter terenów zieleni. Największe powierzchnie zajmują łąki i pastwiska wykształcone w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych. W części są one zadrzewione, szczególnie na południu gminy. Zieleń wysoka reprezentują również lasy. Uzupełnienie zieleni wysokiej stanowi zieleni urządzona na cmentarzach, ogrodach działkowych oraz w parkach i ogrodach przydomowych.

Lasy, zadrzewienia

Lasy na obszarze gminy zarządzane są w znacznej mierze przez osoby fizyczne oraz wspólnoty gruntowe. W zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego znajduje się niewielki odsetek lasów. Lasy mają niewielki udział w powierzchni Gminy Rzgów. Wskaźnik lesistości wynosi zaledwie 4,2% i znacząco odbiega od wskaźnika lesistości kraju kształtującego się na poziomie 29,4%.⁹

Lasy w obrębie terenu gminy Rzgów to zalesienia sztuczne, w większości sosnowe lub brzożowe, głównie z domieszkami dębu, dębu bezszypułkowego. W lasach prywatnych dominują głównie drzewostany młode i bardzo młode, wieku 31 – 60 lat (II – III klasa), w zasadzeniach rzędowych, nie pielęgnowane, o słabej produktywności i słabych rokowaniach co do jakości drewna. Drzewostany starsze - 61 – 80 lat (IV klasa) również zajmują znaczną powierzchnię. Jedyne lokalnie występuje drzewostan powyżej 80 lat. Wzrasta też udział drzewostanów w I klasie wiekowej – 1-20 lat, ze względu na wzmożone w ostatnich latach prace dolesieniowe. Lasy państwowe to głównie drzewostan w wieku od 3 do 83 lat, z wyraźną przewagą drzewostanów młodych (do 37 lat). Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, rzadziej brzoza tworzące siedliska boru świeżego.

Przyrodnicze jednostki przestrzenne ekosystemów leśnych tworzą na terenie gminy dwa typy systemów przestrzennych:

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

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

Ponadto zieleni wysoką na terenie gminy Rzgów reprezentują zadrzewienia, które bardzo licznie występują na obszarze wiejskim gminy Rzgów – największe powierzchnie zajmują w sołectwie: Prawda, Czyżeminek, Guzów-Babichy, Gospodarz, Stara Gadka, Romanów.

Na uwagę zasługują również pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska, które urozmaicają rolniczy krajobraz szczególnie na granicach pól, na miedzach (tzw. zieleni śródpolna), przy drogach głównych i polnych tworząc szpalery oraz wzdłuż cieków wodnych (godna uwagi cenna zieleni łąkowa).

Główną rolę zadrzewień śródpolnych jest podnoszenie walorów krajobrazowych, estetycznych oraz przywracanie pożądanych zjawisk środowiskowych. Szczególnie wartościowe układy ekologiczne rozwijają się

⁹ Stan na 31.12.2014 r. – www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych)

w strefie kontaktu pomiędzy terenami leśnymi i łąkami oraz w dolinie rzeki Ner pomiędzy Rzgowem i Grodziskiem.

Użytki zielone – łąki i pastwiska

Łąki i pastwiska zajmują stosunkowo znaczne powierzchni gminy, odpowiednio 673 ha i 428 ha, stanowiąc łącznie ok. 17% powierzchni gminy. Występują one przede wszystkim w dolinach rzecznych i obniżeniach terenowych. Zwarte obszary łąk mają duże walory przyrodnicze i krajobrazowe. Struktura przestrzenna użytków zielonych na terenie Gminy Rzgów wskazuje na dwa różne typy układów:

- dolinny charakteryzujący się wydłużonym kształtem dużych jednostek, częsta dominacja powierzchniowa na licznych odcinkach dolin, mniejsza intensywnością zagospodarowania przestrzennego (Dolina Ner i dopływów),
- pozadolinny charakteryzujący się nieregularnymi i skróconymi kształtami małych jednostek oraz brakiem dominacji przestrzennej, którą użytki zielone utraciły na rzecz gruntów ornych; są to obszary ze zwiększoną intensywnością zagospodarowania przestrzennego i silną izolacją poszczególnych kompleksów (lokalne zagłębienia terenowe).

W pierwszym układzie dominują łąki podmokłe, a w drugim świeże lub suche. Najbardziej wartościowymi w poziomej strukturze przestrzennej krajobrazu są jednostki wielkoprzestrzenne o położeniu dolinnym lub też nieliczne jednostki łąkowe położone poza dolinami rzek na łagodnych zboczach wzniesień i teras rzecznych. Zbiorowiska roślinności źródłiskowej, wodnej i łąkowej towarzyszącej licznym rzekom, ciekom, rowom i zbiornikom wodnym są nie do przecenienia. Powinny one podlegać wzmocnionej ochronie polegającej na unikaniu fragmentaryzacji, zakłócania stosunków wodnych i nadmiernego nawożenia.

Parki, skwery i zieleńce

Ważne dla kształtowania środowiska i klimatu miejskiego są zespoły zieleni wysokiej, w tym parki, skwery, zieleńce itp. W gminie są 2 parki: park w Rzgowie, park w Gospodarzu. Pełnią one bardzo ważną funkcję przyrodniczą i ekologiczną, bowiem stanowią małe węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy. Jednocześnie to oazy dla świata fauny. Poza tym w mieście wyróżniają się następujące obszary zieleni wysokiej: zieleń nad rzeką Ner i zadrzewienia śródpolne. Zieleń ta jest najczęściej zielenią nieuporządkowaną, wymagającą działań porządkowych i rewaloryzacyjnych.

Cmentarze

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

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

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

1.2.1.2.7. Wody

Wody płynące na terenie gminy Rzgów reprezentują przede wszystkim rzeka Ner oraz rzeka Dobrzyńska wraz z dopływami głównie w postaci rowów melioracyjnych. Rzeka Ner ma charakter typowo nizinny. Przepływa przez centrum Rzgowa z kierunku wschodniego na zachód, a od drogi krajowej nr 1 zmienia swój bieg na południkowy – w kierunku północnym. Przebieg rzeki jest zbliżony do litery „u”. Jej dolina generalnie dopasowuje się do ogólnego ukształtowania terenu i przebiegu głównych form morfologicznych. Nie tworzy ona urozmaicenia konfiguracyjno – wysokościowego rzeźby gminy. Dolina Neru jest płaska i rozległa o długich

i łagodnych stokach. Cechuje ją zmienna szerokość – od 150 m w mieście Rzgów do 550 m w Gospodarzu. Niestety charakter rzeki został zaburzony, kiedy to w latach sześćdziesiątych koryto rzeki na terenie Rzgowa zostało wyprostowane. Przyczyniło się to do zniszczenia ekosystemu, który nie był w stanie odbudować się w formie pierwotnej.

Wody powierzchniowe stojące reprezentują przede wszystkim zbiorniki wodne występujące w dolinie rzeki Ner w Tadzynie, Hucie Wiskickiej oraz w Gospodarzu. Pełnią one rolę rekreacyjną oraz hodowlaną. Ponadto na terenie miasta Rzgów w dolinie rzeki Ner oraz w Czyżeminku i Prawdzie w dolinie rzeki Dobrzyńka liczne są niewielkie zbiorniki wodne, tzw. oczka wodne.

I.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

I.3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY.

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

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

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

Południowa strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej poniżej cieku Strugi: w przeważającej części jest to zabudowa mieszkaniowa przy ulicach Literackiej i Tuszyńskiej. Znaczna część tego obszaru zajmują duże centra handlowe. Centrum handlowe PTAK Fashion City jest ciągle rozbudowywane. W związku z czym, istniejący układ komunikacyjny staje się niewydolny. Istnieje pilna potrzeba rozbudowy układu, szczególnie w zakresie połączenia Centrum Handlowego i znajdujących się po drugiej stronie drogi krajowej nr 1 PTAK Outlet i PTAK EXPO. Obecnie (czerwiec 2015 r.) realizowany jest tunel pod D.K. 1 łączący centra handlowe. Odciaży to skrzyżowanie drogi krajowej nr 1 i ul. Tuszyńskiej.

Strefa przemysłowo - składowa na południu Rzgowa po lewej stronie Trasy Katowickiej: Strefa obejmuje tereny rolnicze o niskich klasach bonitacyjnych. W strefie znajduje już się kilka dużych zakładów (Kerakoll, Volvo i inne). Strefa z racji położenia przy drodze katowickiej posiada bardzo dobre potencjalne połączenia komunikacyjne. Strefa zamknięta jest z czterech stron bardzo wyraźnymi granicami. Od wschodu Trasa

Katowicką, od północy drogą krajową, od zachodu drogą powiatową i od południa zabudową mieszkaniową jednorodzinną i siedliskową.

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

Strefa zabudowy usługowej wzdłuż drogi krajowej nr 71: stanowi bardzo charakterystyczny układ. Przekształcona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa na usługi i produkcję związane z branżą odzieżową stanowi główne przeznaczenie tego obszaru. Zabudowa usługowo – produkcyjna znajduje się w pasie wzdłuż drogi krajowej nr 71 i jest kontynuowana w Gminie Ksawerów i dalej w mieście Pabianice. Układ komunikacyjny stanowi jedyny ciąg w tej strefie – D.K. nr 71. Pomimo wzmożonego ruchu, droga jest przejezdna.

Pomimo niemal jednolitej funkcji w strefie nie można tu mówić o ładzie przestrzennym. Zabudowa nie jest jednorodna, dodatkowo całość oszpecają wszechobecne reklamy.

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

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

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

I.3.2. KOMPOZYCJA I ESTETYKA W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA

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

Parterowa, drewniana zabudowa skupiona była najsilniej wzdłuż traktu piotrkowskiego, czyli ulicy Tuszyńskiej. Rozwój zabudowy w kierunkach: północnym i zachodnim ograniczały widły rzek: Neru i Strugi. W 2. połowie XVI wieku w mieście rozplanowano 4 nowe ulice. Ukształtowany wówczas układ przestrzenny

miasta, przekształcony w XIX wieku, zachował się do dziś. Rozplanowanie Rzgowa, z okresu przed jego wielkim pożarem w 1812 roku, można odczytać z planu miasta wykonanego w 1796 roku. W ramach akcji regulacyjnej miast polskich prowadzonej przez władze Królestwa Kongresowego wykonano nowy plan pomiarowy Rzgowa. W 1827 roku został on przedstawiony komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji Królestwa Kongresowego. Samego rysunku planu nie odnaleziono, zachowały się natomiast obszernie towarzyszące mu objaśnienia. Zalecano w nich między innymi: zachowanie rynku w dotychczasowym kształcie i uregulowanie jego zachodniej pierzei. Proponowano także zlikwidowanie starego rynku (przy ulicy Kaleńskiej). Przewidywano wprowadzenie pewnych zmian istniejącej sieci ulicznej - poszerzenie i przedłużenie ulic: Pabiańskiej, Źródlanej, Wąskiej, Długiej i Rawskiej, a także nadanie jednolitej szerokości ulicy Grodziskiej. Nowy plan regulacyjny Rzgowa cechowała dbałość o uporządkowanie zabudowy, czego wyrazem było między innymi zamierzenie usunięcia stodoł poza obręb miasta. Z objaśnień do planu wynika jednak, że po pożarze w 1812 roku miasto zdołało się już w znacznej części odbudować. Wiele z postanowień planu było trudne do wykonania i pozostało nie zrealizowanych; inne wprowadzono w życie znacznie później. W latach trzydziestych XIX wieku poszerzono i wybrukowano ulice: Pabianicką i Grodziską. Wcześniej, bo w roku 1818 uporządkowano północną część rynku oddzielając od niego płotem cmentarz wokół kościoła parafialnego. W połowie XIX wieku, w związku z budową stacji kolejowej w Rokicinach ulicy Grodziskiej nadano zachowany do dziś, regularny przebieg.

Obecna zabudowa historycznego centrum Rzgowa pochodzi w znacznej części z końca XIX i I połowy XX wieku. Zwarte pierzeje uliczne tworzą jedno- i dwukondygnacyjne budynki z dachami założonymi kalenicowo wzdłuż ulic. Zachowało się wiele charakterystycznego dla Rzgowa typu domu z krytą sienią przejazdową. Na początku XX wieku rynek stracił swój targowy charakter. W 1910 roku w jego wschodniej części założono park z lipową aleją na wprost bramy kościoła. Po II wojnie światowej, w 1947 roku park powiększono o część zachodnią, sąsiadującą z ulicą Tuszyńską. Aż do lat sześćdziesiątych XX wieku Rzgów zajmował prawie taki sam obszar jak teren zarysowany na planie z 1796 roku. Dopiero w ostatnim trzydziestoleciu nastąpiło znaczące powiększenie jego obszaru. W ostatnich 15 latach nastąpił gwałtowny rozwój zabudowy wzdłuż drogi krajowej Nr 91. Niestety pewne zespoły zabudowy nie wykazują cech harmonijnego i przemyślanego rozplanowania. Mianem terenów o dysharmonijnym i chaotycznym układzie przestrzennym określić należy dwa obszary. Pierwszy znajduje się na południe od Rzgowa, gdzie wzniesiono obiekty handlowe o gabarytach i wyrazie architektonicznym sprzecznymi z tradycją lokalną. Przesłaniają one historyczną sylwetę Rzgowa. Drugi to tereny wsi Starowa Góra, które cechuje zbyt duża intensywność chaotycznej zabudowy, sprzecznej z pojęciem ładu przestrzennego. Równie kontrowersyjnym urbanistycznie terenem jest zabudowa zlokalizowana wzdłuż drogi krajowej nr 71. Przekształcenia istniejącej struktury mieszkaniowej na zabudowę usługową i produkcyjną wprowadziły chaos przestrzenny. Jednak taki stan rzeczy ma swoje ekonomiczne uzasadnienie. Dodatkowo elementem dysharmonijnym, który współistnieje z funkcją usługową i produkcyjną, są reklamy.

Gmina jest zespołem przestrzennym składającym się z wielu zespołów urbanistycznych i krajobrazowych. Zespół urbanistyczny to kilka zespołów architektonicznych łączących się ze sobą. Ma on ograniczoną wielkość i oddzielony jest od innych zespołów wyraźną granicą topograficzną lub krajobrazową. Zespół krajobrazowy to fragment krajobrazu dobrze widoczny z określonego punktu i posiadający elementy ograniczające spojrzenie. Dzięki ukształtowaniu i pokryciu terenu stanowi on charakterystyczne środowisko odróżniające się od środowisk sąsiednich.

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

I.3.3. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI

Zgodność zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi opracowano w oparciu o ekofizjografię Miasta i Gminy Rzgów, wykonaną w roku 2012. Ocenę zgodności zagospodarowania można rozpatrywać pod względem następujących aspektów:

- warunków gruntowych i wodnych,
- warunków topoklimatycznych,
- warunków glebowych - ochrona gleb oraz gleby wykształcone na podglebiu organicznym,
- warunków ochrony zieleni i przyrody.

Załączek Rzgowa, jak i innych wsi powstawał w znacznym stopniu na terenach o korzystnych uwarunkowaniach gruntowo-wodnych. W kolejnych fazach rozrastania się, zajmowały mniej korzystne tereny, znacząco zbliżając się, a nawet wkraczając, w doliny rzeczne i obniżenia dolinne.

Na terenie gminy i miasta Rzgów w stanie istniejącym występuje kolizyjne zainwestowanie w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych. Jest to głównie zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, rzadziej usługowa zlokalizowana przy drogach. Na uwagę zasługuje nadmierne zawężenie zasięgu dolin rzecznych w centrum Rzgowa. Najczęściej stanowi ona punktową ingerencję w ciągi ekologiczne. Jedynie w południowo-zachodniej części gminy problem ten ma charakter bardziej pasmowy, ze względu ukształtowanie geomorfologiczne w postaci rozległej równiny rozlewiskowo - jeziornej. Należy tutaj nadmienić, iż zabudowa jest źródłem zagrożenia dla warunków wodnych, głównie ze względu na niewłaściwie prowadzoną gospodarkę wodno-ściekową.

Nie mniej jednak na zdecydowanej powierzchni gminy dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów jest dostosowane do warunków gruntowo - wodnych.

Zagospodarowanie terenu można ocenić jako zgodne z uwarunkowaniami topoklimatycznymi, z wyjątkiem południowo-zachodniej części gminy. Zabudowa mieszkaniowa jest punktowo zlokalizowana w obszarach dolinnych, które cechują się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi dla zabudowy. Główne punktowe źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego występują w strefach przemysłowych poza centrum, co ogranicza wpływ przemysłu na jakość powietrza. Znacznie mniej korzystny jest nieustanny wzrost ruchu komunikacyjnego w centrum Rzgowa oraz w południowo-wschodniej i południowej części gminy ze względu na przebieg ciągów komunikacyjnych wysokiej klasy (A1, S8).

Na terenie gminy Rzgów wyraźnie zauważalna jest presja budowlana na tereny rolnicze. Z roku na rok wzrasta liczba zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na terenach rolniczych. Na cele budowlane przeznaczane są również grunty rolne chronione prawnie przez zmianą przeznaczenia ich na cele nierolnicze. Zjawisko to dotyczy niemalże 1/3 użytków rolnych klas I-III i zostało przeprowadzone na etapie sporządzania obowiązującego prawa miejscowego. Nie mniej jednak już samo kubaturowe zabudowywanie wyłączonych z produkcji rolniczej użytków rolnych zachodzi powoli, bowiem zaledwie na poziomie ok. 15%. Na terenie gminy Rzgów brak jest jednak znaczącego rozproszenia tkanki budowlanej w otwarte tereny rolnicze. Zabudowa w znacznym stopniu skupia się wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Jedynie miasto Rzgów i Starową Górę cechuje powierzchniowy, a nie pasmowy sposób zagospodarowania. Organiczna pokrywa glebowa została przeznaczona na cele budowlane jedynie w południowo-zachodniej części gminy Rzgów oraz w sołectwie Starowa Góra.

Prócz presji budowlanej na grunty rolne, na terenie gminy Rzgów zauważalna jest również presja budowlana na grunty leśne. Z produkcji leśnej dotychczas zostało wyłączone ok. 10,5 ha gruntów leśnych przeznaczając je na cele zabudowy i komunikacyjne.

I.3.4. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM I KULTUROWYMI

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

Indywidualne obiekty architektoniczne o walorach kulturowych mogą stać się załączkami „uzdrowień” przestrzeni jako nośnik tożsamości, wpływać na rozwój turystyki. Wymagają one jednak remontów, modernizacji i rehabilitacji. Ponadto nowe struktury architektoniczne powinny być dostosowane formą,

gabarytami i funkcją do struktur istniejących – powinny być ich naturalną kontynuacją ewolucyjnego rozwoju miasta.

Na terenie gminy Rzgów znajdują się obiekty cenne nie tylko historycznie, ale również kulturowo, które zostały zaniedbane i konieczne są tutaj działania ratownicze. Wskazane jest wkomponowanie tych elementów w tworzące się nowe tkanki przestrzenne, przy jednoczesnym zachowaniu elementów cennych. Takie działania nie tylko wspomogą zachowanie obiektów znaczących, ale również wskażą nowe funkcje przy zachowaniu ich historycznego charakteru.

I.3.5. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM I SPOŁECZNO – GOSPODARCZYMI

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

Na podstawie danych opublikowanych przez Urząd Statystyczny w Łodzi¹⁰ można stwierdzić, że przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w województwie było nieznacznie wyższe w porównaniu do roku 2013.

We wrześniu 2014 r. przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw było na poziomie 313,6 tys. osób w skali województwa łódzkiego – tj. o 0,1% niższym niż w takim samym okresie styczeń – wrzesień 2013 r. Znaczny spadek zatrudnienia dotyczył budownictwa oraz administrowania i działalności wspierającej, transporcie i gospodarce magazynowej, działalności związanej z kulturą, rozrywką, rekreacją oraz obsłudze rynku nieruchomości.

W województwie łódzkim we wrześniu 2014 r. w urzędach pracy było zarejestrowanych 128,4 tys. osób – czyli o 2,5% mniej niż w sierpniu 2014 r. i o 12,9% mniej w stosunku do września 2013 r.

Stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 12,1% (wrzesień 2014 r.), w porównaniu z rokiem ubiegłym spadła o 1,6 p. procentowego.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w województwie łódzkim wyniosło 3526,04 zł i było o 3,7% wyższe niż w 2013 r.

Ceny artykułów żywnościowych i nieżywnościowych oraz usług konsumpcyjnych i niekonsumpcyjnych spadły w stosunku do poprzednich lat.

Zwiększająca się rola usług

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

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

Nowe potrzeby mieszkaniowe

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

Zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne

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

¹⁰ Komunikat O Sytuacji Społeczno- Gospodarczej Województwa Łódzkiego (z dnia 28.10.2014 r.)

I.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

I.4.1 POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA

I.4.1.1. Położenie geograficzne

Pod względem położenia geograficznego teren gminy Rzgów cechuje się rozciągłością południkową – na poziomie 12,6 km. Rozciągłość równoleżnikowa wynosi zaledwie 8,7 km.

Pod względem regionalizacji fizycznogeograficznej Polski teren gminy Rzgów położony jest na pograniczu mezoregionów Wysoczyzny Bełchatowskiej i Wzniesień Łódzkich, w obrębie makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie, w pasie Nizin Środkowopolskich – podprowincji Nizu Środkowoeuropejskiego. Z tymże znacząca powierzchnia gminy położona jest w granicach mezoregionu Wzniesienia Łódzkie zbudowanego z luźnych utworów czwartorzędowych i wysokości ponad 250 m n.p.m. Wysoczyzna Bełchatowska obejmuje tylko południowe krańce gminy. Ma ona położenie wododziałowe między dorzecziami Warty i Pilicy (Odry i Wisły). Oś Wysoczyzny Bełchatowskiej stanowi pasmo ostańcowych wzgórz żwirowych o przebiegu północ – południe, związanych z maksymalnym zasięgiem zlodowacenia warciańskiego (Romanów - 231 m n.p.m.).

I.4.1.2. Rzeźba terenu

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

Bardziej urozmaiconą rzeźbę posiada jedynie wschodnia część gminy z wysokościami na poziomie 210 – 230 m n.p.m. W ukształtowaniu terenu zaznacza się jedynie pagór morenowy martwego lodu (rejon Kalinka i Romanowa), osiągający wysokość do ok. 230 m n.p.m. i w chwili obecnej intensywnie eksploatowany przez człowieka (liczne tereny górnicze).

Kulminacja rzeźby gminy w wysokości 231 m n.p.m. występuje ok. 300 m na zachód od drogi powiatowej nr 2909E w Romanowie. Najniższy punkt gminy – 178,75 m n.p.m. wyznacza koryto rzeki Ner na granicy z miastem Łódź.

Lokalne urozmaicenie rzeźby stanowią pagórki kemowe występujące pasmem w centralno – wschodniej części gminy (Grodzisko, Huta Wiskicka, wschodnie krańce miasta Rzgowa) oraz pagórki wydmore na południowo – zachodnich krańcach gminy (ze względu na zalesienie nie eksponują się one w terenie).

Na obszarze gminy Rzgów dominują dwa podstawowe typy rzeźby: doliny i obniżenia dolinne oraz płaty wysoczyznowe pomiędzy nimi. W wyniku procesów denudacyjnych, eluwialno-organicznym, erozyjnym i erozyjno-akumulacyjnym nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych:¹¹

- formy pochodzenia lodowcowego – wysoczyzna morenowa płaska;
- formy utworzone w strefie martwego lodu – pagórki morenowe martwego lodu;
- formy pochodzenia wodnolodowcowego – równiny sandrowe i wodnolodowcowe, kemy, terasy pradolinie, doliny wód roztopowych, zagłębienia powstałe po martwym lodzie;
- formy pochodzenia eolicznego – wydmy;
- formy pochodzenia rzeczno-akumulacyjnego – dna dolin rzecznych, terasy akumulacyjne w dolinach rzecznych;
- formy pochodzenia denudacyjnego – suche doliny, zdenudowane krawędzie i długie stoki;

¹¹ Na podstawie Szkicu geomorfologicznego 1:100 000 – arkusz: Łódź Zachód (627), Łódź Wschód (628), Tuszyn (665), Pabianice (664))

- formy pochodzenia jeziornego – równiny rozlewiskowo – jeziorne.

Rzeźba o spadkach 0-3% (znacząca powierzchnia gminy) z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia nie stwarza zagrożeń. Jest ona wolna od zagrożeń erozyjnych i nie stanowi ograniczenia dla działalności gospodarczej i budownictwa. Potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. skarpy, pagórki morenowe i kemowe, wydmy).

Na obszarach o nachyleniu 0 - 0,5% mogą wystąpić problemy z odprowadzaniem wód, co wiąże się z możliwością ich płytkiego zalegania. Tereny płaskie to tereny o słabo wydzielonych strefach wododziałowych.

I.4.1.3. Budowa geologiczna

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

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

Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Stanowią bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych we wschodniej części gminy. Ich strop również kształtuje się na podobnej głębokości co utworów górnokredowych od 85-95 m p.p.t. do 95-110 m p.p.t. (a miejscami nawet do 115-120 m p.p.t. na najwyższych kulminacjach w Konstantynie i Romanowie). Reprezentowane są one generalnie przez miocenijskie iły, piaski i mułki oraz miejscami węgle brunatne. Lokalnie mają postać pokryw zwietrzelinowych o zróżnicowanej miąższości (od kilkudziesięciu centymetrów do ponad 10 m). Ich miąższość jest bardzo zmienna i waha się od kilku centymetrów do ok. 30 m. Na terenie gminy Rzgów nie występują wychodnie tych utworów.

Słabo urozmaicone utwory wieku górnokredowego oraz utwory trzeciorzędowe stanowią podłoże dla utworów czwartorzędowych, wykazujących znaczące urozmaicenie i zróżnicowanie.

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

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

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

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

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

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

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

Z okresu zlodowaceń północnopolskich pochodzą piaski i żwiry, miejscami mułki peryglacialne, tworzące zwartą pokrywę w północno - zachodniej części gminy oraz rozlewiskowo - jeziorne budujące tereny równinne w południowo - zachodniej części gminy. Z tego okresu pochodzą również serie piasków i żwirów rzecznych budujących wyższe, nadzalewowe terasy w dolinach rzek bądź obszar odpływu wód roztopowych lodowca (rejon Kalinka i Rzgowa I). Osady deluwialne w postaci piasków i mułków wypełniających zagłębienia bezodpływowe oraz kotlinowate rozszerzenia dolinne także wykształciły się w tym okresie.

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

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

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

I.4.1.4. Wielkość i jakość zasobów wodnych

I.4.1.4.1. Wielkość zasobów wód powierzchniowych

Współczesna sieć hydrograficzna gminy Rzgów jest wypadkową łączenia się wód rzecznych i postglacialnych. To wynik działalności wód fluwio-glacialnych w okresie stadium recesji lądolodu zlodowacenia Warty oraz kierunku spływu rzek.

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

Ponad 90% powierzchni gminy Rzgów należy do zlewni Warty. Jedynie południowo – wschodnia część gminy (Romanów) odwadniana jest ciekami bez nazw do Wolbórki (zlewnia Pilicy).

Powierzchniową sieć hydrologiczną gminy buduje rzeka Ner, prawobrzeżny dopływ Warty o całkowitej długości 122,2 km (przez gminę przepływa na długości 11,7 km) oraz o średnim spadku 1,03‰. Jest to górny odcinek rzeki, bowiem jej źródła znajdują się poza północno - wschodnią granicą gminy na obszarze miasta Łodzi. Jej przebieg zbliżony jest do litery „u”. Na terenie gminy przyjmuje ona liczne dopływy: Dopływ spod Wiskitna, Dopływ w Rzgowie (tzw. Struga), Dopływ z Guzewa oraz mniejsze dopływy bez nazwy. Ponadto

przez południowo-zachodnią część gminy przepływa rzeka Dobrzyńska, która stanowi lewostronny dopływ Neru (ujście w południowo-zachodniej części miasta Łodzi). Przyjmuje ona liczne równoległe dopływy.

Odwodnienie gminy i miasta Rzgów odbywa się w kierunku zachodnim, północno - zachodnim i południowo - zachodnim. Generalnie ciek obszaru gminy płyną zgodnie z nachyleniem terenu.

Ze względu na mało urozmaiconą, monotonną rzeźbę, rzeki i ciek wodne w obrębie gminy i miasta Rzgów nie wykształciły wyraźnych dolin. Płyną w płaskich, rozległych dolinach oraz w mało wyraźnych, lekko wciętych obniżeniach.

Dolina Neru, jak i sama rzeka, ma przebieg zbliżony do litery „u” oraz przyjmuje zmienną szerokość – od 150 m w mieście Rzgów do 550 m w Gospodarzu. Jest ona płaska i rozległa z długimi i łagodnymi stokami.

W kwietniu 2014 r. Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu wydał rozporządzenie w sprawie korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 1598). Określiło ono warunki korzystania z wód regionu wodnego Warty, w zasięgu którego znajduje się rzeka Ner. Nie mniej jednak, zgodnie z tym rozporządzeniem, nie została ona uznana za ciek szczególnie istotny ani za ciek istotny dla zachowania ciągłości morfologicznej.

Naturalna sieć rzeczna na terenie gminy i miasta w bardzo dużym stopniu została poddana działaniom regulacyjnym, co w konsekwencji spowodowało, iż obecne stosunki wodne są bardzo przeobrażone. Większość cieków wodnych została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych. Nieuregulowany jest jedynie odcinek Neru między stawami rybnymi w Gospodarzu a granicą Łodzi.

Na terenie gminy i miasta uzupełnieniem sieci rzecznej są zbiorniki wodne, zarówno naturalne jak i sztuczne. Na uwagę zasługuje przede wszystkim zespół zbiorników wodnych w dolinie rzeki Ner w Tadzynie, Hucie Wiskickiej oraz w Gospodarzu. Pełnią one rolę rekreacyjną i hodowlaną. W znacznym stopniu zostały one sztucznie stworzone przez człowieka. Ponadto na terenie gminy i miasta, głównie w dolinach rzecznych, bardzo licznie występują niewielkie, bezodpływowe oczka wodne.

Na południowych krańcach gminy oraz w jej północno – wschodniej występują licznie tereny podmokłe.

Na terenie gminy Rzgów wyodrębnione zostały następujące zlewnie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – rzecznych:¹²

- Ner do Dobrzyńki – Nr JCWP RW600017183229 (dorzecze Odry);
- Jasień – Nr JCWP RW6000171832189 (dorzecze Odry);
- Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina – Nr JCWP RW2000172546329 (dorzecze Wisły).

Zgodnie z danymi KZGW wszystkie w/w JCWP mają wyznaczony status silnie zmienionej części wód, ze względu na: istotną zabudowę cieków oraz wpływ obszarów zurbanizowanych Rudy Pabianickiej (Ner do Dobrzyńki); przekroczenie wskaźnika m4 (regulacje) oraz położenie ok. 75% zlewni na terenie zurbanizowanym (Jasień); regulacje stosunków wodnych w rolnictwie, brak działań, poprawiających stan/potencjał JCWP jednocześnie nie powodując kolizji z dotychczasowym użytkowaniem (Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina).

Stan wszystkich JCWP, w obrębie których leży gmina Rzgów został określony jako zły. Nie mniej jednak zagrożenie nieosiągnięcia celów RDW występuje tylko w obrębie JCWP obszaru dorzecza Odry, dla których zostały dopuszczone derogacje (tj. odstępstwa) czasowe od osiągnięcia celów środowiskowych (do 2027 r.). Były one spowodowane głównie dysproporcjonalnymi kosztami oraz brakiem rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCWP. Ponadto wynikały one z:

- Ner do Dobrzyńki - ponad 65% powierzchni zlewni zajmują tereny rolne; jest to teren silnie zurbanizowany; występują silne zmiany morfologiczne (budowle piętrzące);
- Jasień – słaby stopień skanalizowania w zlewni, a aktualnie założone tempo rozbudowy kanalizacji

¹²Na podstawie www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK_zalacznik_1.xls i <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap> (dostęp 11.05.2015 r.)

nie będzie miało istotnego wpływu na jakość wód; silnie zmieniona morfologia (regulacje).

W „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” i w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*” dla jednolitych części wód powierzchniowych zostały ustalone cele środowiskowe¹³ z uwzględnieniem ich aktualnego stanu JCWP:

- dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym – utrzymanie tego stanu/potencjału;
- dla naturalnych części wód – osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego i utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego;
- dla silnie zmienionych (analizowany obszar) i sztucznych części wód – osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

1.4.1.4.2. Jakość zasobów wód powierzchniowych

Od 2010 r. na terenie województwa łódzkiego prowadzony jest monitoring Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP). Stan/potencjał ekologiczny przebadanych w 2013 r. JCWP w zdecydowanej większości był w stanie umiarkowanym. Na terenie gminy Rzgów tylko JCWP Jasień nie był objęty monitoringiem (monitoring operacyjny)¹⁴. Punkty pomiarowo-kontrolne dla monitorowanych JCWP znajdowały się poza jej granicami, tj. na terenie miasta Łódź (JCWP Ner do Dobrzyńki) oraz gminy Będków (Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina).

Dla obu monitorowanych JCWP stwierdzono umiarkowany potencjał ekologiczny. Analizując zaś wskaźnik stanu wód, będący wypadkową stanu chemicznego, potencjału ekologicznego oraz wymogów dodatkowych obszarów chronionych, JCWP JCWP Ner do Dobrzyńki posiadała stan umiarkowany. JCWP Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina pod tym kątem nie była badana.¹⁵

Do głównych czynników negatywnie wpływających na środowisko wodne zalicza się:

- zanieczyszczenia punktowe (ścieki przemysłowe i komunalne),
- zanieczyszczenia obszarowe (np. ze źródeł rolniczych),
- zanieczyszczenia liniowe (np. z transportu drogowego),
- zmiana stosunków wodnych wynikająca z zabudowania, piętrzenia czy regulacji koryt cieków (nie jest objęta monitoringiem WIOŚ),
- tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba.

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

Ponadto o stanie czystości rzek decydują głównie spływy powierzchniowe z pól (nawożenie) oraz nieuregulowana gospodarka ściekowa wsi, zwłaszcza, że wiele z nich leży bezpośrednio nad ciekami wodnymi. Zagrożenie stanowi wzrost zaopatrzenia mieszkańców wsi i rolnictwa w wodę bez równoczesnego rozwiązywania palącego problemu gospodarki ściekowej, co podnosi ilość ścieków.

Poważnym zagrożeniem są wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (miasta, tereny przemysłowe, handlowe, usługowe, bazy transportowe, drogi i parkingi).

1.4.1.4.3. Wielkość zasobów wód podziemnych

Gmina Rzgów znajduje się w strefie średniej zasobności w wody podziemne. Według regionalizacji hydrogeologicznej B. Paczyńskiego (1995) gmina leży w VII regionie hydrogeologicznym zwanym „Łódzkim”,

¹³ Zostały one oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody stanu dobrego oraz z uwzględnieniem kategorii wód określonych rozporządzeniem w sprawie klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych.

¹⁴ Zgodnie z „Komunikatem o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2013 r.”, sierpień 2014, WIOŚ, Łódź

¹⁵ *Ibidem*

w którego granicach wody podziemne poziomów użytkowych (pierwszy poziom wodonośny) występują w utworach czwartorzędowych i kredowych, lokalnie w paleogeńsko-neogeńskich (trzeciorzędowych).

Głębokość występowania pierwszego poziomu wodonośnego jest ściśle uzależniona od morfologii terenu i jego budowy geologicznej,¹⁶ a także od zróżnicowania litologicznego osadów.

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

Wody gruntowe den dolin rzecznych wykazują ściśle uzależnienie od stanów wody w rzekach. Wraz z podniesieniem się stanu wód mogą występować lokalne podtopienia. Dlatego też występowanie zwierciadła wód podziemnych płycej niż na głębokości 2 m p.p.t. powoduje, że bezpośrednia lokalizacja zabudowy jest znacznie utrudniona, a wręcz nie powinna być możliwa.

Im dalej od den dolin tym zależność od ich wód gruntowych jest mniejsza, a okresowe wahania stanu wód związane są w większym stopniu z wielkością i intensywnością opadów atmosferycznych.

Wody podziemne obszaru gminy Rzgów, mające znaczenie użytkowe, ściśle wiążą się z osadami wieku górnokredowego i czwartorzędowego, z tymże podstawowy poziom wodonośny stanowi poziom czwartorzędowy. Ujmowany jest on przez większość wodociągów oraz obiekty usługowe, produkcyjne, gospodarstwa niezwodociągowane i rolnictwo.

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

Gmina Rzgów leży w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) 79 – obszar dorzecza Odry i 97 – obszar dorzecza Wisły, które, zgodnie z danymi KZGW, cechują odmienne parametry:¹⁷

- JCWPd 79 – charakteryzują go: jednowarstwowość; średnia grubość 30m i 900 m; średnia głębokość 20-50 m i 100-1000 m; stan chemiczny oceniony jako dobry; stan ilościowy oceniony jako słaby (w subczęści); ponadto występuje zagrożenie nieosiągnięcia stanu dobrego; ze względu na zmiany ilościowe powodowane znacznym poborem wód podziemnych dla aglomeracji łódzkiej oraz brak możliwości technicznych wyegzekwowania właściwych celi środowiskowych dopuszczono derogacje (odstępstwa) czasowe do 2021 r. oraz cele mniej rygorystyczne.
- JCWPd 97 – charakteryzują go: jednowarstwowość; średnia grubość 10-100 m; średnia głębokość powyżej 400-500 m; zarówno stan chemiczny jak i ilościowy oceniony został jako dobry.

W „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*” i w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*” dla jednolitych części wód podziemnych zostały ustalone następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych; dla części wód, będących obecnie w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu (analizowany obszar);
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

¹⁶ Do ukształtowania powierzchni terenu nawiązuje przebieg hydroizobat, które obrazują głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.

¹⁷ Na podstawie www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/PWSK_zalacznik_1.xls i <http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap> (dostęp 11.05.2015 r.)

W 2010 r. został opracowany „Program wodno-środowiskowy kraju”,¹⁸ którego celem jest przedstawienie zestawień działań dla realizacji założonych celów środowiskowych. Ich wypełnienie w określonym czasie przyczyni się do uzyskania lepszego stanu wód. Działania na obszarze dorzecza Odry w obrębie JCWPd 79 to:

- opracowanie dokumentacji hydrogeologicznej dla ustanowienia obszaru ochronnego GZWP 401;
- ustanowienie obszaru ochronnego GZWP 401;
- weryfikacja pozwoleń wodnoprawnych na pobór wód - ograniczenie poboru dla przemysłu i rolnictwa;
- monitorowanie wód podziemnych w rejonie składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- monitorowanie wód podziemnych w rejonie występowania ekosystemów od wód zależnych.

1.4.1.4.4. Jakość zasobów wód podziemnych

Główne źródła presji zanieczyszczeń wód podziemnych to składowiska odpadów – źródło punktowe oraz trasy komunikacyjne – źródło liniowe. Innymi źródłami zanieczyszczeń wód podziemnych mogą być:

- wysoka dysproporcja między siecią kanalizacyjną a wodociągową;
- ścieki wprowadzane do gleby, np. poprzez nieszczelne szamba, czy oczyszczanie tychże szamb bezpośrednio na pola;
- tzw. „dzikie” wysypiska śmieci;
- tzw. „dzikie” wykorzystywanie studni kopanych na szamba;
- nieodpowiednio zabezpieczone stacje paliw;
- fermy hodowlane zwierząt;
- niewłaściwe stosowanie nawozów naturalnych z obiektów intensywnej hodowli lub chowu zwierząt;
- nieczynne lub niewłaściwie zabezpieczone studnie wiercone.

Na terenie gminy Rzgów brak punktów pomiarowych sieci krajowej i regionalnej monitoringu wód podziemnych. Nie zostały również wyznaczone obszary OSN.¹⁹

1.4.1.4.5. Mała retencja

Gmina Rzgów znajduje się w strefie średniej zasobności w wody podziemne. Powoduje to określone problemy w gospodarce wodnej i niedobory wody, zwłaszcza dla celów rolniczych. Ważne jest zatem zwiększenie małej retencji, szczególnie poprzez budowę zbiorników wodnych.

W ramach realizowanego w 2005 roku dla województwa łódzkiego „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji” zgłoszono potrzebę budowy na terenie gminy Rzgów trzech zbiorników retencyjnych:

- zbiornik „Rzgów I” na rowie melioracyjnym o powierzchni zalewu 7,9 ha i średniej głębokości 1,4 m; zbiornik dolinowy, przepływowy realizowany w wąskiej dolinie użytków zielonych; główne funkcje zbiornika to: przeciwdziałanie degradacji środowiska poprzez podniesienie zwierciadła wody w gruncie oraz zwiększenie retencji gruntowej; ochrona przeciwpowodziowa; przeciwdziałanie suszy i alimentacja najniższych przepływów; rekreacja i turystyka; gospodarka rybacka;
- zbiornik „Rzgów II” na rzece Ner o powierzchni zalewu 5,8 ha i średniej głębokości 1,6 m; zbiornik przepływowy, ogroblowany realizowany w płaskiej i szerokiej dolinie o małych spadkach poprzecznych i podłużnych, na terenie silnie uwilgotnionym i zabagnionym; główne funkcje zbiornika to: przeciwdziałanie degradacji środowiska poprzez podniesienie zwierciadła wody w gruncie oraz zwiększenie retencji gruntowej; ochrona przeciwpowodziowa; rekreacja i turystyka;
- zbiornik „Gospodarz II” na rzece Ner o powierzchni zalewu 5,0 ha i średniej głębokości 2,0 m; główne funkcje zbiornika: przeciwpowodziowa, rekreacyjna.

Istotnym elementem regulującym lokalne stosunki wodne są również wody płynące. Dlatego też w celu zwiększenia małej retencji rzeki Ner w jej korycie na 113+980 kilometrażu zlokalizowane jest urządzenie o charakterze agrotechnicznym oraz hydrotechnicznym, tj. jaz żelbetonowy będący w dobrym stanie technicznym. Jego głównym celem jest zmniejszenie spadku koryta rzeki i obniżenie prędkości przepływu wody dla poprawy warunków wilgotnościowych na przyległych użytkach rolnych. Wielkość retencji korytowej wynosi 23,628 tys. m³ przy wysokości piętrzenia 2,9 m. Został on uwzględniony w szczegółowym wykazie obiektów retencji

¹⁸ http://www.kzgw.gov.pl/files/file/Programy/PWSK/Program_wodno-srodowiskowy_kraju.pdf (dostęp na 11.05.2015 r.)

¹⁹ Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim”, 2013, WIOŚ Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź

korytowej²⁰ zawartym w Aneksie „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji” dla województwa łódzkiego przyjętym uchwałą Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 roku.

Należy jednak zaznaczyć, iż równocześnie powinny być realizowane inne programy i działania zwiększające zasoby wodne regionu. Należy zaznaczyć, iż znaczna część gminy Rzgów objęta jest Programem regionalnym „Warta” opracowanym w 2001r. i zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIII/506/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 roku. Główne jego postulaty to rekultywacja rzeki i doliny Neru, wykonanie zbiorników retencyjnych oraz ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

I.4.1.5. Warunki gruntowo-wodne

Warunki geologiczno-inżynierskie w obrębie gminy Rzgów cechują się zróżnicowaniem przestrzennym wynikającym ze zróżnicowania geomorfologicznego i geologicznego oraz związanej z tym zmienności warunków wodnych.

Na terenie gminy Rzgów na znacznej jej powierzchni dominują warunki korzystne dla budownictwa. Wynika to z dobrej nośności podłoża w warunkach wysoczyzny morenowej płaskiej oraz zalegania poziomu wodonośnego generalnie poniżej 2 m p.p.t. Dla bezpośrednich posadowień budowlanych cechują się one najczęściej prostymi, warunkami gruntowymi.

Są to grunty pod względem warunków gruntowo-wodnych przydatne dla realizacji wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych. Ograniczenia będą stanowić urządzenia melioracji wodnych szczegółowych oraz grunty chronione prawnie przed wyłączeniem ich z produkcji rolnej i leśnej.

Obszary, na których mogą pojawić się utrudnienia dla budownictwa występują w północno – zachodniej części gminy, co wiąże się z budującymi podłożem piaskami i żwirami, miejscami peryglacjalnymi oraz w części centralno – południowej – miejsce odpływu wód roztopowych lodowca (rejon Kalinka i Rzgowa). Ograniczenia stwarza wysoki poziom wody gruntowej kształtujący się na głębokości 0–2 m p.p.t. Ponadto utrudnienia mogą również stanowić wody podskórne zalegające lokalnie na płyciej występujących, słabo przepuszczalnych glinach, mułkach i ilach, lub wody śródglinowe w obrębie utworów gliniastych. Istnieje możliwość poprawy warunków wodnych po wykonaniu drenażu.

Także sama nośność podłoża może stanowić ograniczenia - luźne piaski eoliczne (częściowo zalesione) występujące na niewielkich powierzchniach gminy, piaski i mułki deluwialne wypełniające dna suchych dolin (większe powierzchnie zajmują na krańcach zachodnich – sołectwo Romanów) oraz grunty zaburzone glacitektonicznie o dużym zróżnicowaniu litologicznym osadów (wzniesienia terenu w północno – zachodniej części gminy). Zagospodarowanie tych gruntów wymaga badań geotechnicznych warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji.

W dnach dolin rzecznych, lokalnych obniżeniach terenu oraz w części południowo – zachodniej gminy (sołectwo Czyżeminek, Prawda) panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych. Powinny one pozostać terenami otwartymi, w jak najmniejszym stopniu zabudowanymi.

Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają tereny o znacznym spadku (powyżej 5%) i potencjalnej możliwości wystąpienia zjawisk geodynamicznych – pagórki, stoki dolin rzecznych, strome skarpy. Powinny one być zagospodarowane zielenią, szczególnie wysoką, by zapobiec zjawiskom geodynamicznym.

I.4.1.6. Klimat i powietrze

I.4.1.6.1. Warunki klimatyczne i topoklimatyczne

Obszar gminy i miasta Rzgów znajduje się w Dzielnicy Łódzkiej w świetle regionalizacji rolniczoklimatycznej Polski (według R. Gumińskiego), o czym zadecydowało położenie na słabo urozmaiconym wysokościowo obszarze (podstawowe elementy klimatu posiadają wielkości zbliżone do rejestrowanych w sąsiedniej Łodzi).

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne w świetle frekwencji dni z różnymi typami pogody

²⁰ Zgodnie z Aneksem Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego retencja korytowa to jeden z najtańszych sposobów zwiększania zasobów wody w zlewniach nie tylko w obrębie samego cieku, lecz również przyczynia się do zwiększenia zasobów wód podziemnych. Ten sposób retencji wody ma szczególne znaczenie w okresie wegetacyjnym, kiedy możliwe jest wykorzystanie wody dla nawodnień użytków rolnych - głównie użytków zielonych. Natomiast w zlewniach małych i okresowo prowadzących wodę, utrzymywanie retencji korytowej wodę wydawnie ogranicza odpływ wody ze zlewni.

(według A. Wosia) gmina i miasto Rzgów leżą w granicach regionu XVII, tj. regionu środkowopolskiego. Na tle innych regionów wyróżnia się on większą liczbą dni z pogodą bardzo ciepłą oraz dni mroźnych z dużym zachmurzeniem i opadem. Jest to strefa tzw. cyrkulacji zachodniej i południowo-zachodniej.

Ukształtowanie terenu nie stanowi przeszkody dla przepływu mas powietrza różnego pochodzenia. Powoduje to znaczną zmienność warunków pogodowych.

Niewielkie różnice w wysokościach względnych terenu decydują o braku zróżnicowania rozkładu temperatury na terenie gminy. Średnia roczna temperatura powietrza na pobliskiej stacji Łódź Lublinek wynosi 7,6°C.²¹ Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (luty) wynosi -3°C, a najcieplejszego (lipiec) +17,5°C. Średnia roczna amplituda temperatury powietrza dla opisywanego obszaru wynosi 21,8°C, zaś średni czas trwania termicznej zimy to 82-84 dni, a lata - 90 dni.

Rozkład temperatury powietrza warunkuje długość okresu wegetacyjnego, który na obszarze przy proggu +5°C wynosi 213 dni, a przy proggu +3°C – 235 dni.

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

Przeciętne wielkości opadów atmosferycznych na terenie gminy i miasta Rzgów wynoszą niewiele ponad 600 mm. Najwyższe, miesięczne sumy opadów przypadają na miesiące ciepłej pory roku (lipiec), a najniższe na miesiące zimowe. Burze i opady burzowe występują zazwyczaj w ciepłej porze roku (czerwiec - sierpień). Najczęściej występują opady jednodniowe.

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

Średnie wieloletnie parowanie osiąga wartość 500 - 520 mm.

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

Na terenach o dużym uwilgotnieniu najczęściej notuje się mgły (najwięcej w październiku). Powstawaniu mgieł sprzyjają również jądra kondensacyjne występujące w dużej liczbie nad obszarami zwartej zabudowy miasta (na skutek emisji zanieczyszczeń).

Analizowany obszar znajduje się w strefie wpływu klimatów suboceanicznego i kontynentalnego. W ciągu całego roku, podobnie jak w całej Polsce Środkowej, przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrza, ze szczególną preferencją wilgotnych mas powietrza polarnomorskiego (45% dni w ciągu roku) oraz polarnokontynentalnego (38% dni w ciągu roku) napływających z zachodu, a w mniejszym zakresie ze wschodu.

Również roczny rozkład prędkości wiatru jest analogiczny jak na obszarze całej Polski. Maksymalne prędkości występują zimą i wiosną. W skali roku przeważają wiatry z sektora zachodniego – 41% wiatrów rocznie, ale również mają duży udział wiatry z kierunków EES i ESS - 34%. Istotną cechą warunków anemometrycznych jest niezbyt częste występowanie bardzo silnych wiatrów, głównie zimą. W ciągu roku przeważają wiatry słabe (2 – 5 m/s). Latem występują cisze.

Wiatry mają duże znaczenie dla formowania się topoklimatów i kierunków rozprzestrzeniania zanieczyszczeń. Najlepiej przewietrzanymi terenami na obszarze gminy są tereny wyniesione (wschodnia i południowa część gminy).

Ogólne cechy przedstawionego wyżej klimatu gminy Rzgów ulegają zróżnicowaniu na tzw. topoklimaty w zależności od lokalnych warunków, tj. rzeźba terenu, rodzaj i pokrycie podłoża, głębokość zalegania wód gruntowych, zabudowa, rodzaj zagospodarowania przestrzeni. Największy wpływ ww. czynników jest zauważalny w dniach o pogodzie wyżowej – zwłaszcza bezchmurnej i bezwietrznej (w czasie dni pochmurnych oddziaływanie to prawie nie występuje):

- tereny o dobrych i bardzo dobrych warunkach topoklimatycznych występują w obrębie zboczy o

²¹ Położenie gminy Rzgów, oraz uformowania terenu podobne jak na stacji Lublinek pozwalają na zastosowanie tych danych do terenu opracowania

dyspozycjach S, SW, W, SE o nachyleniu większym niż 5%; występują one fragmentarycznie na terenie gminy Rzgów;

charakteryzują się bardzo dobrymi warunkami solarnymi i termicznymi, dobrymi warunkami wietrznymi i wilgotnościowymi, małą częstotliwością występowania mgieł, a także najkrótszym okresem zalegania pokrywy śnieżnej i długim okresem bezprzymrozkowym; wskazane są do lokalizacji różnych form zabudowy rekreacji indywidualnej oraz do upraw rolnych, warzywniczych, sadowniczych w tym również roślin ciepłolubnych;

- tereny o przeciętnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują obszary płaskie i lokalne fragmenty zboczy o różnej ekspozycji i nachyleniu – tereny dominujące dla gminy; charakteryzują się dobrymi i przeciętnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz bardzo dobrymi warunkami przewietrzania terenu; są to obszary predestynowane do upraw rolniczych, sadowniczych i warzywnych oraz dla zabudowy mieszkaniowej;
- tereny o okresowo gorszych warunkach topoklimatycznych, które są charakterystyczne dla obszarów płaskich o okresowo płytko zalegającej wodzie gruntowej (na głębokości do 2,0 m p.p.t.), które występują w bezpośrednim sąsiedztwie większych dolin rzecznych i obniżeń terenów oraz w południowo – zachodniej i południowej (rejon Kalinka i Rzgowa I);
- tereny o gorszych warunkach klimatycznych właściwych dla zboczy o ekspozycji N, NE, NW i o znacznym nachyleniu (ponad 10%); występują one fragmentarycznie na terenie gminy; charakteryzują się one niekorzystnymi warunkami solarnymi a także dłuższym okresem zalegania pokrywy śnieżnej; obszary te nie powinny być wykorzystywane na cele lokalizacyjne zabudowy mieszkaniowej oraz upraw wymagających dużej ilości słońca; wykazują jednak walory do wykorzystywania ich na cele rekreacyjne związane z popularyzacją sportów zimowych;
- tereny o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych, które obejmują doliny rzeki Neru i Dobrzyńki oraz ich dopływów, doliny mniejszych cieków oraz obniżeń; charakteryzują się one niekorzystnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi ze względu na zjawisko inwersji termicznej oraz stagnację chłodnego, wilgotnego powietrza; cechują się także gorszymi (wręcz złymi) właściwościami solarnymi ze względu na zwiększoną częstotliwość występowania mgieł; są to tereny niewskazane dla lokalizacji zabudowy oraz realizacji miejsc wypoczynku; nie powinny też podlegać przeobrażeniom skierowanym na realizację barier, zabudowy, nasypów, zwartych nasadzeń zieleni itp.), które utrudniałyby swobodny przepływ powietrza; w istniejących zaporach należy tworzyć prześwity, które poprawią cyrkulację powietrza i zapewnią napowietrzanie obszarów; wskazane jest wprowadzanie (lub utrzymywanie) upraw łąkowych i innych wykazujących wysokie wymagania wilgotnościowe; dolina rzeki Ner i Dobrzyńki oraz większych cieków stanowią naturalne rynny spływowe dla mas powietrza i powinny pozostać wolne od zabudowy;
- tereny o warunkach topoklimatycznych właściwych obszarom leśnym; na terenie gminy znajduje się niewiele lasów, a większe kompleksy zlokalizowane są w części południowej; zwarta powierzchnia leśna powoduje spadek prędkości wiatru, usłonecznienia, wzrost ilości opadów (wzmoczona konwekcja) i wilgotności powietrza oraz zmniejszenie dobowych amplitud temperatury i wilgotności powietrza w stosunku do terenów otaczających; wśród lasów można wyróżnić lasy o korzystnych warunkach klimatycznych – lasy na siedliskach suchych, które wykazują predyspozycje do rozwoju turystyki i rekreacji oraz lasy podmokłe i wilgotne, niewskazane do użytkowania antropogenicznego.

1.4.1.6.2. Jakość powietrza

Do antropogenicznych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza można zaliczyć: energetyczne spalanie paliw (główne źródło emisji dwutlenku siarki, pyłów, tlenków azotu); procesy technologiczne stosowane w zakładach przemysłowych; transport (duży udział w emisjach tlenku węgla, tlenków azotu); paleniska indywidualne; produkcja rolna; źródło emisji dużych emisji amoniaku.

Na jakość powietrza na terenie gminy Rzgów mają wpływ:

- Warunki meteorologiczne;

- Emisja z rolnictwa – nasilenie erozji eolicznej, intensyfikacja pylenia z pól, kompostowanie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych oraz ogrzewania budynków, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych.
- Emisja punktowa – pochodzi ona ze zorganizowanych źródeł w wyniku energetycznego spalania paliw i przemysłowych procesów technologicznych; emitory energetyczne i technologiczne występują głównie na obszarze miasta Rzgowa i Starowej Góry; ponadto na terenie miasta i gminy występują zakłady przemysłowe, które emitują do atmosfery zanieczyszczenia w ilościach ustalonych w posiadanych pozwoleniach.
- Emisja powierzchniowa – pochodzi z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni ogrzewanych; to tzw. niska emisja mająca największy wpływ w sezonie grzewczym i pojawiająca się na terenach większej koncentracji zabudowy najczęściej opalanej węglem (miasto Rzgów, Starowa Góra, Stara Gadka, Gospodarz); podstawowe zanieczyszczenia to: tlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu oraz pył zawieszony; modernizacja źródeł energetycznych oraz przechodzenie na ekologiczne nośniki energii wpływa na spadek stężeń zanieczyszczeń powietrza.
- Emisja liniowa (komunikacyjne) - jej źródłem jest głównie transport samochodowy; jest ona szczególnie istotna ze względu na niskie źródło emisji; stanowi największe zagrożenie dla obszarów położonych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu, a jej wpływ wraz z odległością maleje; podstawowe zanieczyszczenia to: tlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, pył zawieszony, węglowodory aromatyczne oraz ołów; poza związkami będącymi produktami spalania paliw ruchu kołowy powoduje również emisję pyłów pochodzących ze ścierania opon i nawierzchni drogi.

Wg monitoringu zanieczyszczeń gazowych powietrza przeprowadzanego na terenie województwa łódzkiego, w 2013 r. na terenie gminy Rzgów nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO₂, NO₂, CO, benzenu, O₃.²²

Na terenie gminy Rzgów w 2013r. zlokalizowane były cztery punkty pomiarów jakości powietrza z pasywnym poborem próby SO₂ i NO₂, tj. dwa w mieście Rzgów (Tuszyńska 100 i Długa 25a) oraz w Starowej Górze (Batorego 4, Stropowa). Zmierzone wartości na żadnej stacji nie przekraczały wartości dopuszczalnych i wynosiły dla SO₂ – 6-9,8 µg/m³, a dla NO₂ – 19,6-36,3 µg/m³.²³ Dla zanieczyszczeń takich jak CO, węglowodory, O₃ brak jest prowadzonych pomiarów na terenie gminy Rzgów.

Zanieczyszczenia pyłowe powietrza wykazywały jednak już ponadnormatywne wielkości stężeń. W 2013 r. na terenie gminy i miasta Rzgów, zgodnie z matematycznym modelowaniem jakości powietrza, doszło do przekroczenia średniodobowego dopuszczalnego poziomu PM₁₀ (24 –godziny) oraz stężenia benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ (rok). Wartości średniorocznego stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz imisja pyłu zawieszonego PM_{2,5} były na granicy wartości dopuszczalnych.²⁴

Według Rocznej oceny jakości powietrza gmina i miasto Rzgów leży w strefie łódzkiej obejmującej województwo łódzkie prócz aglomeracji łódzkiej. W strefie tej ze względu na ochronę zdrowia stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym. Nadano jej klasę C oraz wskazano obszary zakwalifikowane do sporządzenia programu ochrony powietrza, w tym miasto i obszar wiejski gminy Rzgów.

W 2014 r. dla miasta i obszaru wiejskiego gminy Rzgów obowiązywały programy ochrony powietrza, których celem jest osiągnięcie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM₁₀. Zostały one zatwierdzone uchwałami

²² Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim” (na podstawie badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2013 r.), Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2014

²³ *Ibidem*

²⁴ *Ibidem*

Sejmiku Województwa Łódzkiego z kwietnia 2013 roku.²⁵

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla NO_x, SO₂. Natomiast, podobnie jak w roku ubiegłym, na terenie całego województwa stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego stężenia ozonu O₃ i nadano jej klasę D2. W grudniu 2013 roku Sejmik Województwa Łódzkiego podjął uchwały w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego.²⁶

I.4.1.7. Warunki glebowe i ich jakość

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

- gleby biellicowe i pseudobiellicowe – podstawowy typ gleby na terenie gminy wykształcony na znacznych powierzchniach w jej centralnej części (Rzgów i Stara Gadka) na piaskach gliniastych mocnych oraz glinach lekkich i średnich tworząc gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego; gliniaste, słabogliniaste i luźne podłoże piaszczyste tworzy mniej żyzne gleby kompleksu żytniego dobrego, słabego i bardzo słabego (największe powierzchnie występują w części południowo – zachodniej gminy (Guzew) i południowo - wschodniej (Kalinko));
- gleby brunatne wylugowane i kwaśne – podstawowy typ gleby na terenie gminy, która wykształciła się przede wszystkim na podłożu gliniasto-piaszczystym i piaszczystym jako mniej żyzne gleby kompleksu żytniego dobrego, słabego oraz bardzo słabego, zajmując największe powierzchnie w części wschodniej gminy (Kalino, Kalinko, Romanów) oraz w Gospodarzu i północnej części Grodziska; na północno - wschodnich krańcach gminy (Bronisin Dworski), na piaskach gliniastych mocnych i glinach średnich wykształciły się bardzo żyzne gleby kompleksu pszennego dobrego;
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare – podstawowy typ gleby na terenie gminy zajmujący znaczące jej powierzchnie, głównie w postaci kompleksu zbożowo – pastewnego mocnego i słabego oraz użytków zielonych średnich, wykształcone na podłożu gliniastym i piaszczysto - gliniastym; największą powierzchnię zajmują generalnie w centralno - wschodniej części gminy (Huta Wistkicka, Grodzisko, Bronisin Dworski oraz wschodnia część Kalina i Kalinka) oraz na krańcach północnych (Starowa Góra); ponadto powyższe podłoże tworzy gleby kompleksu żytniego słabego (Starowa Góra i południowo - wschodnia część gminy); miejscami, głównie na podłożu gliniastym, na nieznacznej powierzchni wykształciły się bardzo żyzne gleby kompleksu pszennego dobrego;
- gleby mułowo - torfowe i torfowo - mułowe – wypełniają przede wszystkim dolinę rzeki Ner na terenie Rzgowa, Gospodarza i Starej Gadki), dolinę rzeki Dobrzyńki w Czyżeminku oraz Dopływu w Rzgowie, tworząc głównie użytki zielone średnie;
- gleby murszowo - mineralne i murszowate – wykształcone na podłożu piaszczystym w dolinie rzeki Ner na terenie Bronisina Dworskiego, w dolinie Dopływu spod Wistkina i bezimiennego cieku w Bronisinie Dworskim, na znacznych powierzchniach na pograniczu Kalina – Grodziska i Kalinka - Rzgowa (dolina wód roztopowych) oraz w lokalnych zagłębieniach terenu tworząc użytki zielone średnie; w południowo - zachodniej części gminy (Prawda i Czyżeminek) na piaskach luźnych wykształciły się bardzo słabe gleby kompleksu zbożowo - pastewnego słabego oraz użytki zielone słabe i bardzo słabe;
- gleby torfowe i murszowo - torfowe – wykształcone lokalnie w dolinie rzeki Ner na terenie Bronisina Dworskiego.

Należy zaznaczyć, iż gleby: mułowo – torfowe, torfowo - mułowe, murszowo – mineralne, murszowate,

²⁵ W tym uchwała nr XXXV/690/13 z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w woj. łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszony i poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2 lipca 2013 r., poz.3471), zmieniona uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XLII/778/13 z 25 listopada 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/690/13 z 26 kwietnia 2013 roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszony i poziomu docelowego benzo(a)pirenu, zawartego w pyłe zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 106)

²⁶ Uchwała Nr XLIII/797/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 17 grudnia 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w województwie łódzkim w celu osiągnięcia poziomu docelowego ozonu przyziemnego. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 369).

torfowe, murszowo – torfowe to są gleby wykształcone na podglebiu organicznym. Cechuje je wysokie uwilgotnienie, dlatego też powinny one pozostać w dotychczasowym użytkowaniu. Łącznie zajmują one 1044,6 ha, co stanowi 15,6% powierzchni gminy Rzgów.

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

W wyniku działalności człowieka znaczna część pokrywy glebowej miasta i częściowo gminy uległa zniszczeniu (np. pod zabudową, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną). Tereny wzdłuż ciągów komunikacyjnych narażone są na zanieczyszczenia powstałe w wyniku spalania paliw (tlenki azotu, węglowodory, ołów) oraz na przenikanie do gleby związków organicznych i metalicznych (kadmu, niklu, miedzi i cynku).

Zagrożeniem dla gleb są również przeprowadzane melioracje, które nadmiernie wysuszają gleby poprzez naruszanie gospodarki wodnej. Znaczna część użytków rolnych gminy, ze względu na złe warunki wodne oraz słabo przepuszczalną skałę macierzystą (m.in. glina) została zmeliorowana. Łącznie jest to obszar 1620,77 ha, co stanowi 30,3% użytków rolnych gminy Rzgów.

Ponadto intensywnie współcześnie prowadzona w południowo-wschodniej części gminy eksploatacja kruszywa naturalnego (piasku) jest poważną ingerencją w środowisko. Występujące niewielkie, nielegalne kopalnie stanowią dodatkowo groźbę wykorzystania wyrobisk na lokalizację tzw. „dzikich wysypisk” śmieci.

Zanieczyszczenie gleb może być także wywołane zabiegami związanymi z podnoszeniem żyzności gleb, co skutkuje podwyższeniem stężenia związków azotu i fosforu w glebach. Niewłaściwa mechanizacja rolnictwa powoduje ugniatanie gleby, niszczenie struktury, zmiany porowatości, zaskorupienie powierzchni gleby, zahamowanie wymiany gazowej

Podstawowymi czynnikami decydującymi o stopniu degradacji gleb jest zakwaszenie gleb i zubożenie ich w składniki pokarmowe. Przyczyną zakwaszania gleb oprócz naturalnych procesów zachodzących w glebach są nadmierne ilości SO_2 i tlenków azotu emitowanych przez przemysł i motoryzację. Na terenie gminy Rzgów przeważają gleby o odczynie kwaśnym i lekko kwaśnym, tym samym wymagają wapnowania. Najwięcej gleb bardzo kwaśnych występuje w części południowej gminy.

I.4.1.8. Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1977) gmina Rzgów leży w granicach państwa Holarktyka - obszaru Eurosyberyjskiego - prowincji Środkowo-Europejskiej Niżowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych - krainy Północnych Wysoczyń Brzeźnych - okręgu Łódzko-Piotrkowskiego.

W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność gminy uległa znaczącej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, a następnie zabudowa oraz tereny komunikacyjne. Generalny, morfologiczny podział gminy i uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. Jest ona zróżnicowana pod względem jakości, intensywności i rangi.

I.4.1.8.1. Zieleń wysoka – lasy i zadrzewienia

Największymi skupiskami zieleni wysokiej w gminie są lasy. Zgodnie z kryteriami podziału kraju na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne, lasy gminy Rzgów położone są w VI Małopolskiej krainie przyrodniczo – leśnej, 1 dzielnicy Łódzko-Opoczyńskiej, mezoregionie Sieradzko-Łódzkim.

Na terenie gminy Rzgów wg stanu na dzień 04.05.2015 r. ogólna powierzchnia lasów wynosiła 274 ha, co daje bardzo niski wskaźnik lesistości zaledwie na poziomie 4,2%. Znacząco odbiega on od wskaźnika lesistości kraju kształtującego się na poziomie 29,4%.²⁷ Strukturę własności lasów występujących na terenie gminy Rzgów obrazuje poniższa tabela.

²⁷ Stan na 31.12.2014 r. – www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych)

Rodzaj własności		Powierzchnia [ha]		
		Gmina	Miasto	Ogółem
Grunty Skarbu Państwa	Ogółem	26	---	26
	W zarządzie PGL Lasy Państwowe	19	---	19
Grunty gmin i związków międzygminnych		5	---	5
Grunty prywatne osób fizycznych		123	9	132
Grunty prywatne wspólnot gruntowych		2	109	111
Grunty leśne - Ogółem		156	118	274

Tabela nr 3. Struktura własności lasów gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne na wykazu gruntów wg stanu na dzień 04.05.2015 r. uzyskanego z Urzędu Gminy Rzgów.

Na terenie gminy Rzgów występują przede wszystkim lasy prywatne – łącznie 243 ha, będące własnością osób fizycznych (132 ha) i wspólnot gruntowych (111 ha). Wśród lasów na uwagę zasługuje Las Rzgowski - największy kompleks leśny (109 ha) umiejscowiony na wododziale I-go rzędu rozdzielającym dorzecza Wisły i Odry. Ok. 5 ha lasów stanowi mienie gminne pozostające w zarządzie Państwowego Funduszu Ziemi. Lasy będące własnością Skarbu Państwa łącznie zajmują powierzchnię zaledwie 26 ha, z czego 19 ha pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe.

Gospodarkę leśną na terenie Lasów Państwowych (uroczysko bez nazwy we wsi Romanów), sprawuje Nadleśnictwo Kolumna pod nadzorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi. Lasy Skarbu Państwa na terenie gminy Rzgów pod względem siedliskowym zaliczane są przede wszystkim do boru świeżego. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, rzadziej brzoza w wieku od 3 do 83 lat, z wyraźną przewagą drzewostanów młodych (do 37 lat). Zatem na terenie gminy występują lasy SP I-IV klasy wiekowej drzewostanu. Zgodnie z opisem lasów państwowych w Romanowie i w sąsiedniej gminie Tuszyn, wszystkie lasy znajdują się w strefie II stopnia uszkodzenia przez przemysł.

Dla lasów prywatnych gminy Rzgów istnieje dokumentacja w postaci uproszczonych planów urządzania lasów i inwentaryzacji stanów lasów. Dla obrębu Kalinko, Kalino, Prawda Romanów, Rzgów (I) uproszczony plan urządzania lasów został opracowany na okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2018 r.. Jedynie obręb Czyżeminek ma plan urządzania lasów na lata 2012 – 2021 r. Dla pozostałych obrębów została opracowana inwentaryzacja stanów lasów obowiązująca w okresie od 01.01.2009 r. do 31.12.2018 r. - obręb Grodzisko, Guzew – Babichy, Starowa Góra oraz od 01.01.2012 r. do 31.12.2021 r. - obręb Bronisin Dworski, Gospodarz, Huta Wiskicka, Rzgów (II).

Jak obrazuje poniższa tabela powierzchnia lasów prywatnych w poszczególnych sołectwach jest bardzo zróżnicowana. największe powierzchnie w sołectwie Rzgów I, Romanów, Czyżeminek, Kalino, Kalinko. W pozostałych sołectwach zajmują niewielkie powierzchnie i nie tworzą większych kompleksów.

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

Sołectwo (wieś)	Powierzchnia lasów [ha]	Typ siedliskowy – powierzchnia w ha										Główne gatunki panujące	Drzewostan do przebudowy [ha]
		Bs	Bśw	Bw	BMśw	BMw	LMśw	LMw	OI	Inne	Pozostałe		
Bronisin Dworski	0,92	---	---	---	0,80	---	---	---	0,12	---	---	So, Dbb, OI	---
Czyżeminek	21,16	---	2,55	---	18,17	0,44	---	---	---	---	---	So, Dbb	---
Gospodarz	5,96	---	4,62	---	1,34	---	---	---	---	---	---	So, Dbb, Db	---

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

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

Tabela nr 4. Lasy prywatne na terenie gminy Rzgów – charakterystyka. Źródło: opracowanie własne na podstawie uproszczonych planów urządzania lasów i inwentaryzacji stanów lasów.

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

W lasach prywatnych dominują głównie drzewostany młode i bardzo młode, wieku 31 – 60 lat (II – III klasa), w zasadzeniach rzędowych, nie pielęgnowane, o słabej produktywności i słabych rokowaniach co do jakości drewna. Drzewostany starsze - 61 – 80 lat (IV klasa) zajmują również znaczną powierzchnię. Jedyne lokalnie występuje drzewostan powyżej 80 lat. Wzrasta też udział drzewostanów w I klasie wiekowej – 1-20 lat, ze względu na wzmożone w ostatnich latach prace dolesieniowe.

Wielowiekowa działalność człowieka, także długotrwałe oddziaływanie przemysłu w przeszłości spowodowały niekorzystne zmiany w pierwotnej strukturze szaty roślinnej. Lasy są poważnie zmienione w wyniku użytkowania, często rabunkowej gospodarki (nielegalne pozyskiwanie drewna, mechaniczne uszkodzenia drzew, zaśmiecanie) oraz na skutek zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, czego następstwem jest podatność na działanie szkodników. Abiotyczną przyczyną degradacji lasów jest obniżanie się poziomu wód gruntowych.

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

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

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

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

Gospodarka leśna w lasach państwowych i prywatnych prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów.

Ponadto zieleń wysoką na terenie gminy Rzgów reprezentują zadrzewienia, które bardzo licznie występują na obszarze wiejskim gminy Rzgów – największe powierzchnie zajmują w sołectwie: Prawda, Czyżeminek, Guzów-Babichy, Gospodarz, Stara Gadka, Romanów.

Na uwagę zasługują również pojedyncze drzewa i krzewy a także ich skupiska. Rolnicze obszary gminy charakteryzują się licznymi, pojedynczymi skupiskami roślinności występującymi m.in.: na granicach pól, na miedzach (tzw. zieleń śródpolna), przy drogach głównych i polnych tworząc szpalery oraz wzdłuż cieków wodnych (godna uwagi cenna zieleń łąkowa). Pełnią one ważną funkcję – są drobnymi korytarzami ekologicznymi dla zwierząt, miejscem lęgów ptactwa, utrzymują wilgoć, zapobiegają erozji gleb, wytwarzają tlen oraz urozmaicają rolniczy krajobraz północnej części gminy.

1.4.1.8.2. Zieleń niska

Poza zielenią wysoką w środowisku nie do przecenienia są zbiorowiska roślinności źródłiskowej, wodnej i łąkowej towarzyszącej licznym rzekom, ciekom, rowom i zbiornikom wodnym. Pełni ona ważną rolę w systemie przyrodniczym i krajobrazowym. W dolinach rzek występują zadrzewienia nadwodne ze znacznym udziałem olchy, wierzby i topoli – zadrzewienia olchowe, wierzbowo-topolowe i olchowo-wierzbowe, stanowiące pozostałość dawnych łągów i olsów, o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Obszary dolinne charakteryzują się różnorodnością zbiorowisk roślinnych oraz bogactwem fauny. Zróżnicowanie łąk i pastwisk wiąże się z różnorodnością warunków wilgotnościowych i czynników antropogenicznych w obrębie dolin. Część z nich wykorzystywana jest rolniczo.

Na terenie gminy Rzgów łącznie łąki trwałe zajmują 673 ha powierzchni gminy, a pastwiska trwałe – 428 ha.²⁸

Na dnie dolin w niekoszonych miejscach rosną naturalne ziołorośla. Na terenach podmokłych, okresowo zalewanych lub zalanych przez cały rok występuje roślinność bagienna i torfiasta.

W starorzeczach i stawach rybnych występuje roślinność wodna i szuwarowa.

Współcześnie coraz większego znaczenia nabiera roślinność synantropijna, poprzez szybki wzrost liczby gatunków i zajmowanej powierzchni. Jest to roślinność związana z działalnością człowieka (np. z uprawami rolnymi, ogrodami, starym osadnictwem, szlakami komunikacyjnymi, śmietnikami).

Terenom użytkowanym rolniczo, towarzyszą zbiorowiska roślin segetalnych. Ich zróżnicowanie jest związane z wilgotnością i żyznością siedlisk oraz ze stopniem intensywności rolnej produkcji. W miejscach silnie przekształconych przez człowieka, na glebach bogatych w związki fosforowe i azotowe, rośnie roślinność ruderalna. Towarzyszy ona osadnictwu wiejskiemu i szlakom komunikacyjnym oraz miejscom wydeptywanym (ścieżkom).

1.4.1.8.3. Zieleń ukształtowana antropogenicznie

Należy również zaznaczyć, iż na terenie gminy Rzgów występują zasoby zieleni ukształtowanej przez człowieka (zieleni urządzonej) reprezentowanej przez:

- założenia parkowe²⁹ – dawny park wiejski w Gospodarzu oraz wschodnia część placu 500-lecia w Rzgowie – reprezentant różnorodnej gatunkowo i wiekowo zieleni urządzonej, na ogół z przewagą drzewostanów starszych; pełnią one bardzo ważną funkcję przyrodniczą i ekologiczną, bowiem stanowią małe węzły ekologiczne w systemie przyrodniczym gminy; jednocześnie stanowią oazy dla świata fauny; zieleń parku w Gospodarzu tworzy kilkadziesiąt gatunków i odmian drzew i krzewów; starodrzew reprezentują dęby, wiązy, klony, jesiony, lipy, brzozy, topole, graby, kasztanowce, olsze; reprezentantem

²⁸ *Ibidem*

²⁹ W 1985 roku Uchwałą Rady Narodowej Miasta Łodzi otoczono opieką 3 parki na terenie gminy, nadając im status parków miejskich. Były to:

- ✓ Gospodarz - park o pow. 0,4 ha ze szpalerem lip i pojedynczymi egzemplarzami jawora, wierzby i jodły kalifornijskiej (nie istnieje).
 - ✓ Gospodarz (były PGR) - park o pow. 9,4 ha z 14 pomnikami przyrody o ciekawym układzie krajobrazowym - obecnie własność prywatna.
 - ✓ Rzgów - park (500 - lecia Rzgowa) o pow. 0,8 ha, aleja lipowa, ładne okazy klonów, topoli i wiązów.
- Parki te utraciły swój status po reformie samorządowej - ze szkodą dla możliwości sprawowania nad nimi opieki.

- krzewów są: forsycja, jaśminowiec, czeremcha, bez, śnieguliczka, żywotnik;
- skwery i zieleńce zlokalizowane wzdłuż i wśród, głównie w centrum miasta Rzgów (głównie trawniki poprzecinane alejkami i porośnięte pojedynczymi drzewami);
- zieleń urządzona skupiona wokół obiektów usługowych i produkcyjnych (głównie w postaci trawników z drzewami oraz krzewami o charakterze ozdobnym);
- ogrody przydomowe z uprawami ogrodniczymi, sadami i ozdobną roślinnością wysoką,
- zieleń ogrodów działkowych;
- zieleń cmentarzy.

I.4.1.8.4. Synteza dla kształtowania szaty roślinnej gminy

Właściwym kierunkiem jest nasycanie terenów zielenią w celu stworzenia ciągłości systemów przyrodniczych i powiązania ich z korytarzami ekologicznymi, jakimi są doliny rzeczne i obniżenia dolinne. Wskazane jest, prócz prac dolesieniowych, zadrzewianie terenów rolnych zielenią śródpolną (na miedzach) oraz wzdłuż górnych krawędzi dolin cieków i rzek, jak też utrwalanie roślinnością stoków o dużym nachyleniu. Ważne jest również tworzenie pasów wiatrochronnych. W celu ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi, konieczne jest wzmocnienie istniejących szpalerów przy drogach polnych i ciągach komunikacyjnych, zwłaszcza przy drogach o nasilonym ruchu.

Powyższe działania przyczynią się do podniesienia odporności ekologicznej terenów rolnych, stworzenia warunków dla ostoi ptactwa i zwierząt, ograniczenia erozyjnej działalności wiatru oraz zwiększenia retencji wodnej i leśnej.

Zieleń, ze względu na jej przyrodniczą rolę powinna być utrzymana, podlegać ochronie przed wycinaniem i niszczeniem oraz poddawana zabiegom pielęgnacyjnym.

Priorytetowo jednak należy traktować ochronę środowiska leśnego, które stwarza największe bezpieczeństwo ekologiczne oraz podnosi wartości krajobrazowe. Z uwagi na większe znaczenie funkcji pozaprodukcyjnych lasów od funkcji produkcyjnych wskazane jest kompleksowe kształtowanie ich funkcji rekreacyjnej.

I.4.1.9. Świat zwierząt

Występowanie zwierząt ściśle związane jest ze zbiorowiskami roślinnymi, w których znajdują pożywienie i schronienie. Zatem w związku ze zmianami szaty roślinnej (wylesienia, osuszanie łąk, procesy urbanizacyjne) zniszczone zostały naturalne siedliska i biotopy. Na analizowanym terenie występuje fauna leśna, wodna, nadwodna, terenów miejskich i terenów rolniczych.

Na obszarze wiejskim gminy, z uwagi na ich rolniczy charakter dominuje fauna terenów rolniczych, których bogactwo zależy od stopnia mozaikowatości terenu oraz intensywności prowadzonej na tych obszarach działalności antropogenicznej. W centrum miasta ze względu na duże przekształcenia w obrębie środowiska przyrodniczego jej rozwój jest znacznie ograniczony i skupia się generalnie w rejonie dolin rzek, zbiorników wodnych, terenów podmokłych. Należy zatem unikać odwodnień terenu (osuszania zbiorników wodnych, torfowisk) i wyrębu na znacznych powierzchniach. Ważna ostoję dla zwierząt stanowią przede wszystkim kompleksy leśne.

W lasach można zaobserwować występowanie m.in. sarny, dzika, jelenia, zająca.

Tereny podmokłe, okresowo zalewane lub zalane przez cały rok są siedliskiem ptactwa wodnego i błotnego.

Wybudowane przez człowieka zabudowania tworzą swoisty układ biocenotyczny akceptowany tylko przez niektóre gatunki zwierząt i stanowią przeszkodę na szlakach migracyjnych zwierząt. Gatunki pospolicie występujące na terenach zurbanizowanych to owady, ptaki, drobne ssaki.

I.4.2. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

I.4.2.1. Formy ochrony przyrody

Na terenie gminy Rzgów w myśl ustawy *o ochronie przyrody*³⁰ ochroną dotychczas objęto jedynie 17 pojedynczych drzew w formie pomników przyrody (tabela poniżej). Brak jest obszarowych form ochrony przyrody.

Pomniki przyrody zlokalizowane są głównie na terenie dawnego parku wiejskiego w Gospodarzu. Jeden

³⁰ Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zmianami

pomnik przyrody został powołany na terenie cmentarza wojennego w Gadce Starej oraz dwa na placu kościelnym w mieście Rzgów.

Lp.	Lokalizacja obiektu	Przedmiot ochrony	Opis chronionego obiektu	Obwód na wys. 1,3 m [cm]	Wysokość [m]*	Data utworzenia pomnika przyrody Podstawa prawna
1.	Stara Gadka, cmentarz wojenny ewangelicki; dz. nr ewid. 360	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy (okazała równomiernie rozwinięta korona, drzewo zdrowe)	320 cm	24	16.12.1991 Rozporządzenie Nr 12/91 Woj. Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 11 poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.)
2.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/4	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy (w dobrym stanie zdrowotnym, wymaga cięcia sanitarnego – suchych konarów)	550 cm	21	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)
3.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/4	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy (stan zdrowotny dobry)	350 cm	23	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)
4.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/4	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy (stan zdrowotny dobry)	415 cm	21	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)
5.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/4	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy (w dobrym stanie zdrowotnym, wymaga cięcia sanitarnego – suchych konarów)	380 cm	23	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)
6.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid.	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy (w dobrym stanie zdrowotnym,	405 cm	19	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.

	242/4		wymaga cięcia sanitarnego – suchych konarów)			<i>w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)</i>
7.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/4	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy (stan zdrowotny dobry)	335 cm	20	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. <i>w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)</i>
8.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/8	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy (stan zdrowotny dobry)	375 cm	23	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. <i>w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)</i>
9.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/8	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy (stan zdrowotny dobry, wymaga pielęgnacji przycięcia suchych konarów)	345 cm	21	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. <i>w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)</i>
10.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/8	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy (stan zdrowotny dobry, wymaga pielęgnacji przycięcia suchych konarów)	340 cm	18	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. <i>w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)</i>
11.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/8	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy (stan zdrowotny dobry, wymaga pielęgnacji przycięcia suchych konarów)	315 cm	25	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. <i>w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)</i>
12.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/8	pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty (stan zdrowotny dobry, podcięcie suchych gałęzi)	305 cm	21	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. <i>w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na</i>

						<i>terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)</i>
13.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/8	pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty (stan zdrowotny dobry, podcięcie suchych gałęzi)	325 cm	22	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)
14.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/8	pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty (stan zdrowotny dobry, podcięcie suchych gałęzi)	425 cm	24	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)
15.	Gospodarz, park wiejski; dz. nr ewid. 242/8	pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty (stan zdrowotny dobry, podcięcie suchych gałęzi)	310 cm	23	12.11.1993 Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117)
16.	Rzgów, plac kościelny; dz. nr ewid. 774	pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna (leczona w lipcu 2010 r.)	328 cm	25	26.03.1998 Uchwała Nr XXVI/299/98 Rady Gminy w Rzgowie z dnia 26 marca 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego
17.	Rzgów, plac kościelny; dz. nr ewid. 774	pojedyncze drzewo	Buk zwyczajny (stan zdrowotny dobry, w lipcu 2010 r.; usunięto suche konary)	511 cm	23	26.03.1998 Uchwała Nr XXVI/299/98 Rady Gminy w Rzgowie z dnia 26 marca 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego

* Wysokość drzew zawiera dane z okresu ustanawiania pomników przyrody

Tabela nr 5 Pomniki przyrody na terenie gminy i miasta Rzgów. Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Rzgowie oraz z <http://lodz.rdos.gov.pl/> (dostęp 29.05.2015 r.)

I.4.2.2. Natura 2000

Na terenie gminy Rzgów nie występują oraz nie proponuje się obszarów sieci NATURA 2000.

Najbliżej położony względem granic administracyjnych gminy jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty

BUCZYNA GAŁKOWSKA PLH 100016 – ok. 10,0 km od północno – wschodnich (sołectwo Bronisin Dworski) granic gminy. Powyższy obszar Natury 2000 został zatwierdzony na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny rejon biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 8 lutego 2011 r. (Dz. U. UE L Nr 33, poz. 146). W czerwcu 2011 r. powyższy obszar Natury 2000 został poddany konsultacjom społecznym.

Obszar Buczyina Gałkowska stanowi fragment uroczyska Gałków – rozległego kompleksu leśnego położonego pomiędzy Łodzią i Koluszkami. Szata roślinna uroczyska jest przestrzennie znacznie zróżnicowana. W części północnej dominują siedliska lasowe (głównie grądy i lasy jodłowo-bukowe), a w części południowej powszechnie występują siedliska borowe – bory mieszane i bory świeże.

Obszar Natura 2000 obejmuje rezerwat przyrody Gałków, jeden z najstarszych rezerwatów przyrody w regionie łódzkim, utworzony w 1958 roku na powierzchni 58,6 ha.

Przedmiotem ochrony są lasy bukowe ze znaczącym udziałem jodły. Położenie na północnej granicy naturalnego zasięgu jodły i buka, nadaje temu obiektowi szczególne znaczenie. Istniejący rezerwat reprezentuje naturalny typ lasu bukowo-jodłowego charakterystyczny dla wysoczyzn morenowych na obszarze wododziałowym. Na terenie obszaru występują liczne okazy wiekowych drzew (buki w wieku do 200 lat) o pomnikowym charakterze.

Zagrożenia dla obszaru stanowią może bardzo silna penetracja lasu związana z jego położeniem. Na zachód od uroczyska znajdują się miejscowości Justynów i Janówka przeżywające w ostatnim okresie dynamiczny rozwój osadnictwa letniskowego i mieszkalnego. Także na wschód od obszaru położona jest duża wiś Gałków. Około 400 m na południe od granic obszaru biegnie linia kolejowa relacji Łódź – Koluszki. Zagrożenie dla kwaśnej buczyny na terenach poza rezerwatem przyrody mogłoby stanowić niewłaściwa gospodarka leśna, polegająca na ograniczaniu roli buka i jodły i preferowaniu innych gatunków, zwłaszcza dębu i sosny.

I.4.2.3. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

Gmina Rzgów posiada atrakcyjne przyrodnicze położenie. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz ekosystemy leśne południowej części gminy.

Systemy przyrodnicze funkcjonujące w krajobrazie mają strukturę węzłowo-pasmową. Węzły stanowią zwarte, zazwyczaj wielkopowierzchniowe ekosystemy, o dużych walorach przyrodniczych, odgrywające rolę zasilającą w funkcjonowaniu systemu. Pasma (korytarze lub ciągi ekologiczne) to strefy, które ze względu na cechy przyrodnicze pełnią rolę łączników między węzłami. Są to najczęściej obniżenia dolinne, które umożliwiają swobodny przepływ informacji genetycznych i wymianę populacji, materii i energii. Odgrywają one znaczącą rolę w systemie.

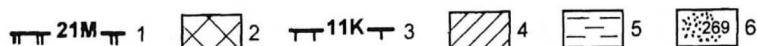
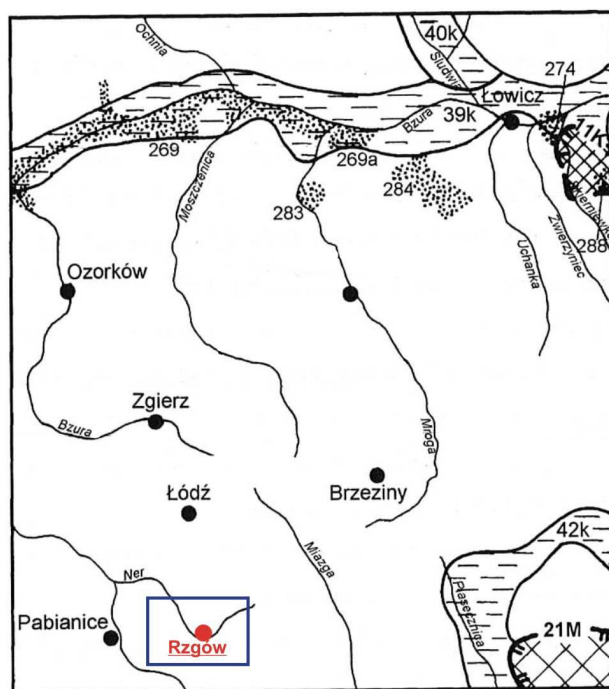
Efektywność funkcjonowania korytarzy (ciągów) przyrodniczych zależy przede wszystkim od potencjału biologicznego ekosystemów tworzących ciąg przyrodniczy oraz od ciągłości przebiegu i nawiązania do potencjału ekosystemów zasilających. Lokalne „sięgacze” powinny być chronione przed przerywaniem lub osłabianiem ciągłości, gdyż zabezpieczają równowagę ekologiczną w obrębie gminy. Istnieje konieczność ochrony i kształtowania tych powiązań przyrodniczych.

Główną barierą dla zachowania ciągłości terenów przyrodniczych gminy i jej otoczenia są trasy komunikacyjne oraz rozwijająca się zabudowa.

W obrębie gminy Rzgów brak jest korytarzy i węzłów ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym. Wyrazem tego jest usytuowanie terenu gminy w stosunku do systemów ekologicznych o szczególnym znaczeniu wyznaczanym przez krajową sieć ekologiczną ECONET³¹ (rysunek poniżej). Najbliższym obszarem węzłowy o znaczeniu międzynarodowym jest obszar Puszczy Pilickiej (21M).

³¹ Krajowa sieć ekologiczna ECONET – Polska składa się z obszarów węzłowych charakteryzujących się wysokim stopniem różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków o znaczeniu europejskim i krajowym, powiązanych korytarzami ekologicznymi.

Generalnie należy stwierdzić, iż obszar gminy ma stosunkowo słabe powiązania z szerszym otoczeniem w rozumieniu współzależności środowiskowej. Ma on raczej funkcję obszaru zwornikowego ze względu na lokalizację na wododziale I-go rzędu.



Rysunek nr 4. Położenie gminy Rzgów na tle mapy systemów ECONET (Liro, 1998) i CORINE (Dyduch-Falniowska, 1999).
Źródło: Objaśnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50000 - arkusz Głowno (591), 2004, PIG, Warszawa

System ECONET

1 – granica obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym i jego numer: 21M – Obszar Puszczy Pilickiej; 2 – biocentrum w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym; 3 – granica obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym i jego numer: 11K – Obszar Puszczy Bolimowskiej; 4 – biocentrum w obszarze węzłowym o znaczeniu krajowym; 5 – korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym: 39k – Bzury, 40k – Słudwi, 42k – Rawki;

System CORINE

6 – ostoje przyrody o znaczeniu europejskim, o powierzchni powyżej 100 ha: 269 – Dolina Bzury, 269a – Stawy Rybne Walewice, 274 – Stawy Łowicz Mysłaków, 283 – Stawy Rybne Psary, 284 – Stawy Rybne Okręt i Rydwan, 288 – Puszcza Bolimowska.

System ekologiczny gminy Rzgów tworzą:

- **węzły przyrodnicze:** kompleksy leśne, parki i cmentarze, o dużych walorach przyrodniczych;
- **korytarze ekologiczne:** doliny rzeczne Neru i Dobrzyńki predysponowane do pełnienia roli łączników między węzłami;
- **sięgacze ekologiczne:** doliny boczne Dopływu spod Wiskitna, Dopływu w Rzgowie, (tzw. Struga), Dopływu z Guzowa oraz bezimiennej ciek w Bronisinie Dworskim, łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi;
- **łączniki przyrodnicze:** strefy łączące system lokalny, bazujące na mniejszych obniżeniach terenowych, wykorzystujące większe skupiska zieleni (rowy melioracyjne, ogrody, zieleń przydrożną i śródpolną, obszary proponowanych zadrzewień i inne).

Zasadniczą rolę w utrzymywaniu połączeń przyrodniczych gminy z otoczeniem stanowi dolina Neru i Dobrzyńki z bocznymi dopływami. Stanowią one „szkielet” systemu przyrodniczego gminy. To korytarze i sięgające ekologiczne łączące poszczególne ogniwa systemu przyrodniczego w obrębie gminy oraz z terenami sąsiednimi. Obejmują one aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe.

Doliny rzeki Ner ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe została wytypowana, na szczeblu województwa, do objęcia ochroną prawną na całej długości w granicach gminy, jako obszar chronionego krajobrazu – OCHK „Górnego Neru”.

Elementem wzbogacającym bioróżnorodność i walory krajobrazowe gminy są kompleksy leśne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zarośla i drzewa wzdłuż dróg polnych, rowów i cieków.

Zgodnie z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”³², jednym z głównych celów polityki rozwoju przestrzennego województwa do 2030 r. jest kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych regionu. Będzie on realizowany poprzez ochronę najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, w ramach stworzonego spójnego systemu obszarów chronionych oraz ochrony korytarzy ekologicznych.

System będą tworzyć istniejące i projektowane wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Głównym argumentem jego utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz umożliwienie swobodnego przemieszczania się fauny i flory. Został on oparty przede wszystkim na sieci ekologicznej ECONET.

Obszarami węzłowymi będą parki krajobrazowe połączone korytarzami ekologicznymi obejmującymi doliny większych rzek i kompleksów leśnych województwa, objętymi ochroną w postaci obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Zgodnie z założeniami „Planu...” zagospodarowanie w obrębie systemu powinno być kształtowane jako uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz polegać na przeciwdziałaniu niekontrolowanej suburbanizacji. Należy również zadbać o krajobraz dolin rzecznych wykluczając je z zabudowy, a umożliwiając jedynie zagospodarowanie na cele turystyczne i rekreacyjne.

W ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych, na znacznej powierzchni gminy Rzgów zostanie utworzona powierzchniowa forma ochrony przyrody, której głównym celem będzie ochrona krajobrazu:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru” – będzie obejmować tereny chronione ze względu na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe górnego odcinka doliny Neru (od źródeł do krańców gminy Konstantynów Łódzki) oraz terenów sąsiadujących z doliną rzeki charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi;
- „Dłutowsko – Tuszyński” Obszar Chronionego Krajobrazu – będzie obejmować kompleks lasów regionu Dłutowa i Tuszyń, które pełnią funkcje turystyczne, rekreacyjne i sportowe dla Rzgowa, Pabianic, Tuszyń, Dłutowa, a nawet Zduńskiej Woli i Łasku; wartość proponowanego obszaru szczególnie podnoszą istniejące w jego obrębie rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe oraz obszar sieci Natura 2000.

I.4.3. WALORY KRAJOBRAZOWE GMINY

Walory krajobrazowe obszaru gminy, rozumiane jako walory naturalnego krajobrazu geomorfologicznego i roślinnego od dawna na znacznym obszarze zostały utracone, ze względu na lokalizację terenu w strefie przyległej do dużego ośrodka miejskiego, kształtowanego od kilku stuleci oraz w obszarze intensywnie wykorzystywanym zarówno rolniczo jak i pozarolniczo.

Na terenie gminy Rzgów można wyróżnić:

- ***krajobraz leśny*** – dominuje w południowej części gminy; lasy stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym gminy; ważne jest powiązanie istniejących terenów leśnych i planowanych do zalesienia terenów rolnych z ciągami dolinnymi oraz systemem zadrzewień (sprzyjanie wykształceniu układu

³² Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

pasmowego), co przyczyni się do stworzenia ciągłego systemu przyrodniczego; nastąpi szereg pozytywnych procesów: poprawa warunków hydrologicznych gleb oraz przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej, jak również degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencyjności środowiska i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska.

- **krajobraz dolinny** – najlepiej zachowany typ krajobrazu, z najważniejszymi dolinami Neru i Dobrzyńki stanowiącymi fragment przyrodniczych struktur o ponadlokalnym znaczeniu; należy objąć je ochroną i wyłączyć z możliwości urbanizacji, która wpływa degradująco na środowisko, przyczynia się do zachwiania równowagi ekologicznej i prowadzi do obniżenia ich walorów.
- **krajobraz rolniczy** – występuje przede wszystkim na obszarach wiejskich gminy o charakterze mozaiki, którą kształtuje stosunkowo silne rozdrobnienie upraw i duża liczba miedz i ugorów; tereny otwarte urozmaicają nieliczne sady i niewielkie lasy prywatne; wzdłuż dróg (lokalnie w niewielkim oddaleniu) zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, rzadziej usługowa i produkcyjna; biorąc pod uwagę współczesne tendencje urbanizacyjne, należy przypuszczać, iż rolnicza przestrzeń produkcyjna będzie nadal ulegała zmniejszaniu na korzyść terenów budowlanych; zgodnie z aktualnie obecnym prawodawstwem z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych na użytkach rolnych klas IV-VI w obszarze wiejskim gminy i na całym obszarze miasta może nastąpić rozwój pozarolniczych funkcji.
- **krajobraz zurbanizowany** – charakteryzuje głównie miasto Rzgów; dominują przede wszystkim tereny zabudowane z zabudową zwartą usytuowaną wzdłuż oraz zespoły wielkopowierzchniowej zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg krajowych; jest to zatem krajobraz, użytkowany i ukształtowany przez człowieka, w tym także szata roślinna.

Duże przestrzenie otwarte (z uwagi na nieznaczne deniwelacje terenu, niewielką lesistość oraz „punktowe” zainwestowanie) oraz rozległa dolina rzeki Ner o meandrującym przebiegu są niewątpliwym walorem krajobrazowym gminy.

Wskazane jest właściwe kształtowanie krajobrazu, którego celem będzie zabezpieczenie przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody w powiązaniu z rozwojem zabudowy.

I.4.4. ŚRODOWISKOWE ASPEKTY REALIZACJI AUTOSTRAD I DRÓG SZYBKIEGO RUCHU³³

Do inwestycji takich jak autostrada czy droga szybkiego ruchu niezbędne jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚ), zanim zostanie zatwierdzony projekt budowlany oraz przed pozwoleniem na budowę bądź zezwoleniem na realizację inwestycji drogowej. Dla dróg klasy A i S należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko, w której wykonuje się analizy wpływu przedsięwzięcia na środowisko i określa działania minimalizujące. Przeprowadza się konsultacje społeczne w celu wyboru wariantu.

Odpowiednie przygotowanie inwestycji umożliwi pogodzenie realizacji inwestycji komunikacyjnych z ochroną środowiska. Na drogach wprowadzane są następujące urządzenia ochrony środowiska:³⁴

- hałas – ekrany;
- wody i gleby - kanalizacja deszczowa, otwarte rowy przydrożne, szczelne i otwarte zbiorniki o funkcji retencyjnej;
- środowisko przyrodnicze – przejścia dla zwierząt zaopatrzone w półki i ekrany przeciwoślńieniowe, wygrodenie drogi z siatką dogęszczającą dla płazów;
- krajobraz, powietrze, gleby – nasadzenie zieleni o funkcji ochronnej, krajobrazowej, biocenotycznej oraz estetycznej i naprowadzającej;
- środowisko kulturowe – badania archeologiczne.

Przez teren gminy Rzgów przebiega droga ekspresowa S8 (oddana do użytku w kwietniu 2014 r.) oraz autostrada (obecnie w trakcie budowy).

Zgodnie z decyzją Nr 2/2010 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 8 stycznia 2010 r. określającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi ekspresowej S-8 na odcinku Węzeł Walichnowy – Węzeł Wrocław (A1)³⁵ na terenie gminy Rzgów zostaną zrealizowane:

³³ Na podstawie „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim”, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2014

³⁴ Na podstawie „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim”, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2014

³⁵ Decyzja z dnia 8 stycznia 2010 r. – pismo znak RDOŚ-10-WOOS/6613/1688/2010/mg

- ekrany akustyczne o wysokości 6 m po obu stronach drogi niemalże na całym jej odcinku w granicach gminy;
- przejścia dla zwierząt – przejścia średnie i małe dolne, przepusty i przejście dla płazów;
- zieleń ekotonowa.

Zgodnie z decyzją Nr 2/2009 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30 stycznia 2009 r. określającą środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie autostrady A-1 na odcinku węzeł Stryków – I km 295+850 (bez węzła) – granica województw łódzkiego/śląskiego km 399+742,51³⁶ na terenie gminy Rzgów zostaną zrealizowane:

- pochłaniający ekran akustyczny o wysokości 4,5 m po stronie prawej;
- uszczelnienie systemu i osadnik z zaszyfonowanym odpływem;
- zbiorniki retencyjno-infiltracyjne po stronie prawej i lewej;
- przejścia dla zwierząt – przejście górne dla zwierząt średnich; przejście dolne dla małych zwierząt zespolone z ciekim/rowem; przepust dla płazów;
- ogrodzenie naprowadzające dla płazów i małych ssaków;
- strefy ekotonowe.

Realizacja działań środowiskowych nie kończy się jednak z momentem oddania drogi dla ruchu. Ma miejsce bowiem wypełnienie ostatnich zapisów decyzji środowiskowych, weryfikacji zaprojektowanych i wybudowanych rozwiązań, poprzez wykonanie analiz porealizacyjnych i prowadzenie monitoringu. To czas prowadzenia bieżącego utrzymania drogi, tj. pielęgnacja roślinności, obserwacje zagospodarowania przejść dla zwierząt, oczyszczanie systemu odwodnienia, badania wód, analiza śmiertelności zwierząt czy szczelności ogrodzenia.

W 2013 r. dla drogi S8 były wykonywane analizy porealizacyjne – badania oddziaływania na klimat akustyczny i warunki aerosanitarne oraz wstępny monitoring przejść dla zwierząt. Wnioski z analizy były następujące:

- konieczność dobudowania około 6 km ekranów pochłaniających;
- badania powietrza nie wykazały przekroczeń wartości normatywnych;
- wstępne badania przejść dla zwierząt wskazały rosnące ich wykorzystanie przez zwierzęta oraz zdecydowaną redukcję zdarzeń ze zwierzętami na drodze,
- nie wykazano przekroczeń zanieczyszczeń w wodach opadowych na wylotach urządzeń podczyszczających.

I.4.4.1. Klimat akustyczny gminy

Podstawowym znaczącym źródłem hałasu na terenie gminy Rzgów jest transport drogowy. Na terenie gminy największe natężenie ruchu i najbardziej zagrożone rejon oddziaływania hałasu drogowego obserwuje się na drodze ekspresowej S8, na drodze krajowej nr 1 i 71 oraz na drodze wojewódzkiej nr 714. Drogi powiatowe i gminne stanowią znacznie mniejszą uciążliwość akustyczną.

Natężenie ruchu drogowego (ŚDR – średni dobowy ruch) w 2010 r.³⁷ na drogach krajowych i na drodze wojewódzkiej na terenie gminy Rzgów wg pomiaru przez GDDKiA przedstawia poniższa tabela.

Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych	Droga krajowa nr 71 na odcinku Pabianice - Rzgów	Droga krajowa nr 1 na odcinku		Droga wojewódzka nr 714
		Łódź - Rzgów	Rzgów - Tuszyń	Rzgów - Kurowice
Motocykle	51 (0,4%)	116 (0,4%)	86 (0,3%)	35 (0,5%)
Sam. osobowe, mikrobuse	10574 (77,9%)	23207 (73,0%)	20200 (68,8%)	5986 (84,8%)
Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	1560 (11,5%)	2601 (8,2 %)	2389 (8,1%)	593 (8,4%)
Sam. ciężarowe bez	563 (4,1%)	1248 (3,9%)	1679 (5,7%)	198 (2,8%)

³⁶ Decyzja z dnia 30 stycznia 2009 r. – pismo znak RDOŚ-10-WOOS/6613/130/08/09/gp

³⁷ W chwili obecnej brak nowszych danych. W 2015 r. GDDKiA prowadzi Generalny Pomiar Ruchu, nie mniej jednak wyniki będą dostępne dopiero w 2016 r.

przyczepy				
Sam. ciężarowe z przyczepą	778 (5,7%)	4290 (13,5%)	4775 (16,3%)	205 (2,9%)
Autobusy	42 (0,3%)	312 (1%)	231 (0,8%)	21 (0,3%)
Ciągniki rolnicze	9 (0,1%)	10	4	21 (0,3%)
Ogółem	13577	31784	29364	7059

Tabela nr 6 Średni dobowy ruch na drodze krajowej nr 1 i 71 oraz na drodze wojewódzkiej nr 714 na terenie gminy Rzgów w 2010 r. Źródło: www.gddkia.gov

Wzdłuż drogi krajowej nr 1 generalnie nie występują obiekty chronione. Ze względu na atrakcyjność lokalizacji, większość budynków zlokalizowanych w jej bezpośrednim sąsiedztwie to, dawne budynki mieszkalne zmieniające obecnie funkcję na usługową, handlową, rzemieślniczą albo nowopowstające obiekty o funkcji usługowej.

Mimo znacznie mniejszego natężenia ruchu, większą uciążliwość akustyczną, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, stanowi drogi krajowej nr 71.

Droga wojewódzka nr 714 również jest źródłem uciążliwości akustycznej, przede wszystkim dla zwartej zabudowy centrum Rzgowa Również.

Uciążliwości akustyczne dróg są zależne od wielu czynników i odczuwane w pasie do kilkudziesięciu metrów, przy czym najbardziej narażone są zabudowania położone w pierwszej linii od drogi. Zabudowa ta stanowi jednocześnie ekrany akustyczne dla zabudowań położonych głębiej.

Dopuszczalne wartości LN w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 i 71 są przekroczone. W największym stopniu, tj. nawet o 15-20 dB w Starowej Górze i niemalże na całej długości drogi krajowej nr 71 w granicach gminy Rzgów.³⁸

W związku z faktem, iż odcinek drogi ekspresowej S8 przebiegający przez gminę Rzgów został oddany do użytku w 2014 r. brak danych mówiących o natężeniu ruchu samochodowego zbieranych podczas Generalnego Pomiaru Ruchu. W chwili obecnej – 2015 r. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad prowadzi taki pomiar.

I.4.5. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

I.4.5.1. Rolnicza wartość gleb

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

Słabsze wartości rolnicze posiadają gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich oraz piasków słabo gliniastych (gleby brunatne wyługowane, bielcowe, czarne ziemie, murszowate). Są to gleby zbyt lekkie, przepuszczalne, okresowo za suche lub okresowo podmokłe (gleby kompleksu żytniego słabego i V klasy bonitacyjnej).

Najsłabszą wartość rolniczą mają gleby wytworzone z piasków luźnych, głównie brunatne wyługowane, miejscami bielcowe – gleby zbyt suche zaliczone VI klasy bonitacyjnej oraz czarne ziemie i murszowate – gleby okresowo zbyt podmokłe należące do V i VI klasy bonitacyjnej.

W powierzchni glebowej gminy znaczny udział mają również trwałe użytki zielone o zróżnicowanej wartości rolniczej – głównie średnie, słabe i bardzo słabe, wykorzystywane jako łąki i pastwiska. Według bonitacji są to gleby III – VI klasy bonitacyjnej. Najżyźniejsze użytki zielone (łąki i pastwiska III klasy bonitacyjnej) występują w południowej części Rzgowa i w dolinie Dopływu w Rzgowie. Łąki i pastwiska IV

³⁸ Na podstawie Mapy terenów zagrożonych hałasem w ciągu całej doby udostępnionej przez Serwis GODDKiA jako wms na portalu - <http://mapy.geoportel.gov.pl>

klasy bonitacyjnej, zajmujące największą powierzchnię, występują w dolinie rzeki Ner, Dopływu z Guzewa, Dopływu spod Wistkina, bezimiennego ciek w Bronisinie Dworskim oraz na terenie rozległego obniżenia na pograniczu Kalina - Grodziska i Kalinka - Rzgowa (dolina wód roztopowych). Najsłabsze i najmniej przydatne rolniczo użytki zielone V i VI klasy występują przede wszystkim w obrębie obniżenia w południowo - zachodniej części gminy (Czyżeminek, Prawda, Guzew) oraz w dolinie rzeki Ner i bezimiennego dopływu w Bronisinie Dworskim.

Zróznicowanie użytków rolnych na terenie gminy Rzgów pod względem sołectw i klasyfikacji bonitacji gruntowej przedstawia poniższa tabela.

KLASYFIKACJA UŻYTKÓW ROLNYCH	KLASA BONITACYJNA	POWIERZCHNIA W HEKTARACH WEDŁUG SOŁECTW														OGÓŁEM	
		STAROWA GÓRA	GRODZISKO	BRONISIN DWORSKI	HUTA WISKICKA	KALINO	ROMANÓW	KALINKO	GUZEW- BABICHY	PRAWDA	CZYŻEMINEK	GOSPODARZ	STARA GADKA	OGÓŁEM GMINA	MIASTO RZGÓW		
GRUNTY ORNE (R)	IIIa	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	14,91	0	14,91	122,68	137,59	
	IIIb	21,07	0	77,32	10,28	4,23	0	25,05	42,46	0	0	23,95	5,96	210,31	370,86	581,17	
	IVa	27,09	79,46	50,53	68,62	104,82	4,71	88,40	21,17	0	3,64	71,05	126,41	645,90	217,20	863,09	
	IVb	64,29	48,27	19,60	28,95	161,51	12,85	98,85	48,01	9,12	23,37	89,45	26,81	631,06	152,12	783,18	
	V	33,78	189,02	51,02	58,64	107,91	35,61	126,68	97,64	133,84	104,89	102,68	108,17	1149,88	133,65	1283,54	
	VI	12,89	38,48	14,88	18,72	50,82	135,38	40,95	58,50	27,88	83,37	55,94	21,66	559,47	22,61	582,08	
	VIz	0	0	0	0,00	0,00	12,03	0	0	0	0	0	0	12,03	0	12,03	
	OGÓŁEM	159,12	355,23	213,34	185,21	429,28	200,57	379,93	267,77	170,84	215,27	357,99	289,01	3223,57	1019,11	4242,68	
UŻYTKI ZIEŁONE	ŁAKI (Ł)	III	0	0	0	0	4,73	0	7,50	0	0	0	0	12,22	65,37	77,59	
		IV	0	48,79	33,18	14,31	74,98	0	78,98	9,94	0	18,78	2,17	29,14	310,26	58,21	368,47
		V	0	11,39	21,08	7,56	23,46	2,67	1,26	43,56	0	28,35	21,21	13,86	174,42	17,60	192,02
		VI	0	0	1,89	0,36	2,37	0	0,99	0,33	0,81	3,57	3,15	1,95	15,43	22,89	38,31
		OGÓŁEM	0	60,18	56,16	22,23	105,53	2,67	88,73	53,83	0,81	50,71	26,53	44,96	512,33	164,07	676,40
	PASTWISKA (Ps)	III	0	0	0,95	0	0,76	0	0	0	0	0	0,75	0	2,47	2,49	4,96
		IV	2,78	35,77	25,75	17,02	6,75	1,38	16,00	13,17	1,64	11,20	18,40	25,36	175,24	7,61	182,85
		V	1,35	5,67	1,78	11,60	4,87	12,28	8,16	31,43	74,95	40,07	32,25	4,83	229,24	2,95	232,18
		VI	0	0,23	0	0,05	0,32	0,33	0,40	2,42	1,66	1,31	1,60	0,99	9,30	0,28	9,58
		VIz	0	0	0	0	0	0,46	0	0	0	0	0	0	0,46	0	0,46
		OGÓŁEM	4,13	41,67	28,48	28,68	12,70	14,44	24,56	47,02	78,24	52,58	53,01	31,18	416,70	13,33	430,03
	OGÓŁEM	4,13	101,85	84,64	50,90	118,23	17,12	113,28	100,85	79,06	103,29	79,54	76,14	929,03	177,40	1106,43	
	UŻYTKI ROLNE																
	OGÓŁEM	163,25	457,08	297,98	236,12	547,52	217,69	493,21	368,62	249,89	318,56	437,53	365,15	4152,60	1196,51	5349,11	

Tabela nr 7. Powierzchnia poszczególnych klas użytków rolnych na terenie gminy Rzgów według podziału na sołectwa. Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej gminy Rzgów w skali 1:1 000.

Zróżnicowanie użytków zielonych na terenie gminy Rzgów z uwzględnieniem klas bonitacyjnych przedstawia tabela poniżej.

Klasyfikacja gruntu		Klasa bonitacyjna	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni gminy [%]
GRUNTY ORNE (R)		IIIa	137,59	2,07
		IIIb	581,17	8,76
		IVa	863,09	13,01
		IVb	783,18	11,81
		V	1283,54	19,35
		VI	582,08	8,78
		VIz	12,03	0,18
		OGÓŁEM	4242,68	63,97
UŻYTKI ZIELONE	ŁAKI (L)	III	77,59	1,17
		IV	368,47	5,56
		V	192,02	2,90
		VI	38,31	0,58
		OGÓŁEM	676,39	10,20
	PASTWISKA (Ps)	III	4,96	0,07
		IV	182,85	2,76
		V	232,18	3,50
		VI	9,58	0,14
		VIz	0,46	0,01
		OGÓŁEM	430,03	6,48
	UŻYTKI ZIELONE OGÓŁEM		1106,43	16,68
	LASY (Ls)	III	1	0,02
		IV	80,63	1,22
V		160,22	2,42	
VI		13,42	0,20	
		0,97	0,01	
OGÓŁEM		256,24	3,86	

Tabela nr 8. Zróżnicowanie użytków zielonych i procentowy udział poszczególnych klas bonitacyjnych w powierzchni gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej gminy Rzgów w skali 1:1 000.

I.4.5.2. struktura gospodarstw rolnych

Wyszczególnienie	Ilość	Stosunek procentowy
Gospodarstwa rolne ogółem	3799	100%
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych		
Do 0,5 ha	1986	52
Od 0,5 do mniej niż 1ha	501	13
Od 1 do mniej niż 1,5ha	314	8
Od 1,5 do mniej niż 2ha	227	6
Od 2 do mniej niż 3ha	245	6
Od 3 do mniej niż 5ha	298	7,5
Od 5 do mniej niż 7ha	117	3

Od 7 do mniej niż 10ha	66	2
Od 10 do mniej niż 15ha	34	1
Od 15 do mniej niż 20ha	3	0,5
Od 20 do mniej niż 30ha	3	0,5
Od 30 do mniej niż 50ha	0	0
Od 50 do mniej niż 100ha	0	0
100ha i więcej	5	0,5

Tabela nr 9. Struktura gospodarstw w gminie Rzgów w roku 2015³⁹. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Struktura gospodarstw rolnych na terenie gminy wskazuje duże rozdrobnienie rolnictwa. Duży udział małych i bardzo małych gospodarstw nie stanowi bazy do rozwoju wielko powierzchniowego rolnictwa. Możliwe jest natomiast organizowanie się rolników w spółdzielnie, które będą mogły wykazać się większym arealem. W poniższych tabelach wskazane jest jak kształtuje się sytuacja rolnictwa w poszczególnych wsiach.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	629
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	582
Od 1 do mniej niż 5ha	41
Od 5 do mniej niż 10ha	3
Od 10 do mniej niż 100ha	0
100ha i więcej	3

Tabela nr 10. Struktura gospodarstw w sołectwie Starowa Góra w roku 2015⁴⁰. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	1063
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	753
Od 1 do mniej niż 5ha	270
Od 5 do mniej niż 10ha	31
Od 10 do mniej niż 100ha	7
100ha i więcej	2

Tabela nr 11. Struktura gospodarstw w sołectwie Rzgów w roku 2015⁴¹. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	295
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	179
Od 1 do mniej niż 5ha	102
Od 5 do mniej niż 10ha	13
Od 10 do mniej niż 100ha	1
100ha i więcej	0

³⁹ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁴⁰ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁴¹ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Tabela nr 12. Struktura gospodarstw w sołectwie Stara Gadka w roku 2015⁴². Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	187
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	103
Od 1 do mniej niż 5ha	67
Od 5 do mniej niż 10ha	16
Od 10 do mniej niż 100ha	1
100ha i więcej	0

Tabela nr 13. Struktura gospodarstw w sołectwie Bronisin Dworski w roku 2015⁴³. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	203
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	126
Od 1 do mniej niż 5ha	66
Od 5 do mniej niż 10ha	8
Od 10 do mniej niż 100ha	3
100ha i więcej	0

Tabela nr 14. Struktura gospodarstw w sołectwie Czyżeminek w roku 2015⁴⁴. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	218
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	126
Od 1 do mniej niż 5ha	82
Od 5 do mniej niż 10ha	8
Od 10 do mniej niż 100ha	2
100ha i więcej	0

Tabela nr 15. Struktura gospodarstw w sołectwie Gosparcz w roku 2015⁴⁵. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	266
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	153
Od 1 do mniej niż 5ha	88
Od 5 do mniej niż 10ha	20
Od 10 do mniej niż 100ha	5
100ha i więcej	0

⁴² Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁴³ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁴⁴ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁴⁵ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Tabela nr 16. Struktura gospodarstw w sołectwie Grodzisko w roku 2015⁴⁶. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	196
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	107
Od 1 do mniej niż 5ha	81
Od 5 do mniej niż 10ha	7
Od 10 do mniej niż 100ha	1
100ha i więcej	0

Tabela nr 17. Struktura gospodarstw w sołectwie Guzew w roku 2015⁴⁷. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	108
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	42
Od 1 do mniej niż 5ha	56
Od 5 do mniej niż 10ha	9
Od 10 do mniej niż 100ha	1
100ha i więcej	0

Tabela nr 18. Struktura gospodarstw w sołectwie Huta - Tadzim w roku 2015⁴⁸. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	199
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	81
Od 1 do mniej niż 5ha	80
Od 5 do mniej niż 10ha	28
Od 10 do mniej niż 100ha	10
100ha i więcej	0

Tabela nr 19. Struktura gospodarstw w sołectwie Kalinko w roku 2015⁴⁹. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	149
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	56
Od 1 do mniej niż 5ha	60
Od 5 do mniej niż 10ha	28
Od 10 do mniej niż 100ha	5
100ha i więcej	0

⁴⁶ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁴⁷ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁴⁸ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁴⁹ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Tabela nr 20. Struktura gospodarstw w sołectwie Kalino w roku 2015⁵⁰. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	155
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	98
Od 1 do mniej niż 5ha	49
Od 5 do mniej niż 10ha	7
Od 10 do mniej niż 100ha	1
100ha i więcej	0

Tabela nr 21. Struktura gospodarstw w sołectwie Prawda w roku 2015⁵¹. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Wyszczególnienie	Ilość
Gospodarstwa rolne ogółem	102
Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	
do mniej niż 1ha	53
Od 1 do mniej niż 5ha	42
Od 5 do mniej niż 10ha	5
Od 10 do mniej niż 100ha	2
100ha i więcej	0

Tabela nr 22. Struktura gospodarstw w sołectwie Romanów w roku 2015⁵². Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

W gminie Rzgów struktura obszarowa gospodarstw jest niekorzystna. Największą grupę stanowią gospodarstwa o najmniejszej powierzchni. Prawie 32% ogółu, stanowią gospodarstwa o powierzchni do 1ha. Struktura jest nieco zachwiana przez wykorzystywanie terenów rolniczych na funkcje inne niż rolnicze. Przykładem jest tu sołectwo Starowa Góra, gdzie zgodnie z danymi z Urzędu Miejskiego w Rzgowie zlokalizowanych jest 629 gospodarstw rolnych, z czego 582 stanowią gospodarstwa małe do 1ha.

Struktura wielkości gospodarstw rolnych w gminie Rzgów, jest potwierdzeniem, że gmina Rzgów nie jest gminą rolniczą, a gospodarstwa rolne mają marginalne znaczenie. Naturalnie są obszary, gdzie rolnictwo jest dominującą gałęzią gospodarki. Najbardziej adekwatnym odniesieniem w zakresie faktycznego użytkowania gruntów jest wizja lokalna, oraz analiza stanu istniejącego.

Duże znaczenie w rolnictwie gminy Rzgów mają gospodarstwa ogrodnicze. Brak jest danych liczbowych, które potwierdzałyby powyższe stwierdzenie. Można jedynie to ocenić po faktycznym użytkowaniu terenów rolniczych. Wiodącą formą jest nadal uprawa rolna. Marginalne znaczenie ma hodowla i chów zwierząt użytkowych. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa obszary gdzie znajdują się fermy kur niosek: w Prawdzie oraz w Bronisinie Dworskim. Pozostałe obiekty znajdują się w istniejących zabudowaniach zagrodowych, jako uzupełnienie uprawy gruntowej.

I.4.5.3. Wyłączenia użytków rolnych

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁵³ grunty użytków rolnych I – III klasy bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i mineralnego, występujące w obrębie

⁵⁰ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁵¹ Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁵² Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

⁵³ Dz. U. z 2013, poz. 1205 z późniejszymi zmianami

terenów wiejskich gminy są chronione prawem przed przeznaczaniem ich na cele nierolnicze. Powyższe grunty występujące w granicach administracyjnych miasta nie podlegają już takiej ochronie. Zaleca się jednak bezwzględnie ich ochronę przed zmianą użytkowania, gdyż posiadają wysoką wartość użytkową i powinny być wykorzystywane do rozwoju produkcji rolnej, szczególnie warzywnictwa i sadownictwa.

Część gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I - III na terenie gminy Rzgów została jednak już przeznaczona na cele nierolnicze na podstawie obowiązującego prawa miejscowego.

Sołectwo	Ogólna powierzchnia użytków rolnych klas I-III [m ²]	Użytki rolne klas I-III wyłączone z produkcji rolniczej		Zainwestowanie użytków rolnych klas I-III wyłączonych z produkcji rolniczej	
		Powierzchnia [m ²]	Udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych klas I-III [%]	Powierzchnia [m ²]	Udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych klas I-III wyłączonych z produkcji rolniczej [%]
Starowa Góra	210657	210657	100,00	37543	17,82
Grodzisko	0	0	---	0-	---
Bronisin Dworski	782728	208431	26,63	36737	17,63
Huta Wiskicka	102815	16454	16,00	698	4,24
Kalino	97113	7503	7,73	3261	43,46
Romanów	0	0	0,00	0	---
Kalinko	325433	56771	17,44	14993	26,41
Guzew-Babichy	424557	115055	27,10	3398	2,95
Prawda	0	0	---	0	---
Czyżeminek	0	0	---	0	---
Gospodarz	396163	143769	36,29	0	---
Stara Gadka	59634	38333	64,28	8449	22,04
Ogółem	2399100	796973	33,22	105080	13,18

Tabela nr 23. Wyłączenia rolnicze na terenie gminy Rzgów oraz ich konsumpcja. Źródło: opracowanie własne

Jak obrazuje powyższa tabela ok. 33% pokrywy glebowej gminy chronionej prawnie przed zmianą przeznaczenia na inne cele niż rolnicze (użytki rolne klas I-III) została wyłączona z produkcji rolniczej i przeznaczona pod zainwestowanie. Proces wyłączeń rolniczych z bardzo różną intensyfikacją przebiega w poszczególnych sołectwach. Na uwagę zasługuje fakt, iż z produkcji rolniczej w Starowej Gorze zostały wyłączone wszystkie użytki rolne klas I-III, gdy w Kalinie zaledwie ok. 8% ich powierzchni.

Analizując tabelę warto zauważyć, iż proces wyłączeń rolniczych jest nie adekwatny do realnego zapotrzebowania, bowiem zaledwie 13,2% powierzchni użytków rolnych klas I-III przeznaczonych na cele nierolnicze została faktycznie skonsumowana – zabudowana.

I.4.5.4. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Warunki glebowe gminy są dość korzystne. Syntetyczny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg. punktacji J.U.N.G. średnio dla gminy wynosi 62,2 pkt. (średnio dla województwa 59,4 pkt.).

I.4.6. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

I.4.6.1. Leśna wartość gleb

Na terenie gminy Rzgów wg stanu na dzień 04.05.2015 r. ogólna powierzchnia lasów wynosiła 274 ha, co daje bardzo niski wskaźnik lesistości zaledwie na poziomie 4,2%. Uwzględniając ich strukturę własności, są to przede wszystkim lasy prywatne – łącznie 243 ha, będące własnością osób fizycznych (132 ha) i wspólnot gruntowych (111 ha). Ok. 5 ha lasów stanowi mienie gminne pozostające w zarządzie Państwowego Funduszu

Ziemi. Lasy będące własnością Skarbu Państwa łącznie zajmują powierzchnię zaledwie 26 ha, z czego 19 ha pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe.

Zróżnicowanie gruntów leśnych na terenie gminy Rzgów z uwzględnieniem klas bonitacyjnych przedstawia tabela poniżej.

Klasyfikacja gruntu	Klasa bonitacyjna	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni gminy [%]
LASY (Ls)	III	1	0,02
	IV	80,63	1,22
	V	160,22	2,42
	VI	13,42	0,20
		0,97	0,01
	OGÓŁEM	256,24	3,86

Tabela nr 24. Zróżnicowanie gruntów leśnych i procentowy udział poszczególnych klas bonitacyjnych w powierzchni gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej gminy Rzgów w skali 1:1 000.

I.4.6.2. Wyłączenia użytków leśnych

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁵⁴ grunty leśne bez względu na klasę i położenie administracyjne chronione są prawem przed zmianą ich użytkowania i wyłączeniem ich z produkcji leśnej.

Część gruntów leśnych została przeznaczona na cele nieleśne na podstawie obowiązującego prawa miejscowego. Tym samym została ona wyłączona z produkcji leśnej na korzyść terenów zabudowy i komunikacyjne. Obrazuje to poniższa tabela.

Sołectwo	Powierzchnia gruntów leśnych przeznaczona na cele nie leśne [m ²]
Starowa Góra	0
Grodzisko	0
Bronisin Dworski	4949
Huta Wiskicka	10561
Kalino	187
Romanów	43715
Kalinko	960
Guzew-Babichy	14207
Prawda	7702
Czyżeminek	5828
Gospodarz	1168
Stara Gadka	0
Ogółem gmina	89277
Ogółem miasto	15478
Ogółem	104755

Tabela nr 25. Wyłączenia leśne na terenie gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne

⁵⁴ Dz. U. z 2013, poz. 1205 z późniejszymi zmianami

I.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

I.5.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Występowanie powodzi jest uwarunkowane okresowym i gwałtownym zwiększeniem zasilania rzek opadami atmosferycznymi lub wodą roztopową. Wielkość zagrożenia powodziowego jest uwarunkowana m.in. rzeźbą terenu, możliwościami retencyjnymi zlewni, zatrzymywaniem wody w zbiornikach zaporowych, stopniem zalesienia, istnieniem budowli hydrotechnicznych typu: rów melioracyjny, próg, kanał, mogących służyć jako urządzenia retencyjne oraz występowaniem starorzeczy, mokradeł i bagien.

Regulacja rzek zmniejsza ich naturalną retencyjność, co skutkuje przyspieszonym odpływem wód z górnych odcinków i przyczynia się do powstania zagrożenia powodziowego.

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

Wszystkie wody płynące na terenie gminy mają charakter nizinny. Charakteryzują się krótkotrwałymi wezbraniem tylko w okresach nasilenia opadów, długotrwałymi stanami niskimi i niedużymi przepływami średnimi. Najwyższe stany i wezbrania powodziowe odnotowuje się w miesiącach letnich – głównie w lipcu.

W chwili obecnej sposobem opisu zagrożenia powodziowego są mapy przedstawiające zasięgi zagrożenia i ryzyka powodziowego sporządzane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Na terenie gminy Rzgów w myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Ner. Warto podkreślić, iż zostało ono uwzględnione już w prawie miejscowym sporządzonym dla całego obszaru gminy – uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r., która wprowadziła zakaz realizacji wszelkiej zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od linii brzegowej, jednak nie bliżej niż przy granicy stref ochrony dolin rzecznych wyznaczonych w prawie miejscowym.

W sporządzonej w 2011 r. „*Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego*” (grudzień 2011 r.) rzeka Ner została zakwalifikowana do sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w I etapie planistycznym. Dlatego też w związku z powyższym oraz w związku z realizacją obowiązku ustalonego przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego dla rzeki Ner zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.

Mapy zagrożenia powodziowego zostały sporządzone dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczonych dla rzek, dla których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub wystąpienie tego ryzyka jest prawdopodobne. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla planowania przestrzennego na obszarze zagrożenia powodziowego lub dla innych działań mających na celu ograniczanie ryzyka powodziowego.

Sporządzone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego są dokumentem administracyjnym (dokumentem planistycznym). Obowiązują one od momentu przekazania w/w opracowań organom administracji - w tym przypadku gminie Rzgów. Zatem rzeka Ner posiada mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, które obowiązują od kwietnia 2015 r. Na mapach zagrożenia powodziowego zostały wyznaczone zasięgi:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i 10 lat są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Najważniejszym skutkiem prawnym przekazania map jest obowiązek uwzględniania danych w nich zawartych w różnego rodzaju dokumentach planistycznych z zakresu zagospodarowania przestrzennego, m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie materiałów sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują po obu stronach rzeki Ner na całym jej biegu w granicach administracyjnych gminy.

W stanie istniejącym w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią istnieje jedynie:

- północny fragment zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w mieście Rzgów przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 714 i drogi gminnej nr 106490E;
- wschodni fragment zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w parku w Gospodarzu.

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - **zalew wodą o średnim (raz na 100 lat) i wysokim (raz na 10 lat) prawdopodobieństwie wystąpienia** w sposób graficzny przedstawiono na rysunku Uwarunkowania rozwoju gminy i Kierunki rozwoju.

Ponadto, ze względu na obowiązek uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w Studium również w sposób graficzny został uwzględniony **zasięg obszarów o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat)**. W stanie istniejącym w ich zasięgu, prócz zabudowy wyżej wyartykułowanej, zlokalizowany jest jedynie południowy fragment zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zlokalizowany w mieście Rzgów przy drodze gminnej nr 106461E.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w Studium nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych.

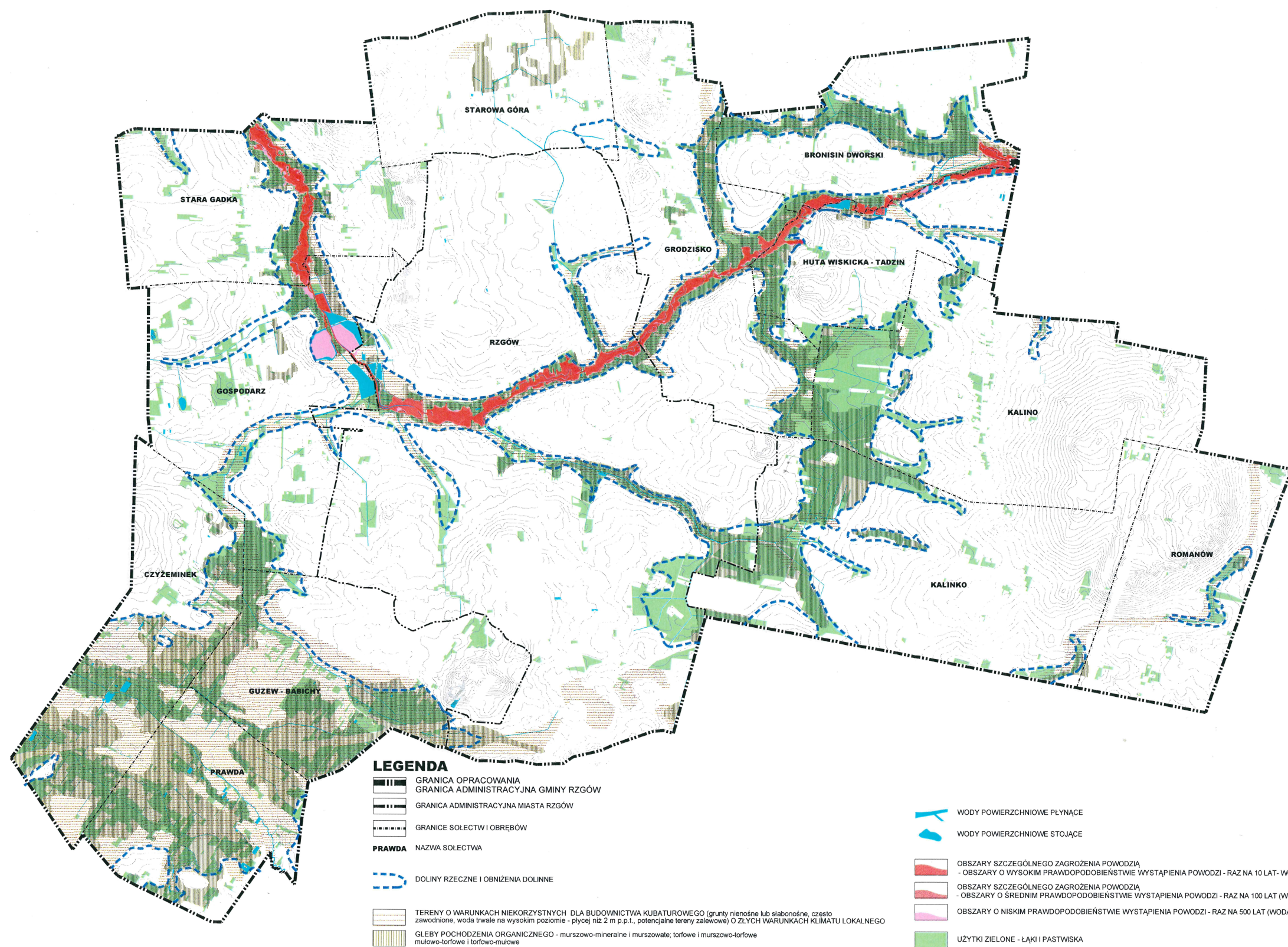
Wskazanie obszarów zagrożonych powodzią (jedno z zadań Studium) umożliwia władzom samorządowym odpowiednie działania i planowanie, które nie będzie sprzeczne z potrzebami gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

Dla rzeki Dobrzyńki przepływającej przez południowo-zachodnią część gminy dotychczas nie zostały sporządzone opracowania mające służyć ochronie powodziowej (mapy zagrożenia powodziowego). Nie mniej jednak w zasięgu dolin rzecznych oraz obniżen dolinnych występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku. Mogą też one lokalnie i okresowo stanowić poważne zagrożenie powodziowe.

Dla potrzeb Studium dokonano syntezy z zakresu zasięgu dolin i obniżen dolinnych w oparciu o następujące uwarunkowania przyrodnicze:

- ukształtowanie terenu – przebieg poziomic (w oparciu o mapę topograficzną);
- istniejące wody powierzchniowe płynące i stojące;
- obszary, na których występuje prawdopodobieństwo powodzi – niskie, średnie, wysokie;
- obszary o warunkach gruntowo-wodnych niekorzystnych dla budownictwa – rejon: piasków, żwirów i mułków rozlewiskowo – jeziornych; piasków, żwirów i mułków rzecznych; namułów; torfów;
- gleby wykształcone na podglebiu organicznym – mułowo – torfowe, torfowo - mułowe, murszowo – mineralne, murszowate, torfowe, murszowo – torfowe;
- użytki zielone – łąki i pastwiska.

Graficznie zostało to zobrazowane na schemacie poniżej - ***Zasięg dolin i obniżen dolinnych wyznaczony w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze z zakresu: ukształtowania terenu, istniejących wód powierzchniowych, zagrożenia powodziowego, niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, gleb organicznych, użytków zielonych.***



Rysunek nr 5. Zasięg dolin i obniżeń dolinnych wyznaczony w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze z zakresu: ukształtowania terenu, istniejących wód powierzchniowych, zagrożenia powodziowego, niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, gleb organicznych, użytków zielonych.

W stanie istniejącym występuje kolizyjne zainwestowanie w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 1233E i drogi gminnej nr 106456E w dolinie Neru w Bronisinie Dworskim;
- zabudowa zagrodowa przy drodze gminnej nr 106454E w dolinie Neru Bronisinie Dworskim;
- zabudowa usługowa przy drodze powiatowej nr 1233E w Bronisinie Dworskim;
- zabudowa zagrodowa przy skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 1233E i drogi gminnej nr 106430E w dolinie Neru w Hucie Wiskickiej;
- zabudowa zagrodowa przy drodze gminnej nr 106402E w Grodzisku;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w odległości ok. 50 m na północ od drogi wojewódzkiej nr 714 w dolinie Neru w Grodzisku
- zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna przy drodze powiatowej nr 1941E w Grodzisku;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy drodze gminnej nr 106539E w Starowej Górze;
- zabudowa zagrodowa i produkcyjna przy drodze gminnej nr 106407 w Kalinku;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa przy skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 2909E i drogi gminnej nr 106407 w Kalinku;
- zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna przy drodze powiatowej Nr 2909E w Kalinku;
- składowisko odpadów w mieście Rzgów;
- zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna przy drodze gminnej nr 106461E w dolinie Neru w mieście Rzgów;
- zabudowa produkcyjna i usługowa przy drodze powiatowej nr 2942E w dolinie Neru w mieście Rzgów;
- zabudowa usługowa przy drodze krajowej nr 1 w dolinie Neru w mieście Rzgów;
- zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna przy skrzyżowaniu dróg gminnych nr 106473E i 106498E w dolinie Neru w mieście Rzgów;
- zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa przy drodze krajowej nr 71 w dolinie Neru w mieście Rzgów;
- zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 714 i drogi gminnej nr 106490E w mieście Rzgów;
- zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna na odcinku pomiędzy droga wojewódzką nr 714 i droga powiatową nr 2942E w mieście Rzgów;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa przy drodze powiatowej nr 2942E w mieście Rzgów;
- zabudowa usługowa i produkcyjna przy drodze gminnej nr 106481E w mieście Rzgów;
- zabudowa usługowa przy drodze powiatowej nr 2916E w Gospodarzu
- zabudowa zagrodowa przy stawach w Gospodarzu w dolinie Neru;
- zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa przy drodze krajowej Nr 71 w Gospodarzu;
- zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa przy drodze powiatowej nr 1195E w Starej Gadce;
- niemalże cała zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa i produkcyjna przy drogach gminnych nr: 106409, 106440, 106442, 106438 i drodze powiatowej nr 3303E w Czyżeminku;
- niemalże cała zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, usługowa przy drodze powiatowej nr 29163E i drodze gminnej w Prawdzie;
- zabudowa letniskowa przy drodze gminnej nr 106445E w Prawdzie
- niemalże cała zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa i usługowa przy drodze gminnej nr 106410E i 106424E w Guzewie;
- zabudowa usługowa przy drodze powiatowej nr 2916E w Guzewie;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy drodze gminnej nr 106559E w Guzewie.

Ponadto należy podkreślić, iż obowiązujące prawo miejscowe w wielu miejscach dopuszcza możliwość poszerzania strefy urbanizacji w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych.

Zasięg dolin rzecznych i obniżeń dolinnych na terenie gminy Rzgów został graficznie pokazany na rysunku – **Uwarunkowania rozwoju gminy.**

I.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

I.6.1. URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH

Obecność w podłożu gruntów nieprzepuszczalnych i półprzepuszczalnych powoduje lokalnie występowanie niekorzystnych stosunków wodnych dla gospodarki rolnej. Warunki naturalne objawiają się nadmiernym uwilgotnieniem warstw gruntów przypowierzchniowych. Charakterystyczne jest również występowanie na różnych głębokościach nieciągłych poziomów wód w soczewkach śródglinowych lub na wkładkach mułkowych oraz stagnacja wód na powierzchni. Niewłaściwe stosunki wodne wymagają regulacji stosunków wodnych dla potrzeb rolniczego użytkowania gleb. Konsekwencją tych potrzeb były przeprowadzone w XX wieku działania melioracji wodnych.

Na obszarze gminy i miasta Rzgów bardzo licznie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, tj.: rowy i drenowania.

Na terenie gminy Rzgów zostało dotychczas zdrenowane ok. 1621 ha gruntów, z tymże należy zaznaczyć, iż podziemny drenaż nie jest rozłożony równomiernie na całej jej powierzchni. Sieć drenarska występuje przede wszystkim w mieście Rzgów (ponad połowa całej zmeliorowanej powierzchni) oraz na zróżnicowanych powierzchniowo obszarach w obrębie geodezyjnym Guzew – Babichy, Starowa Góra, Huta Wiskicka – Tadzín, Gospodarz i Czyżeminek (tabela poniżej).

Nazwa obrębu geodezyjnego	Numer obrębu geodezyjnego	Powierzchnia zmeliorowana [m ²]	Udział [%]
Bronisin Dworski	2	---	---
Czyżeminek	3	611482	3,77
Gospodarz	4	1033075	6,37
Grodzisko	5	---	---
Guzew-Babichy	6	2528067	15,60
Huta Wiskicka - Tadzín	7	---	---
Kalinko	8	1268871	7,83
Kalino	9	---	---
Prawda	10	---	---
Romanów	11	---	---
Stara Gadka	13	---	---
Starowa Góra	14	2200505	13,58
Miasto Rzgów	12	8565697	52,85
Ogółem Gmina		7642000	47,15
Ogółem Miasto		8565697	52,85
OGÓŁEM		16207697	100

Tabela nr 26 Drenowania na terenie gminy Rzgów według obrębów geodezyjnych Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. Terenowy Inspektorat w Łodzi

Konsekwencją prac melioracyjnych jest obniżenie się pierwszego poziomu wód gruntowych oraz przesuszenie tych obszarów w okresie letnim.

Założone podziemne systemy sieci drenarskich nadmiar wody z gruntu odprowadzają do tzw. kolektorów zbiorczych – rowów melioracyjnych. Na terenie gminy Rzgów całkowita długość rowów melioracyjnych pozostających w ewidencji właściwego zarządu melioracji i urządzeń wodnych wynosi ok. 60 km.

Nazwa obrębu geodezyjnego	Nr obrębu geodezyjnego	Długość rowów melioracyjnych [m]
Bronisin Dworski	2	3367

Czyżeminek	3	8693
Gospodarz	4	8371
Grodzisko	5	3588
Guzew - Babichy	6	5099
Huta Wiskicka - Tadzín	7	2328
Kalinko	8	5754
Kalino	9	1774
Prawda	10	6968
Romanów	11	---
Stara Gadka	13	247
Starowa Góra	14	3573
M. Rzgów	12	10183
Ogółem Gmina		49762
Ogółem Miasto		10183
OGÓŁEM		59945

Tabela nr 27 Rowy melioracyjne na terenie gminy Rzgów według obrębów geodezyjnych Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. Terenowy Inspektorat w Łodzi

Analizując powyższą tabelę można zauważyć znaczącą dysproporcję pomiędzy długością rowów melioracyjnych w poszczególnych obrębach geodezyjnych. Przede wszystkim odwadniają one południowo-zachodnią i zachodnią część gminy. Są one również ważnym odbiornikiem wód powierzchniowych w obrębie miasta Rzgów. Brak rowów melioracyjnych występuje jedynie na południowo-wschodnich krańcach gminy, w obrębie Romanów.

Urządzenia melioracji wodnych stanowią bardzo poważną przeszkodę dla budownictwa kubaturowego. Ich przerwanie dla potrzeb zabudowy może powodować potencjalnie nieustanne podsiąkanie i podtapianie fundamentów budynków. Generalnie wymagana jest ochrona sieci drenarskiej przed zniszczeniem.

W przypadku konieczności zabudowy należy ograniczać kolizje poprzez właściwe przełożenie sieci lub bezkonfliktowe zaprojektowanie przyszłych inwestycji.

I.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy i miasta Rzgów nie występują udokumentowane obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym udokumentowane obszary osuwania się mas ziemnych.

Mało urozmaicona, monotonna, niemal płaska powierzchnia gminy Rzgów, powoduje że nie stwarza ona zagrożeń erozyjnych. Potencjalne zjawiska geodynamiczne mogą wystąpić na obszarach o nachyleniu powierzchni przekraczającym 5% (m.in. skarpy, pagórki morenowe i kemowe, wydmy).

I.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

I.8.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Występowanie surowców mineralnych zależy od budowy geologicznej regionu. Rejon gminy Rzgów jest zasobny w kopaliny pospolite przydatne do lokalnych potrzeb budowlanych i drogowych. Obszar gminy został przebadany pod kątem jej zasobności w surowce i zostało wytypowanych pięć obszarów jako obszarów perspektywicznych występowania surowców – po jednym w Gospodarzu, Romanowie i Kalinie oraz dwa w Kalinku. Zostały one zobrazowane na rysunku pt. *Uwarunkowania rozwoju gminy*.

Surowce naturalne gminy mające lokalne znaczenie gospodarcze to pospolicie występujące surowce skalne,

okruchowe – piaski. Na terenie gminy występują liczne udokumentowane złoża kopalin, szczególnie w południowo-wschodniej części gminy – głównie Romanów, co obrazuje poniższa tabela.

L.p.	Nazwa złoże	Położenie złoże	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoże [m]	Zatwierdzone zasoby geologiczne	Zatwierdzone zasoby przemysłowe
ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE NIEEKSPLOATOWANE										
1.	Gospodarz	---	surowce ilaste ceramiki budowlanej - glina	eksploatacja złoże zaniechana	36,72	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,80	1 787,7 tys.m ³ w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 23.06.1978 (KZK/012/S/3991/79)	brak
								miąższość złoże – 5,80		
								głębokość spagu – 6,60		
2.	Kalinko VI	Kalinko; dz. nr 329/1	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	2,75	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,90	663,08 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2012 (RŚV.7427.2.36.2013.KK)	brak
								miąższość złoże – 14,10		
								głębokość spagu – 15,00		
3.	Romanów IV	---	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	1,10	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,60	152,294 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2009 (RGRiOŚ.7513-9/2010)	brak
								miąższość złoże – 8,10		
								głębokość spagu – 8,80		
4.	Romanów XII	Romanów; dz. nr 146/5	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	1,18	odkrywkowy	---	grubość nadkładu – 0,90	214,32 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2011 (RGRiOŚ.6528.2.12.2012.IL)	brak
								miąższość złoże – 10,10		
								głębokość spagu – 11,00		
5.	Romanów XIII	Romanów; dz. nr: 89/43, 91/5	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	1,03	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,90	294,10 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2013	brak
								miąższość złoże –		

L.p.	Nazwa złoże	Położenie złoże	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoże [m]	Zatwierdzone zasoby geologiczne	Zatwierdzone zasoby przemysłowe
								17,30	(RGRiOŚ.6528.2.3.2014.IL)	
								głębokość spagu – 18,30		
6.	Romanów XIV	Romanów; dz. nr: 96/14, 96/16	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	0,67	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,50	209,80 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2013 (RGRiOŚ.6528.2.4.2014.IL)	brak
							miąższość złoże – 18,50			
							głębokość spagu – 19,00			
7.	Romanów XV	Romanów; dz. nr 89/41	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	0,96	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,90	280,47 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2014 (RGRiOŚ.6528.2.1.2015.IL)	brak
							miąższość złoże – 17,30			
							głębokość spagu – 18,20			
8.	Romanów XVI	Romanów; dz. nr: 132/8, 133/8, 134/10, 135/8	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	1,81	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 1,00	426,68 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2013 (RGRiOŚ.6528.2.7.2014.IL)	brak
							miąższość złoże – 13,90			
							głębokość spagu – 14,90			
ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE EKSPLOATOWANE										
1.	Kalinko III	Kalinko; dz. nr: 290/1, 293/1, 294/1	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane	2,05	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 3,00	236,19 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2010 (ROV.7427.49.2011.KK)	236,19 tys. ton w kat. C1- wg stanu na 31.12.2010 (ROV.7422.2.114.20 11.KK)
							miąższość złoże – 12,00			
							głębokość spagu – 15,00			

L.p.	Nazwa złoza	Położenie złoza	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoza [m]	Zatwierdzone zasoby geologiczne	Zatwierdzone zasoby przemysłowe
2.	Kalinko V	Kalinko; dz. nr: 681, 682	kruszywa naturalne – piasek ze żwirem	złoże zagospodarowane	1,72	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,60	44,61 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2011 (RGRiOŚ.6528.2.7.2012.IL)	brak
								miąższość złoza – 3,60		
								głębokość spągu – 4,40		
3.	Kalino	Kalino; dz. nr: 380/1, od 381 do 389, 390/1, od 391 do 395, 397, 398	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane	9,75	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 1,70	2 205,6 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2014 (RŚV.7427.2.7.2015.KK)	2 205,6 tys. ton w kat. C1 - wg stanu na 31.12.2013 (RŚV.7422.60.2014. KK)
								miąższość złoza – 13,90		
								głębokość spągu – ---		
4.	Romanów dz. 61/2, 62/2	Romanów; dz. nr: 61/2, 62/2	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane	1,94	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,03	402,876 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.01.2015 (RGRiOŚ.6528.2.6.2015.IL)	brak
								miąższość złoza – 9,60		
								głębokość spągu – 10,00		
5.	Romanów I	Romanów; dz. nr 147/3	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane	1,22	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,50	87,93 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2007 (RGRiOŚ.7513-02/08)	brak
								miąższość złoza – 8,10		
								głębokość spągu – ---		
6.	Romanów V	Romanów; dz. nr: 142/5, 143/5	kruszywa naturalne - piasek	złoże eksploatowane okresowo	1,17	odkrywkowy	wodny	grubość nadkładu – 0,70	158,92 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 30.06.2013 (RŚV.7427.2.59.2013.KK)	158,92 tys. ton w kat. C1- wg stanu na 30.06.2013 (RŚV.7422.207.2013.
								miąższość złoza – 9,30		

L.p.	Nazwa złoże	Położenie złoże	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Powierzchnia [ha]	Przewidywany sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoże [m]	Zatwierdzone zasoby geologiczne	Zatwierdzone zasoby przemysłowe
								głębokość spagu – 10,00		KK)
7.	Romanów VIII	Romanów; dz. nr 144/5	kruszywa naturalne - piasek	złoże eksploatowane okresowo	2,00	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 1,30 miąższość złoże – 10,70 głębokość spagu – 12,00	278,77 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2010 (RGRiOŚ. 6528.9.2011.IL)	278,77 tys. ton w kat. C1
8.	Romanów XI	Romanów; dz. nr 145/5	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	1,14	odkrywkowy	nie ustalony	grubość nadkładu – 1,10 miąższość złoże – 10,90 głębokość spagu – ---	224,14 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2011 (RGRiOŚ. 6528.2.10.2012.IL)	224,14 tys. ton w kat. C1
9.	Rzgów	Rzgów; dz. nr 1691/4	kruszywa naturalne - piasek	złoże eksploatowane okresowo	1,01	odkrywkowy	brak danych	grubość nadkładu – 0,20 miąższość złoże – 4,70 głębokość spagu – 4,80	72,15 tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2011 (ROV7427.2.120.2012 .KK)	brak

Tabela nr 28 Wykaz złóż udokumentowanych na terenie gminy Rzgów (stan na maj 2015 r.) Źródło: opracowanie własne na podstawie Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://geportal.pgi.gov.pl/midas-web> - dostęp na maj 2015 r.)

O powszechnym występowaniu kopalin użytecznych świadczy szereg wcześniej udokumentowanych złóż całkowicie wyeksploatowanych i zrehabilitowanych głównie w kierunku rolnym:

- GADKA STARA,
- KONSTANTYNA,
- BABICHY,
- HUTA WISKICKA – w obrębie działki nr ewid. 104 o powierzchni 0,3 ha,
- RZGÓW - KALINKO⁵⁵,
- ROMANÓW I - część działki o nr ewid. 147/5 o powierzchni 0,2 ha,
- ROMANÓW II - działka nr ewid. 44,
- KALINKO I – w obrębie działki o nr ewid. 310/1 na powierzchni 0,36 ha i działki nr ewid. 311/1 na powierzchni 0,81 ha,
- KALINKO V – w obrębie działki o nr ewid. 681 na powierzchni 0,78 ha i działki nr ewid. 682 na powierzchni 0,52 ha.

Ponadto w chwili obecnej na terenie gminy Rzgów są złoża, które są w trakcie przeprowadzania procesu rekultywacji:

- BABICHY III – położone w obrębie działek o nr ewid. 409, 410, 411, 412/2, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2 na obszarze o łącznej powierzchni 3,55 ha; rekultywacja poprzez wypełnienie wyrobiska odpadami innymi niż niebezpieczne,
- KALINKO II – położone na części działki o nr ewid. 311/1 na powierzchni 1,12 ha; rekultywacja kierunku rolnym.

I.8.2. UDOKUMENTOWANE ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

I.8.2.1. Udokumentowane ujęcia wód podziemnych

Na terenie gminy Rzgów znaczenie użytkowe mają wody podziemne zawarte w osadach wieku górnokredowego i czwartorzędowego - występują dwa użytkowe poziomy wodonośne:

- górnokredowy w ośrodku szczelinowym i szczelinowo-porowym, gdzie szczelinowatość maleje wraz z głębokością związany jest z utworami szczelinowymi wykształconymi przede wszystkim w postaci serii węglanowej, tj. margli, wapieni, piaskowców wapnistych i gezowych; są to wody o napiętym zwierciadle wody i zmiennym ciśnieniu; poziom ten na terenie gminy jest eksploatowany przez ujęcie wodociągowe w Rzgowie, gdzie został nawiercony na głębokościach ok. 140m; na części obszaru gminy stanowi równorzędny poziom wodonośny; zasilane przez nadległy czwartorzędowy poziom wodonośny;
- czwartorzędowy w ośrodku porowym w osadach piaszczysto – żwirowych, w obrębie którego można wyróżnić dwie (lokalnie trzy) warstwy wodonośne:
 - I warstwa wodonośna - wody gruntowe związane z piaskami przypowierzchniowymi, występują w obrębie dna dolin; cechuje się swobodnym zwierciadłem wody;
 - II warstwa wodonośna (międzyglinowa) - są to wody najczęściej o napiętym zwierciadle wody ujmowanym na głębokości 30-60 m p.p.t. spod pierwszych glin zwałowych lub z soczewek śródglinowych (Gospodarz, Kalino, Czyżeminek, Romanów);
 - III warstwa wodonośna (podglinowa) – są to wody o napiętym zwierciadle wody zalegające i ujmowane ze znacznych głębokości – ponad 100 m p.p.t. (Grodzisko).

Czwartorzędowy poziom wodonośny jest podstawowym poziomem wodonośnym w gminie. Ujmowany jest on przez większość wodociągów oraz obiekty usługowe, produkcyjne, gospodarstwa niezwodociągowane i rolnictwo.

Na terenie gminy Rzgów bardzo licznie występują ujęcia wód podziemnych, które posiadają zatwierdzone zasoby w kategorii „B”. Udokumentowane ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Rzgów o dużych zasobach obrazuje poniższa tabela.

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

⁵⁵ Wyrobisko powstałe w wyniku eksploatacji złoża Rzgów – Kalinko zostało wykorzystane do poszerzenia gminnego składowiska odpadów

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max wydajność studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodno – prawnego [m³/h]	Ilość otworów	Stratygrafia (Q – czwartorzęd K ₃ – kreda górna K ₁ – kreda dolna)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Ujęcie na terenie Stacji Uzdatniania Wody „KALINKO” w miejscowości Kalino (dz. nr 504/4)	67,0	87,0	22,4		10,0	1 - studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 10.01.2031 r.; Na cele socjalno-bytowe pracowników Stacji Uzdatniania Wody „KALINKO” oraz mieszkańców osiedla przylegającego do Stacji
2.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Czyżeminek (dz. nr 37)	46,0/43,0	60,0	19,3		35,0	1 - studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 01.05.2025r.; Na potrzeby wodociągu komunalnego zaopatrującego w wodę miejscowości: Czyżeminek, Guzew, Prawda, Babichy
3.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Grodzisko (dz. nr 172/7)	97,3/97,5	78,0 ^A	4,6 ^A	---	40,4	2 - studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 07.11.2021 r.; Na potrzeby stacji wodociągowej zlokalizowanej w miejscowości Grodzisko.
		103/101			47,0 przy depresji 4,4 m		2 - studnia nr 2	Q	
4.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Romanów (dz. nr 73/11)	71,15	64,0 ^A	17,5 ^A	---	9,4	2 - studnia nr III (studnia podstawowa)	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 30.04.2025 r.; Na potrzebę zaopatrzenia wodociągu komunalnego.
		66,9/67,0			28,0 przy depresji 21,4 m		2 - studnia nr IV (studnia awaryjna)		

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m ³ /h]	Depresja [m]	Max wydajność studni [m ³ /h]	Max pobór wg pozwolenia wodno – prawnego [m ³ /h]	Ilość otworów	Stratygrafia (Q – czwartorzęd K ₃ – kreda górna K ₁ – kreda dolna)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.	Ujęcie wodociągowe w Rzgowie ul. Górna (dz. nr 879 i 977/4)	140	102,5	19,9		102,5	2 – studnia nr 1	K ₃	Pozwolenie wodnoprawne do 01.04.2024. Na potrzebę zaopatrzenia wodociągu komunalnego.
		160				93,5	2 – studnia nr 2 eksploatowana w ramach zasobów studni nr 1		
6.	Rzgów ul Letniskowa	81,5	64,0	9,6	---	---	1 – studnia nr 1	Q	----
7.	Ujęcie wodociągowe wiejskie Gospodarz zlokalizowane w Rzgowie ul. Krzywa (dz. nr 2142) - dawny SKR	28/30,0	35,2	6,8		35,2	1 – studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 31.03.2025 r.; Na potrzeby wodociągu zaopatrującego w wodę miejscowości Gospodarz i Gadkę Starą.
8.	Ujęcie wodociągowe w miejscowości Kalino (dz. nr 325 i 332/4)	33,8	60,0	6,0		44,6	2 – studnia nr 1	Q	Pozwolenie wodnoprawne do 31.03.2025 r.; Na potrzebę zaopatrzenia wodociągu komunalnego.
		150,0	60,0	34,8		44,6	2 – studnia nr 3	K ₃	
9.	Ogródki działkowe „Wełna” w Romanowie	70,3	50,0	5,4		---	1 – studnia nr 1	Q	----

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max wydajność studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodno – prawnego [m³/h]	Ilość otworów	Stratygrafia (Q – czwartorzęd K ₃ – kreda górna K ₁ – kreda dolna)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.	Ogródki działkowe "Oaza" w Romanowie	47,3	41	3,7		---	1 – studnia nr 1	Q	Lej depresyjny o promieniu 194 m
11.	Ogródki działkowe „Romantyk” w Romanowie	70,0	34,8	10,8		---	1 – studnia nr 1	Q	----
12.	Ogródki działkowe w Prawdzie	29,0	15,0	3,55	---	---	1 – studnia nr 1	Q	----
13.	Teren dawnej cegielni w Gospodarzu	35,0	30,1	7,7		---	1 – studnia nr 1	Q	----
14.	Ujęcie Gospodarz - POLROS Była Stacja Hodowli Roślin Ogrodniczych	49,5	34,5	20,8		---	1 – studnia nr 1	Q	----
15.	Zakłady Przetwórstwa Mięsnego „GROT” w Starowej Górze	150,0	30,0	1,30		---	1 – studnia nr 1	K ₃	----
16.	Rzgów ul. Leśna (dz. nr 587/8 i 587/9) Ovovita	36,0	36,0	5,3		---	1 – studnia nr 1	Q	----
17.	Rzgów ul. Literacka 7	37,2	72,0 - w tym: I warstwa wodonośna = 8,0; II warstwa	11-11,7 – w tym: I warstwa wodonośna		---	3 – studnia nr 1	Q	----
		34,5					3 – studnia nr 2		

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max wydajność studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodno – prawnego [m³/h]	Ilość otworów	Stratygrafia (Q – czwartorzęd K ₃ – kreda górna K ₁ – kreda dolna)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		85,0	wodonośna = 64,0	= 11,7 II warstwa wodonośna = 11,0			3 – studnia nr 3		
18.	Prawda (dz. nr 264/1) Ferma	40,5	20,0	7,1		---	1 – studnia nr 1	Q	----
19.	Rzgów ul. Żeromskiego (dz. nr 218 i 220/1)	86,0	72 ^A	13,38- 23,49 ^A	42,0	---	2 – studnia nr 1	Q	----
		86,0			30,0	---	2 – studnia nr 2	Q	
20.	Rzgów ul. Żeromskiego (dz. nr 211)	160	98,0	33,8	---	---	1 – studnia nr 1	K ₃	601 m - zasięg leja
21.	Rzgów ul. Literacka (dz. nr 1329)	35,5	15,0	10,3	---	---	1 – studnia nr 1	Q	----
22.	Rzgów ul. Ogrodowa (Gminna Przychodnia Zdrowia)	30,0	19,8	4,4	---	---	1 – studnia nr 1	Q	----
23.	Rzgów ul. Ogrodowa (teren szkoły ponadpodstawowej)	35,0	---	---	19,8 przy depresji = 4,5 m	---	1 – studnia nr 1	Q	Ekspluatowana w ramach zasobów ujęcia zlokalizowanego w Rzgowie na terenie Gminnej Przychodni Zdrowia
24.	Rzgów, gosp. szklarniowe (dz. nr 1109)	56,3	15,0	3,15	---	---	1 – studnia nr 1	Q	Re = 123 m
25.	Rzgów ul.	27,0	36,0	0,55	12,0		Studnia czerpalna 1	Q	Dla potrzeb wykorzystania

Lp.	Nazwa ujęcia	Głębokość studni [m]	Zasoby ustalone w kat. „B” [m³/h]	Depresja [m]	Max wydajność studni [m³/h]	Max pobór wg pozwolenia wodno – prawnego [m³/h]	Ilość otworów	Stratygrafia (Q – czwartorzęd K ₃ – kreda górna K ₁ – kreda dolna)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Zachodnia/Cmentarna (dz. nr 617/2 i 614/3)	27,0			12,0		Studnia czerpalna 2		zawartej w wodach energii cieplnej (z wykonania sześciu studni głębinowych ujmujących wody poziome poziomu czwartorzędowego)
		27,0			12,0		Studnia czerpalna 3		
26.	Romanów	50,0	17,0	2,4	---	---	1 – studnia nr 1	Q	R = 393 m Dla potrzeb budowy węzła "Wrocław"
27.	Rzgów ul. Rudzka 34/36 Gameta - Szpital (dz. nr 739/3)	39,0	15,0	2,3	---	---	1 – studnia nr 1	Q	----
28.	Rzgów ul. Pabianicka 66 (dz. nr 279)	43,0	44,0 (w tym 20,0 dla studni nr I)	17,0 - 18,6	---	---	2 - studnia nr I	Q	----
		38,0	44,0 (w tym 24,0 dla studni nr II)				2 - studnia nr II		
29.	Grodzisko - stacja wodociągowa "Dąbrowa"	126,5	500,0 ^A	10,4 - 31,3 ^A	200,0	---	5 - studnia nr 5c	Q	Dla potrzeb Łodzi
		113,0					5 - studnia nr 5b'		
		94					5 - studnia nr 4		
		113,5					230,0 przy s = 11,6		
		901,0	270,0	127,0	---	---	5 - studnia nr 5	K ₁	
30.	Rzgów ul. Tuszyńska (dawny GS)	89,0	40,5	13,2	---	---	1 – studnia nr 1	Q	----

^A – parametr ustalony dla całego ujęcia

Tabela nr 29 Ważniejsze udokumentowane ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z Urzędu Gminy Rzgów oraz na podstawie materiałów Państwowego Archiwum Geologicznego w Łodzi

Ponadto na terenie gminy Rzgów licznie występują ujęcia wód podziemnych o niewielkich zatwierdzonych zasobach, które są wykorzystywane na potrzeby indywidualne drobnej wytwórczości. Udokumentowane ujęcia wód podziemnych graficznie zostały zobrazowane na rysunku pt. *Uwarunkowania rozwoju gminy.*

I.8.2.2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

Cały obszar gminy i miasta Rzgów położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka.

Obecnie GZWP nr 401 posiada udokumentowane warunki hydrogeologiczne oraz zweryfikowane na nowo granice i powierzchnie.⁵⁶ Jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych. Poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo zwięzłe piaskowce kredy dolnej. Gmina i miasto Rzgów położone są w jego centralno-wschodniej części, gdzie utwory kredy dolnej są izolowane kilkusetmetrowym kompleksem osadów kredy górnej. Poziom kredy dolnej wykształcony jest w facji wapiennej i marglistej.

GZWP nr 401 ma bardzo duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę. Obszary ochronne GZWP nr 401 wyznaczono jedynie na ok. 15% powierzchni całego zbiornika. Na pozostałym obszarze zbiornika występują bardzo dobre warunki naturalnej ochrony i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ochronnego – stopień podatności⁵⁷ poziomu zbiornika na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały (czas dopływu pionowego wody do granic zbiornika wynosi powyżej 50 lat).

Na obszarze gminy i miasta Rzgów nie zostały wyznaczone obszary ochronne zbiornika.

GZWP nr 401 Niecka Łódzka posiada zabezpieczenie poziomu wodonośnego w postaci nadkładu młodszych utworów.

Proces udokumentowywania warunków hydrogeologicznych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych stanowi istotny element opracowywania i wdrażania programów gospodarowania wodami w obszarach dorzeczy, dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód podziemnych służących do zaopatrzenia ludności w wodę do picia.

I.8.3. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy i miasta Rzgów brak udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

I.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Z udokumentowanych na terenie gminy Rzgów 17 złóż tylko 9 jest eksploatowanych, tj. ma udzieloną koncesję na wydobycie wyznaczającą zasięg oraz powierzchnię obszaru i terenu górniczego. Wykaz terenów górniczych występujących na terenie gminy Rzgów obrazuje poniższa tabela.

⁵⁶ Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka została zatwierdzona przez Ministra Środowiska Decyzją DGKkg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.

⁵⁷ Jest to podatność naturalna, zależna jedynie od budowy geologicznej i warunków krążenia wód. W warunkach znacznych zmian antropogenicznych strefy przypowierzchniowej, podatność ta może być silnie zmieniona.

L.p.	Nazwa złoża	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
		Nazwa	Powierzchnia [m ²]	Nazwa	Powierzchnia [m ²]			
1.	KALINKO III	Kalinko III	21 773	Kalinko III	26 735	31.12.2023	<u>Decyzja ustanawiająca</u> <u>Z1:ROV.7422.2.114.2011.KK z dnia</u> <u>15.12.2011 wydana przez Marszałka</u> <u>Województwa Łódzkiego</u>	Okręgowy Urząd Górnicy - Kielce
2.	KALINKO V	Kalinko V-Pole A	6 538	Kalinko V	27 410	14.09.2027	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.6522.2.18.2012.IL z dnia 14.09.2012 wydana przez Starosta Powiatowy – pow. Łódź; <u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:RGRiOŚ.6522.9.2013.IL z dnia</u> <u>29.05.2013 wydana przez Starosta</u> <u>Powiatowy – pow. Łódź;</u>	Okręgowy Urząd Górnicy - Kielce
		Kalinko V-Pole B	12 970					
3.	KALINO	Kalino B	97 463,1	Kalino B	97 463,1	14.08.2017	Decyzja ustanawiająca Z1:ROV.7422.106.2012.KK z dnia 31.07.2012 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego; Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.7422.60.2014.KK z dnia 05.06.2014 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego; <u>Decyzja zmieniająca</u> <u>Z1:RŚV.7422.32.2015.KK z dnia</u> <u>01.04.2015 wydana przez Marszałka</u> <u>Województwa Łódzkiego;</u>	Okręgowy Urząd Górnicy - Kielce
4.	ROMANÓW DZ. 61/2, 62/2	Romanów Pole A	11 181,5	Romanów	31 375	31.12.2017 Nr RGRiOŚ.7512.II-	<u>Decyzja ustanawiająca</u> <u>Z1:RGRiOŚ.7512.II-04/07/08 z dnia</u> <u>09.01.2008 wydana przez Starosta</u> <u>Powiatowy – pow. Łódź;</u>	Okręgowy Urząd Górnicy - Kielce
		Romanów Pole B	8 229					

L.p.	Nazwa złoża	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
		Nazwa	Powierzchnia [m ²]	Nazwa	Powierzchnia [m ²]			
		Powierzchnia ogółem	19 410			04/07/08		
5.	ROMANÓW I	Romanów I	12 164	Romanów I	21 320	30.06.2018 Nr RGRiOŚ.7512.II-05/08	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.7512.II.-05/08 z dnia 09.06.2008 wydana przez Starosta Powiatowy – pow. Łódź; <u>Decyzja zmieniająca Z1:RGRiOŚ.2.4.2012.II z dnia 16.04.2012 wydana przez Starosta Powiatowy – pow. Łódź;</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
6.	ROMANÓW V	Romanów V-Pole A1	9 617	Romanów V-1	23 860	28.03.2028	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.207.2013.KK z dnia 07.11.2013 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego; <u>Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.7422.22.2015.KK z dnia 03.03.2015 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego;</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
		Romanów V-Pole B1	3 809					
		Powierzchnia ogółem	13 426					
7.	ROMANÓW VIII	Romanów VIII-1	19 986	Romanów VIII-1	20 735	10.10.2027	<u>Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.12.2014.KK z dnia 26.02.2014 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego;</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
8.	ROMANÓW XI	Romanów XI-1	11 791	Romanów XI-1	11 791	31.07.2033	<u>Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.50.2014.KK z dnia 20.05.2014 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego;</u>	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

L.p.	Nazwa złoża	Obszar górniczy		Teren górniczy		Przewidywany termin ważności koncesji	Decyzja	Organ nadzoru
		Nazwa	Powierzchnia [m ²]	Nazwa	Powierzchnia [m ²]			
9.	RZGÓW	Rzgów	10 086	Rzgów	11 894	01.02.2023	<u>Decyzja ustanawiająca</u> <u>Z1:RGRiOŚ.6522.2.22.2012.2013.IL</u> <u>z dnia 01.02.2013 wydana przez</u> <u>Starosta Powiatowy – pow. Łódź;</u>	Okręgowy Urząd Górnictwa - Kielce

Tabela nr 30 Wykaz terenów górniczych na terenie gminy Rzgów (stan na maj 2015 r.) Źródło: opracowanie własne na podstawie Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS (<http://geoportals.pgi.gov.pl/midas-web> - dostęp na maj 2015 r.)

I.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

I.10.1. RYS HISTORYCZNY RZGOWA



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

W wielu źródłach podkreśla się, że Rzgów jest jedna z najstarszych miejscowości na terenie obecnego województwa łódzkiego. Powstał w okresie średniowiecza, prawdopodobnie w XII wieku. Był osadą wchodzącą w skład dóbr pabianickich, które od końca XI wieku stanowiły własność kapituły krakowskiej. Według Długosza wieś Rzgów powstała jako jedna z osad rycerskich i w XV wieku miała 9 łąnów i 3 zagrody.

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

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

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

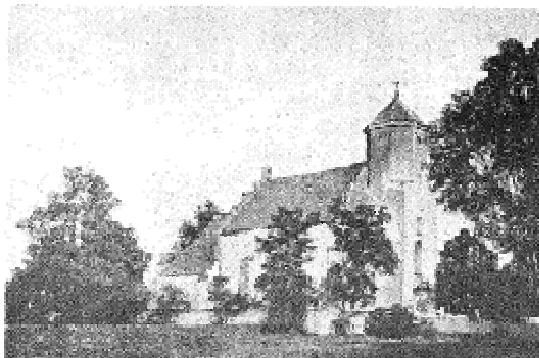
W roku 1475 zbudowano pierwszy drewniany kościół pod wezwaniem św. Stanisława. W tym czasie Rzgów zaczął się rozrastać. Centrum miasta stanowił obecny stary rynek.

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

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



Rysunek nr 6 Pieczęć wójta miasta Rzgowa z 1584 roku



Rysunek nr 7 Kościół parafialny z 1630 roku - zdjęcie wykonane przed odbudową wieży

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

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

I.10.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ⁵⁸

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami⁵⁹, formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

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

Materiały dotyczące stanu kulturowego i zabytków zgromadzone na potrzeby niniejszego opracowania składają się głównie z danych z archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, dotyczących zabytków architektury, techniki, stanowisk archeologicznych, zabytków ruchomych, zabytkowych układów zieleni. Strefy ochrony konserwatorskiej, wymienione poniżej, obowiązują w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.⁶⁰

⁵⁸ Strefy ochrony konserwatorskiej zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów (Uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.).

⁵⁹ Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

⁶⁰ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjęty uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.

I.10.1.1. Strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej

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

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

I.10.1.2. Konserwatorska strefa ochrony układu rozplanowania

Konserwatorską strefą ochrony układu rozplanowania objęty jest w obecnie obowiązującym planie miejscowym⁶¹ historyczny układ przestrzenny Rzgowa w obszarze zwartej zabudowy, ograniczony: doliną rzeki Ner, doliną rzeki Strugi oraz ulicami Literacką i Polną. Teren ten charakteryzuje się wysokim stopniem zachowania walorów układu przestrzennego. Ochroną należy objąć następujące elementy tego układu: rozplanowanie sieci ulicznej i rynku, zwarte pierzeje uliczne, linie zabudowy, charakterystyczny dla Rzgowa typ domów z krytymi sieniami przejazdowymi oraz sylwetę miejscowości z dominantą, którą stanowi wieża kościoła pw. św. Stanisława.



Zdjęcie nr 2 Zdjęcie lotnicze Rzgowa, sprzed 1939.⁶²

⁶¹ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjęty uchwałą Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r.

⁶² Tadeusz Tołwiński, *Urbanistyka t. II*, Warszawa 1939, s. 156

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów (uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 15.08.2003 r. Nr. 255, poz. 2270), strefa została objęta ustaleniami obowiązującymi planu miejscowego. W związku z powyższym obszar objęty jest ochroną na podstawie prawa miejscowego. W kierunkach zagospodarowania możliwe jest wskazanie korekty granic strefy.

Zgodnie z § 9 ust. 2 planu miejscowego ustala się w uchwale:

- a) *obowiązek zachowania istniejących, historycznych linii zabudowy od strony terenów publicznych (ulic i placów),*
- b) *obowiązek uzewnętrznienia historycznych podziałów własnościowych w elewacji lub ogrodzeniach od strony terenów publicznych,*
- c) *zakaz wznoszenia budynków pomocniczych i gospodarczych we frontowych częściach działek, od strony granic z terenami publicznymi,*
- d) *zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób wymagający obsługi samochodami ciężarowymi o udźwigu powyżej 3,5 tony,*
- e) *zakaz zabudowywania istniejących przejść i przejazdów bramowych,*
- f) *zakaz wznoszenia budynków wyższych niż dwie kondygnacje - w tym użytkowe poddasze,*
- g) *obowiązek prowadzenia kalenic dachów równoległe do granic terenów publicznych,*
- h) *obowiązek stosowania naturalnej kolorystyki elewacji i dachów, materiałów budowlanych pochodzenia naturalnego - zakaz wprowadzania od strony terenów publicznych okładzin z tworzyw sztucznych i agresywnej kolorystyki,*
- i) *obowiązek kształtowania, od strony terenów publicznych, ogrodzeń w formie muru pełnego lub metalowego ogrodzenia ażurowego na podmurówce; wysokość ogrodzeń od 1,5 m do 2,0 m; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,*
- j) *zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych i masztów telefonii komórkowej.*

Konieczne jest bezwzględne zachowanie konserwatorskiej strefy układu rozplanowania oraz przedsięwzięcie działań mających na celu ochronę i rehabilitację obszaru.

I.10.1.3. Strefa konserwatorskiej ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu

Strefą konserwatorskiej ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego należy objąć zespół parkowo - folwarczny w Gospodarzu. Znajduje się tu park wiejski, którego postawnie datuje się na lata 1920 -1935 (zgodnie z Metryczką Parku stanowiącą załącznik do Dokumentacji ewidencyjnej parku wiejskiego w Gospodarzu z 1984 r.). Autorem parku był Stefan Celichowski. Pierwotnie dwór znajdował się w większej odległości od rzeki. Po I wojnie światowej pałac został rozebrany. Nowy pałac zbudował kolejny właściciel architekt Garlich, wybudował również zabudowania gospodarcze, zaczął powiększanie majątku poprzez wykup ziemi od okolicznych chłopów. Właściciele majątku zmieniali się dość często, największych zmian w strukturze dokonał łódzki fabrykant Alfred Grohman, który znaczenie powiększył areał majątku. Jednak nie było to jedyne działanie A. Grohmana, przesunął koryto rzeki, wybudował stawy rybne, powiększył zabudowania gospodarcze, wybudował również czworaki oraz cegielnię. Majątek w tym okresie bardzo prężnie prosperował: funkcjonował młyn, prowadzono hodowlę ryb, uprawiano owoce i warzywa, hodowano świnię. Funkcjonowała cegielnia, do której glinę z terenu posiadłości transportowano kolejką. To właśnie w okresie, kiedy właścicielem był Alfred Graham powstał park otaczając pałac z trzech stron. Do projektowania parku zostały wykorzystane liczne istniejące rośliny, posadzono tu również wiele krzewów ozdobnych: forsycji, jaśminowców, bzów, róż i kalin. Przed głównym wejściem roztaczał się widok w dwóch kierunkach: południowy – na staw parkowy otoczony z dwóch stron drzewami, i dalej na staw z zadrzewioną wyspą, oraz w kierunku południowo – zachodnim na dwa małe stawy otoczone drzewami. Ta część parku miała charakter bardzo ozdobny. Widok dopełniała fontanna zlokalizowana na małym stawie, który znajdował się bliżej pałacu. Do pałacu prowadziły dwie drogi, które również miały charakter reprezentacyjny dzięki nasadzeniom. Jedna droga ze strony wsi Gospodarz była osadzona dębami.

W 1936 roku majątek kupił kolejny fabrykant Ender, który kontynuował nie tylko rozbudowę parku ale i prowadzone gospodarstwo. Po II wojnie światowej majątek w Gospodarzu przejęły władze Polskie. Teren został przeznaczony na zakład doświadczalny Wyższej Szkoły Gospodarstwa Wiejskiego. Po kilku latach majątek został przekształcony na placówkę zaopatrującą SB i MO w artykuły żywnościowe. W tym okresie pałac, park i zabudowania gospodarcze uległy znacznej degradacji. W kolejnych latach majątek był przekształcany, jednak działalność jaka była tu prowadzona zawsze była związana z branżą ogrodniczą.

Park położony jest w dolnie rzeki Ner, wśród stawów. Zgodnie z Metryczką Parku stanowiącą załącznik do Dokumentacji ewidencyjnej parku wiejskiego w Gospodarzu z 1984 r. park nie stanowił nigdy wyizolowanej z otoczenia części. Nasadzenia ozdobne zlokalizowane wokół pałacu łagodnie łączyły się z zadrzewieniami śródpolnymi.

Układ przestrzenny wskazuje, że park był kształtowany się w kilku etapach. Najbliższe otoczenie pałacu stanowił park ozdobny o układzie geometrycznym. Pozostałe fragmenty parku mają charakter układu krajobrazowego.

Również w obecnym stanie, po upływie dziesiątków lat, widoczny jest zarys samego parku, układ i założenie, widoczne jest nadal płynne połączenie z otaczającą przestrzenią. Wskazać można osie kompozycyjne i połączenie wszystkich elementów parku z pozostałością pałacu.

Obecnie park jest objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków, nie tylko samego parku ale i pałacu, domu młynarza oraz dawna kuźnia. Należy nadmienić, że obiekty: pałac, dom młynarza oraz dawana kuźnia zostały mylnie zinterpretowane w Gminnej Ewidencji Zabytków. Gdzie pałac figuruje jako willa, dom młynarza jako oficyna mieszkalna, natomiast dawna kuźnia jako obora w zespole folwarcznym. Faktyczne nazwy obiektów zostały ustalone zgodnie z Dokumentacją ewidencyjną parku wiejskiego w Gospodarzu. Przy sporządzaniu nowej lub aktualizacji obecnej Gminnej Ewidencji Zabytków zasadnym byłoby wprowadzenie nazw chronionych obiektów zgodnie z Dokumentacją parku wiejskiego w Gospodarzu.

Obiekty budowlane znajdujące się w kompleksie są w bardzo złym stanie technicznym. Konieczne są tu działania ratownicze lub odbudowa najcenniejszych obiektów zabytkowych, w szczególności pałacu.

Teren znajduje się w całości w granicach proponowanego na szczelbu wojewódzkim Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru”. Celem ochrony jest zachowanie sylwet, otwarć i powiązań widokowych, walorów przyrodniczych doliny rzecznej oraz bezwzględne zachowanie zieleni wysokiej i powierzchni aktywnych przyrodniczo oraz ochrona istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych. Ochroną należy objąć następujące elementy zespołu: układ przestrzenny zabudowy wraz z układem wód otwartych, osie i otwarcia widokowe, zieleń niską i wysoką parku wraz z alejami prowadzącymi do zespołu. Wszelkie zmiany układu przestrzennego zespołu powinny odbywać się pod nadzorem służb konserwatorskich.

Teren został objęty ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów. W §11 wskazuje się zasady zagospodarowania na tym terenie:

§ 11. 1. Dla ochrony historycznego zespołu architektoniczno - krajobrazowego: założenia folwarczno - parkowego w Gospodarzu plan ustala strefę ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego w Gospodarzu oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej znajdują się tereny zieleni ze stawami oznaczone na rysunku planu CZN oraz tereny R/OK - chronionego krajobrazu z zachowaniem funkcji rolniczej, które także otaczają tę strefę. W strefie mieszczą się obiekty architektoniczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej: pałacyk z ok. 1918 r., dom ogrodnika z ok. 1910 r., kuźnia z ok. 1918 r., chlewnia, stajnia, obora i czworaki z ok. 1920 r., wszystkie murowane, a także stawy założone w latach 1925 - 35 oraz aleja drzew od strony wsi Stara Gadka i Gospodarz. Strefa znajduje się w całości w granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Dolina Neru", dla ochrony którego ustalenia zawarto w rozdziale III w § 16.

2. W strefie ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego w Gospodarzu ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych, dotyczących obiektów architektonicznych wymienionych w ust. 1 oraz wszystkich nowych inwestycji;*
- 2) obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody dla wszelkich działań mogących zagrozić istniejącemu drzewostanowi - pomnikom przyrody oraz tworzącym aleje.*

Ze względu na szczególny charakter terenu należy wyznaczyć, takie przeznaczenie, które nie będzie się kłóciło z historyczną funkcją, a jednocześnie aktywizuje ten teren. Przede wszystkim, bezwzględna ochroną należy objąć park podworski i doprowadzić do jego rewaloryzacji.

I.10.1.4. Ochrona cmentarzy

Szczególną ochroną należy objąć cmentarze wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ochroną konserwatorską należy objąć następujące elementy: układ przestrzenny, pomniki historyczne, rzeźbę nagrobną, istniejące ogrodzenia o walorach historycznych. Niejednokrotnie cmentarze są zaniedbane, porośnięte samosiejkami. Wskazane jest uporządkowanie obiektów poprzez eliminację niepotrzebnego zadrzewienia, konieczne jest również uporządkowanie tablic, nagrobków i innych obiektów cennych. Konieczne jest nie tylko uporządkowanie istniejących nasadzeń zieleni ale i wprowadzenie nowych nasadzeń (w tym szczególnie drzew), które również należy objąć ochroną. Należy stworzyć strefy ekspozycji wokół cmentarzy w Czyżeminku i Kalinie. Strefy, z uwagi na krajobrazową lokalizację cmentarzy w terenie, powinny objąć obszar, który zapewni właściwe eksponowanie tych zespołów, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów i form zabudowy sąsiedniej.

Podsumowując, ochroną na terenie cmentarzy należy objąć ochroną:

- układy przestrzenne;
- pomniki historyczne;
- rzeźbę nagrobną;
- istniejące ogrodzenia o walorach historycznych;
- istniejące i planowane nasadzenia zieleni (wyłączając samosiejki zakłócające układ przestrzenny cmentarza);
- stworzenie strefy ekspozycji.

I.10.1.5. Strefy ochrony ekspozycji

Strefy ochrony ekspozycji należy wyznaczyć wokół zespołów i układów urbanistycznych. Pierwszy to strefa ekspozycji miasta Rzgowa. Strefa ma na celu zachowanie wolnej przestrzeni, która ma na celu wyeksponowanie założenia układu przestrzennego centrum Rzgowa. Ze względu na obszary zabudowane poza ścisłym centrum, nie jest możliwe wyznaczenie wglądów z zewnątrz do centrum. Możliwe jest natomiast wyznaczenie strefy ekspozycji poprzez dolinę rzeki Ner jako terenu nie zainwestowanego oraz terenu po północnej stronie miasta. Celem wyznaczenia strefy ekspozycji jest wykluczenie możliwości pojawienia się inwestycji, które mogłyby zaburzyć sylwetę miasta w tym lokalną dominantę: wieżę kościoła parafialnego pw. św. Stanisława.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów (uchwała Nr XI/95/2003 Rady Gminy Rzgów z dnia 22 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 15.08.2003 r. Nr. 255, poz. 2270), wskazano jako ustalenie obowiązujące planu strefę ochrony ekspozycji miasta Rzgowa. W zakresie ustaleń, plan miejscowy dla strefy ekspozycji, wskazuje:

- 1) *lokalizacji budowlanych obiektów kubaturowych;*
- 2) *lokalizacji naziemnych i napowietrznych linii infrastruktury technicznej;*
- 3) *lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych;*
- 4) *zalesiania, wprowadzania zalesień i zwartych nasadzeń zielenią, wysoką roślinnością.*

Pomimo ustaleń planu w zakresie ochrony sylwety Rzgowa, w strefie pojawiła się zabudowa. W związku z powyższym oraz zmieniającymi uwarunkowaniami konieczna jest korekta granic strefy ekspozycji. Wyznaczenie strefy ochrony ekspozycji w nowych granicach, jest zasadne ze względu na zmieniające się zagospodarowanie na tym terenie, w szczególności w obliczu opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian planów miejscowych. Co wiąże się z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę, które w tej części miasta szybko się wypełniają.

I.10.1.6. Konserwatorska strefa ochrony archeologicznej

Stanowiska archeologiczne należy objąć strefą ochrony archeologicznej. O zamiarze prowadzenia prac ziemnych (związanych z wznoszeniem budynków, wykonywaniem urządzeń melioracyjnych, budową dróg i sieci infrastruktury technicznej) w obszarach stref archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodne z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prace muszą się odbywać pod nadzorem

odpowiednich służb. Należy również liczyć się z możliwością ograniczenia inwestycji mogących mieć wpływ na naruszenie podziemnych warstw kulturowych.

I.10.3. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

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

- Kościół parafialny – objęty ochroną na podstawie Wojewódzkiego Rejestru Zabytków;
- Historyczny układ przestrzenny miasta Rzgowa – o dobrze zachowanym układzie przestrzennym – objęty ochroną na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

I.10.3.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków

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

Lp.	miejsowość, adres	obiekt, opis
1.	Rzgów, pl. 500-lecia	Kościół parafialny pw. św. Stanisława, rok 1630 z późniejszymi przebudowaniami; murowany; nr rejestru A/155/189

Tabela nr 31. Obiekt ujęty w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków w łodzi. Źródło: materiały wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

I.10.3.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Gminna ewidencja zabytków funkcjonuje na terenie miasta i gminy Rzgów od 2007 roku. Jest to zbiór otwarty, podlegający stałej aktualizacji. Wykaz zabytków Gminy Rzgów zamieszczono poniżej. Zawiera obiekty figurujące w ewidencji gminnej zasługujące na docelową ochronę konserwatorską w prawie miejscowym. Dla niektórych obiektów objętych wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków dookreślono stan techniczny. Wynika to z wizji lokalnej, nie jest potwierdzone badaniami technicznymi tych budynków. Dla tych obiektów wskazać należy rehabilitację i niezbędne działania ratownicze.

Wykaz obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków powinien podlegać ciągłej weryfikacji. Wykaz ma charakter otwarty, ze względu na możliwość zarówno wprowadzenia nowych obiektów, jak i wykreślenia obiektów ze względu na stan techniczny lub inne uwarunkowania.

Lp.	miejsowość, adres	nr działki	obiekt, opis	Uwagi
1.	Rzgów, pl. 500-lecia	775	Plebania + dom parafialny 4 ćw. XIX w., murowany	
2.	Rzgów, pl. 500-lecia 1	494	Budynek usługowo – mieszkalny 1ćw. XX w., murowany	
3.	Rzgów, pl. 500-lecia 5	498	Budynek usługowo – mieszkalny 1ćw. XX w., murowany	
4.	Rzgów, pl. 500-lecia 8	1902	Budynek mieszkalny 1ćw. XX w.,	
5.	Rzgów, pl. 500-lecia 10	1900	Budynek mieszkalny 1ćw. XX w., drewniany	
6.	Rzgów, pl. 500-lecia 11	1899	Budynek usługowo – mieszkalny 1ćw. XX w., murowany	
7.	Rzgów, pl. 500-lecia 12	1898	Budynek mieszkalno - usługowy 1ćw. XX w., drewniany	
8.	Rzgów, pl. 500-lecia 15	1862	Budynek usługowy 1ćw. XX w., murowany	

9.	Rzgów, pl. 500-lecia 18	1859	Budynek mieszkalno - usługowy 1ćw. XX w., murowany	
10.	Rzgów, pl. 500-lecia 19	1854	Budynek mieszkalny 1ćw. XX w., murowany	
11.	Rzgów, pl. 500-lecia 20	1853	Budynek usługowo-mieszkalny 2 poł. XIX w., murowany	
12.	Rzgów, Długa 1A	434, 435	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
13.	Rzgów, Długa 5	437, 439	Budynek mieszkalny 4 ćw. XX w., murowany	
14.	Rzgów, Długa 9	441	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
15.	Rzgów, Długa 11	1809	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany	
16.	Rzgów, Długa 19	1821	Budynek użytkowo - mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
17.	Rzgów, Długa 25A	1825	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany	
18.	Rzgów, Długa 31	1840	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany	
19.	Rzgów, Długa 37	1843	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany	
20.	Rzgów, Długa 43	1846	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany	Obiekt w bardzo złym stanie technicznym.
21.	Rzgów, Grodziska 14	789	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., drewniany	
22.	Rzgów, Grodziska 15	1925	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., drewniany	
23.	Rzgów, Grodziska 21	1943	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
24.	Rzgów, Grodziska 29	1970	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
25.	Rzgów, Grodziska 38	804	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
26.	Rzgów, Grodziska 46	808	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
27.	Rzgów, Grodziska 57	2033	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., drewniany	Obiekt w bardzo złym stanie technicznym.
28.	Rzgów, Mickiewicza 8	459	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany	Obiekt w bardzo złym stanie technicznym.
29.	Rzgów, Pabianicka 2	499	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
30.	Rzgów, Pabianicka 4	493	Budynek użytkowy 1 ćw. XX w., murowany	
31.	Rzgów, Pabianicka 5	557	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	

32.	Rzgów, Pabianicka 6	492	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
33.	Rzgów, Pabianicka 7	555, 556	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany.	
34.	Rzgów, Pabianicka 10	490	Budynek mieszkalny 1918 r., murowany	
35.	Rzgów, Pabianicka 11	553/2	Budynek mieszkalny 1918 r., murowany	
36.	Rzgów, Pabianicka 12	489	Budynek mieszkalno-usługowy 1918 r., murowany	
37.	Rzgów, Pabianicka 13	552	Budynek mieszkalny 1918 r., murowany	
38.	Rzgów, Pabianicka 18	486	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
39.	Rzgów, Pabianicka 25	545	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany.	
40.	Rzgów, Pabianicka 29	542	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany.	
41.	Rzgów, Pabianicka 33	541	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
42.	Rzgów, Rawska 7	1880/1	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany	Obiekt w bardzo złym stanie technicznym.
43.	Rzgów, Rawska 10	1906/1	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany	
44.	Rzgów, Rawska 12	1907	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany	Obiekt w bardzo złym stanie technicznym.
45.	Rzgów, Rawska 17	1888	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., drewniany	Obiekt w złym stanie technicznym
46.	Rzgów, Rawska 24	1934	Budynek usługowo - mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany	
47.	Rzgów, Tuszyńska 1	472	Budynek usługowy 1 ćw. XX w., murowany	
48.	Rzgów, Tuszyńska 2	1852/2 1852/3	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
49.	Rzgów, Tuszyńska 5	474	Budynek usługowo-mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
50.	Rzgów, Tuszyńska 6	1850	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
51.	Rzgów, Tuszyńska 8	1849	Budynek mieszkalno - usługowy 1 ćw. XX w., murowany	
52.	Rzgów, Tuszyńska 10	1808	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany	
53.	Rzgów, Tuszyńska 11	442/2	Budynek mieszkalny 1 ćw. XIX w., murowany	
54.	Rzgów, Tuszyńska 21	448	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	

55.	Rzgów, Tylna 20	1959	Budynek mieszkalny 1 ćw. XIX w., murowany	
56.	Rzgów, Tylna 22	1957	Budynek mieszkalny 4 ćw. XIX w., murowany	Obiekt w bardzo złym stanie technicznym
57.	Rzgów, Źródłana 6	458	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
58.	Grodzisko Nr 59	333/1	Budynek mieszkalny 1884 r., murowany	
59.	Guzew Nr 36	453/1, 243/1	Budynek mieszkalny 1892 r., murowany	Obiekt nie zlokalizowany na rysunku. Brak możliwości lokalizacji.
60.	Huta Wiskicka Nr 17	56/2	Budynek mieszkalny pocz. XXw., drewniany	Obiekt w bardzo złym stanie technicznym.
61.	Huta Wiskicka Nr 19	54	Budynek mieszkalny 1 ćw. XX w., murowany	
62.	Rzgów		Historyczny układ przestrzenny	
63.	Gospodarz	242/1	Dawny zespół folwarczny, I ćw. XXw.	
64.	Gospodarz	242/1	Park, I ćw. XXw.	
65.	Gospodarz	242/1	Will a, ok. 1918r.	Zgodnie z Metryczką Parku stanowiącą załącznik do Dokumentacji ewidencyjnej parku wiejskiego w Gospodarzy z 1984 r. obiekt nazwany jest pałacem.
66.	Gospodarz	242/1	Oficyna mieszkalna, I ćw. XXw.	Zgodnie z Metryczką Parku stanowiącą załącznik do Dokumentacji ewidencyjnej parku wiejskiego w Gospodarzy z 1984 r. obiekt nazwany jest domem młynarza.
67.	Gospodarz	242/1	Obora w zespole folwarcznym, I ćw. XXw.	Zgodnie z Metryczką Parku stanowiącą załącznik do Dokumentacji ewidencyjnej parku wiejskiego w Gospodarzy z 1984 r. obiekt nazwany jest dawną kuźnią..
68.	Kalino	322	Cmentarz ewangelicko – augsburski, II poł. XIX w. – nieczynny.	
69.	Czyżeminek	34	Cmentarz ewangelicki, II poł. XIXw.	
70.	Gadka Stara	360	Cmentarz wojenny żołnierzy rosyjskich i niemieckich z I Wojny Światowej, zał. w 1915 r.	
71.	Rzgów	728/1	Cmentarz choleryczny, zał. w II poł. XIX w.	
72.	Rzgów	676/1	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki, zał. w XIX w. – czynny.	

73.	Rzgów - Park	1893	Park	
74.	Rzgów, ul. Grodziska 2	781	Dom nr 2, murowany, 1 ćw. XX w.	Budynek uległ katastrofie budowlanej.
75.	Rzgów, ul. Rawska 19	1889	Dom nr 19, drewniany, 4 ćw. XIX w.	
	Rzgów, ul. Tuszyńska 24		Dom nr 24 murowany, 1 ćw. XX w.	Obiekt wykreślony z GEZ na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo znak. WUOZ-A.5181.11.2014.KB z dnia 12.06.2014 r.)
	Guzew – Dom nr 9	56/3	Dom, nr 9, murowany, 1 ćw. XX w.	Obiekt wykreślony z GEZ, zgodnie z opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo z dnia 19.10.2015 r. znak: WUOZ-R.5140.117.2015.PU)

Tabela nr 32. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Źródło: materiały Urzędu Miasta w Rzgowie.

I.10.3.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta i gminy Rzgów zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, posiadające istotne znaczenie dla rekonstrukcji procesów kulturowych. Poniżej przedstawiono wykaz i krótką charakterystyką udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

Oznaczenie stanowiska na załączniku graficznym	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
Obszar AZP 68-52						
1.	Bronisin Dworski	1/1	Osada	Nieokreślona	Łużycka	11 fragmentów ceramiki
2.	Bronisin Dworski	2/2	Ślad osadnictwa (znalezisko jednostkowe)	Średniowiecze	Polska	1 fragment ceramiki
3.	Gadka Stara	1/3	Ślad osadnictwa (znalezisko jednostkowe)	Nieokreślona	Nieokreślona	1 wór krzemienisty
4.	Grodzisko	1/6	Ślad osadnictwa (stanowisko archiwalne)	Neolit, wczesna epoka brązu	Ceramiki sznurowej	
5.	Grodzisko	2/7	Osada (stanowisko archiwalne)	Wczesne średniowiecze	Prapolska	
6.	Grodzisko	3/8	Osada	Nowożytna	Polska	15 fragmentów ceramiki
7.	Grodzisko	4/9	Ślad osadnictwa (stanowisko jednostkowe)	Nieokreślona	Przeworska	1 fragment ceramiki

Oznaczenie stanowiska na załączniku graficznym	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
8.	Kalino	1/10	Osada (stanowisko archiwalne)	Wczesne średniowiecze	Prapolska	
9.	Rzgów	12/11	Punkt osadniczy	Neolit	Nieokreślona	Narzędzie krzemienne
			Punkt osadniczy	Okres wpływów rzymskich	Przeworska	13 fragmentów ceramiki
			Punkt osadniczy	Wczesne średniowiecze X-XIw.	Polska	5 fragmentów ceramiki
			Osada	Wczesne średniowiecze XIIIw.	Polska	Obiekt osadniczy
			Punkt osadniczy	Nowożytność XVI-XVIIIw.	Polska	241 fragmentów ceramiki
10.	Rzgów	1/12	Ślad osadnictwa (znalezisko jednostkowe)	III okres wczesnośredniowieczny	Prapolska	1 fragment ceramiki
11.	Rzgów	2/13	Osada	Późne średniowiecze i okres nowożytny	Staropolska	6 ułamków naczyń glinianych
12.	Rzgów	2a/14	Ślad osadnictwa (znalezisko jednostkowe)	Nieokreślona	Nieokreślona	1 odłupek kamienny
13.	Rzgów	3/15	Osada	Późne średniowiecze Okres nowożytny	Staropolska	6 ułamków naczyń glinianych
14.	Rzgów	3a/16	Osada	Średniowiecze	Polska	4 fragmenty ceramiki
15.	Rzgów	4/17	Osada	Nieokreślona	Łużycka	3 fragmenty ceramiki 1 odłupek krzemienno 1 łuszczeń krzemienno
16.	Rzgów	4a/18	Osada	Późne średniowiecze o okres nowożytny	Staropolska	6 ułamków naczyń glinianych
17.	Rzgów	5/19	Osada	Rzymski	Przeworska	3 ułamki naczyń glinianych
			Osada	Późne średniowiecze i okres nowożytny	Staropolska	6 ułamków naczyń glinianych

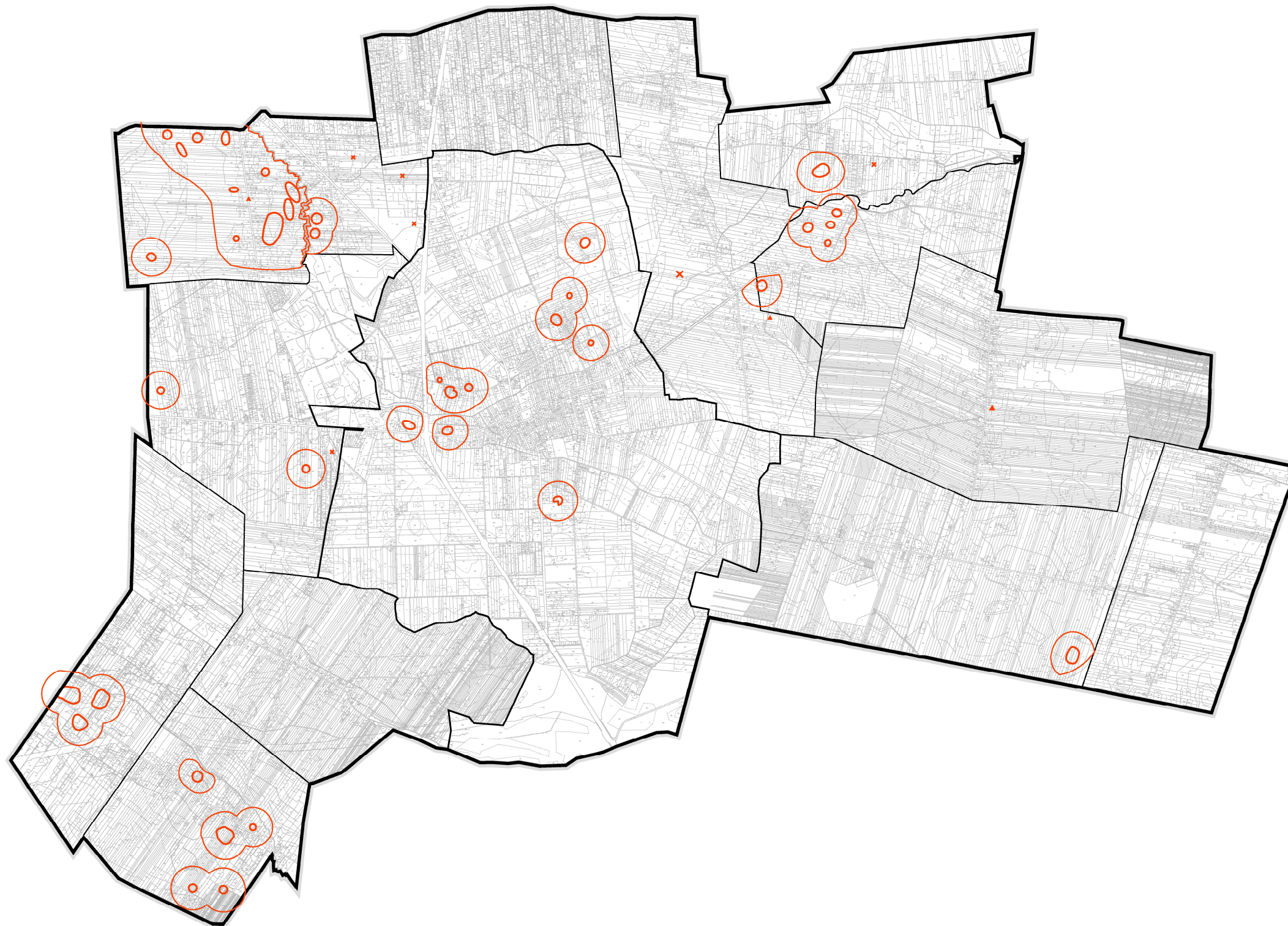
Oznaczenie stanowiska na załączniku graficznym	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
18.	Rzgów	6/20	Osada	Epoka brązu Halsztacki Wczesny lateński	Łużycka	8 ułamków naczyń glinianych
19.	Rzgów	7/21	Osada	Rzymski	Przeworska	3 ułamki naczyń glinianych
20.	Huta Wiskicka	1/22	Osada	Nieokreślona	Łużycka	4 fragmenty ceramiki
			Ślad osadnictwa	Mezolit	Mezolit	Skrobacz odłupek
21.	Huta Wiskicka	2/23	Osada	Nieokreślona	Łużycka	12 fragmentów ceramiki
22.	Huta Wiskicka	3/24	Osada	Nieokreślona	Łużycka	5 fragmentów ceramiki
23.	Huta Wiskicka	4/25	Osada	Nieokreślona	Łużycka	10 fragmentów ceramiki
Obszar AZP 68-51						
24.	Gadka Stara	2/1	Nieokreślona	Nieokreślona	Przeworska	Polepa 4 fragmenty ceramiki
			Osada	III okres wczesno – średniowieczny	Prapolska	2 fragmenty ceramiki
25.	Gadka Stara	3/2	Ślad osadnictwa	Nieokreślona	Łużycka	2 fragmenty ceramiki
			Osada	OWR	Przeworska	12 + 11 fragmentów ceramiki
			Osada	XV-XVIIIw.	Późne średniowiecze	41, 1 kafel pł.
26.	Gadka Stara	4/3	Osada	Wczesne średniowiecze	Prapolska	26 fragmentów ceramiki
			Punkt osadniczy	?	?	3 grudki polepy
			Punkt osadniczy	XIV-XVw.	Późne średniowiecze	5
			Osada	XVI-XVIIIw.	Nowożytny	22, 1 fragment szkła taf.
27.	Gadka Stara	5/29	Osada	Nieokreślona	Łużycka	17
28.	Gadka Stara	6/30	Nieokreślona	Nieokreślona	Łużycka	5
			Ślad osadnictwa	OWR	Łużycka	2
			Punkt osadnictwa	XVI-XVII w.	NŻ	4
29.	Gadka Stara	7/21	Ślad osadnictwa	OWR	Przeworska	1
			Osada	XIV – XVIII w.	Późne	53

Oznaczenie stanowiska na załączniku graficznym	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
					średniowiecze/n ż	
30.	Gadka Stara	9/59	? (stanowisko archiwalne)	Neolit	?	4 wióry 9 odłamków z krzemienia czekoladowego
31.	Gadka Stara	10/105	Ślad osadnictwa	XIV-XVw.	Późne średniowiecze	2
			Punkt osadniczy	XVI-XVIIw.	nowożytny	4
32.	Gadka Stara	11/106	Ślad osadnictwa	Pradzieje	?	2 krzemienie
			Punkt osadniczy	XVI-XVIIIw.	nż	7
33.	Gadka Stara	12/107	Punkt osadniczy	Ha	Łużycka	2,1 grudka polepy
			Punkt osadniczy	XVI-XVIIIw.	Nowożytna	7
34.	Gadka Stara	13/108	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	?	1
			Ślad osadnictwa	XVI-XVIIw.	Nowożytna	2
35.	Gadka Stara	14/109	Punkt osadniczy	Ha	Łużycka	3,1 Grudka polepy
			Ślad osadnictwa	XV-XVIw.	Późne średniowiecze / nż.	2
36.	Gadka Stara	15/110	Punkt osadniczy	XV-XVIw.	Późne średniowiecze	4
			Punkt osadnictwa	XVI-XVIIIw.	Nowożytna	7
37.	Gadka Stara	16/111	Punkt osadniczy	XV-XVIIIw.	Późne średniowiecze	7
38.	Gospodarz	2/119	Punkt osadniczy	XVI – XVIII w.	NŻ	6
39.	Gospodarz	3/120	Punkt osadniczy	Epoka brązu/ epoka żelaza	Łużycka	3,3 krzemienie
			Ślad osadnictwa	XVIw.	Nowożytna	1
40.	Gospodarz	4/121	Ślad osadnictwa (znalezisko jednostkowe)	Ha	Łużycka	1
			Ślad osadnictwa (znalezisko jednostkowe)	XIV-XVw.	Późne średniowiecze	3
Obszar AZP 69-51						
41.	Czyżeminek I	1/1	Osada	Brązu, holsztat, wcz. laten	Łużycka	28 ułamków ceramiki
			Osada	Okres rzymski	Przeworska	6 ułamków ceramiki
42.	Czyżeminek I	2/2	Osada	Ep. Brązu holsztat	Łużycka	15 ułamków ceramiki

Oznaczenie stanowiska na załączniku graficznym	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
43.	Czyżeminek I	3/3	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia		Wiór z krzemienia czekoladowego
			osada	Okres rzymski	Przeworska	12 ułamków ceramiki
			osada	halsztat	Łużycka	8 ułamków ceramiki, brzuśce w tym 1 ornamentowany
44.	Prawda	1/15	Osada	halsztat	Łużycka	21 ułamków ceramiki
45.	Prawda	2/16	Osada	Późne średniowiecze	Staropolska	17 ułamków ceramiki
46.	Prawda	5/17	Osada	Późne średniowiecze	Staropolska	4 ułamki ceramiki
47.	Prawda	6/18	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia		2 odłupki krzemienne
			Ślad osadnictwa	Rzymski lub wczesne średniowiecze	Przeworska, Prapolska	2 ułamki ceramiczne
48.	Prawda	7/19	Osada	Późne średniowiecze	Staropolska	12 ułamków ceramiki
Obszar AZP 69-52						
49.	Kalinko	2/1	Osada	Neolit	-	Ceramika
			Osada	?	Łużycka	Ceramika
50.	Rzgów	1/11	Osada	Późne średniowiecze	Staropolska	5 ułamków ceramiki
			Ślad osadnictwa	Neolit Wczesny brąz		1 wiór z krzemienia

Tabela Nr 33 Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie Gminy Rzgów. Źródło: Materiały Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

Na poniższym rysunku wskazano lokalizację stanowisk archeologicznych oraz wskazanych konserwatorskich stref ochrony archeologicznej. Stanowiska oraz strefy ochrony konserwatorskiej wskazane zostały na załączniku nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Rzgowie – Uwarunkowania rozwoju gminy.



Rysunek nr 8. Lokalizacja stanowisk archeologicznych na terenie gminy Rzgów oraz konserwatorskich stref ochrony archeologicznej. Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi

I.10.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Obecnie w gminie Rzgów nie ma opracowanej listy dóbr kultury współczesnej.

I.10.5. SZLAKI TURYSTYCZNE

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

1. „Szlak okrężny wokół Łodzi” – pieszy.

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

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

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

3. Magistrala Łódzka – Wschód – rowerowy.

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

Na terenie Gminy Rzgów istnieją także propozycje dla kształtowania nowych powiązań turystycznych, wynikające ze znowelizowanego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.⁶³ Należą do nich szlaki samochodowe:

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

I.10.6. WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Krajobraz kulturowy jest definiowany jako krajobraz z przewagą elementów antropogenicznych, (czyli powstałych w wyniku działalności człowieka) nad elementami przyrodniczymi.⁶⁴ Niestety, obecny charakter gospodarowania sprzyja zatracaniu walorów krajobrazu kulturowego polskiej wsi. Procesy unifikacji zabudowy, presja budowlana na tereny cenne przyrodniczo, brak należytej ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, wprowadzanie elementów dysharmonijnych w przestrzeni, pogarszają jakość krajobrazu kulturowego wsi, co powoduje zubożenie zasobów endogenicznych jednostek terytorialnych, a przez to uniemożliwia kształtowanie ich wielofunkcyjnego rozwoju. Przy działaniu czynników wymienionych powyżej, potrzeba stworzenia racjonalnych metod ochrony krajobrazu kulturowego jest olbrzymia.

W krajobrazie kulturowym Gminy Rzgów można wyróżnić: elementy ładu przestrzennego (elementy krajobrazotwórcze oraz elementy kompozycji przestrzennej) oraz elementy dysharmonii przestrzennej. Czynniki te są odrębne dla terenu miasta i obszaru wiejskiego Gminy. Charakterystyka krajobrazu kulturowego została przedstawiona w poniższej tabeli.

	Elementy ładu przestrzennego	Elementy dysharmonii przestrzennej
Miasto Rzgów	<ul style="list-style-type: none">• Małomiasteczkowy charakter,• Regularnie rozplanowany rynek, z zachowanymi	<ul style="list-style-type: none">• Stacje bazowe telefonii komórkowej,• Liniowe nadziemne elementy infrastruktury

⁶³ Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

⁶⁴ Siewniak M., Mitkowska A., *Tezaurusz sztuki ogrodowej*. Oficyna wydawnicza Rytm, Warszawa 1998r.

	<p>ścianami urbanistycznymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwarte pierzeje uliczne, • Charakterystyczny dla miasta typ domu z krytą sienią przejazdową, • Dominanta wysokościowa – Kościół parafialny św. Stanisława, • Cmentarz choleryczny i cmentarz parafialny rzymsko – katolicki,, • Doliny rzek i cieków, • Pomniki przyrody, • Przestrzenie publiczne (w tym tereny zieleni publicznej). 	<p>technicznej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reklamy (szczególna ich koncentracja w ciągach komunikacyjnych), bilbordy i ekrany multimedialne, • Kompleksy zabudowy wielkogabarytowej (głównie składy, magazyny) niesharmonizowanej pod względem kubatury oraz materiałów wykończeniowych, • Wyrobiska surowców naturalnych. • Rozlewanie się zabudowy.
Obszar wiejski gminy	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny leśne (nieliczne), • Zespół parkowo folwarczny w Gospodarzu, • Cmentarze, • Pomniki przyrody, • Doliny rzek i cieków, • Ślady dawnego osadnictwa wiejskiego - drewniane chaty, • Śródpolne i przydrożne kępy drzew i szpalery, • Kaplice, kapliczki, krzyże przydrożne; • Układy przestrzenne wsi. 	

Tabela nr 34. Charakterystyka krajobrazu kulturowego. Źródło: opracowanie własne.

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

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

- Wypełnianie terenów już przeznaczonych pod zabudowę, ograniczenie wyznaczania nowych terenów budowlanych, zwłaszcza nie wyposażonych w infrastrukturę techniczną,
- Minimalizacji antropopresji na krajobraz terenów niezurbanizowanych i ochrona elementów ładu przestrzennego na tych terenach,
- Przeciwdziałania zjawisku „rozlewania się” miasta;
- Przeciwdziałania przekształcaniu terenu Gminy w „sypialnię” dla Łodzi,
- Respektowania istniejących oraz projektowanych form ochrony przyrody,
- Rekułtywowania zdewastowanych obszarów,
- Prowadzenia sieci infrastrukturalnych w już istniejących korytarzach; stosowanie rozwiązań ograniczających ich krajobrazową agresywność,
- Ochrony dolin rzecznych, zwłaszcza przed różnymi formami zabudowy i dewastacją zieleni,
- Ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
- Ekspozycje przestrzenne elementów małej architektury, stanowiącej elementy krajobrazu kulturowego – kapliczek, krzyży przydrożnych,
- Prawidłowej ekspozycji pozytywnych dominant przestrzennych oraz zastosowania rozwiązań maskujących negatywne dominanty wysokościowe.

I.11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

I.11.1. ROZWÓJ LUDNOŚCI I JEGO CZYNNIKI

Gminę i miasto Rzgów zamieszkuje 9961 osób, co stanowi ok. 14,2 % ludności powiatu łódzkiego wschodniego.⁶⁵ Wśród ogólnej liczby mieszkańców przeważają kobiety - 5096, co stanowi 51% ogólnej liczby mieszkańców. Jest to typowa dla gmin regionu sytuacja. Jednak średnia gęstość zaludnienia na terenie gminy i miasta Rzgów wynosi 150 os./km² (tabela 6).

L.p.	Gmina	Gęstość zaludnienia [os./km ²]
1.	Rzgów	150
	Rzgów (miasto)	205
	Rzgów (obszar wiejski)	132
2.	Andrespol	565
3.	Brójce	90
4.	Koluszki (miasto)	1355
5.	Koluszki (obszar wiejski)	69
6.	Nowosolna	84
7.	Tuszyn (miasto)	315
8.	Tuszyn (obszar wiejski)	46
9.	Powiat łódzki wschodni	140

Tabela nr 35. Gęstość zaludnienia na terenie gmin powiatu łódzkiego wschodniego – dane grudzień 2013 r. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

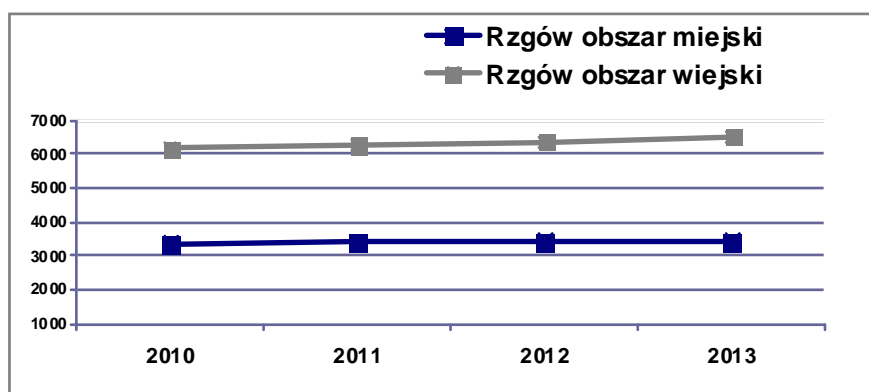
Rzgów	
Liczba ludności	
Miasto	Obszar wiejski
3431 mieszkańców	6530 mieszkańców
Gęstość zaludnienia	
Miasto	Obszar wiejski
205 os./km ²	132 os./km ²

Tabela nr 36. Liczba ludności i gęstość zaludnienia na terenie gminy Rzgów w roku 2013. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

W zakresie gęstości zaludnienia teren wiejski nie odbiega w znaczący sposób od terenu miasta, naturalnie widoczne jest większa gęstość zaludnienia na terenach miejskich. Analizując gęstość zaludnienia na terenach wiejskich i miejskich w innych jednostkach samorządowych powiatu łódzkiego wschodniego, dysproporcje w zakresie gęstości zaludnienia terenów wiejski i miejskich najmniejsze są w gminie Rzgów. Uwarunkowane jest to bliskością Łodzi i ekspansją budowlaną na tereny wiejskie.

⁶⁵

Stan na dzień 31 grudnia 2013 r.



Wykres 1. Zmiany liczby ludności w gminie Rzgów w latach 2010 – 2013, z wyszczególnieniem obszaru wiejskiego i miejskiego. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Liczba ludności w gminie i mieście Rzgów w latach 2010 – 2014 stale wzrastała (wykres 1). Jednakże ten wzrost, zarówno w mieście jak i gminie nie był zbyt znaczący.

W mieście w 4 letnim czasookresie liczba ludności zwiększyła się o 59 osób, natomiast na terenach wiejskich o 348 osób. Łącznie w badanym okresie liczba ludności wzrosła o 407 osób.

Zmiany w liczbie ludności warunkowane są trzema czynnikami: przyrostem naturalnym, saldem migracji oraz zmianami w zasięgu terytorialnym jednostki. Ostatni czynnik w gminie Rzgów na przestrzeni ostatnich lat nie wystąpił, zatem analizie poddane zostaną dwa pierwsze.

rok	obszar miejski	obszar wiejski
2010	-2,7	-0,5
2011	-2,6	3,2
2012	-3,2	3
2013	-4,4	3,4

Tabela nr 37. Analiza wskaźnika przyrostu naturalnego w latach 2010 – 2013 dla gminy Rzgów, dane podane w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Przyrost naturalny na terenie miasta Rzgów był w całym okresie od roku 2010 do roku 2013 ujemny, natomiast na terenie gminy Rzgów jedynie w 2010 roku był ujemny, a w latach 2011 – 2013 był dodatni. W roku 2013 wyniósł 3,4 wartości wskaźnika przyrostu naturalnego.

Jednakże liczba ludności gminy Rzgów w badanym okresie wzrastała. Było to spowodowane dodatnim saldem migracji (tabela 8).

rok	obszar miejski	obszar wiejski
2010	21	122
2011	53	64
2012	24	115
2013	12	110

Tabela nr 38 Saldo migracji gminy Rzgów w latach 2010 – 2013 dla gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wśród osób napływających na teren gminy Rzgów, znaczną większość stanowili mieszkańcy miast, głównie Łodzi.

Można się spodziewać dalszego wzrostu liczby ludności spowodowanego dodatnim saldem migracji. Jest to spowodowane położeniem Rzgowa w bliskiej odległości od Łodzi oraz utrzymującymi się tendencjami odpływu mieszkańców Łodzi na tereny przyległe.

Zwiększanie się liczby osób na terenie gminy Rzgów spowoduje także szereg innych zjawisk związanych ze wzrostem liczby urodzeń, wzrostem liczby dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym, wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym oraz wzrostem liczby ludności w wieku produkcyjnym. Jednakże ludność z ostatniej wymienionej grupy nie zasili lokalnych zasobów pracowniczych, gdyż obserwowane tendencje dezurbanizacji polegają na zmianie miejsca zamieszkania, przy pozostawieniu miejsca pracy w Łodzi.

I.11.2. RYNEK PRACY

Potencjalne zasoby na rynku pracy stanowi ludność w wieku produkcyjnym (tabela 9).

<i>Ludność ogółem</i>	<i>9961</i>
<i>Ludność w wieku przedprodukcyjnym</i>	<i>1937</i>
<i>Ludność w wieku produkcyjnym</i>	<i>6325</i>
<i>Ludność w wieku poprodukcyjnym</i>	<i>1699</i>

Tabela nr 39. Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w gminie Rzgów w roku 2013 r. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

W gminie Rzgów, udział ludności w wieku produkcyjnym do ludności ogółem, kształtował się na poziomie 63,5%. Jednak potencjalne zasoby ludności zdolnej do pracy będą się sukcesywnie zmniejszać wraz z przechodzeniem ludności w wieku produkcyjnym do grup ludności w wieku poprodukcyjnym. Starzenie się społeczeństwa gminy Rzgów oraz związane z tym braki na rynku pracy, będą się pogłębiały, gdyż obecnie obserwuje się niskie wartości wśród liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym.

	<i>Ogółem</i>	<i>Kobiety</i>	<i>Mężczyźni</i>
<i>Miasto</i>	<i>2091</i>	<i>998</i>	<i>1093</i>
<i>Obszar wiejski</i>	<i>1074</i>	<i>385</i>	<i>689</i>

Tabela nr 40. Pracujący według płci na terenie gminy Rzgów w roku 2013. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych.

Widoczne są bardzo duże dysproporcje w liczbie pracujących kobiet, porównując obszar wiejski i miejski. Uwarunkowaniem jest struktura zatrudnienia i profil działalności gospodarczej miasta i teren wiejskiego. Na terenie wiejskim dominuje rolniczy profil działalności, gdzie przeważa tradycyjny model rodziny – niepracująca kobieta. Na terenie miasta liczba pracujących kobiet i mężczyzn jest niemal taka sama. Różnica wynosi jedynie 95 osób.

Liczba osób pracujących wyniosła w gminie Rzgów w roku 2013 – 3165 osoby (tabela 10), co stanowi 32% ogółu ludności gminy ludności. Liczba pracujących osób na terenie gminy Rzgów stanowi 19% ogółu liczby ludności pracującej na terenie powiatu łódzkiego wschodniego (16576 osób pracujących)⁶⁶. Należy podkreślić że liczba pracujących na terenie gminy Rzgów stanowi 31,8% ogółu mieszkańców, natomiast w skali powiatu liczba pracujących stanowi 23% ogółu mieszkańców. Daje to dobry wynik na tle powiatu łódzkiego wschodniego.

⁶⁶ Dane z 2013 r., Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych.

Bezrobocie.

	Bezrobotni zarejestrowani	Udział procentowy kobiet	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %
Rzgów	389	41,9%	6,2%
Andrespol	716	42,3%	8,6%
Brójce	245	46,1%	6,1%
Nowosolna	177	49,2%	6,2%
Koluszki	1340	48,1%	9,0%
Tuszyn	608	42,6 %	7,8%

Tabela nr 41. Bezrobotni zarejestrowani według płci w gminach powiatu łódzkiego wschodniego w roku 2013. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Spośród wszystkich gmin powiatu łódzkiego wschodniego, gmina Rzgów charakteryzuje jednym z najmniejszych wskaźników udziału bezrobotnych zarejestrowanych w licznie ludności w wieku produkcyjnym. Jednak należy pamiętać, że w gminach wiejskich oraz na obszarach wiejskich gmin miejsko – wiejskich występuje zjawisko bezrobocia ukrytego. Większą część bezrobotnych zarejestrowanych w gminie Rzgów, stanowią mężczyźni, co jest tendencją dla wszystkich gmin powiatu. Mały stopień bezrobocia gminy Rzgów jest odzwierciedleniem sytuacji gospodarczej.

	Podmioty w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym		
	2010	2012	2013
Rzgów	2236	2390	2489
Andrespol	1598	1639	1701
Brójce	1351	1383	1450
Koluszki	1313	1423	1434
Nowosolna	1930	2068	2120

Tabela nr 42. Dynamika zmian liczby podmiotów gospodarczych w latach 2010, 2012 i 2013 w gminach powiatu łódzkiego wschodniego. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Potwierdzeniem dobrej sytuacji gospodarczej gminy Rzgów jest stale rosnąca liczba podmiotów gospodarczych, związanych głównie z branżą odzieżową dominującą na terenie gminy. W stosunku do innych gmin powiatu łódzkiego wschodniego gmina Rzgów stanowi najprężniej rozwijającą się gminą pod względem liczby podmiotów gospodarczych (w przeliczeniu na 100 tys. mieszkańców). Zgodnie z danymi z lat 2010, 2012 i 2013 można przypuszczać, że liczba podmiotów gospodarczych będzie stale wzrastać. Potwierdzić, to można również na podstawie planów inwestycyjnych przedsiębiorców z terenu gminy Rzgów. Stale rozwijająca się branża odzieżowa będzie zapewniała nie tylko wzrost liczby powstających przedsiębiorstw (z branży odzieżowej oraz około biznesowych), spadek bezrobocia oraz napływ mieszkańców na teren gminy.

I.11.3. WARUNKI MIESZKANIOWE

Według danych statystycznych z roku 2013 na terenie gminy Rzgów znajdowało się 3142 budynki mieszkalne; w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców zostało oddanych do użytkowania 58 mieszkań (w 2013 r.)⁶⁷

Poniższa tabela wskazuje zmiany w gospodarce mieszkaniowej w zakresie powierzchni mieszkań. Widoczne jest sukcesywne zwiększanie się średniej powierzchni mieszkania na terenie gminy – zarówno na terenie wiejskim jak i na terenie miasta. Związane jest to z lokalizacją nowych obiektów budownictwa mieszkalnego, w nowoczesnej architekturze.

⁶⁷ Dane z 2013 r. Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014, Urząd Statystyczny w Łodzi.

	2011	2012	2013
Gmina Rzgów	111,5 m ²	112,2 m ²	112,9 m ²
Teren miejski	106,8 m ²	107,4 m ²	108,1 m ²
Teren gminy	114,1 m ²	114,8 m ²	115,5 m ²

Tabela nr 43. Zmiany w średniej powierzchni mieszkania na terenie gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy w roku 2013 wyniosły 3402 mieszkań, z czego. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania to 112,9m²/mieszkanie oraz 38,6m²/osobę.

	Miasto	Obszar wiejski	Gmina Rzgów
Wodociąg	1120	2117	3237
Łazienka	1055	1912	2967
Centralne ogrzewanie	1004	1762	2766
Gaz sieciowy	745	527	1272

Tabela nr 44. Wyposażenie mieszkań w instalacje w roku 2013 w gminie Rzgów. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

	Miasto	Obszar wiejski	Gmina Rzgów
Wodociąg	89,8 %	89,3 %	89,4 %
Kanalizacja	45,0 %	40,3 %	41,9 %
Gazociąg	65,0 %	26,6 %	39,8 %

Tabela nr 45. Korzystający z instalacji mieszkańcy gminy Rzgów (w %). Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Korzystających z sieci wodociągowej kształtuje się na poziomie niemal 90% mieszkańców gminy Rzgów (tabela 14). Z kanalizacji sanitarnej korzysta ok. 40% mieszkańców. Dane dotyczące korzystających z wodociągów i kanalizacji na terenie miasta i gminy są niemal takie same. Większe dysproporcje występują w zakresie zaopatrzenia w gaz. Na terenie miejskim 65% mieszkańców korzysta z sieci gazowej, na terenie wiejskim tylko 26,6%. Uwarunkowane jest to rozwojem sieci gazowej na terenach wiejskich.

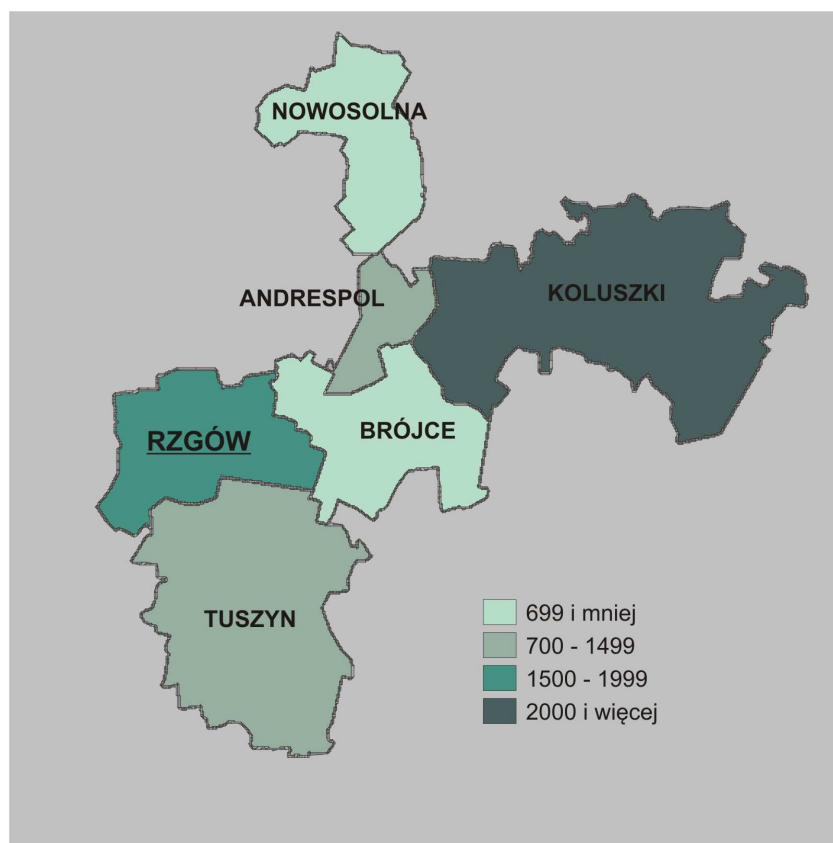
W porównaniu do gmin powiatu łódzkiego wschodniego gmina Rzgów zajmuje 4 miejsce w zakresie zaopatrzenia w sieć wodociągową, natomiast jest na 1 miejscu w zakresie zaopatrzenia w kanalizację sanitarną, oraz 4 miejsce w zakresie zaopatrzenia w sieć gazową.

W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną istnieje potencjał rozwoju sieci, szczególnie w zakresie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej. Należy zaznaczyć, że rozwój sieci powinien następować wyprzedzająco do lokalizacji zabudowy. Priorytetowo w sieć uzbrojenia powinny zostać wyposażone tereny już zainwestowane oraz przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

I.12. CHARAKTERYSTYKA SFERY GOSPODARCZEJ

I.13.1. PODMIOTY GOSPODARCZE

Według danych GUS w końcu roku 2013 na terenie gminy Rzgów było zarejestrowanych 1574 podmiotów gospodarczych. To druga co do wielkości liczba podmiotów w powiecie, a pierwsza biorąc pod uwagę liczbę podmiotów gospodarczych na 10 tys. ludności. Powyższe dane dotyczą całych jednostek samorządowych. Poniższy rysunek wskazuje liczbę podmiotów gospodarczych na terenach gmin powiatu łódzkiego wschodniego.



Rysunek nr 9. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON w 2013 r. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Największe nasycenie podmiotami gospodarczymi w gminach powiatu łódzkiego wschodniego jest na terenach miejskich. Natomiast na terenie gminy i miasta Rzgów sytuacja jest odwrotna, na terenie wiejskim zarejestrowanych było w 2013 r. było 901 podmiotów gospodarczych, natomiast na terenie miasta tylko 673 podmiotów. Wynika to z struktury przestrzennej gminy – lokalizacja drogi krajowej nr 1 oraz z zagęszczenia zabudową usługową i produkcyjną na terenie sołectwa Gospodarz – w ciągu drogi krajowej nr 71. Dane statystyczne wskazują, że na terenie gminy Rzgów występuje jeden z najwyższych wskaźników w powiecie w zakresie zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

W strukturze podmiotów gospodarczych dominują przedsiębiorstwa z sekcji G – (Handel hurtowy i detaliczny Naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykl), z działu 46 (316 podmiotów) – główną domeną tego działu jest sprzedaż hurtowa, oraz z działu 47 – sprzedaż detaliczna.

Drugą sekcją pod względem liczby przedsiębiorstw jest Sekcja 252 – Przetwórstwo przemysłowe; gdzie najwięcej podmiotów – 92 – znajduje się w dziale 14 – produkcja odzieży.

L.P.	Sekcje podmiotów gospodarczych PKD		Liczba podmiotów gospodarczych
1.	Sekcja A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	69
2.	Sekcja B	Górnictwo i wydobywanie	5
3.	Sekcja C	Przetwórstwo przemysłowe	252
4.	Sekcja D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	4

5.	<i>Sekcja E</i>	<i>Dostawy wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją</i>	4
6.	<i>Sekcja F</i>	<i>Budownictwo</i>	118
7.	<i>Sekcja G</i>	<i>Handel hurtowy i detaliczny; Naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle</i>	611
8.	<i>Sekcja H</i>	<i>Transport i gospodarka magazynowa</i>	84
9.	<i>Sekcja I</i>	<i>Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi</i>	41
10.	<i>Sekcja J</i>	<i>Informacja i komunikacja</i>	17
11.	<i>Sekcja K</i>	<i>Działalność finansowa i ubezpieczeniowa</i>	30
12.	<i>Sekcja L</i>	<i>Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości</i>	38
13.	<i>Sekcja M</i>	<i>Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna</i>	77
14.	<i>Sekcja N</i>	<i>Działalność w zakresie usług administracyjnych i działalność wspierająca</i>	44
15.	<i>Sekcja O</i>	<i>Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenie społeczne</i>	13
16.	<i>Sekcja P</i>	<i>Edukacja</i>	20
17.	<i>Sekcja Q</i>	<i>Opieka zdrowotna</i>	71
18.	<i>Sekcja R</i>	<i>Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją</i>	13
19.	<i>Sekcja S i T</i>	<i>S - Pozostała działalność usługowa T – Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; Gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby.</i>	63
Łącznie			1574

Tabela nr 46. Struktura sektorowa podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie gminy Rzgów w 2013 r. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

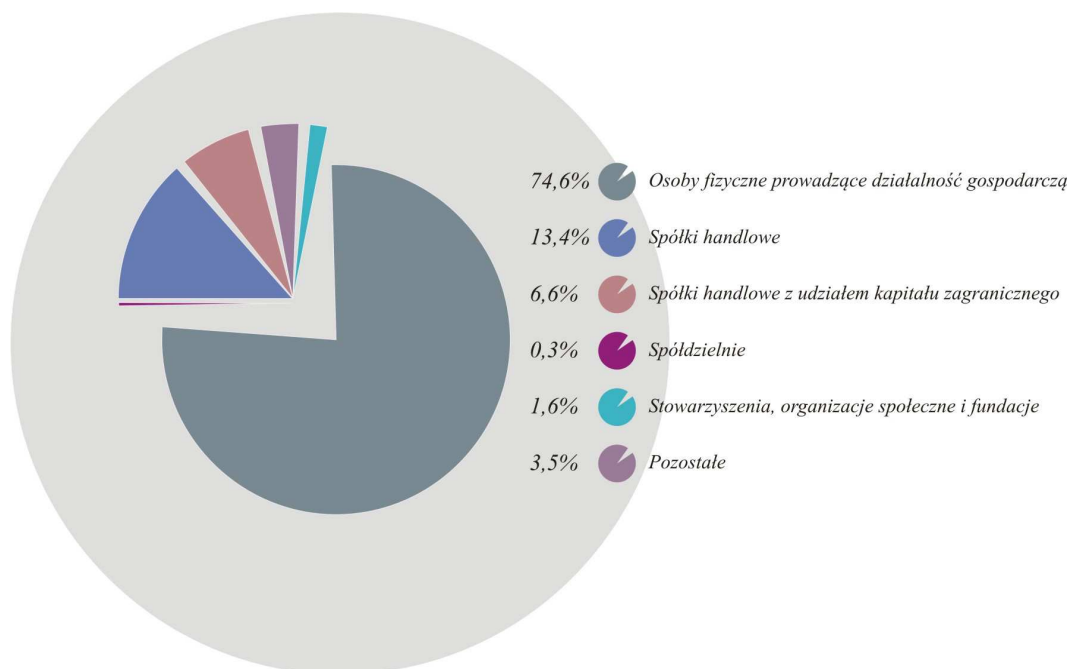
Po analizie powyższych danych, oraz danych statystycznych można bez wątplenia wskazać główny sektor działalności na terenie gminy Rzgów – branża odzieżowa, nie tylko w zakresie sprzedaży wyrobów ale i produkcji. W większości gmin wskazanie wiodącej branży działalności jest niemal niemożliwe, natomiast w gminie Rzgów gospodarka jest na tyle klarowna, że można wskazać branżę wiodącą. Wskazują na to nie tylko dane statystyczne ale i struktura przestrzenna gminy – znajdujące się na terenie zabudowania.

<i>Wielkość podmiotów gospodarczych mierzona liczbą zatrudnianych pracowników</i>			
<i>0 - 9</i>	<i>10 - 49</i>	<i>50 - 249</i>	<i>Razem</i>
MIASTO			
622	45	6	673
OBSZAR WIEJSKI			
871	26	4	901
CAŁA GMINA RZGÓW			
1493	71	10	1574

Tabela nr 47. Struktura wielkościowa podmiotów gospodarczych na terenie gminy Rzgów w roku 2013. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Zarówno na terenie miasta, jak i obszaru wiejskiego gminy dominują podmioty małe, zatrudniające do 9 osób (tabela 33). Na terenie miasta stanowią one 92,4% wszystkich podmiotów na terenie miejskim, zaś na terenie obszaru wiejskiego 96,6% w stosunku do podmiotów gospodarczych znajdujących się na terenie wiejskim. Zarówno na terenie miasta, jak i obszaru wiejskiego brak jest podmiotów gospodarczych

zatrudniających powyżej 250 osób. Analiza wielkości podmiotów mierzona liczbą zatrudnionych pracowników wskazuje na rozdrobieniu podmiotów.



Wykres 8. Struktura prywatnych podmiotów gospodarczych w gminie Rzgów w roku 2013. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

W strukturze prywatnych podmiotów gospodarczych w gminie dominują osoby fizyczne prowadzące własną działalność gospodarczą (74,6% wszystkich przedsiębiorstw) (wykres 8). Pozostałe formy to spółki oraz stowarzyszenia, fundacje i organizacje społeczne. Na terenie gminy funkcjonują także 4 prywatne spółdzielnie, jednak zajmują one marginalne miejsce wśród wszystkich podmiotów funkcjonujących na terenie gminy Rzgów – 0,3% ogółu. Zaskoczeniem może być udział spółek z kapitałem zagranicznym, jednak należy pamiętać o profilu głównej branży gminy Rzgów i uwarunkowania historyczne, które miały znaczące znaczenie na obecną sytuację gospodarczą w gminie.

Gmina Rzgów jest bardzo prężnie rozwijającym się ośrodkiem usługowy oraz produkcyjnym, ze względu na swoje położenie jest bardzo atrakcyjnym obszarem, gdzie chętnie lokalizują się inwestycje.

I.13. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA TERENU

I.13.1. WPROWADZENIE

Pojęcie infrastruktury technicznej jest dość rozległe, szczególnie w aspektach różnych gałęzi gospodarki. Jednakże należy skoncentrować się na tych elementach infrastruktury technicznej, które będą w sposób znaczący oddziaływać na stan zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej możliwości rozwojowe. Analiza stanu prawnego wskazuje, że infrastruktura techniczna została zdefiniowana w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014, poz. 518 z późn. zm.): „przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.”⁶⁸

Celem budowy infrastruktury technicznej jest zaspokajanie potrzeb ludności danego terenu. Niegdyś, stanowiła ona o rozwoju przede wszystkim miast. Obecnie także i na obszarach wiejskich jest jednym

⁶⁸ Art. 143 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

z wyznaczników rozwoju gospodarczego, pełniąc kilka bardzo istotnych funkcji. Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna sprzyja właściwemu rozwojowi niemal wszystkich dziedzin życia gospodarczego i społecznego. Przede wszystkim warunkuje zakres, przestrzenne rozmieszczenie i strukturę działalności gospodarczej. Równie istotny jest stan infrastruktury oraz możliwość jej rozwoju. Ta funkcja, którą spełnia infrastruktura techniczna uświadamia władzom gminy szanse rozwojowe jednostki, informując jednocześnie o barierach, przez co daje realną możliwość kształtowania rozwoju danej gminy. Poziom rozwoju infrastruktury technicznej to także istotna informacja dla przedsiębiorców gotowych inwestować w daną gminę. Wskaźnik wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną daje także pogląd o jakości życia mieszkańców na obszarze danej gminy. Brak lub jej niedostateczny rozwój, szczególnie w zakresie doprowadzania wody, odprowadzania ścieków, systemów ciepłowniczych, stanowi także poważne obciążenie środowiska przyrodniczego, czemu władze gminy powinny przeciwdziałać.

Ze względu na zachodzące na terenie Gminy Rzgów dynamiczne zmiany szczególnie w zakresie branży odzieżowej, która bardzo prędko rozwija się na terenie gminy, konieczne jest utrzymywanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury w nienagannym stanie. Konieczne zapewnienie jest możliwości rozwoju sieci oraz ukształtowania czytelnego szkieletu powiązań infrastrukturalnych.

I.13.2. ELEKTROENERGETYKA

Gmina Rzgów zasilana jest w energię elektryczną ze zlokalizowanej na terenie gminy stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ „Kalinko”.

Dostawa i dystrybucja energii elektrycznej z tej stacji odbywa się za pośrednictwem linii napowietrzno-kablowych średniego napięcia - 15 kV powiązanych z lokalnymi stacjami transformatorowo-rozdzielczymi 15/0,4 kV zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców. Indywidualni odbiorcy powiązani są ze stacjami trafo liniami napowietrznymi bądź kablowymi niskiego napięcia 0,4/0,23 kV. Obiekty usługowe i przemysłowe posiadają stacje własne - abonenckie 15/0,4/0,23 kV. Udział w zasilaniu gminy w energię elektryczną biorą również zewnętrzne stacje. 110/15 kV: RPZ Chojny i RPZ „Brójce” oraz GPZ „Ryputowice” – 220/110/15 kV. Zasilenie z tych stacji odbywa się siecią dystrybucyjną średniego napięcia – 15 kV. Na całym obszarze gminy sieć elektroenergetyczna jest silnie rozbudowana. Układ sieci 15 kV jest sukcesywnie poddawany modernizacji, poprzez kablowanie istniejących linii napowietrznych SN – 15 kV: dobudowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Równolegle jest modernizowana sieć niskiego napięcia. Budowa nowych stacji na terenach zurbanizowanych i planowanych do urbanizacji umożliwia skracanie długości obwodów niskiego napięcia (nn). Zbyt długie obwody nie zapewniają ciągłości dostawy energii o właściwych parametrach, przekroczenie spadków napięcia w sieci nn powoduje zwiększoną awaryjność urządzeń i tym samym podniesienie kosztów eksploatacji.

Obecne parametry sieci napowietrznej (35; 50; 70 mm²) oraz kablowej (120; 240 mm²) umożliwiają jej dalszą rozbudowę dla pokrycia zwiększonych potrzeb mocy w gminie z wyjątkiem strefy gospodarczej (PTAK), dla przyłączenia której planuje się budowę stacji 110/15 kV – RPZ Rzgów (zapotrzebowanie mocy dla tego odbiorcy kształtuje się na poziomie 49 MW).

Obecnie jest wykonane opracowanie pt. założenia projektowe na budowę stacji 110/15 kV RPZ Rzgów wraz z podłączeniem po stronie 110 kV. Opracowanie zostało wykonane przez PGE-Dystrybucja S.A Oddział Łódź-Miasto we wrześniu 2014 r. Zgodnie z opracowaniem lokalizacja RPZ-u zaplanowano w sąsiedztwie strefy gospodarczej przy ulicy Dąbrowskiego na dz. Nr 12 – powierzchnia zabudowy 0,45 ha.

RPZ „Kalinko” powiązany jest liniami 110 kV z:

- GPZ „Ryputowice” – 220/110/15 kV,
- GPZ „Janów” – 220/110/15 kV.

Ponadto, przez teren gminy przebiegają dwie linie 220 kV krajowego układu sieci elektroenergetycznej przesyłowej:

- LN 220 kV relacji: Janów – Pabianice (Ryputowice),
- LN 220 kV relacji: Janów – Rogowiec.

Przebiegające przez teren gminy napowietrzne linie elektroenergetyczne ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa ludzi wymagają określonych stref bezpieczeństwa:

- dla LN 220 kV – 50 m (25 m od osi linii na stronę – tzw. Pas technologiczny – nazewnictwo PSE – Polskie Sieci Elektroenergetyczne – oddział w Warszawie),

- dla LN 110 kV – 29 m (14,5 m od osi linii na stronę),

- dla LN 15 kV – 12 m (6 m od osi linii na stronę).

Sieci są administrowane, zarządzane i eksploatowane przez:

- pracujące na napięciu 220 kV – PSE - Oddział w Warszawie,

- pracujące na napięciu 110 kV; 15 kV; 0,4 kV – PGE Dystrybucja S.A Oddział Łódź-Miasto.

Oceniając stan Systemu elektroenergetycznego zasilającego gminę w energię elektryczną stwierdza się, że gmina dysponuje:

- dobrze rozbudowanym układem sieci 15 kV,

-możliwościami pewnego zasilania odbiorców napięciem 15 kV ze stacji „Kalinko” i źródeł zewnętrznych,

- celem działań w dziedzinie elektroenergetyki winno być zapewnienie zgodnego z potrzebami bezawaryjnego zasilania w energię elektryczną. Działania te powinny koncentrować się na modernizacji istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz modernizacji istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz inwestycjach na obszarach intensywnie rozwijającej się działalności gospodarczej (np. projektowany RPZ Rzgów 110/15 kV).

I.13.3. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Coraz częściej wskazuje się odnawialne źródła energii jako alternatywę dla konwencjonalnych elektrowni. Energia pozyskana poprzez odnawialne źródła energii jest nie tylko tańsza pod względem produkcji ale również w zakresie późniejszych działań rehabilitujących środowisko.

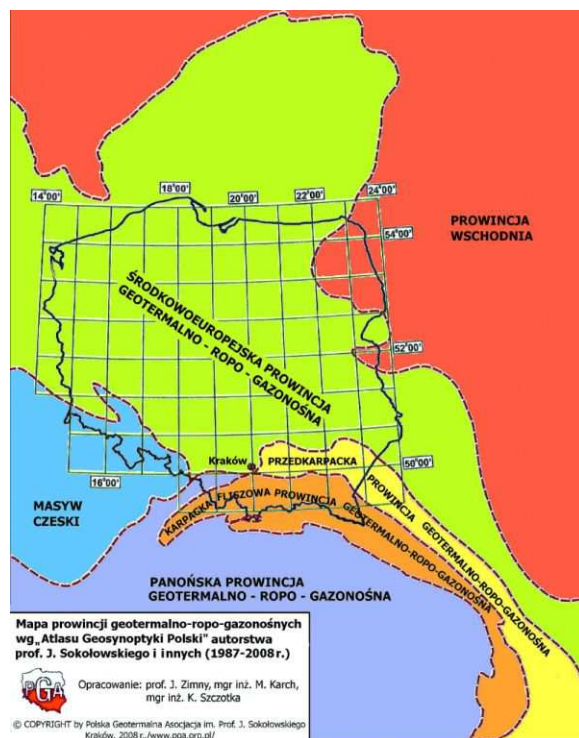
Zgodnie z art. 2 pkt. 22 ustawy o odnawialnych źródłach energii definiuje się odnawialne źródła energii: *odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną, energię geothermalną, energię hydrothermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.*

Energia geothermalna

Zgodnie z art. 2 pkt. 22 ustawy o odnawialnych źródłach energii definiuje się energię geothermalną: *energię o charakterze nie antropogenicznym skumulowaną w postaci ciepła pod powierzchnią ziemi.* Stanowi ona niedocenione źródło energii i ciepłej wody. Możliwe nakłady finansowe są obecnie duże w zakresie realizacji inwestycji związanych z otrzymywaniem energii z wód geothermalnych, jednak wymierne korzyści są nieocenione. Przede wszystkim w zakresie oddziaływania na środowisko.

Na terenie Polski zasięg występowania wód geothermalnych jest znaczny: ok. 220 tys km² powierzchni pokryte jest basenami sedymentacyjnymi Prowincji Centralno – europejskiej.⁶⁹

⁶⁹ <http://www.pga.org.pl/geotermia-zasoby-polskie.html>, opracowane na podstawie prac Romana Neya i Juliana Sokołowskiego, zaktualizowane przez profesora Jacka Zimnego i jego asystentów.

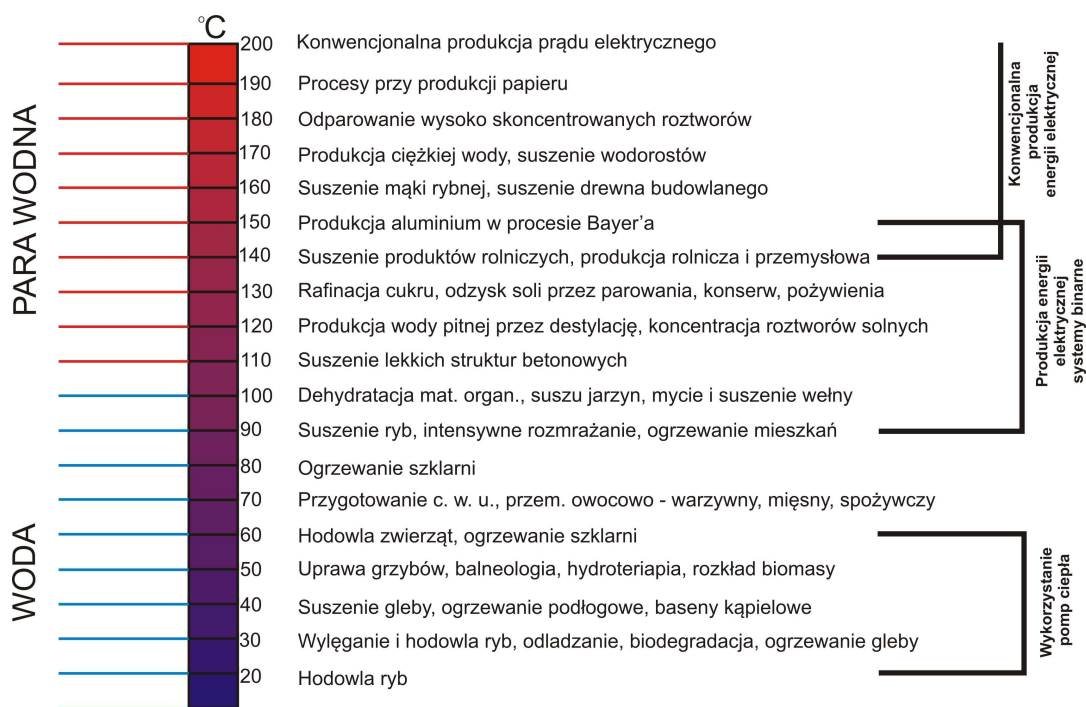


Rysunek nr 10. Mapa prowincji geotermalno – gazo – roponośnych wg. Atlasu Geosynoptyki Polski autorstwa prof. J. Sokołowskiego, Opracowanie prof. J. Zimnu, mgr inż. M. Koch, mgr inż. K. Szczotka. Źródło: http://www.pga.org.pl/pliki/all/geotermia_polska_2.jpg

Teren gminy znajduje się w zasięgu basenu jurajskiego: Zawiera zbiorniki wód geotermalnych w piaszczystych utworach dolnej jury (liasu) i doggeru oraz w węglanowych utworach doggeru i malmu. Zbiorniki liasowe i częściowo górnotriasowe są eksploatowane przez zakłady geotermalne m.in. w Pyrzycach, Stargardzie Szczecińskim i Mszczonowie oraz przez kilka zakładów geotermalnych w rejonie Neubrandenburga (Niemcy). Z tego zbiornika może skorzystać również Geotermia Toruńska oraz projektowane zakłady geotermalne w Skierniewicach i Żyrardowie (utwory liasu). Koniecznym byłoby zbudowanie zakładów geotermalnych wykorzystujących wody z utworów doggeru i malmu w rejonie warszawskim. Zbiorniki węglanowe doggeru eksploatowane są przez blisko 50 zakładów geotermalnych w basenie paryskim (Francja). Bardzo dobre zbiorniki węglanowe istnieją w utworach górnourajskich, w nieckach na terenie Polski, Niemiec i Holandii.⁷⁰

Zasoby geotermalne można wykorzystywać w zakresie energetyki, ogrzewania budynków, w procesach produkcyjnych i innych – poniższy rysunek przedstawia najważniejsze zastosowania wód geotermalnych:

⁷⁰ <http://www.pga.org.pl/geotermia-zasoby-polskie.html>.

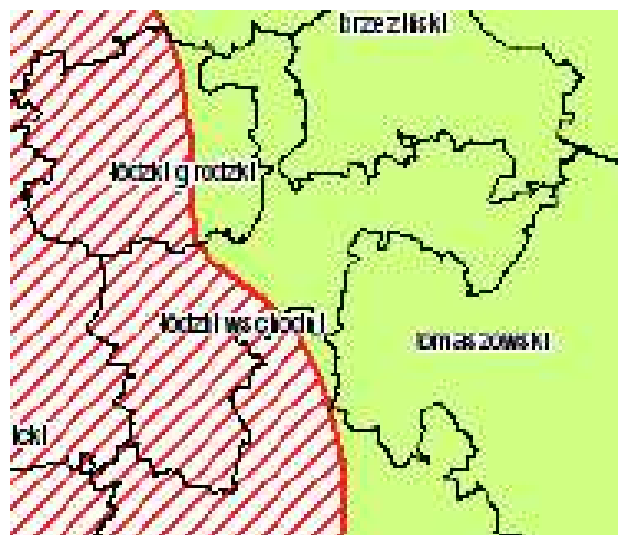


Rysunek nr 11. Najważniejsze zastosowania energii geotermalnej <http://www.pga.org.pl/geotermia-mozliwosci-wykorzystania.html>

Wody geotermalne to wody o temperaturze na wypływie co najmniej 20°C.

Na podstawie badań geologicznych z terenu województwa stwierdzono, że najlepsze właściwości wykazują wody podziemne w utworach dolnej kredy i jury.

Na terenie gminy występują udokumentowane wód podziemnych dla potrzeb wykorzystania zawartej w wodach energii cieplnej – studnie głębinowe w Rzgowie (dz. nr 617/2 i 614/3).



Rysunek nr 12. Orientacyjne strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów ciepłownictwa i balneologii na obszarze powiatu łódzkiego wschodniego (w tym na terenie gminy Rzgów). Źródło: opracowanie własne na podstawie dokumentu „Energia geotermalna w województwie łódzkim” - materiały promocyjne Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego

Obszary oznaczone szrafem przedstawiają preferowane strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów ciepłownictwa. Obszary oznaczone kolorem zielonym przedstawiają preferowane strefy wykorzystania wód geotermalnych do celów balneologii i rekreacji.

Wykorzystanie zasobów geotermalnych na terenie gminy Rzgów będą uwarunkowane temperaturą wody. Jednak jest wiele zastosowań dla wprowadzenia tego typu inwestycji na terenie Rzgowa.

Zgodnie z „Analizą możliwości wykorzystania energii alternatywnej w gospodarce województwa łódzkiego” Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego – wskazuje się że na terenie powiatu łódzkiego potencjalnie zasoby wód geotermalnych może wynosić od 800 do 1000 mln tpu (tpu – tona paliwa (węgla) jednostka energii, 1tpu = 29 GJ). Zgodnie z przeprowadzonymi odwiertami w latach 80 ubiegłego wieku, rozkład temperatury na głębokości ok. 500 m na terenie gminy Rzgów wyniósł ok. 25-30°C (w zachodniej części gminy) oraz ok. 30-35°C we wschodniej części gminy. Na głębokości ok. 2000 m temperatura wód jest znacznie wyższa i niemal na całym obszarze gminy wynosi ok. 70 - 80 °C. Wobec powyższego wskazać można że potencjał wód geotermalnych i możliwości uzyskania energii jest bardzo duży.

Farmy fotowoltaiczne

Farmy fotowoltaiczne stanowią alternatywę dla elektrowni wiatrowych, które wywołują mieszane uczucia w społeczeństwie, dodatkowo farmy fotowoltaiczne nie stanowią negatywnych, wysokościowych dominant przestrzennych, które w niektórych krajobrazach nie są pożądane.

Konieczne jest wyjaśnienie czym jest farma fotowoltaiczna, a dokładniej fotowoltaika – jest dziedziną nauki i techniki zajmującej się przetwarzaniem światła słonecznego na energię elektryczną. Zastosowanie ogniw fotowoltaicznych zyskuje coraz więcej entuzjastów, pomimo wysokich kosztów realizacji. Podobnie jak w przypadku stosowania źródeł geotermalnych – ogniwa fotowoltaiczne są ekologicznie czystymi źródłami energii. Jednak w przeciwieństwie do źródeł geotermalnych, ogniwa fotowoltaiczne służą jedynie do wytwarzania energii elektrycznej.

Realizacja farm fotowoltaicznych poprzedzona jest analizami w zakresie możliwej dostępności promieni słonecznych. Informacje pozyskiwane są za pomocą systemów UAV, pozwalający na wytypowanie miejsc, których nie będzie występował problem zacieniania.

Obecnie jednak taka forma pozyskiwania energii bez wsparcia finansowania z zewnątrz (środki unijne) nie jest w Polsce opłacalna.

Na terenie gminy należy jednak wskazać tereny, na których taka inwestycja może się pojawić, bowiem Studium jest dokumentem długookresowym i należy wskazać wszystkie możliwe kierunki rozwoju gminy.

Inne odnawialne źródła energii

Jak wspomniano na początku, zgodnie z art. 2 pkt. 22 ustawy o odnawialnych źródłach energii do takich źródeł energii można zaliczyć również:

- energię wiatru,
- energię areotermalną,
- energię hydrotermalną,
- hydroenergię,
- energię fal i prądów morskich,
- energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

Niektóre z wyżej wymienionych są nie do zrealizowania na terenie gminy Rzgów. Jednak należy rozważyć każdą propozycję inwestorów, którzy będą chcieli zrealizować obiekty wykorzystujące odnawialne źródła energii. Lokalizacja takich inwestycji stanowi podstawę realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, która jest podkreślana jako główny cel wszystkich planów i programów nie tylko rangi lokalnej ale i krajowej. Realizacja takich inwestycji może stać się dla gminy kolejną formą zagospodarowania, z którą będzie identyfikowana na mapie kraju. Jest wiele pozytywnych aspektów realizacji takich przedsięwzięć, ale najważniejszym jest realizacja polityki Państwa w zakresie wzrostu znaczenia odnawialnych źródeł energii w ogólnej produkcji energii elektrycznej, jako wyraz zasady zrównoważonego rozwoju.

Od gminy zależy jaką formę przybiorą możliwe inwestycje, czy będą to farmy wiatrowe czy farmy fotowoltaiczne czy inne możliwe dla zrealizowania inwestycje.

Należy jednak wskazać, że jest bardzo wiele możliwości pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, zasadnicze jest aby wybrać taką formę, która będzie adekwatna do uwarunkowań przyrodniczych oraz sytuacji społeczno – gospodarczej.

I.13.4. GAZOWNICTWO

Zaopatrzenie w gaz przewodowy realizowane jest z gazociągów wysokiego ciśnienia poprzez:

- stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia (I°) – SRP I° zlokalizowaną w Rzgowie (rejon cementarza). Stacja jest powiązana gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200/300 ze stacją redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia (I°) – Konstancyjna oraz gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200 ze stacją redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia (I°) w Pabianicach (przy ul. Widzewskiej). Stacja posiada wydajność 6000 m³/h,

- stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia (I°) – SRP I° - Konstancyjna zlokalizowana w Łodzi przy granicy z gminą. Stacja jest zasilona z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400. Stacja posiada wydajność 12000 m³/h.

Odbiorcy gazu w gminie są zaopatrywani z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

A. Sieć gazowa niskiego ciśnienia obejmuje swoim zasięgiem odbiorców w:

- Rzgowie, rejonie ul. Pabianickiej (aż do granicy gminy) i Gospodarzu poprzez układ stacji red.-pom. I° i II° w Rzgowie oraz

- w zachodniej części Starowej Góry – ze stacji redukcyjno-pomiarowej drugiego stopnia (II°) – SRP II° zlokalizowanej w Łodzi w rejonie ul. Paradnej. Dodatkowo sieć jest wzmocniona przez stację redukcyjną drugiego stopnia II zlokalizowaną przy ul. Śniadeckiego (rejon Zakładu Grot).

Gazociągi niskiego ciśnienia wykonane są z rur stalowych (Rzgów) i rur polietylenowych PE w Starowej Górze Zachód. Zakłada się, że rozbudowa systemu gazu niskiego ciśnienia (nc) będzie realizowana w niewielkim zakresie tj. na terenach objętych tym systemem. Nieliczne gazociągi będą wymienione na gazociągi średniego ciśnienia. Powyższe dotyczy ulicy Granicznej w Starowej Górze Wschód, odcinka gazociągu od ul. Granicznej do ul. Kopernika oraz w ul. Kopernika i Ustronnej.

B. Sieć gazowa średniego ciśnienia obejmuje swoim zasięgiem odbiorców zasilanych z: SRP I° w Rzgowie i SRP I° - Konstancyjna.

• Z SRP I° w Rzgowie zasilani są odbiorcy:

- w Gadce Starej z magistrali gazowej ϕ 160/125 w ulicy Czartoryskiego,

- w strefie działalności gospodarczej (PTAK, EXPO) na terenie Rzgowa z magistrali gazowej ϕ 160 w ulicy Tuszyńskiej,

- w Rzgowie, w rejonie ulic: Bema, Górna, Kopernika z gazociągu ϕ 125.

• Z SRP I° - Konstancyjna zasilani są odbiorcy:

- w Starowej Górze Wschód i Konstancyjni z gazociągu Φ 110 w ulicy Centralnej,

- w Grodzisku z magistrali gazowej do Φ 160 wzdłuż drogi Nowe Górki.

Gazociągi średniego ciśnienia wykonane są z rur polietylenowych PE. Dalszy rozwój gazyfikacji przewodowej będzie realizowany z sieci gazowej średniego ciśnienia.

Istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa wymagają określonych stref ochronnych.

I.13.5. CIEPŁOWNICTWO

Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest:

- z lokalnych kotłowni w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, użyteczności publicznej, bądź przesyłowej,

- z ogrzewnictwa indywidualnego (m.in. ogrzewanie piecowe) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Źródła ciepła opalane są głównie węglem i koksem oraz olejem opałowym, gazem, bądź biomasą (np. zrębki drewna). Stosowanie węgla w małych kotłowniach i źródłach indywidualnych związane jest z emisją

znacznych ilości zanieczyszczeń do atmosfery szkodzących środowisku naturalnemu. Zminimalizowanie efektu „niskiej emisji” należy rozpatrywać poprzez modernizację istniejących źródeł ciepła i tworzenie nowych na paliwo ekologiczne bezpieczne.

Znaczące kotłownie na terenie gminy to:

- kotłownia stacji uzdatniania wody „Kalinko”. Kotłownia opalana jest miałem węglowym o zawartości siarki 0,8% i zasila wodą gorącą obiekty stacji,
- kotłownia Z-du „OVOVITA” we wsi Prawda opalana jest mazutem,
- kotłownia węglowa zlokalizowana na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wsi Gospodarz. Kotłownia jest opalana miałem węglowym i zasila trzy bloki mieszkalne,
- kotłownia Z-du „GROT” – w Gadce Starej. Jako czynnik grzewczy wykorzystywany jest gaz przewodowy.

I.13.6. TELEKOMUNIKACJA

Obecnie na terenie gminy działa kilku operatorów telekomunikacyjnych. Sieć jest administrowana przez ORANGE POLSKA S.A. Sieć telekomunikacyjna w gminie jest rozbudowana w szerokim zakresie usług z wykorzystaniem nowoczesnych technologii.

Zakłada się pełny dostęp do sieci bezprzewodowej.

Obsługa w gminie jest realizowana:

- z centrali telefonicznej w Rzgowie zlokalizowana przy ul. Rawskiej,
- z koncentratora telefonicznego zlokalizowanego w Starowej Górze Wschód przy ul. Kuchennej.

Centrala w Rzgowie powiązana jest siecią światłowodową:

- z centralą nadrzędną w Pabianicach,
- z koncentratorem wyniesionym w Brójcach,
- z Łodzią poprzez koncentrator telefoniczny w Starowej Górze Wschód.

Sieć telekomunikacyjna miejscowa zbudowana jest głównie z tradycyjnych linii kablowych, a na terenach o niskiej intensywności zabudowy z linii napowietrznych.

Wzdłuż drogi krajowej nr 21 ułożone są dwa światłowody telekomunikacji międzymiastowej. W zakresie telekomunikacji nie ma barier warunkujących rozwój urbanistyczny gminy.

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

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

Strefę określa się ze względu na dopuszczalną wysokość nowej zabudowy w pasie ochronnym LR, która nie będzie miała wpływu na jakość emitowanych sygnałów. Wysokość zabudowy w granicy pasa ochrony należy uzgodnić z zarządzającym siecią radiokomunikacji i teletransmisji.

Operatorzy świadczący usługi telefonii komórkowej na terenie gminy to operatorzy Systemów Krajowych.

Na terenie gminy są zainstalowane cztery stacje bazowe telefonii komórkowej (anteny przekaźników), które zapewniają możliwość posługiwania się tą formą łączności w całej gminie. Stacje bazowe telefonii komórkowej są zlokalizowane:

- w Rzgowie na działce o nr ewid. 774 – własność Parafia Rzymskokatolicka;
- w Rzgowie na działce o nr ewid. 333/2 – na terenie prywatnym;
- w Rzgowie na działce o nr ewid. 254 – na terenie prywatnym;
- w Rzgowie na działce o nr ewid. 1272/8 – na terenie prywatnym;
- w Rzgowie na działce o nr ewid. 47 – ul. Krzywa 2 – na terenie prywatnym;
- w Starowej Górze na działce o nr ewid. 190/1 – na terenie prywatnym – stacja prawdopodobnie nieczynna.
-

I.13.7. ZAOPATRZENIE W WODĘ

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

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

System zaopatrywania mieszkańców wodę opiera się głównie na ujęciach wód:

- Ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody dla potrzeb wodociągu Gospodarz zlokalizowana jest przy ul. Krzywej w Rzgowie, na działce o nr ewid. 2142. Z ujęcia zaopatrywane są sołectwa: Gospodarz oraz Stara Gadka. System jest powiązany zewnętrznie z wodociągiem w Czyżeminku, jako awaryjnego połączenia. Wykonanych jest ponad 300 przyłączy wodociągowych.
- Ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody w Czyżeminku, zlokalizowane jest na działce o nr ewid. 37 we wsi Czyżeminek. Z ujęcia w wodę zaopatrywane są poprzez sieć wodociągową wsie Czyżeminek, Prawda, Babichy, Guzew. Wykonanych jest ponad 200 przyłączy wodociągowych. W skład sieci wodociągowej wchodzi głównie infrastruktura o ϕ 110, jednak są również wodociągi o większych przekrojach. Na terenie zakładu OVOVITA, zlokalizowane jest ujęcie wody, jednak wykorzystywane jest jedynie dla potrzeb zakładu. Ujęcie ma połączenie z gminną siecią wodociągową.
- Ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody w Grodzisku, zlokalizowane są na działce o nr ewid. 172/1. Ujęcie zaopatruje w wodę wsie: Grodzisk, Huta Wiskicka, Bronisin Dworski oraz Konstantina. Wykonanych jest niemal 300 połączeń do sieci. Sieć ma awaryjne połączenie z wodociągiem Kalino. Woda doprowadzana jest wodociągiem ϕ 150, oraz ϕ 110 i ϕ 60.
- Ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody w Kalinie zlokalizowana jest na działkach o nr ewid. 325 oraz 332/4. Na bazie ujęcia wody zaopatrywani są mieszkańcy: Kalina, Kalinka, Tadzina, oraz w gminie Brójce wsie Giezmówek i Przypysuta. Wykonanych jest ponad 300 przyłączy wodociągowych. W skład sieci wchodzi wodociągi o przekroju: ϕ 160 oraz ϕ 110. Na terenie wsi Kalinko zlokalizowany jest obiekt ZWiK w Łodzi – Stacja Uzdatniania Wody w Kalinku. Na terenie obiektu znajduje się ujęcie wód. Obecnie woda z ujęcia przeznaczona jest na cele bytowe pracowników Stacji Uzdatniania Wody oraz na cele bytowe mieszkańców osiedla przylegającego do Stacji. Zasadne jest aby w przyszłości połączono ujęcie wody z wodociągiem gminnym. Ujęcie może stanowić rezerwę wody w sytuacjach awaryjnych.
- Ujęcie wody i stacja uzdatniania w Romanowie zlokalizowana jest na działkach o nr ewid. 73/11 i 73/14. Woda z ujęcia transportowana jest wodociągiem ϕ 160, ϕ 100 i ϕ 90 do mieszkańców wsi Romanów. Zrealizowanych zostało ok. 100 przyłączy wodociągowych. Na terenie wsi Romanów przy rodzinnych ogródkach działkowych zrealizowane jest ujęcie wody. Ujęcie zaopatruje w wodę użytkowników ogródków działkowych; nie ma połączenia z gminnym wodociągiem.
- Ujęcie wody w Rzgowie oparte jest na dwóch studniach zlokalizowanych na działkach o nr ewid. 879 i 977/4. Stacja wodociągowa zrealizowana jest w układzie 2^o pompowania wody. Woda z ujęcia tłoczona jest przez urządzenia uzdatniające do zbiorników wody czystej o pojemności $V=2 \times 500 \text{ m}^3$, skąd podawana jest do sieci pompami 2^o przy współpracy z hydroforami. Wodociąg zasięgiem obejmuje

niemal cały obszar istniejącej zabudowy Rzgowa, a także posiada rezerwy umożliwiające zwiększenie zasięgu na tereny rozwojowe. Wykonane jest awaryjne połączenie z siecią wodociągową w Starowej Górze. Wykonanych jest niemal 500 podłączeń do sieci. Woda doprowadzana jest do użytkowników głównie poprzez wodociągi o przekroju ϕ 110.

Na terenie Gminy istnieje ponadto szereg studni w celu zaopatrzenia w wodę min.: gospodarstw indywidualnych, przedsiębiorstw, obiektów produkcyjnych, ogródków działkowych min: Kerakoll, CH PTAK, OVOVITA , ogródki działkowe w Romanowie.

Zaopatrzenie w wodę jest obecnie wystarczające. Dalszy rozwój sieci powinien opierać się na zapotrzebowaniu na wodę oraz w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Konieczna jest również stała modernizacja systemu. Zasadne jest poszukiwanie nowych źródeł wody, również poprzez połączenie z gminami sąsiednimi, oraz celu zapobiegania sytuacjom awaryjnym. Niektóre obszary gminy nie są połączone z innymi systemami wodociągowymi, przez co ryzyko wystąpienia negatywnych skutków awarii jest bardzo duże.

Istotnym elementem jest stały monitoring stanu jakości wód podziemnych, oraz zapobieganie sytuacjom, gdzie może dojść do zanieczyszczenia wód wprowadzanych do wodociągu.

I.13.8. URZĄDZENIA I OBIEKTY WODOCIĄGOWE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są obiekty i urządzenia Wydziału Produkcji Wody „Sulejów” wraz z ruropociągiem przesyłowym wody surowej „Sulejów” ϕ 1600 mm i ϕ 1200 mm, oraz Stacją Uzdatniania Wody w Kalinku. Powstanie ruropociągu przesyłowego wody surowej jest ściśle związane z budową Zalewu Sulejowskiego. Prace nad budową jeziora zaporowego przebiegały równoległe do budowy ruropociągu. Od roku 1973 do roku 2004 ruropociągiem transportowano wodę z ujęcia powierzchniowego. Ustalono, że w pobliżu ujęcia powierzchniowego w Bronisławowie występują duże zasoby wód podziemnych z pokładów górnokredowych o bardzo dobrej jakości. Pod koniec lat 90 XX w. podjęta została decyzja o zastąpieniu ujęcia powierzchniowego podziemnym ujęciem wód dla potrzeb zaopatrywania miasta Łódź w wodę. Obecnie woda nadal transportowana jest ruropociągiem przesyłowym z ujęcia głębinowego, w oparciu o osiem studni głębinowych zlokalizowanych przy brzegu Zalewu Sulejowskiego. Studnie mają wydajność ok. 18 mln m³ rocznie.

Ruropociąg przesyłowy początkowo miał średnicę: od ujęcia wody w Bronisławowie do Wydziału Produkcji Wody „Kalinko” - ϕ 1600 mm; od Stacji Uzdatniania Wody „Kalinko” do stacji pomp Chojny w Łodzi – ϕ 2200 mm. W latach 2009 – 2010 ze środków unijnych ruropociąg przesyłowy został zmodernizowany. Do rury ϕ 2200 mm została wprowadzona rura z tworzywa sztucznego GRP o średnicy ϕ 1200 mm. Po przebudowie ruropociągu możliwe jest przejście wewnątrz z Kalinka do Chojen.

Poprzez ruropociąg „Sulejów” w wodę zaopatrywana jest zachodnia część Łodzi oraz dzielnica Retkinia. Woda z ujęcia w Bronisławowie jest jedną z najlepszych jakościowo i najtańszych w Łodzi.

I.13.9. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

I.13.9.1. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy tylko w Rzgowie istnieje zbiorcza kanalizacja sieciowa i mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana przy ul. Stawowej. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do rzeki Ner.

Oprócz gminnej oczyszczalni ścieków na terenie gminy funkcjonuje kilka lokalnych oczyszczalni ścieków min.:

- Przy Szkole Podstawowej w Guzowie – biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 2,25 m³/d, o RLM = 12;
- Na terenie CH PTAK – biologiczna oczyszczalnia ścieków, o RLM = 300, oczyszczalnia przeznaczona jest do oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych.

Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rowów melioracyjnych.

Budowa kanalizacji sanitarnej w Rzgowie rozpoczęta została w 1989 roku i jej rozwój systematycznie postępuje. Do chwili obecnej wybudowano ponad 80 % docelowych kanałów sanitarnych. Projektowana jest dalsza rozbudowa sieci. Obecnie z kanalizacji sanitarnej korzysta ok. 45% mieszkańców miasta oraz ok. 40 % mieszkańców gminy. Sieć kanalizacyjna obejmuje:

- miasto Rzgów – centrum miasta, rejon ul. Grodzkiej, Glinianej, częściowo ul. Ogrodową, kwartały zabudowy pomiędzy ul. Tuszyńską a ul. Kusocińskiego, rejon ul. Tuszyńskiej (w stronę południową do wysokości CH Polros), rejon ul. Nadrzecznej, rejon ul. Słonecznej, w części ul. Górna (na północ do wysokości ul. Słonecznej), rejon ul. Załuski, rejon ul. Rudziej (do CH Makro Cash and Carry), rejon ul. Łódzkiej oraz ul. Ustronnej, rejon ul. Cmentarnej (połączenie do Oczyszczalni Ścieków), rejon ul. Zachodniej, rejon ul. Stawowej.
- obręb Starowa Góra – rejon ul. Centralnej, rejon ul. Dachowej, rejon ul. Futrynowej, rejon ul. Piaskowej do ul. Granicznej (częściowo w stronę ul. Łódzkiej), częściowo w rejonie ul. Topolowej, rejon ul. Szczytowej, rejon ul. Stefana Batorego, rejon ul. Parterowej, rejon ul. Zakładowej, rejon ul. Południowej, rejon ul. Rolniczej.
- Obręb Stara Gadka – rejon ul. Zdrojowej, rejon ul. Uczniowskiej, rejon ul. Kombajnowej, rejon ul. Lucernianej.
- Obręb Gospodarz – połączenie z Oczyszczalnią Ścieków poprzez przedłużenie ul. Kombajnowej z Starej Gadki.

Na pozostałym obszarze gminy odprowadzanie ścieków realizowane jest w systemach kanalizacji indywidualnej i lokalnej. W kanalizację zakładową i własną oczyszczalnię ścieków wyposażony jest Zakład Produkcji Wody w Kalinku.

Mieszkańcy zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, a także istniejące na terenie gminy obiekty usługowe i produkcyjne najczęściej odprowadzają ścieki do zbiorników typu szambo. Zgromadzone ścieki są okresowo wywożone przez firmy prowadzące usługi asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Rzgowie, lub są usuwane we własnym zakresie na pola albo w inne przypadkowe miejsca, stwarzając zagrożenie dla wód powierzchniowych i gleby. Jednostkowo lokalizowane są przydomowe oczyszczalnie ścieków.

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

Gmina posiada potencjał do rozwoju grupowego oczyszczania ścieków, ze względu na zlokalizowaną oczyszczalnię oraz sieć kanalizacyjną, która ma możliwości rozwojowe.

Jednym z podstawowych wyznaczników wyrażających wielkość ładunku w ściekach jest RLM. Zgodnie z Rozporządzeniem nr 14/2015 Wojewody Łódzkiego z dnia 15 czerwca 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Rzgów (opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 23 czerwca 2005 r. Nr 195 poz. 178) wyznaczono aglomerację Rzgów o równoważnej liczbie mieszkańców RLM = 6 690, obejmującą miejscowości Rzgów, Starowa Góra i Stara Gadka.

Zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2010 (jako program wdrożeniowy dyrektywy 91/271/EWG) konieczne jest wyposażenie aglomeracji miejskich i wiejski o RML większej od 2000 w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków. Jednocześnie został opracowany wykaz aglomeracji o RLM > 2000, gdzie znajduje się również aglomeracja Rzgów. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Aktualizacji Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2010 aglomeracja Rzgów stanowi aglomerację priorytetową dla wypełnienia wymogów Traktatu Akcesyjnego. Zgodnie z załącznikiem nr 1, wskazuje się, że w stanie na dzień 31.12.2015 r. RLM korzystających z systemu kanalizacji będzie 100%. Natomiast wydajność oczyszczalni na dzień 21.12.2015 r. będzie 6000 RLM, czyli 100% obecnych możliwości oczyszczalni.

I.13.9.2. Oczyszczalnia ścieków

Oczyszczalnia ścieków jest oczyszczalnią typu mechaniczno – biologicznego i do danego stanu była rozbudowywana i modernizowana przez szereg lat. Pierwsza konstrukcja oczyszczalni to BOS-500 o Q śr. d = 750m³/d, pracująca w latach 1992-99 i obecnie jest wyłączona z ruchu. Pod koniec 1999 r. powstał nowy obiekt – biologiczny reaktor wielofunkcyjny o wydajności wynoszącej Q śr. d = 1500 m³/d.

Układ technologiczny.

Część mechaniczna:

1. Doprowadzenia ścieków z kanalizacji i ścieków drożonych;
2. Pompownia ścieków surowych;
3. Zablockowane urządzenie do mechanicznego oczyszczania ścieków;

Część biologiczna – biologiczny reaktor wielofunkcyjny:

5. Komora mieszania ścieków surowych i recykulowanego osadu;
6. Dwie komory beztlenowe;
7. Dwie komory tlenowe osadu czynnego z urządzeniami do napowietrzania;
8. Osadnik wtórny ze zgarniaczem;
9. Przepompownia osadu recykulowanego i nadmiernego;
10. Odprowadzanie oczyszczonych wód do rzeki Ner wraz z komorą pomiarową;
11. Prasa mechaniczna – taśmowa osadu nadmiernego

Technologia oczyszczania ścieków

Ścieki poddawane są procesowi podczyszczania w zablokowanym urządzeniu do mechanicznego oczyszczania ścieków. Ścieki po podczyszczeniu mechanicznym trafiają do reaktora wielofunkcyjnego. Proces oczyszczania biologicznego rozpoczyna się w pierwszej komorze beztlenowej – anoksydacyjnej.

Doprowadzone ścieki surowe mieszane są mechanicznie mieszadłem zatapialnym z osadem recykulowanym. W komorze tej następuje redukcja fosforu i azotu. Mieszanina ścieków i osadu jest następnie kierowana do komory tlenowej – aerobowej, w której następuje bioutlenianie i bioredukcja zanieczyszczeń organicznych. Proces utleniania i mieszania ścieków i ich cyrkulacji w komorze osadu czynnego zapewniony jest poprzez zastosowanie aeratorów poziomych. Ilość dostosowanego tlenu do komory sterowany jest sondą tlenową i regulowanymi przelewami zmieniającymi poziom ścieków w komorze. Tym razem zanurzenie łopatek aeratorów w cieczy powoduje zmienną intensywność napowietrzania. Tłoczone powietrze dostarcza tlenu niezbędnego do procesów życiowych biomasy. Ścieki z komory tlenowej wraz z osadem przepływają grawitacyjnie do osadnika wtórnego, gdzie następuje proces sedymentacji osadu oraz jego wstępne zagęszczenie. Sklarowane – oczyszczone ścieki (oddzielone wody nadosadowe) odprowadzane są kanałem melioracyjnym do odbiornika – rzeki Ner. Osad z osadnika wtórnego poprzez pompownię osadów recykulowany jest do komory anoksydacyjnej, natomiast osad za pomocą pompy ślimakowej podawany jest na prasę taśmową, gdzie następuje jego odwodnienie.

I.13.10. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH

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

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

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

Częściowo na terenie miasta oraz gminy jest wykonana kanalizacja deszczowa. Zlokalizowana wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych, na terenach gdzie zostało to uzasadnione. W mieście Rzgów kanalizacja deszczowa jest zlokalizowana w ciągu ulicy Grodzkiej (na wschód do wysokości ul. Polnej), w ciągu ul. Pabianickiej do rzeki Ner, fragmentarycznie w ciągu ul. Łódzkiej oraz ul. Rudzkiej, w ciągu ul. Tuszyńskiej, częściowo w ul. Literackiej, częściowo w ul. Południowej, w ulicy Bema.

W kanalizację deszczową zaopatrzone jest teren Ptak Fashion City oraz Makro Cash and Carry.

Na terenie CH PTAK zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków deszczowych i roztopowych. Zrealizowana została w celu podczyszczenia (oddzielenie substancji ropopochodnych) wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów. Wody opadowe z terenów dachów są odprowadzane bezpośrednio do zbiornika retencyjnego o pojemności 1500m³, następnie do rowu melioracyjnego.

Na terenie gminy kanalizacja deszczowa zlokalizowana jest również, jak na terenie miasta fragmentarycznie: w Starowej Górze w ulicy Dachowej, ul. Futrynowej, małym fragmentem w nowej ulicy Jana Pawła II, częściowo w ulicy Piętrowej; w Gospodarzu w ulicy Spacerowej. Częściowa kanalizacja deszczowa zrealizowana została

w zakresie budowy autostrady A1, jako odwodnienie przy nowopowstałym wiadukcie nad autostradą na granicy wsi Romanów i Kalino.

Kanalizacja deszczowa zrealizowana jest również na terenie zakładu mięsnego GROT w Starowej Górze oraz na terenie Wydziału Produkcji Wody w Kalinku.

Rozbudowa systemów kanalizacji deszczowej powinna się opierać na faktycznym zapotrzebowaniu, w sytuacjach, gdzie odwodnienie wód opadowych i roztopowych jest konieczne. Naturalnie kanalizacja deszczowa powinna być lokalizowana w każdej drodze obowiązkowo, jednak możliwości finansowe gminy są ograniczone. Natomiast wskazać należy obowiązek przy każdej nowo realizowanej drodze budowę również kanalizacji deszczowej.

I.13.11. GOSPODARKA ODPADAMI

Dotychczasowa gospodarka odpadami na terenie gminy Rzgów była prowadzona w oparciu o istniejące na terenie miasta Rzgów – ul. Ogrodowa 11 składowisko odpadów innych niż niebezpieczne. Składowisko obecnie poddawane jest rekultywacji.

Na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są dwa składowiska odpadów.

1. Składowisko mas formierskich „Babichy” Fabryki Kotłów i Radiatorów „Fakora” w Łodzi, gdzie składowane były masy formierskie, rdzenie i zużycie odlewnicze (od 1978 r.). Odpady te należą do III grupy szkodliwości wobec środowiska.
2. Składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane na terenie miasta Rzgów – ul. Ogrodowa 11 przy skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 2909E i drogi gminnej nr 106405E (na działkach o nr ewid.: 1698, 1691/2, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705). Jest ono uszczelnione geomembraną HDPE 2,0 mm. W chwili obecnej składowisko funkcjonuje jedynie w aspekcie formalnym, bowiem, zgodnie z nowelizacją ustawy o odpadach gmina nie może być jednostką zarządzającą gminnym składowiskiem odpadów. Składowisko użytkowane było w okresie 09.2000 – 06.2013 r.

Na terenie składowiska składowane były wyłącznie odpady z terenu gminy Rzgów. Rodzaje przyjmowanych odpadów na składowisko to: skratki, zawartość piaskowników, ustabilizowane komunalne osady ściekowe, niesegregowane (mieszane) odpady komunalne, z targowisk, z czyszczenia ulic i placów, ze studzienek kanalizacyjnych, odpady wielkogabarytowe.

Zgodnie z decyzją Starosty Łódzkiego Wschodniego z 21.05.2009 r. składowisko prowadziło odzysk i unieszkodliwianie odpadów.

Uchwałą Nr XXXI/300/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2013 r. na terenie gminnego składowiska odpadów został utworzony Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

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

Zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 01 stycznia 2012 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, wprowadzono nowy system gospodarowania odpadami. W związku z powyższym na gminę spadł obowiązek „organizacji” odbioru odpadów oraz jej selektywnej zbiórki. Odbiorcy zostają wybrani w ramach przetargów. Odpowiedzialni są za odbiór odpadów. Gmina wystosowała dla mieszkańców zasady odbioru śmieci oraz zasady ich selektywnej zbiórki. Określone zostały stawki oraz harmonogram odbioru odpadów. I tak zgodnie z obecnymi ogłoszeniami (sierpień 2015 r.) mieszkańcy są obowiązani do uiszczania opłat:

- 7 zł miesięcznie od jednego mieszkańca za śmieci posegregowane;
- 10 zł miesięcznie do jednego mieszkańca za śmieci nie segregowane.

Mieszkańcy są zaopatrywani w worki na odpady, zgodnie z informacjami obowiązują worki na:

- worek niebieski – szkło;
- worek biały – makulatura;
- worek żółty – tworzywa sztuczne;
- worek zielony – odpady biodegralne.

Możliwy jest również odbiór śmieci wielkogabarytowych, budowlanych, tzw. elektrośmieci (zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych), baterii i akumulatorów, opon. Jednak te odpady są odbierane od mieszkańców

w wybranych miejscach oraz terminach.

Obecnie odpady z terenu gminy odbiera firma JUKO Sp. z o. o., która posiada certyfikaty: ISO 14001 Zarządzanie środowiskowe oraz ISO 9001:2000 Zarządzanie Jakością.

Na terenie gminy Rzgów obowiązuje zakaz spalania śmieci.

I.14. ANALIZA ISNTNIEJACEGO SYSTEMU KOMUNIKACJI

I.14.1. INFORMACJE OGÓLNE

Sieci komunikacyjne na terenie Gminy Rzgów funkcjonują w postaci indywidualnej, jak i w postaci zbiorowej. Systemy komunikacyjne obecne na terenie Gminy obejmują sieci drogowe. Brak na terenie analizowanym systemów kolejowych, brak także systemów komunikacji rzecznej.

System drogowy w Gminie tworzy sieć dróg publicznych oraz wewnętrznych, służących powiązaniom wewnętrznym, ale także regionalnym oraz międzyregionalnym.

I.14.2. SIEĆ DROGOWA

Na sieć drogową w Gminie Rzgów składa się system dróg funkcjonujących w układzie krajowym, powiatowym oraz gminnym. Tworzą one system powiązań komunikacyjnych, który stanowi o konkurencyjności Gminy Rzgów, rozumianej jako kluczowy wskaźnik sukcesu w polityce gospodarczej. Im lepsze powiązania komunikacyjne tym lepsze potencjalne możliwości rozwoju społecznego, gospodarczego oraz przestrzennego.

I.14.2.1. System dróg krajowych i wojewódzkich

Przez teren Gminy Rzgów przebiegają drogi:

- Droga ekspresowa S8 – przebiegająca od Wrocławia do Białegostoku. Na terenie gminy Rzgów droga została oddana do użytku w kwietniu 2014 r. Na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są dwa węzły na D.E. S8: Rzgów (węzeł z drogą krajową nr 1) oraz węzeł Łódź Południe (węzeł z realizowaną autostradą A1). Na terenie gminy Rzgów zlokalizowany jest MOP Guzów. Droga ekspresowa S8 ma połączenie z drogą ekspresową S-14, która po całościowej realizacji będzie stanowiła zachodnią obwodnicę Łodzi. W trakcie realizacji jest obecnie (czerwiec 2015 r.) autostrada A1, łącząca się z D.E. S8 na terenie gminy Rzgów, węzłem Łódź Południe, zlokalizowanym na terenie wsi Romanów. Lokalizacja zarówno drogi ekspresowej S8 jak i realizowanej obecnie autostrady A1, wprowadza nową strukturę układu komunikacyjnego w gminie Rzgów. Realizowana autostrada A1 na odcinku Stryków - Łódź – obecnie w trakcie realizacji, planowany termin zakończenia prac i oddania do użytku - połowa 2016 r. Realizowany 40 km odcinek autostrady połączy węzeł Stryków z istniejącym odcinkiem autostrady Tuszyn – Piotrków Trybunalski. Na terenie gminy Rzgów nie będzie zlokalizowany bezpośredni zjazd z autostrady, oprócz zjazdu poprzez węzeł Rzgów na drodze ekspresowej S8, bezpośredni zjazd z autostrady A1 będzie możliwy poprzez węzeł Romanów znajdujący się na terenie gminy Brójce.
- D.K. Nr 71, relacji Łódź – Rzgów, przebiega ona południkowo przez teren Gminy, przez jej zachodnią część. Całkowita długość drogi krajowej Nr 71 w granicach administracyjnych Gminy wynosi około 3,5 km. W granicach gminy droga została wyremontowana – zmieniono nawierzchnię. Wzdłuż D.K. nr 71 brak jest chodników oraz ścieżek rowerowych. Ze względu najdogodniejsze połączenie Rzgowa i Pabianic, wzdłuż drogi zlokalizowane są obiekty usługowe i produkcyjne związane z branżą odzieżową, co generuje dodatkowych ruch, kumulując natężenie ruchu lokalnego i tranzytowego.
- D.K. Nr 1, relacji Stryków -Łódź- Głuchów. Przebiega przez gminę Rzgów w układzie południkowym, dzieląc gminę na dwie części. Niedostateczne połączenia komunikacyjne przez drogę krajową nr 1 skutkują bardzo dużym natężeniem ruchu - szczególnie na ul. Pabianickiej (D.K. nr 71) oraz ul. Rudzkiej (droga powiatowa nr 1195E). Obecnie jest to droga klasy GP w układzie dwujezdniowym, dwupasowym. Na drodze wykonane są skrzyżowania zarówno jedno jak i dwu poziomowe.
- D.W. 714 - relacji Rzgów - Kurowice, prowadzi ruch regionalny do Kurowic i Tomaszowa, będzie stanowić drogę dojazdową do obecnie realizowanej autostrady A1. Na terenie miasta Rzgowa, zwłaszcza w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczne centrum miasta, istnieją ograniczone możliwości dostosowania parametrów tej drogi do obowiązujących przepisów, zwłaszcza poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających.

I.14.2.2. System dróg powiatowych

W skład dróg powiatowych wchodzi:

- droga Nr 2912E relacji Wola Rakowa - Romanów jezdnia szer. 5,0 - 6,0 m o nawierzchni bitumicznej, droga w złym stanie technicznym, pobocza nie utwardzone, częściowo wyposażona w chodniki, nie ma zlokalizowanej ścieżki rowerowej, ani wyznaczonego pasa na drodze dla poruszania się rowerów.
- droga Nr 2922E relacji Stefanów - Kalino, jezdnia szer. 5,0 m o nawierzchni bitumicznej, pobocza nie utwardzone, częściowo wyposażona w chodniki, nie ma zlokalizowanej ścieżki rowerowej, ani wyznaczonego pasa na drodze dla poruszania się rowerów.
- droga Nr 2909E relacji Rzgów - Kalinko - Romanów, jezdnia bitumiczna szer. 5,5 m; pobocza nie utwardzone, częściowo wyposażona w chodniki, nie ma zlokalizowanej ścieżki rowerowej, ani wyznaczonego pasa na drodze dla poruszania się rowerów, droga odcinkowo w dostatecznym stanie technicznym.
- droga Nr 1233E relacji Łódź - Bronisin – Huta Wiskicka, jezdnia szerokości 4,0 m o nawierzchni bitumicznej, pobocza nie utwardzone, nie jest wyposażona w chodniki, nie ma zlokalizowanej ścieżki rowerowej, ani wyznaczonego pasa na drodze dla poruszania się rowerów, droga odcinkowo w dostatecznym stanie technicznym.
- droga Nr 2942E relacji Starowa Góra - Rzgów - Babichy, jezdnia szer. 6,0 m o nawierzchni bitumicznej. Droga w przebiegu ul. Tuszyńskiej wskazuje parametry, wyposażenie w chodniki i ścieżki rowerowe, jednak tylko na niewielkiej odległości. Pozostała część drogi jest częściowo wyposażona w chodniki, brakuje ścieżek rowerowych.
- droga Nr 2941E relacji Starowa Góra - Konstantyna - Grodzisko, jezdnia szer. 5,0 - 6,0 m o nawierzchni bitumicznej, pobocza nie utwardzone, częściowo wyposażona w chodniki, nie ma zlokalizowanej ścieżki rowerowej, ani wyznaczonego pasa na drodze dla poruszania się rowerów.
- droga Nr 1195E relacji Łódź - Ruda – Stara Gadka, Rzgów, jezdnia szer. 5,0 - 6,0 m o nawierzchni bitumicznej, poddana modernizacji. pobocza utwardzone, droga została poddana modernizacji, wyposażona w chodniki i ścieżkę rowerową na terenie miasta Rzgów oraz częściowo na terenie miejscowości Stara Gadka.
- droga Nr 2916E relacji Łódź - Gospodarz - Prawda – Tuszyn – jezdnia 6,0 m szer. o nawierzchni częściowo bitumicznej, droga w dobrym stanie technicznym, nie wyposażona w ścieżkę rowerową oraz w chodniki.
- droga Nr 3303E relacji Wola Zaradzyńska - Pabianice (ul. bez nazwy - ul. Graniczna) - Sereczyn - Prawda, jezdnia szer. 6,0 m o nawierzchni bitumicznej. Droga o dobrym stanie techniczny – z utwardzonymi poboczami, częściowo wykonanymi chodnikami.

Drogi powiatowe w większości posiadają nawierzchnie bitumiczne, wymagają jednak podwyższenia parametrów technicznych, szczególnie dotyczy to szerokości jezdni oraz budowy chodników w odcinkach dróg przechodzących przez tereny mieszkaniowe i ścieżek rowerowych.

I.14.2.3. System dróg gminnych

System gminnych kanałów komunikacyjnych ma znaczenie zwłaszcza w skali mikro, gdzie łączy ze sobą poszczególne sołectwa i obręby Gminy oraz tereny wsi z gmin sąsiednich.

System dróg gminnych na terenie miasta oraz obszaru wiejskiego Gminy jest stosunkowo nierównomiernie rozwinięty, jednak taka lokalizacja dróg odpowiada zagęszczeniu zabudowy na poszczególnych obszarach Gminy.

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
BRONISIN DWORSKI				
1.	106402 E	Dębowa, Granitowa	180. 150, 130,	Gmina Rzgów
2.	106403 E	Bronisin Dworski –	41	Gmina Rzgów

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
		Stefanów, ul. Pogodna		
3.	106425 E	Grodzisko – Bronisin Dworski	264	Gmina Rzgów
4.	106452 E		Dz. nr 56	Gmina Rzgów
5.	106453 E		Dz. nr. 78	Gmina Rzgów
6.	106454 E		Dz. nr 298	Gmina Rzgów
7.	106455 E	Dworska	204/6, 250/3, 251/2, 293/6,	Gmina Rzgów
8.	106456 E		Dz. nr 227	Gmina Rzgów
9.		ul. Grabowa	187/21, 187/23, 187/26, 187/29	Gmina Rzgów
10.		ul. Brójecka	270	Skarb Państwa
11.		Bez nazwy	204/3, 204/1	
CZYŻEMINEK				
12.	106409 E	Główna Czyżeminek I, Czyżeminek II, Czyżeminek III	95, 96/14, 38, 127, 128, 155, 154,	Gmina Rzgów
13.	106410 E	Czyżeminek – Guzew	25	Gmina Rzgów
14.	106438 E	ul. Dojazdowa	182/1	Gmina Rzgów
15.	106439 E	Bez nazwy ul. Tęczowa	78,79 Część działki nr 78 od ul. Głównej w kier. pł. – zach.	Gmina Rzgów
16.	106440 E	Droga przez wieś Czyżeminek II	Dz. nr 109	Gmina Rzgów
17.	106442 E	Droga dojazdowa do cmentarza ewangelickiego Od ul. Dojazdowej w kierunku płd. – Zach. (przez wieś Czyżeminek III)	Dz. 32, 182/4, 182/5	Gmina Rzgów Skarb Państwa
18.	Droga wewnętrzna	Wspólna	91/14	Droga prywatna
19.	Droga wewnętrzna	Przylesie	122/8	Droga prywatna
GOSPODARZ				
20.	106409 E	Gospodarz – Czyżeminek	Dz. 147	Gmina Rzgów
21.	106444 E	Bez nazwy, Ul. Cegielniana	Dz. 240, 248/1, 112/40	Gmina Rzgów
22.	106498 E	Przedłużenie ul. Kombajnowej w Starej Gadce	Dz. 245, 250	Gmina Rzgów
23.	106502 E	Nowa	26	Gmina Rzgów
24.	106503 E	Młyńska	91	Gmina Rzgów
25.	106504 E	Spacerowa	131, 112/19	Gmina Rzgów

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
26.	106505 E	Lipowa	205/8, 206/2	Gmina Rzgów
		Klonowa	204/7	
		Dębowa	204/20, 205/26	
27.	106506 E	Kwiatowa	239/42	Gmina Rzgów
28.	106507 E	Liliowa	239/21	Gmina Rzgów
29.	106508 E	Różana	239/35	Gmina Rzgów
30.	106509 E	Kaczeńcowa	239/4	Gmina Rzgów
31.		Łanowa	98/2	Gmina Rzgów
32.		Zbożowa	Dz. 95/56, 95/7, 113/9	Gmina Rzgów
33.		Przy świetlicy w Gospodarzu	49	Gmina Rzgów
34.		Bez nazwy	Dz. 34/4	Skarb Państwa – Starosta Łódzki Wschodni
GUZEW, BABICHY				
35.	106410 E	Czyżeminek – Guzew	46, 222/4	Gmina Rzgów
36.	106424 E	Droga przez wieś Guzew w kierunku lasu	Część dz. 222/4, dz. nr 222/6	Gmina Rzgów
37.	106446 E	Droga rozgraniczająca tereny wsi Guzew, Czyżeminek, Gospodarz, Rzgów	15, 441/2, 441/3, 107 (obręb Rzgów), 189 (obręb Rzgów)	Gmina Rzgów
38.	106447 E	Guzew – Rydzynki, droga rozgraniczające wsie Guzew i Prawda	294/2, 272/3, 272/2	Gmina Rzgów
39.	106559 E	Droga przez wieś Babichy w kierunku lasu	365/2, 365/3	Gmina Rzgów
40.		Od ul. Żeromskiego do drogi gminnej nr 106410 E	Dz. 173/2, 175/2, 176/2, 177/2, 178/2, 179/2, 180/2, 181/2, 182/2, 183/2, 184/4, 184/7, 185/2, 186/2, 187/2, 188/2, 189/2, 190/2, 191/2, 192/2, 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2	Gmina Rzgów
HUTA WISKICKA, TADZIN				
41.	106404 E	Huta Wiskicka – Tadzín	Dz. 176, 175/1, 177/1, 185/1, 186/1, 188/1, 180/1, 181/	Gmina Rzgów
42.	106430 E	Kalino – Huta Wiskicka	Dz. 57/2, 137/2	Gmina Rzgów
43.	106451 E	Droga przez wieś Huta Wiskicka II	97/2	Gmina Rzgów
GRODZISKO				
44.	106401 E	droga dojazdowa do	369	Gmina Rzgów

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
		stacji wodociągowej ZWIK		
45.	106405 E	droga przez wieś Grodzisko (od Traktu Napoleońskiego do drogi wojewódzkiej 714)	309/2, 309/1	Gmina Rzgów
46.	106406 E	Trakt Napoleoński	306,	Gmina Rzgów
47.	106425 E	Grodzisko – Bronisin Dworski	129	Gmina Rzgów
48.	106426 E		dz. nr 483/5	Gmina Rzgów
49.		Bez nazwy	Dz. 365/2	Gmina Rzgów
50.	Droga wewnętrzna	Stefana		Droga prywatna
51.	106402 E	Przedłużenie ul. Granitowej	130	
KALINKO				
52.	106406 E	Traktat Napoleoński	96, 378	Gmina Rzgów
53.	106407 E	Kalinko Morgi – osadniki ZWIK	453, 270/2, 61/1	Gmina Rzgów
54.	106408 E	Kalinko – Modlica	587/1, 589/2, 610/1, 611, 589/1, 588/1, 612/1,	Gmina Rzgów
55.	106435 E	Droga rozgraniczająca wsie Kalinko i Romanów	700/7, 330/5,	Gmina Rzgów
56.	106436 E	Droga rozgraniczająca Kalinko i Kalino	103/1, 103/3	Gmina Rzgów
57.	106437 E	Droga rozgraniczająca wsie Kalinko i Modlica (granica gminy)	626/3, 626/2, 626/4, 701/2, 701/1	Gmina Rzgów
58.		Droga przez osiedle ZWIK	513/1	Gmina Rzgów
KALINO				
59.	106209 E	Kalino - Przepusta	539	Gmina Rzgów
60.	106406E	Trakt Napoleoński	96, 378,	Gmina Rzgów
61.	106427 E	Droga rozgraniczająca wsie Kalino i Wola Rakowa	681/2, 681/1	Gmina Rzgów
62.	106428 E	Bez nazwy	640	Gmina Rzgów
63.	106429 E	Bez nazwy	313,682	Gmina Rzgów
64.	106430 E	Kalino – Huta Wiskicka	120	Gmina Rzgów
65.	106431 E	Bez nazwy	127	Gmina Rzgów
66.	106432 E	Bez nazwy	283	Gmina Rzgów
67.	106433 E	Droga do dawnego SKR	326	Gmina Rzgów

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
68.	106434 E	Bez nazwy	434, 435	Gmina Rzgów
69.		Oświatowa	685/5, 685/4	Gmina Rzgów
70.		Bez nazwy	115/4, 115/3	Skarb Państwa
KONSTANTYNA				
71.	106402 E	Konstantyna – Bronisin Dworski	130	Gmina Rzgów
72.	161414 E	Droga przez wieś Konstantyna (od ul. Józefów do ul. Konspiracji)	39/1, 14	Gmina Rzgów
73.		Wiosenna		Gmina Rzgów
74.		Widokowa	69/13, 69/30, 69/32	
75.		Przyrodnicza	60/5, 61/3, 62/13, 62/24, 63/8, 64/2, 67/2, 68/19, 69/4, 69/31,	Gmina Rzgów
76.		Krajobrazowa	68/13,	Gmina Rzgów
PRAWDA				
77.	106438 E		45/2	Gmina Rzgów
78.	106445 E	Jagodowa	246, 292,	Gmina Rzgów
		Podleśna	279	
79.		Droga przez wieś Prawda	160/3, 80	Gmina Rzgów
80.		Bez nazwy	271	Gmina Rzgów
81.	106558 E	Prawda – dojazd do fermy	263/2	Dz. prywatna
ROMANÓW				
82.	106217 E	Romanów - Pałczew	160	Gmina Rzgów
83.	106406 E	Trakt Napoleoński	158/2, 157	Gmina Rzgów
84.	106437 E	Droga rozgraniczająca wsie Romanów i Pałczew	163/4, 162,	Gmina Rzgów
85.		Przyszkolna	185/1 i 112/4	Gmina Rzgów
86.			112/4, 184/3, 185/1	
RZGÓW				
87.	106405 E		1584, 1699, 1770	Gmina Rzgów
88.	106406 E	Gliniana	2087	Gmina Rzgów
89.	106411 E	Bez nazwy	1794	Gmina Rzgów
90.	106412 E	Bez nazwy	1206	Gmina Rzgów
91.	106413 E	Bez nazwy	1153	Gmina Rzgów
92.	106414 E	Bez nazwy	1146	Gmina Rzgów
93.	106416 E	Pomiędzy ul. Rudzką a ul. Leśną	608	Gmina Rzgów
94.	106417 E	Wiosenna	2058/6	Gmina Rzgów
95.	106418 E	Pasterniki	518	Gmina Rzgów
96.	106419 E	Bez nazwy	147	Gmina Rzgów

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
97.	106420 E	Krasickiego	79,	Gmina Rzgów
98.	106421 E	Bez nazwy	1561	Gmina Rzgów
99.	106422 E	Bez nazwy	1723,1609	Gmina Rzgów
100.	106423 E	Rydzowa	1354	Gmina Rzgów
101.	106426 E	Bez nazwy	483/5	Gmina Rzgów
102.	106443 E	Rzemieślnicza	258/1	Gmina Rzgów
		Dąbrowskiego	153, 33	
103.	106457 E	Graniczna	1087	Gmina Rzgów
104.	106458 E	Ustronna	1061	Gmina Rzgów
105.	106459 E	Kopernika	754, 1038, 1128	Gmina Rzgów
106.	106460 E	Górna	1088	Gmina Rzgów
107.	106461 E	Wschodnia	1201	Gmina Rzgów
		Nadrzeczna	898	
		Cmentarna	645	
		Stawowa	568	
108.	106462 E	Bema	1010	Gmina Rzgów
109.	106463 E	Słoneczna	994/1	Gmina Rzgów
110.	106464 E	Sikorskiego	949	Gmina Rzgów
111.	106465 E	Broniewskiego	1184	Gmina Rzgów
112.	106466 E	Sucharskiego	939/4	Gmina Rzgów
113.	106467 E	Nowa	939/1	Gmina Rzgów
114.	106468 E	Reymonta	925/3, 926	Gmina Rzgów
115.	106469 E	Żołnierzy Września	1093/32, 1093/33, 1093/49	Gmina Rzgów
116.	106470 E	KS. Załuski	1093/41, 1093/15, 1094/2, 1095/2, 1096/2, 1097/2	Gmina Rzgów
117.	106471 E	Łowmiańskiego	1093/17	Gmina Rzgów
118.	106472 E	Jagiellończyka	1093/12, 1094/4, 1095/4, 1096/4, 1097/4	Gmina Rzgów
119.	106473 E	Nasienna	2247, 772/2, 772/1	Gmina Rzgów
		Leśna	67/3	
120.	106474 E	Brzozowa	657/2	Gmina Rzgów
121.	106475 E	Stroma	594	Gmina Rzgów
122.	106476 E	Mała	2146	Gmina Rzgów
123.	106477 E	Zachodnia	692/1	Gmina Rzgów
124.	106478 E	Kiepury	666/1, 665/5	Gmina Rzgów
		Sporna	2201	
125.	106479 E	Zielona	817, 880/1	Gmina Rzgów
		Południowa	2040/3	Gmina Rzgów
126.	106480 E	Smugowa	2085	Gmina Rzgów
127.	106481 E	Polna	1995	Gmina Rzgów
		Literacka	1652, 1296/4	
		Krótką	1248/6, 1242/2, 1241/6, 1241/5,	

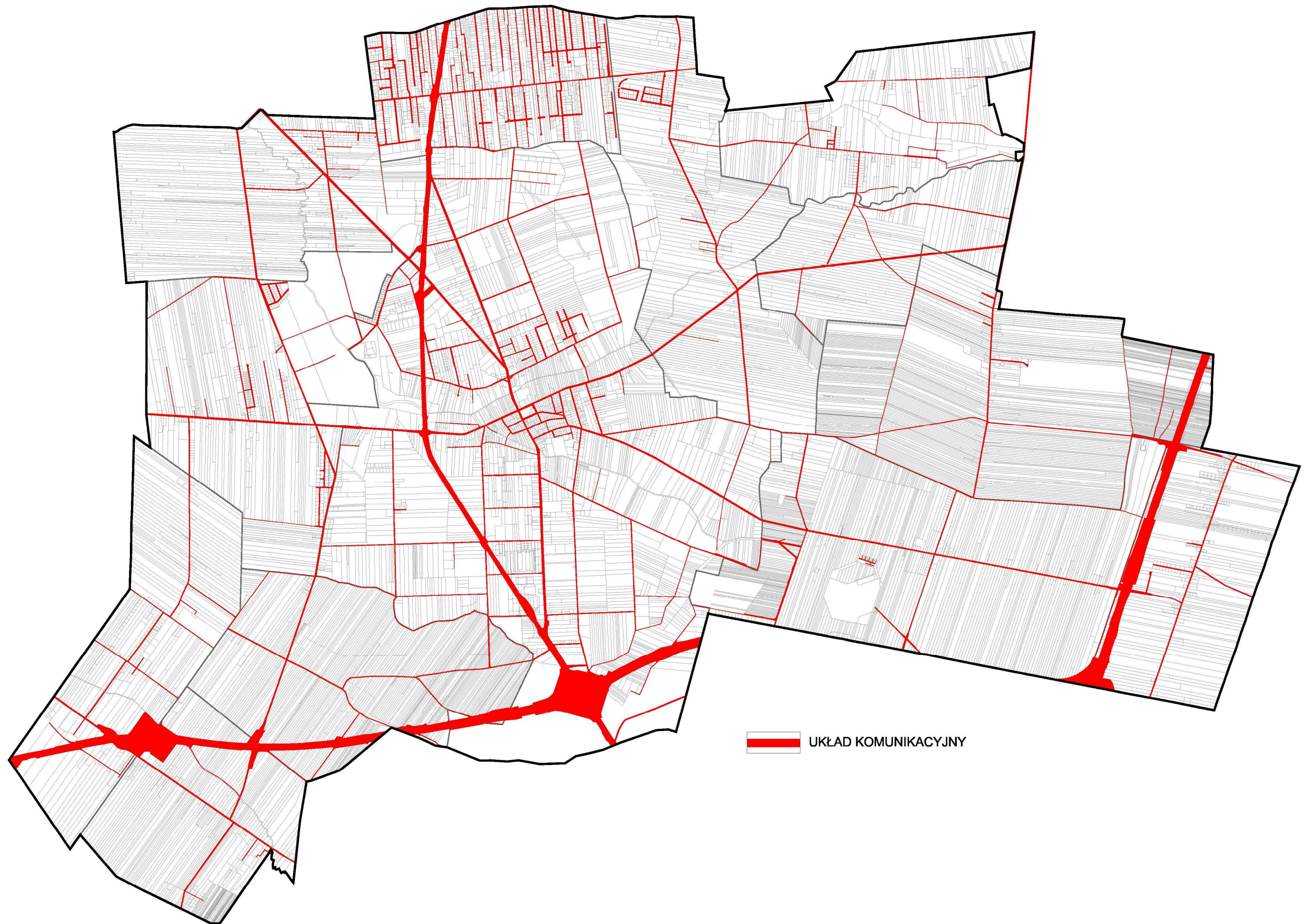
L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
			1242/1	
128.	106482 E	Tylna	1952	Gmina Rzgów
129.	106483 E	Wąska	1927	Gmina Rzgów
130.	106484 E	Rawska	1928	Gmina Rzgów
131.	106485 E	Mickiewicza	477	Gmina Rzgów
132.	106486 E	Przejazd	1869	Gmina Rzgów
133.	106487 E	Plac 500 -lecia	1892/2	Gmina Rzgów
134.	106488 E	Źródłana	454	Gmina Rzgów
		Długa	1848, 455,	
135.	106489 E	Szkolna	, 1649/9, 1646	Gmina Rzgów
136.	106490 E	Kusocińskiego	308, 307/4,	Gmina Rzgów
		Przyrzeczna	2147	
137.	106491 E	Wąwozowa	286	Gmina Rzgów
		Reja	289	
138.	106492 E	Letniskowa	349	Gmina Rzgów
		Kamienna	1521, 1546,	
139.	106493 E	Stadionowa	324, 339/9,	Gmina Rzgów
140.	106494 E	Buczka	248, 261/1	Gmina Rzgów
141.	106495 E	Krzywa	46	Gmina Rzgów
142.	106496 E	Żeromskiego	209,	Gmina Rzgów
		Łąkowa	1317, 1258	
143.		Staszica	159/10	Gmina Rzgów
144.		Słowicza	668/6, 6324	Gmina Rzgów
145.		Borowikowa	1384, 1480	Gmina Rzgów (posiadanie samoistne)
146.		Bez nazwy	1448	Gmina Rzgów (posiadanie samoistne)
147.		Bez nazwy	1480	Gmina Rzgów (posiadanie samoistne)
148.		Bez nazwy	1497/2, 1497/3	Skarb Państwa
149.		Bez nazwy (od ul. Guzowskiej w kier. Wsch.	36/1, 37/2	Gmina Rzgów
150.		Wysoka	976/13	
151.		Dolna	993/4, 991/4	
STARA GADKA				
152.	106448 E	Rzemieślnicza	240/1, 262/4	Gmina Rzgów
153.	106449 E	Ogrodowa	274/2, 275/2	Gmina Rzgów
154.	106450 E	Przedłużenie ul. Śniadeckiego	340/1, 340/3	Gmina Rzgów
155.	106497 E	Uczniowska	111/2	Gmina Rzgów
156.	106498 E	Kombajnowa	215/1, 315/2, 245, 250	Gmina Rzgów
		Zdrojowa	260/1	
157.	106499 E	Szparagowa	281/3	Gmina Rzgów
158.	106500 E	Ślusarska	266/3	Gmina Rzgów
		Zaulek	249	

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
159.	106501 E	Usługowa	236/9	Gmina Rzgów
		Śniadeckiego	401/1, 440/3	Gmina Rzgów
		Szparagowa	281/3	Skarb Państwa
STAROWA GÓRA				
160.	106510 E	Zakładowa	172/12, 175/2, 176/8, 178/17, 179/16, 180/6, 182/4, 185/4	Gmina Rzgów
161.	106511 E	Parterowa	156/3, 156/8, 156/9, 165, 172/20, 172/21, 172,5, 172/6, 172/10	Gmina Rzgów
162.	106512 E	Piętrowa	174/2, 175/4, 176/10	Gmina Rzgów
163.	106513 E	Południowa	179/25, 179/6,	Gmina Rzgów
		Królowej Jadwigi	64/20, 64/19	
164.	106514 E	Rolnicza	186/3, 185/1	Gmina Rzgów
165.	106515 E	Kazimierza Wielkiego	1/13, 2/1, 3/9, 2/10	Gmina Rzgów
		Jana III Sobieskiego	49/4	
166.	106516 E	Łokietka	2/5, 3/1, 3/4, 3/7, 4/1, 4/3, 4/6, 1/14,	Gmina Rzgów
167.	106517 E	Mieszka I	32, 49/22,	Gmina Rzgów
168.	106518 E	Mieszka II	28	Gmina Rzgów
169.	106519 E	Mieszka III	12/1, 12/2	Gmina Rzgów
		Zygmunta III Wazy	49/13, 50/19	
170.	106520 E	Władysława Jagiełły	45/5, 49/26	Gmina Rzgów
171.	106521 E	Batorego	49/30, 50/14, 49/29, 50/1, 50/9	Gmina Rzgów
172.	106522 E	Podłogowa	14/63, 56/1, 51/3, 50/29, 51/10,	Gmina Rzgów
173.	106523 E	Ogrodowa	66/23, 66/38, 66/31, 72/6	Gmina Rzgów
174.	106524 E	Szczytowa	77/25, 68/14, 76/2, 76/1, 69/3, 70/2, 71/2, 74/2,	Gmina Rzgów
175.	106525 E	Chrobrego	85/17, 85/16, 85/10	Gmina Rzgów
176.	106526 E	Stropowa	109, 109/2	Gmina Rzgów
177.	106527 E	Gruntowa	483/2 485/18, 484, 483/12, 483/13, 483/9, 483/8	Gmina Rzgów
178.	106528 E	Piaskowa	491/3, 501	Gmina Rzgów
179.	106529 E	Gerbery	513, 517/2, 511/3	Gmina Rzgów
		Ścienna	261, 264/4, 263/5, 263/4, 265/5,	
180.	106530 E	Piecowa	523/6, 530, 523/7, 522, 521,	Gmina Rzgów
181.	106531 E	Topolowa	532/13, 532/2, 533/1	Gmina Rzgów
182.	106532 E	Kanałowa	541/13, 541/16, 541/19, 551,	Gmina Rzgów

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
183.	106533 E	Ziołowa	556, 554/4, 555/2	Gmina Rzgów
184.	106534 E	Warzywna	560/3, 560/4, 559, 558/7, 565/11	Gmina Rzgów
185.	106535 E	Kwiatowa	575/1, 574/1, 574,2, 567/1, 576/7, 573/10, 573/16	Gmina Rzgów
186.	106536 E	Zamkowa	428/13, 428/12,	Gmina Rzgów
		Irysowa	428/11, 422/11, 428/3, 428/18, 428/119, 424/6, 427, 587/5, 588/1, 587/8	
187.	106537 E	Sołecka	593/18, 593/16, 593/8, 594, 593,12, 593/14	Gmina Rzgów
188.	106538 E	Wójtowska	633/8, 633/7, 601/1, 600, 602/27, 602/23, 602/34, 602/9, 602/25, 602/26, 602/29, 602/30	Gmina Rzgów
189.	106539 E	Sałatowa	619, 624/7, 624/9	Gmina Rzgów
		Frontowa	459, 463/3, 463/9, 461/4, 461/3, 458/17, 460/8,	
190.	106540 E	Żwirowa	447/2, 456/12, 455	Gmina Rzgów
191.	106541 E	Kasztanowa	437/2, 436/2, 440, 436/15,	Gmina Rzgów
192.	106542 E	Kuchenna	420,	Gmina Rzgów
193.	106543 E	Gontowa	408/2, 409/2, 410/2,	Gmina Rzgów
		Konwaliowa	411/2, 401/14, 412/2, 407/1, 402/4, 413/2, 114/2, 415/2, 415/2, 403/2, 417/4, 404/2,405,2, 418/11, 406/3, 419/4, 583, 584/6, 584/7	
194.	106544 E	Szklarniowa	372/3 365/4, 365/5, 365/6, 366/9, 367, 366/10, 366/14, 366/19,	Gmina Rzgów
195.	106545 E	Kafłowa	280, 279/1, 299/14	Gmina Rzgów
196.	106546 E	Działkowa	233/2, 229/3, 230/2, 231/2	Gmina Rzgów
197.	106547 E	Klonowa	204/7, 207/9, 208/8, 209/9	Gmina Rzgów
198.	106548 E	Nowa	421/7, 423/4	Gmina Rzgów
199.	106549 E	Progowa	400	Gmina Rzgów
200.	106550 E	Inspektowa	380/3, 386, 383/3, 384/9, 384/11, 384/7,	Gmina Rzgów

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
			384/21, 384/37, 384/29, 384/31, 384/32	
201.	106551 E	Tunelowa	632, 362/3, 354/5, 362/6, 362/8, 362/10, 362/23, 362/14, 362/6, 262/18, 362/25, 362/30, 362/40, 355354/3	Gmina Rzgów
202.	106552 E	Futrynowa	324, 325/4, 326/3, 326/4, 327/3, 328/4, 328/5, 330/6, 330/7, 322/21, 323/1	Gmina Rzgów
203.	106553 E	Dachowa	301/2, 300, 284/2, 303/2, 285/2, 304/2, 286/2, 305/4, 305/6, 287/4, 287/6, 288/5, 288/6, 306/4, 595/2, 299/7, 312/1,	Gmina Rzgów
204.	106554 E	Szklana	271/2, 277/1, 277/7,	Gmina Rzgów
205.	106555 E	Okienna	245, 255/1, 239/3, 240/2, 255/3	Gmina Rzgów
206.	106556 E	Zagłoby	215, 434/3, 435/3, 436/1, 437/1, 441/10, 442/9, 444/1, 445/1, 446/1, 447/1, 465/1, 457/1, 460/1, 469/64, 469/61	Gmina Rzgów
207.	106557 E	Słomiana	243, 242/1, 242/8	Gmina Rzgów
208.	161351 E	Hetmańska	141	Gmina Rzgów
209.		Jana Pawła II	531/9, 532/3, 533/6, 535/3, 555/3, 558/12, 565/2, 573/1, 572/2, 576/6, 584/8, 585/3, 589/4, 590/3, 591/2, 593/5, 599/1, 601/8, 604/3, 605/3, 607/2, 608/7, 609/7,	Gmina Rzgów
210.		Brzozowa	463/8, 469/12, 469/17	Gmina Rzgów
211.		Jaśminowa	469/21, 469/4, 469/5	Gmina Rzgów
212.		Akacjowa	434/6, 435/24	Gmina Rzgów
213.		Modrzewiowa	456/7, 457/6, 458/10,	Gmina Rzgów
214.		Sosnowa	446/3, 445/6	Gmina Rzgów
215.		Brzoskwiowa	627/15	Droga prywatna
216.		Perłowa	609/10	Droga prywatna

Tabela nr 48. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Rzgów Źródło: Materiały Urzędu Miasta w Rzgowie.



Rysunek nr 13. System komunikacji drogowej w gminie Rzgów

I.14.3. STAN TECHNICZNY DRÓG

Stan techniczny dróg zapewniających powiązania z terenami zewnętrznymi gminy Rzgów ogólnie należy ocenić jako dobry. Konieczne jest podjęcie działań w kierunku poprawy stanu technicznego dróg powiatowych i gminnych obejmujących nie tylko stan nawierzchni jezdni lecz również budowę chodników oraz poszerzenie pasów drogowych do szerokości wymaganych warunkami technicznymi. Realizacja chodników jest palącym problemem w rejonach zwartej zabudowy, wzdłuż wielu dróg. Drogi wymagają również modernizacji w zakresie możliwości lokalizacji ścieżek rowerowych.

Część dróg gminnych i powiatowych nie posiada parametrów odpowiadających drogom publicznym oraz nadanym im klasom.

W obszarze gminy koncentrują się następujące problemy komunikacyjne:

- 1) niedrożne skrzyżowania – problem dotyczy głównie przebiegu dróg krajowych nr 1 i 71 przez gminę.
- 2) wzmożone natężenie ruchu związane z lokalizacją obiektów usługowych i produkcyjnych – szczególnie wzmożony ruch można zaobserwować na drogach w sąsiedzie C.H. PTAK oraz w obszarach gdzie skumulowane są podmioty gospodarcze.
- 3) brak dodatkowego połączenia przez drogę krajową nr 1.

I.14.4. KOMUNIKACJA PUBLICZNA

Powiązania komunikacyjne zapewniane są przez transport autobusowy MPK– Łodzi Sp z o.o., liniami PKS, linią MZK Pabianice oraz uzupełniany prywatnymi liniami BUS.

1. Linie Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Łodzi:

- Linia NR 70 – kursuje na trasie Łódź– Plac Dąbrowskiego – Tuszyńska Rzgów (przez C.H. PTAK).
- Linia NR 70B – kursuje na trasie Łódź– Plac Dąbrowskiego – Stara Gadka (cmentarz).
- Linia NR 50 – kursuje na trasie Łódź– Łódź Kaliska – Tuszyńska Rzgów (przez Plac 500 lecia w Rzgowie).
- Linia NR 71A – Dworzec Łódź Chojny – Młynek – przez Bronisin.

2. PKS w Łodzi:

Obsługuje przewóz pasażerów nie tylko na trasie Łódź – Rzgów, ale również prowadzi przewóz na trasach:

- Łódź – Czyżeminek II;
- Łódź – Tuszyn przez Kalinko;
- Łódź – Tuszyn przez Rzgów;
- Rzgów – Romanów.

PKS Łódź obsługuje pasażerów z wsi Czyżeminek, Czyżeminek I, Czyżeminek II, Romanów, Kalino, Kalinko, Huta Wiskicka, Stefanów oraz miasta Rzgów.

3. MZK Pabianice:

- Pabianice – Guzew;
- Pabianice – Rzgów C.H. PTAK;

MZK Pabianice obsługuje pasażerów z wsi Gospodarz, Babichy, Guzew, oraz miasta Rzgów.

4. Prywatna obsługa komunikacyjna zapewnia przewóz do Rzgowa z Łodzi oraz z Piotrkowa Trybunalskiego.

Prywatna komunikacja zapewnia dojazd do C.H. PTAK.

Publiczna jak i prywatna komunikacja cieszą się dużym powodzeniem. Funkcjonowanie kilku przewoźników na podobnych liniach, jest bardzo atrakcyjne z punktu widzenia pasażera – szczególnie w zakresie konkurencyjności cen i możliwości przewozu.

System komunikacji zbiorowej, jaki funkcjonuje na terenie miasta Rzgów jest wyczerpujący. Nieznaczne braki widoczne są na terenach gminy, wynikają one z niedostatecznej częstotliwości połączeń.

I.14.5. PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY – WYTYCZNE Z PLANU WYŻSZEGO RZĘDU I INNYCH OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH



Rysunek nr 14. Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów Infrastruktury. Układ drogowy. Źródło: Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

W aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z września 2010 r. przyjęto następujące kierunki działań dla zwiększenia dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury dotyczące bezpośrednio gminy Rzgów:

1. W ramach strategicznego układu drogowego województwa, przez teren gminy przebiega droga ekspresowa S-8 oraz autostrada A1 (w trakcie realizacji, planowany termin oddania do użytku połowa 2016 r.).
2. W ramach rozwoju układu regionalnego i powiązań międzyregionalnych przyjęto konieczność poprawy stanu technicznego istniejących dróg krajowych nr 1 (klasę dróg „GP” główna ruchu przyspieszonego), polegającą na sukcesywnej przebudowie i rozbudowie dróg oraz dostosowanie ich nośności do europejskich standardów (115KN/oś). Dla drogi krajowej nr 71 wskazuje się drogę klasy „G” – główną. Drogi powiatowe na terenie gminy Rzgów o nr 2909E, 2912E, 1195E, 2916E wskazuje się jako ważniejsze w powiązaniach regionalnych, dla wszystkich dróg powiatowych wskazuje się klasę dróg „Z” – zbiorcze.
3. W ramach eliminacji uciążliwego ruchu tranzytowego i ciężkiego z terenów o intensywnej zabudowie przyjmuje się realizację południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi – jako klasę „G” „GP”. Wskazuje się połączenie obwodnicy miasta Rzgowa z trasą „Górna”, jako ważnego węzła komunikacyjnego.
4. W ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazuje się:
 - Budowę autostrady A1;

- Budowę drogi ekspresowej S-74;
- Rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 714 na odcinku Rzgów – Kurowice.

Przebieg obwodnicy dla miasta określono w sposób orientacyjny określający jedynie zasady, gdyż z mocy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych zarządca drogi, w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji nie stosuje przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I.15. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan prawny gruntów na terenie Gminy Rzgów jest zróżnicowany. Zarówno w mieście, jak i na obszarze wiejskim dominującym właścicielem są podmioty prywatne. Jednak to analiza gruntów, będących własnością podmiotów publicznych, jest najważniejsza z punktu widzenia działań rozwojowych, które mogą być podejmowane na terenie Gminy. W poniżej tabeli zamieszczono szczegółowe dane na temat struktury własności i władania gruntów:

	(m ²)	(ha)
wł GMINA RZGÓW	918448,4	91,84
wł GMINA RZGÓW władanie na zasadach posiadania samoistnego	331086,4	33,11
GMINA RZGÓW	1249534,8	124,95
wł GMINA RZGÓW użytk wiecz GS Sam Chł	5881,5	0,59
wł GMINA RZGÓW użytk wiecz OSP	1871,1	0,19
wł GMINA RZGÓW użytk wiecz PGE Lublin	103,5	0,01
wł GMINA RZGÓW użytk wiecz PRYWATNE	7477,4	0,75
TERENY GMINY RZGÓW W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM INNYCH PODMIOTÓW	1595954,8	159,60
wł GMINA RZGÓW użytk GZWiK	58628,9	5,86
wł GMINA RZGÓW użytk OBIEKTY OŚWIATY	64477,7	6,45
wł GMINA RZGÓW użytk OSP	20136,4	2,01
wł GMINA RZGÓW użytk POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW	222499,4	22,25
wł GMINA RZGÓW użytk WOJ ZAKŁAD WETERYNARYJNY	3568,5	0,36
wł GMINA RZGÓW zarządź GMINNA PRZYCHODNIA ZDROWIA	2784,5	0,28
TERENY GMINY RZGÓW W UŻYTKOWANIU INNYCH PODMIOTÓW	372095,4	37,21
wł POWIAT Ł-W	504446,2	50,44
wł POWIAT Ł-W władanie na zasadach posiadania samoistnego	1779,4	0,18
POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI	506225,6	50,62
wł POWIAT Ł-W 8 użytk GDDKiA	1376,0	0,14
wł POWIAT Ł-W 9 użytk POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW	22158,7	2,22
TERENY POWIATU ŁÓDZKIEGO WSCHODNIEGO W UŻYTKOWANIU INNYCH PODMIOTÓW	23534,7	2,35
wł SP	1054348,2	105,43
wł SP AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH	265389,8	26,54

wł SP gosp GMINA RZGÓW	587772,7	58,78
wł SP gosp MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWO Ł RZEKI	107548,4	10,75
TERENY SKARBU PAŃSTWA	2015059,2	201,51
wł WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE	13940,6	1,39
wł WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE --- zarząd Zarząd Dróg Woj	59930,2	5,99
TERENY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO	73870,8	7,39
wł SP użytk DYREKCJA INWESTYCJI ROLNICZYCH	5588,5	0,56
wł SP użytk POWIAT Ł-W	1939,0	0,19
wł SP użytk GMINA RZGÓW	2150,5	0,22
wł SP użytk KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI	568,3	0,06
wł SP użytk PARAFIA EWANG-AUGSB	1342,2	0,13
wł SP użytk POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW	203933,3	20,39
wł SP użytk GZWik	1531,2	0,15
wł SP użytk ZWiK ŁÓDŹ	520012,1	52,00
wł SP użytk GDDKiA	311960,1	31,20
wł SP zarząd GDDKiA	413993,6	41,40
wł SP zarząd Zarz Drog Woj	33578,6	3,36
wł SP zarząd PGL LASY PAŃSTWOWE Nadleśnictwo Kolumna		
wł SP użytk PRYWATNE	25360,6	2,54
TERENY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE/ZARZĄDZANE/GODPODAROWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	1521958,0	152,20
współwłasność SP_PRYWATNE	36469,2	3,65
współwłasność POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI _ PRYWATNE	675,8	0,07
współwłasność GMINA RZGÓW / PRYWATNE	15283,3	1,53
współwładanie na zasadach posiadania samoistnego SP / PRYWATNE	23575,4	2,36
współwładanie na zasadach posiadania samoistnegoGMINA RZGÓW / PRYWATNE	463,4	0,05
WSPÓŁWŁASNOŚĆ / WSPÓŁWŁADANIE	76467,0	7,65
wł GMINA RZGÓW użytk wiecz GS Sam Chł	5881,5	0,59
wł GMINA RZGÓW użytk wiecz OSP	1871,1	0,19
wł GMINA RZGÓW użytk wiecz PGE Lublin	103,5	0,01
wł GMINA RZGÓW użytk wiecz PRYWATNE	7477,4	0,75
TERENY GMINY RZGÓW W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM INNYCH PODMIOTÓW	92264,1	9,23
wł SP użytk wiecz PGE Lublin	10548,2	1,05
wł SP użytk wiecz PKN ORLEN Płock	15320,3	1,53
wł SP użytk wiecz POLDROB SA	2958,8	0,30
wł SP użytk wiecz PRYWATNE	7283,6	0,73
wł SP użytk wiecz PTAK SA	2305,7	0,23
TERENY SKARBU PAŃSTWA W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM INNYCH PODMIOTÓW	38416,6	3,84

wł lasy PRYWATNE - SPRAWDZONE Z WYPISEM	1357370,0	135,74
wł lasy PRYWATNE - SPRAWDZONE Z WYPISEM - brak W CYFRÓWCE I W REALU	12666,6	1,27
LASY PRYWATNE	1370036,7	137,00
wł lasy WSPÓLNOTA WSI - SPÓŁKA LEŚNA	1087280,8	108,73
wł lasy WSPÓLNOTA GRUNTOWA WSI GUZEW	15485,6	1,55
lasz POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW	984,8	0,10
LASY WSPÓLNOT	1103751,2	110,38
wł lasy SP Ls	64375,1	6,44
wł lasy SP zarząd PGL LASY PAŃSTWOWE Nadleśnictwo Kolumna	200003,9	20,00
LASY PAŃSTWOWE	264379,0	26,44
wł lasy GMINA - Ls	48700,6	4,87
LASY GMINNE	48700,6	4,87
WSYSTKIE LASY	2786867,4	278,69

Tabela nr 49 Struktura własności na terenie gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Rzgowie.

Skarb państwa jest właścicielem znacznej części gruntów na terenie zarówno miasta, jak i obszaru wiejskiego, wynika to z zlokalizowanych na terenie gminy inwestycji i obiektów: droga ekspresowa S8, Autostrada A1, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Łódź w Kalinku. Tereny będące własnością Skarbu Państwa lub będące w zarządzie lub użytkowaniu przez inne podmioty stanowią ok. 5,3% nie włączając terenów leśnych. Tereny lasów będących w zarządzie Lasów Państwowych i stanowiących własność Skarbu Państwa stanowią ok. 0,4% powierzchni Gminy Rzgów. Ogólnie wszystkie lasy na terenie gminy (łącznie prywatne i państwowe) stanowią ok. 4% ogólnej powierzchni.

Gmina Rzgów jest właścicielem terenów o powierzchni 124,95 ha. Poza tymi terenami gmina posiada grunty, które są użytkowane przez inne podmioty bądź są własnością ale w użytkowaniu wieczystym innych podmiotów. Łącznie powierzchnia terenów stanowiących własność gminy Rzgów, terenów będących w użytkowaniu wieczystym jak również terenów użytkowanych przez inne podmioty stanowią ok. 5% powierzchni gminy.

I.16. ANALIZA WNIOSKÓW OSÓB PRYWATNYCH ZŁOŻONYCH DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW

Zgodnie z procedurą opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest składanie wniosków. Zgodnie z Obwieszczeniem i Ogłoszeniem Burmistrza Rzgowa z dnia 17 czerwca 2014 r. możliwe było składanie wniosków do projektu Studium w terminie do 30 września 2014 r. W tym terminie wpłynęło 215 wniosków. W większości wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane.

Wnioski rozpatrzył Pan Burmistrz przy udziale projektantów Studium oraz Rady Miejskiej w Rzgowie.

I.17. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH I OPERACYJNYCH NA POZIOMIE GMINY

I.17.1. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, autorstwa Firmy Architektonicznej Elżbieta i Krzysztof Muszyńscy, zostało przyjęte przez Radę Gminy w 2000 roku. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Rzgów, zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXI/291/2013 r. Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2013 r, które stanowiło zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XVII/102/2007 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 grudnia 2007 roku.

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. Studium stanowiło częściową zmianę, wobec czego cele przyjęte w Studium wynikają z dokumentu przyjętego w 2007 r.

W studium przyjęło dla realizacji następujące cele strategiczne:

- wykorzystywanie potencjału ludzkiego w procesach rozwojowych i przyciąganie nowych mieszkańców,
- harmonijny rozwój przestrzenny, zapewniający dbałość o środowisko i zachowanie dóbr kultury dla obecnych i przyszłych pokoleń,
- podniesienie konkurencyjności w regionie,
- wykorzystanie i wzmocnienie potencjału naukowego, kulturowego i środowiskowego dla poprawy jakości życia mieszkańców,
- rozwój miasta powinien opierać się na długofalowych programach,
- tworzenie przyjaznego klimatu dla lokowania inwestycji,
- rozwój Gminy jako ośrodka handlowego, obsługi biznesu, nauki i kultury, ochrony zdrowia i handlu,
- wzmocnienie powiązań transportowych wewnątrz gminy,
- wzmocnienie powiązań transportowych z krajem,
- polepszenia jakości środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, historycznej zabudowy urbanistycznej miasta,
- rozbudowa infrastruktury technicznej,
- rozbudowa infrastruktury miejskiej, w tym stref obsługi mieszkańców.

Cele te nadal są aktualne i powinny przyswierać tworzeniu zmiany obowiązującego Studium.

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów (poza zmianami częściowymi) jest wyrazem polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów (Uchwała nr XI/95/2003 z dn. 22.07.2003 r. Rady Gminy Rzgów z dnia 22.07.2003r.)

I.17.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW

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,	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 128, poz. 1375 z dnia 10.11.1999 r.

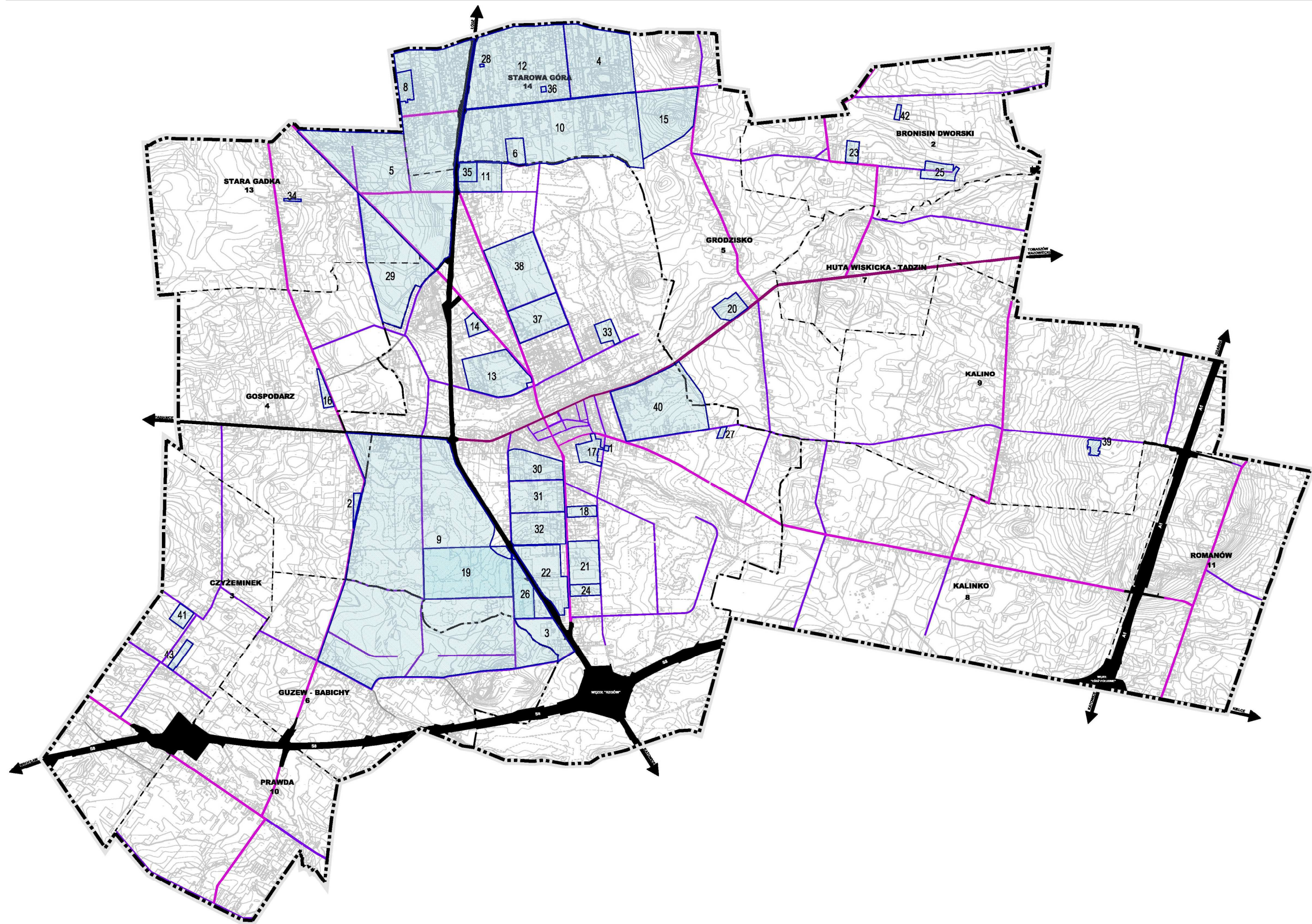
L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
		drogą do wsi Babichy, granicą administracyjną sołectwa Rzgów z wsią Guzew)	
4.	XVIII/138/2000 z dn. 26.06.2000 r.	Starowa Góra – „WSCHÓD” (teren położony w rejonie 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 i granicami działki 1081.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 273, poz. 2671 z dnia 02.09.2005 r.
12.	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.
13.	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.

L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
14.	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.
15.	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.
16.	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.
17.	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.
18.	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.
19.	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)
20.	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)
21.	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.
22.	LI/389/2010 z dnia 17.03.2010r.	Część m. Rzgów ul. Katowicka, ul. Rzemieśnicza, ul. Tuszyńska	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010r. Nr 122, poz. 968 z dnia 30.04.2010r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2010.122.968)
23.	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)
24.	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)
25.	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)
26.	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)
27.	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)

L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
28.	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)
29.	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)
30.	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)
31.	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)
32.	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)
33.	XXX/277/2013 z dnia 23.01.2013r.	Część m. Rzgowa rejon ul. Nadrzeczej (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 - Słoneczna - 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.	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.

L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
			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, 204/4, 204/5, 204/6, cz. dz. 97/2, 99, 100/2).	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4374 z dnia 03.12.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.4374)
42.	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)
43.	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 nr 50 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzgów.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Rzgowie.*



Rysunek nr 15 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzgów. Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta w Rzgowie

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

- Uchwała Nr XXXVII/337/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 7 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 126/7 położonej w obrębie geodezyjnym Romanów.
- 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.

I.17.3. STRATEGIA ROZWOJU GMINY RZGÓW NA LATA 2013 - 2020

Strategia Rozwoju Gminy Rzgów została przyjęta Uchwałą Nr XLI/378/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 18 grudnia 2013 r. Dokument wyznacza on misję rozwoju gminy pojmowaną jako deklarację intencji władz gminy, co do kierunków przyszłego rozwoju Rzgowa, a także cele strategiczne, cele operacyjne i zadania realizacyjne.

Zdefiniowane problemy:

- Demograficzne – emigracja ludności w wieku produkcyjnym; konflikt pomiędzy nowymi mieszkańcami, a dotychczasowymi mieszkańcami uprawiającymi ziemię i prowadzącymi hodowlę zwierząt;
- Warunki życia mieszkańców – niedostateczna ilość terenów do wypoczynku i rekreacji, niewystarczające warunki mieszkaniowe, konieczność rozpoczęcia prac w zakresie budownictwa socjalnego; konieczność rozbudowy sieci gazowej, szczególnie na terenach wiejskich;
- Rynku pracy – deficyt miejsc pracy dla osób w wieku 50+ oraz dla osób z wyższym wykształceniem; mała aktywność w sferze przekwalifikowania zawodowego;
- Z zakresu kultury i sportu – niedostatecznie rozwinięta baza kulturalna, znaczne ograniczenie lokalowe Gminnego Ośrodka Kultury w Rzgowie;
- Edukacji – brak boisk i placów zabaw przy szkołach na terenie gminy; brak odpowiednich środków zapewniających odpowiedni poziom nauczania;
- Ekonomiczne – niedostatecznie rozwinięta sieć infrastruktury kanalizacyjnej i gazowej; konieczność budowy i remontu sieci i obiektów linii elektroenergetycznych średniego napięcia; koszty wyposażenia nowych terenów pod zabudowę jest niewspółmierne z dochodami do budżetu gminy;
- Przyrodnicze i ekologiczne – niezadowalający stan czystości rzeki Ner;
- Środowiska kulturowego – zły stan techniczny niektórych obiektów ujętych zarówno w Gminnej Ewidencji Zabytków jak i Wojewódzkim Rejestrze Zabytków.

Główne kierunki rozwoju:

- Stabilny rozwój gospodarczy Gminy Rzgów;
- Lepsze warunki życia mieszkańców.

Wskazano cele strategiczne:

- Infrastruktura techniczna – modernizacja i rozbudowa kanalizacji sanitarnej, stacji uzdatniania wody, stworzenie możliwości rozwoju OZE na terenie gminy;
- Utworzenie nowych oraz rozbudowę istniejących stref aktywności gospodarczej;
- Rozwój i modernizacja infrastruktury społecznej, kulturalnej i oświatowej;
- Rozwój społeczeństwa informacyjnego;
- Rozwój rolnictwa poprzez zastosowanie nowoczesnych form hodowli i upraw w gminie.

Cele główne:

Cel I. Stabilny rozwój gospodarczy Gminy Rzgów, w efekcie lepsza sytuacja budżetu gminy poprzez współpracę i budowanie powiązań społeczno – gospodarczych w ramach obszarów funkcjonalnych;

Cel II. Lepsze warunki życia mieszkańców Gminy Rzgów, szczególnie osób o niskich dochodach, poprzez wzmacnianie i wykorzystywanie endogenicznych potencjałów gminy oraz współpracy w wymiarze lokalnym i regionalnym.

I.18. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU (NA POZIOMIE REGIONALNYM I KRAJOWYM)

I.18.1. POLITYKA PRZESTRZENNA PAŃSTWA

Polityka przestrzenna państwa, identyfikacja najistotniejszych makroekonomicznych i strukturalnych uwarunkowań polityki rozwoju regionalnego, przekładających się na polityki regionalne i lokalne, definiowana jest w rządowych dokumentach programowych.

Dokumentami tymi są m.in.:

- 1) „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”;
- 2) „Krajowa strategia rozwoju regionalnego”;
- 3) „Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju”;
- 4) plany i strategie, w zakresie zróżnicowanych dziedzin rozwoju, dotyczące:
 - a) ochrony środowiska,
 - b) dróg i transportu,
 - c) energetyki,
 - d) telekomunikacji.

Generalnym założeniem w/w dokumentów jest realizacja strategii dynamicznego zrównoważenia rozwoju, umożliwiająca likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

Cele zawarte w dokumentach zostały przełożone na skalę gminy Rzgów oraz uwzględnione w polityce przestrzennej gminy, wyrażanej poprzez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

I.18.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020” została przyjęta uchwałą Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie: uchwalenia zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 i zmiany jej nazwy na Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020.

Założeniem Strategii jest wskazanie działań rozwojowych, skoncentrowanych w 3 sferach, które podzielone zostały na 14 obszarów:

- Sfera społeczna: wiedza i kompetencje, jakość życia, polityka społeczna, społeczeństwo obywatelskie;
- Sfera ekonomiczna: dostępność, baza gospodarcza, społeczeństwo informacyjne, obszary wiejskie, rynek pracy, wizerunek;
- Sfera funkcjonalno – przestrzenna: system osadniczy, ład przestrzenny, tożsamość regionalna, ochrona środowiska.

Dokument wskazuje wizję rozwoju regionu: „*REGION SPÓJNY TERYTORIALNIE WIZERUNKOWO, KREATYWNY I KONKURENCYJNY W SKALI KRAJU I EUROPY, O NAJLEPRZEJ DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ, WYRÓŻNIAJĄCY SIĘ ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNĄ I WYSOKĄ JAKOŚCIĄ ŻYCIA*”.

Strategia kreuje politykę regionalną, w związku z czym wyznaczone zostały priorytetowe obszary, które będą stanowiły odniesienie do realnego wprowadzenia działań ukierunkowanych na rozwój. Terytorialny wymiar spójności zakłada działanie w trzech sektorach: spójność gospodarcza, spójność społeczna oraz spójność przestrzenna jako czynniki sukcesu regionu łódzkiego.

Zakłada się, że polityka regionalna będzie realizowana w dwóch płaszczyznach: polityka horyzontalna, polityka terytorialno – funkcjonalna.

Polityka horyzontalna skierowana jest do wszystkich podmiotów funkcjonujących na terenie województwa i odnosi się do całego obszaru. Składają się na nią trzy filary rozwoju:

- Spójność gospodarcza,
- Spójność społeczna,
- Spójność przestrzenna.

Zakres kształtowania możliwości rozwojowych został rozszerzony o politykę terytorialno – funkcjonalną, która koncentruje się na współpracy jednostek samorządu terytorialnego. Celem jest eliminacja dysproporcji między gminami i tworzenia wspólnych projektów i zadań.

I.18.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego⁷¹ określa wytyczne co do kształtowania zagospodarowania w następujących płaszczyznach:

- system osadniczy i poprawa spójności terytorialnej regionu,
- tożsamość regionalna z wykorzystaniem walorów turystycznych regionu,
- tożsamość regionalna z wykorzystaniem walorów kulturowych,
- dostępność województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury – układ kolejowy, układ drogowy, energetyka i dostępność do mediów informacyjnych,
- tożsamość regionalna – środowisko przyrodnicze,
- ochrona i poprawa stanu środowiska.⁷²

Przy czym wizja rozwoju województwa opiera się na filarach:

- Rozwój kluczowych inwestycji z zakresu infrastruktury transportowej i technicznej;
- Rozwój gospodarki innowacyjnej, wykorzystującej endogeniczny potencjał rozwojowy i tworzącej nowoczesne formy organizacyjne w postaci struktur sieciowych;
- System osadniczy, którego rdzeń w postaci metropolii łódzkiej i Aglomeracji Łódzkiej będzie wspomagany przez regionalne i ponadlokalne bieguny wzrostu;
- Kształtowaniu spójnego systemu ekologicznego oraz kulturowo – turystycznego.

Dla Gminy Rzgów Plan zawiera następujące wytyczne:

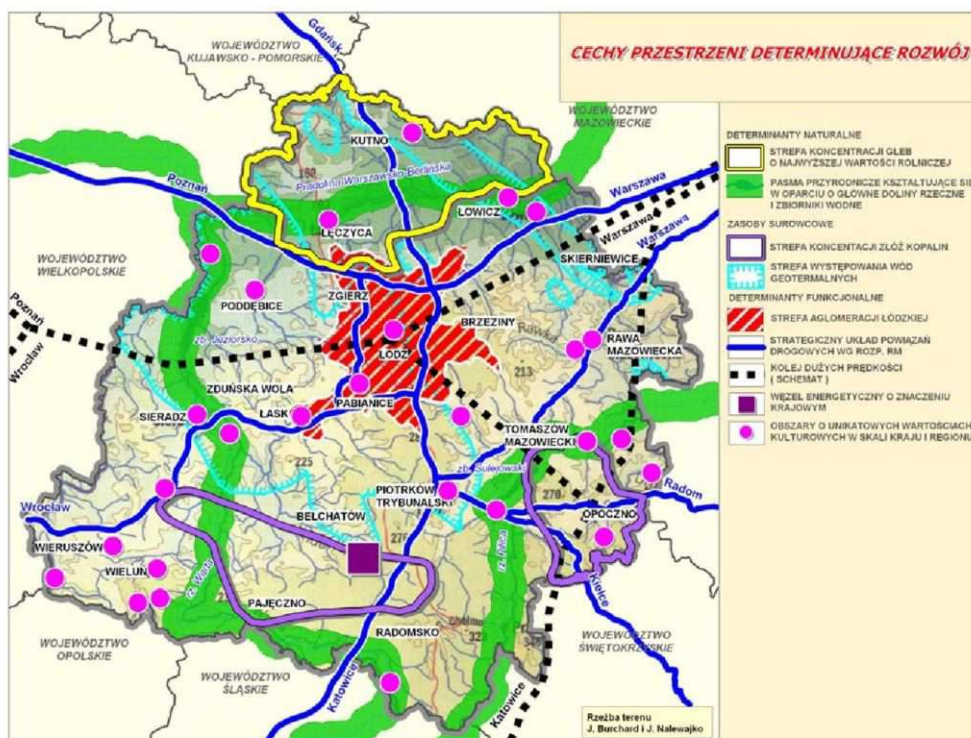
W zakresie równoważenia systemu osadniczego i poprawy spójności terytorialnej regionu Plan zalicza gminę Rzgów do obszaru powiązań funkcjonalnych aglomeracji łódzkiej. Gmina została wskazana w strukturze funkcjonalnej jako ośrodek lokalny o wysokim poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego. Włączona została do Aglomeracji Łódzkiej jako ośrodka determinującego rozwój regionu.

Plan Zagospodarowania Województwa Łódzkiego zakłada wizję rozwoju przestrzennego w wyszczególnionych sektorach:

- Struktura sieci osadniczej;
- Gospodarka;
- Infrastruktura transportowa;
- Infrastruktura techniczna;
- Środowisko przyrodnicze i kulturowe;

⁷¹ Uchwała Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010r. Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

⁷² Wytyczne w zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów turystycznych oraz kulturowych zostały opisane w rozdziale III.10. niniejszego opracowania, zaś wytyczne w zakresie kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów środowiska oraz w zakresie ochrony i poprawy stanu środowiska zostały opisane w Rozdziale IV. Analiza stanu aktualnego zasobu dotyczącego ochrony środowiska przyrodniczego.



Rysunek nr 16 Cechy przestrzeni determinujące rozwój. Źródło: Aktualizacja Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010r.)

Struktura sieci osadniczej

„Plan...” zakłada, że Aglomeracja Łódzka stanie się ośrodkiem rozwoju, który będzie oddziaływała na całe województwo, jako biegun wzrostu o randze europejskiej. Uzupełnieniem tego będą ponadregionalne bieguny stanowiące większe ośrodki miejskie na terenie województwa. W zakresie systemu osadniczego możliwe jest, że miasta małe i bardzo małe mogą stracić na swoim znaczeniu, jednak nie będzie to dotyczyło Rzgowa, bowiem włączony jest do Aglomeracji Łódzkiej.

Gospodarka

Wskazuje się wzrost działalności gospodarczej, szczególnie w obszarze kształtowania Aglomeracji Łódzkiej. Będzie to konsekwencją realizacji inwestycji komunikacyjnych: autostrady A, drogi ekspresowej S8. Zakłada się powstanie nowych stref przedsiębiorczości min. w Rzgowie. Łódź stanie się ośrodkiem usług okołobiznesowych, naukowych w tym badań wysokiej technologii. Możliwe jest aby Aglomeracja Łódzka, wykorzystując tradycje włókiennicze i filmowe stanie się środkowoeuropejskim centrum mody i kinematografii. Poprzez lokalizację na terenie gminy Rzgów C.H. Ptak jest to bardzo realne. Centrum stale się rozwija, realizując targi, pokazy mody. Tradycje Łódzkiego włókiennictwa zostały wykorzystane w gminie Rzgów, jako ośrodka o prężnie rozwijającej się branży odzieżowej.

Infrastruktura transportowa

Wskazuje się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, ze względu na wymagania klimatyczne.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Istotą jest poprawa i ochrona stanu środowiska przyrodniczego, poprzez wzrost lesistości, poprawa jakości wód poprzez uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej, stworzenie jest spójnego systemu obszarów chronionych.

Ze względu na włączenie Rzgowa do kształtującej się Aglomeracji Łódzkiej wskazano szereg działań, mających na celu wzrost gospodarczy, oraz podniesienie regionu do rangi ośrodka o znaczeniu europejskim.

Szczegółowo dla Gminy Rzgów „Plan...” zakłada:

- Wykorzystanie specjalizacji sektorowych oraz potencjału ludzkiego i materialnego w celu rozwoju powiązań o charakterze klastrów – dla Rzgowa będzie to klastr włókienniczo – odzieżowy;

- W zakresie powiązań infrastrukturalnych – rozwój komunikacji publicznej, połączenia szynowego środka transportu w Aglomeracji Łódzkiej; budowa systemów komunikacyjnych; zmniejszenie emisji CO₂.
- Wzmocnienie i rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych:
 - budowa autostrady A1, budowa drogi ekspresowej S-74;
 - poprawę stanu technicznego dróg krajowych nr 91 i nr 71 - wskazuje się klasę GP lub G dla dróg krajowych;
 - dla dróg wojewódzkich wskazuje się klasę G;
 - dla dróg powiatowych wskazuje się klasę Z.
- Eliminacja uciążliwego ruchu tranzytowego i ciężkiego z terenów o intensywnej zabudowie poprzez realizację południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi (droga klasy G lub GP);
- Wzmocnienie systemu energetycznego regionu poprzez budowę stacji elektroenergetycznej 110/15kV;
- Ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego – proponowany Obszar Chronionego Krajobrazu “Doliny Neru”, proponowany Obszar Chronionego Krajobrazu “Tuszyńsko – Dłutowski” (obejmujący istniejący OChK Środkowej Grabi); proponowany Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy “Ruda Willowa”; zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych;
- Kształtowanie ciągłych systemów przyrodniczo – kulturowych w granicach obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej;
- Kształtowanie systemu szlaków turystycznych: Łódzka Magistrala Rowerowa; Szlak Literacki,
- Ochrona i poprawa stanu środowiska;
- Obronność i bezpieczeństwo publiczne;
- Współpraca międzyregionalna: Środkoeuropejskie Centrum Tekstylno – Odzieżowe – stworzenie powiązania między ośrodkami akademickimi i badawczo – rozwojowymi, a przedsiębiorcami.

Nadmienić należy, że podjęte zostały prace nad zmianą Planu zagospodarowania województwa łódzkiego na mocy Uchwały nr IV/42/15 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 stycznia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu zagospodarowania województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi.

I.18.4. STRATEGIA ROZWOJU POWIATU ŁÓDZKIEGO WSCHODNIEGO

Strategia Rozwoju Powiatu Łódzkiego Wschodniego została przyjęta Uchwałą Nr 206/XIX/2008 Rady Powiatu Łódzkiego Wschodniego z dnia 28 lutego 2008 r. W strategii wskazane zostały cele strategiczne:

- I. Poprawa poziomu życia mieszkańców;
- II. Wzrost konkurencyjności powiatu w sferze społeczno – gospodarczej;
- III. Zachowanie i wykorzystanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego powiatu.

Cele operacyjne:

1. Poprawa poziomu życia mieszkańców;
2. Wzrost konkurencyjności powiatu w sferze społeczno – gospodarczej;
3. Zachowanie i wykorzystanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego powiatu.

Zarówno cele strategiczne jak i cele operacyjne Strategii Rozwoju Powiatu Łódzkiego Wschodniego są tożsame z celami przyjętymi w Strategii Rozwoju Gminy Rzgów. Wyznaczenie tych samych priorytetów w działaniu przez dwie jednostki samorządu terytorialnego wskazują na możliwe większe prawdopodobieństwo osiągnięcia sukcesu.

I.18.5. CELE PONADLOKALNE

Realizacja zadań ponadlokalnych i lokalnych wynikają z planów rządowych i lokalnych. Na terenie gminy Rzgów są realizowane lub zrealizowane jak również projektowane inwestycje o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym mającym znaczenie w skali krajowej.

Na terenie gminy Rzgów są zrealizowane lub w trakcie realizacji inwestycje ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych:

W zakresie w zakresie komunikacji i transportu:

- Autostrada A1 – w trakcie realizacji;
- Droga ekspresowa S8 – zrealizowana;
- Droga ekspresowa S74 – projektowana;
- Południowo – wschodnia obwodnica aglomeracyjna Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi;
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 714 na odcinku Rzgów – Kurowice;
- poprawę stanu technicznego dróg krajowych nr 1 i nr 71.

Realizacja powyższych celów wynika częściowo z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych, oraz z Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2008-2013 (z aktualizacjami Programu).

W zakresie infrastruktury technicznej:

- budowa stacji elektroenergetycznej 110/15kV;
- budowa linii elektroenergetycznej 110kV;

W zakresie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu - postulowane OCHK:

- Obszar Chronionego Krajobrazu “Doliny Neru”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu “Tuszyńsko – Dłutowski”;
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy “Ruda Willowa”.

I.18.6. CELE LOKALNE

O ile na tym etapie można zdefiniować ponadlokalne cele publiczne, gdyż dysponujemy skończonymi dokumentami, na podstawie których je określamy to określenie celów lokalnych może być nieprecyzyjne, gdyż prace w tym temacie są w toku.

- 1) w zakresie komunikacji i transportu:
 - a) budowa, remonty i modernizacja dróg gminnych,
 - b) budowa sieci komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) budowa południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) rozbudowa sieci wodociągowej,
 - b) realizacja programu rozbudowy kanalizacji sanitarnej,
 - c) budowa sieci kanalizacji deszczowej.
- 3) w zakresie infrastruktury społeczno - gospodarczej:
 - a) rozbudowa bazy rekreacyjno – turystycznej;
 - b) wykorzystanie zasobów środowiska dla poprawy jakości życia mieszkańców (źródła geotermalne).

I.19. SYNTEZA ANALIZY UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY RZGÓW

I.19.1. ANALIZA S.W.O.T. DLA GMINY RZGÓW

Analiza obejmuje w sposób syntetyczny istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju miasta i terenów wiejskich gminy. Metodą SWOT, dokonano identyfikacji silnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwoju miasta.

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

S - strength – siła, W - weakness – słabość, O - opportunity – szansa, T - threat – zagrożenie

Analiza zbiorcza

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Proinwestycyjne nastawienie władz gminy. 2. Duża aktywność społeczna i gospodarcza mieszkańców. 3. Funkcjonowanie bardzo dużych i dużych, rozwijających się przedsiębiorstw. 4. Stały rozwój branży odzieżowej. 5. Wolne, w niższych cenach niż w Łodzi tereny inwestycyjne. 6. Wysokie walory środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji oraz tworzące dogodne warunki dla zamieszkiwania. 7. Bardzo dobre położenie gminy względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej – skrzyżowanie drogi ekspresowej S8 i autostrady A1. 8. Rozpoczęty program rozbudowy systemów kanalizacji sanitarnej i modernizacji oczyszczalni ścieków. 9. Dobrze rozwinięte rolnictwo w zakresie ogrodnictwa. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brak instytucji stymulujących rozwój przedsiębiorczości w tym otoczenia okołobiznesowego. 2. Brak wsparcia przedsiębiorców ze strony władz. 3. Słabo rozwinięta infrastruktura i poziom usług towarzyszących turystyce. 4. Brak systemów odprowadzania ścieków na obszarach wiejskich 5. Zły stan techniczny dróg niższych klas: D, L, Z. 6. Brak obwodnicy miasta Rzgów. 7. Zły stan infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją na terenach wiejskich. 8. Brak ścieżek rowerowych. 9. Brak promocji gminy na zewnątrz.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pozyskanie środków unijnych na rozwój gminy. 2. Rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych. 3. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku. 4. Stworzenie i realizacja programu rewitalizacji układów i obiektów wartościowych kulturowo. 5. Rozwój budownictwa mieszkaniowego, agroturystyki i budownictwa lotniskowego. 6. Budowanie wizerunku miasta i gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku oraz jego promocja. 7. Stworzenie środowiska sprzyjającego inwestorom. 8. Stworzenie terenów i obiektów związanych ze sportem i rekreacją. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zubożenie społeczeństwa 2. Starzenie się społeczeństwa 3. Odpływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy. 4. Powstanie terenów zainwestowanych, bez wystarczającej infrastruktury technicznej. 5. Degradacja obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo. 6. W związku z brakiem działań w kierunku budowy obwodnicy, możliwe jest zwiększenie natężenia ruchu, co może mieć bardzo negatywne skutki szczególnie w centrum miasta. 7. Suburbanizacja. 8. Odpływ inwestorów do ośrodków oferujących lepsze warunki funkcjonowania.

Analiza sektorowa

Sytuacja społeczno – gospodarcza

SIŁY	SŁABOŚCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej. 2. Położenie miasta w rejonie atrakcyjnym przyrodniczo dla rozwoju turystyki. 3. Funkcjonowanie dużych, rozwijających się przedsiębiorstw , duża ilość małych i średnich 4. Duży udział ludności w wieku produkcyjnym 5. Wolne tereny pod inwestycje 6. Wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców. 7. Rezerwa siły roboczej, niskie koszty pracy i ceny działek pod budowę obiektów produkcyjnych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Emigracja produkcyjnej grupy wiekowej, młodych osób z wyższym wykształceniem 2. Brak struktur instytucjonalnych i mechanizmów społecznych stymulujących rozwój miasta i gminy 3. Starzenie się społeczeństwa. 4. Brak grup producenckich rolników. 5. Brak pozytywnych doświadczeń w pozyskiwaniu funduszy zewnętrznych na realizację przedsięwzięć. 6. Brak instytucji wspierania przedsiębiorczości 7. Niska dochodowość pracy w rolnictwie brak alternatywnych źródeł dochodu spoza rolnictwa

<ul style="list-style-type: none"> 8. Zaplecze do nowoczesnych, wymagających niewielkich powierzchni i średnich warunków glebowych form przemysłu rolnego. 9. Dobrze rozwinięta sieć usług oświaty, kultury i ochrony zdrowia 10. Wolne tereny pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe i rekreacyjne. 11. Stały wzrost gospodarczy, również kapitału zagranicznego 	<ul style="list-style-type: none"> 8. Niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej 9. Dekapitalizacja komunalnych zasobów mieszkaniowych. 10. Brak lokali socjalnych 11. Niedostatecznie rozwinięte usługi związane z turystyką i rekreacją. 12. Brak ścieżek rowerowych i turystycznych szlaków rowerowych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> 1. Pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska 2. Uzbrajanie terenów pod zabudowę mieszkaniową i pod tereny inwestycyjne 3. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku. 4. Budowa systemu ścieżek rowerowych i infrastruktury turystycznej. 5. Rozwój turystyki, agroturystyki i budownictwa letniskowego 6. Realizacja budynków z lokalami socjalnymi 7. Tworzenie obszarów zorganizowanej aktywności gospodarczej. 8. Promocja gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i rozwoju 9. Rozwój przedsiębiorczości i aktywności społecznej. 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ubożenie społeczeństwa 2. Odpływ wykwalifikowanych kadr do ośrodków o większej atrakcyjności rynku pracy 3. Spadek przyrostu naturalnego 4. Pasywna i roszczeniowa postawa części mieszkańców. 5. Niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie 6. Marginalizacja rolnictwa.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

SIŁY	SŁABOŚCI
<ul style="list-style-type: none"> 1. Zróżnicowane formy ochrony przyrody. 2. Funkcjonujące powiązania ekologiczne z zewnętrznymi układami przyrodniczymi. 3. Wysokie walory krajobrazowe i środowiska przyrodniczego służące rozwojowi rekreacji. 4. Zróżnicowanie przestrzennych struktur przyrodniczych i urbanistycznych. 5. Obiektów o znaczących walorach kulturowych i historycznych. 6. Oferta kulturalna oraz aktywność sportowa i rekreacyjna w mieście. 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Mały stopień lesistości. 2. Wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych 2. Występowanie „szpecących” obiektów w obszarach o wykształconym historycznie charakterze zabudowy 5. Niski poziom skanalizowania gminy. 6. Niski poziom świadomości mieszkańców w zakresie edukacji ekologicznej. 7. Dzikie wysypiska odpadów. 8. Brak systemu monitoringu środowiska. 9. Zły stan techniczny obiektów zabytkowych.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> 1. Realizacja przy wsparciu środkami zewnętrznymi działań rewitalizacyjnych w obszarze miasta i gminy. 2. Wykorzystanie obiektów zabytkowych dla budowania wizerunku i tożsamości miasta. 3. Budowa wizerunku gminy jako miejsca atrakcyjnego dla zamieszkania i wypoczynku. 4. Budowa obiektów związanych ze sportem i rekreacją. 5. Objęcie ochroną prawną form przyrodniczych 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Degradacja środowiska przyrodniczego i krajobrazowego. 2. Odpływ lub zanik aktywności turystycznej na terenie gminy.

6. Wzrost popularności aktywnych form wypoczynku wykorzystujących walory przyrodnicze i kulturowe. 7. Stworzenie kompleksowego, informacyjno - promocyjnego serwisu internetowego. 8. Posiadanie aktów prawa miejscowego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) chroniących i kształtujących tereny wartościowe przyrodniczo i kulturowo	
--	--

Komunikacja

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Dobre położenie geograficzne w centrum Polski 2. Dobre położenie miasta względem regionalnej i ogólnopolskiej sieci komunikacyjnej 3. Położenie u zbiegu drogi ekspresowej S8 i A1. 4. Rozwinięta sieć dróg gminnych. 5. Ogólnie dobry stan techniczny dróg powiatowych i krajowych 6. Dobre powiązania komunikacją publiczną z Łodzią, Pabianicami i Piotrkowem Trybunalskim.	1. Przebieg przez miasto ruchu tranzytowego i ciężkiego – wysokie obciążenie dróg nieprzystosowanych do jego przeniesienia. 2. Wysoki poziom emisji hałasu generowany przez ruch samochodowy 3. Zły stan techniczny dróg 4. Niewłaściwe parametry techniczne dróg – niedostosowane do rangi jaką pełnią 5. Zły stan techniczny lub brak chodników dla pieszych 6. Brak ścieżek rowerowych. 7. Brak dodatkowego połączenia wschodniej i zachodniej części gminy, przez drogę krajową nr 1. 8. Nazbyt obciążona ruchem samochodowym droga krajowa nr 71 i droga wojewódzka 714, szczególnie na terenie miasta Rzgów. 9. Brak wystarczającej liczby parkingów w centrum Rzgowa.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Usprawnienie ruchu wewnątrz miasta – wyprowadzenie ruchu tranzytowego z obszaru centrum miasta i powiązanie z układem ponadlokalnym. 2. Rozbudowa i modernizacja dróg przy wsparciu funduszami zewnętrznymi 3. Budowa obwodnicy drogowej miasta.	1. Wzrost natężenia ruchu. 2. Wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych. 3. Zmniejszenie jakości życia mieszkańców.

Infrastruktura techniczna (zaopatrzenie w energię elektryczną, w gaz, wodę, gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami)

SIŁY	SŁABOŚCI
1. Pełny i sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną, podjęte działania na rzecz rozbudowy. 2. Znaczące rezerwy istniejących ujęć wody 3. Dobrze rozwinięta i systematycznie rozbudowywana na terenie miasta Rzgów sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej. 4. Modernizowana oczyszczalnia ścieków dla stworzenia rezerwy w jej przepustowości. 5. Wysoki stopień obsługi w zakresie gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych 6. Wysoki stopień zwodociągowania gminy.	1. Niski poziom gazyfikacji terenów wiejskich 2. Słabo rozwinięta sieć kanalizacji deszczowej w gminie. 3. Nieuporządkowana gospodarka ściekowa na terenach wiejskich. 4. Niski poziom skanalizowania gminy.

SZANSE	ZAGROŻENIA
<ol style="list-style-type: none"> 1. Postęp gazyfikacji terenów wiejskich 2. Rozbudowa i modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnych przy wsparciu funduszami zewnętrznymi. 3. Budowa kanalizacji deszczowej. 4. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenach wiejskich. 5. Planowana budowa RPZ – regionalnego punktu zasilania. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wzrost zanieczyszczenia środowiska w efekcie braku rozwoju kanalizacji sanitarnej; 2. Występujące okresowe podtopienia, szczególnie na terenie miasta jako efekt niedostatecznie rozwiniętej sieci kanalizacji deszczowej; 3. Niewystarczający i awaryjny system kanalizacyjno – wodociągowy. 4. Brak wystarczającego zaopatrzenia w energię elektryczną w obliczu stałego wzrostu gospodarczego.

I.19.2. PODSUMOWANIE

Główne wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy uwarunkowań są następujące:

- 1) Gmina Rzgów ma bardzo korzystne położenie: w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi i innych mniejszych ośrodków miejskich (Pabianice), w obszarze metropolitalnym łódzkim. Samo położenie gminy generuje różne zjawiska pozytywne i negatywne, najważniejsze z nich to:
 - migracja ludności z dużego miasta na bardziej przyjazne do zamieszkania a ponadto dużo korzystniejsze ze względów ekonomicznych i obsługi administracyjnej tereny wiejskie,
 - duża ilość potencjalnych odbiorców oferty turystyczno-rekreacyjnej gminy Rzgów, zwłaszcza odpoczynku sobotnio-niedzielnego,
 - łatwy dostęp mieszkańców gminy do dużych ośrodków kultury, nauki (głównie średniej i wyższej) opieki zdrowotnej i administracji wyższego rzędu,
 - powiązania infrastrukturalne, dające możliwość wzajemnej współpracy inwestycyjnej.
 Niestety są również złe strony takiego położenia:
 - przede wszystkim odpływ wykształconych ludzi do pracy w większym mieście,
 - przekształcanie terenów wiejskich w obszary miejskie – duże, zwarte osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej generujące dla gminy duże nakłady finansowe na ich utrzymanie,
 - zanieczyszczenie powietrza spowodowane przez dużych zewnętrznych emiterów i ruch komunikacyjny.
- 2) Gmina dysponuje rozwijającym się potencjałem ludzkim. Migracja ludności na teren miasta i na tereny wiejskie daje dodatni przyrost naturalny, należy się spodziewać, że tendencja ta będzie miała charakter ciągły. Również liczba bezrobotnych systematycznie spada.
- 3) Z zapewnieniem korzystnych warunków dla rekreacji i turystyki oraz z słabą kondycją rolnictwa i wykorzystaniem terenów rolnych pośrednio wiąże się zagadnienie programu zalesiania terenów gminy. Na terenie gminy wiele obszarów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym przeznaczonych jest pod zabudowę – głównie mieszkaniową i rekreacyjną, między innymi na prywatnych terenach leśnych. Natomiast w planie brak jest wyznaczenia nowych terenów leśnych rekompensujących straty. Brak decyzji w tym zakresie przy jednoczesnej nadmiernej urbanizacji wsi może doprowadzić do zniszczenia bardzo korzystnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych, przyciągających obecnie nowych inwestorów. Ponieważ brak jest wniosków do zmiany studium o możliwość zalesienia gruntów rolnych, należy zapisać w studium prowadzenie przez gminę polityki propagującej zalesianie wyznaczonych w studium terenów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych (V i VI) pod zalesienia.
4. Wyposażenie w infrastrukturę społeczną jest dobre.
- 8) Gmina dysponuje obiektami zabytkowymi wartościowymi kulturowo i historycznie dającymi podstawę dla budowy jej wizerunku i tożsamości. W opracowanej gminnej ewidencji zabytków występuje wiele obiektów zabytkowych świadczących o tradycjach historycznych obszaru miasta i gminy, należy im się przyjrzeć i podjąć działania w celu ochrony tych najcenniejszych (jak np. kościół parafialny pw. św. Stanisława w Rzgowie oraz zespół parkowo – folwarczny w Gospodarzu). Takie działania będą miały znaczący wpływ na promocję turystyki i rekreacji na obszarze gminy, wpływają na walory krajobrazowe i podnoszenie poczucia tożsamości wśród mieszkańców gminy.

Sieci infrastruktury technicznej na terenie miasta jest dobrze rozwinięte, problemy pojawiają się na terenach wiejskich.

- 9) Układ komunikacyjny miasta i gminy wymaga zdecydowanej przebudowy, budowy, modernizacji i remontów.

Dążenie do wyprowadzenia z miasta ruchu tranzytowego i zapewnienie obsługi komunikacyjnej sprawnym i wydolnym układem dróg ponadlokalnych może stać się motorem napędowym dla rozwoju gospodarki.

Problemem jest istniejąca sieć komunikacji lokalnej:

- drogi gminne na obszarach wiejskich i częściowo w mieście wymagają budowy nawierzchni asfaltowej i w miarę potrzeb chodników, oraz parkingów publicznych w mieście,
- niezbędne opracowanie programu budowy ścieżek rowerowych oraz wytyczanie i przygotowanie szlaków rowerowych dla celów rekreacyjnych (w powiązaniu z podobnymi w sąsiednich gminach).

Komunikacja publiczna – rozwija się sama (prywatne firmy) w miarę rosnącego popytu. Dobre powiązania komunikacyjne z Łodzią poprzez komunikację miejską.

- 11) Analiza potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wg. złożonych wniosków w kontekście obowiązujących planów miejscowych.

Gospodarka przestrzenna na terenie miasta i gminy prowadzona jest w oparciu o obowiązujące dla niemal całego terenu gminy plany miejscowe. Analiza realizacji planów wykazała, że na terenie miasta i gminy istnieją bardzo duże rezerwy terenowe do wypełnienia.

Analiza złożonych do zmiany studium (a jednocześnie w wielu przypadkach do zmiany obowiązujących planów miejscowych) wniosków osób fizycznych wskazuje:

- na terenie miasta - niewielkie potrzeby wprowadzenia zmian, niebezpiecznym zjawiskiem jest presja zabudowy na tereny wolne, nieuzbrojone. Na terenie miasta istnieją rezerwy terenowe, przygotowane pod inwestycje.
- na terenie gminy – złożonych zostało bardzo dużo wniosków, głównie o zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w mniejszym stopniu pod zabudowę letniskową i usługową. W przypadku uwzględnienia wszystkich wniosków powierzchnia przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową w planie miejscowym gminy **wzrosła by o 50%**, a jednocześnie ilość wolnych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w planie gminy jest równoznaczna z potrzebą wyznaczenia takich nowych terenów, deklarowaną w złożonych wnioskach.

Przy wskazywaniu nowych kierunków rozwoju przestrzennego należy mieć na uwadze głównie korekty w zakresie przeznaczenia terenów a nie poszukiwanie nowych, obejmujących znaczne obszary terenów pod zabudowę w sytuacji gdy istnieją rezerwy terenowe usankcjonowane prawem miejscowym.

Racjonalna gospodarka przestrzenna, oparta o zrównoważony rozwój daje w efekcie końcowym zawsze wymierne korzyści, niestety dopiero po pewnym czasie, obejmującym życie dwóch, trzech pokoleń. Wówczas naprawienie błędu jest bardzo trudne a czasem wręcz niemożliwe.

W tym miejscu należy przypomnieć, że wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w studium to następujące problemy:

- presja właścicieli działek na władze gminy, aby opracowały zmiany planu miejscowego,
 - nowe plany generują nowe koszty: wykupu terenów pod drogi, budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej a potem jej utrzymania,
 - systematyczna degradacja krajobrazu, który był elementem przyciągającym inwestorów,
 - wzrost emisji zanieczyszczeń w przypadku stosowania konwencjonalnych źródeł ogrzewania,
 - wzrost wytwarzania ścieków bytowych, problemy z odbiorem i unieszkodliwianiem,
 - zatracanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych przyciągających turystów,
 - konieczność rozbudowy infrastruktury społecznej,
- i prawdopodobnie wiele innych.

Zyski – podatki do budżetu gminy, zazwyczaj niższe niż potrzeby związane z utrzymaniem i wyposażeniem tych terenów.

II. CZĘŚĆ DRUGA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

W 2015 r. rozpoczęła się procedura ponownej aktualizacji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Rozpoczęcie prac nad planem województwa zbiegło się z rozpoczęciem niniejszej aktualizacji opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.

W gminie Rzgów ważnym problemem wymagającym ponownej analizy i wprowadzenia odpowiedniej korekty jest określenia rangi istniejących i projektowanych dróg ponadlokalnych, funkcjonujących na tle praktycznie już wdrożonego układu komunikacyjnego najwyższego rzędu tj. drogi ekspresowej S-8 i autostrady A-1. W dużym stopniu do takich działań prowokuje/zachęca zmiana przepisów o drogach publicznych, które pozwalają na zmiany zarządzającego drogami oraz zmiany klasyfikacji dróg, obniżając ich rangi.

Drugim problemem wymagającym przeanalizowania jest dostosowanie studium do obecnej sytuacji administracyjno - ekonomiczno - gospodarczej gminy Rzgów. Szereg wniosków złożonych do obecnej aktualizacji studium jest odzwierciedleniem dążeń mieszkańców miasta i mieszkańców terenów wiejskich do dalszego rozwoju przestrzennego zarysowanego w dwóch głównych kierunkach: zapotrzebowanie na rozwoju funkcji usługowo-magazynowo-produkcyjnych - są to głównie tereny miasta i tereny wiejskie w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących podobnych funkcji oraz zapotrzebowanie na przekształcenia terenów wiejskich pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz poszukiwanie innych możliwości wykorzystania terenów rolniczych w tym wskazanie terenów pod rozwój funkcji rekreacyjnych lub realizację farm fotowoltaicznych lub innych odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, które zostały oprostowane przez mieszkańców gminy) jako wykorzystanie terenów wzdłuż korytarzy drogowych tras: S-8 i A-1.

Działania podejmowane w mieście i na terenach wiejskich gminy Rzgów powinny być spójne z priorytetami rozwojowymi dla Rzgowa i powinny zawierać:

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

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

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

II.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

II.1.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

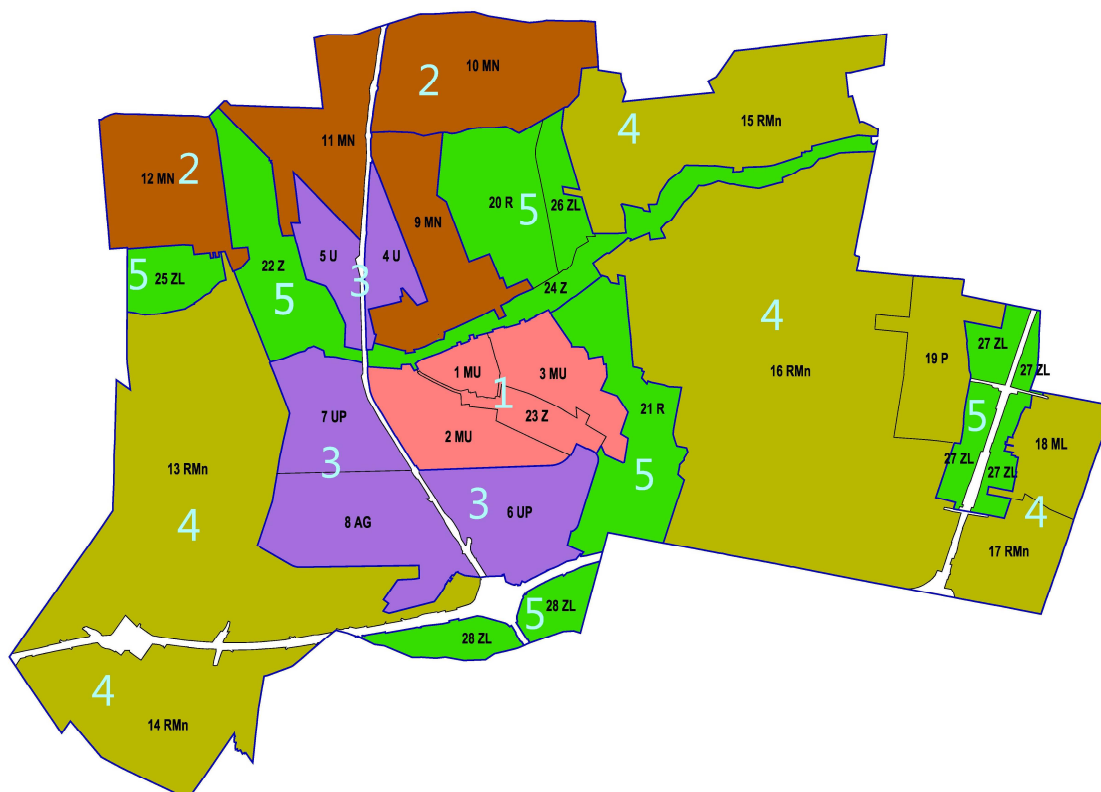
Przeprowadzona w Uwarunkowaniach, w Rozdziale II.1.2. *Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu oraz potrzeby przeobrażeń strukturalnych*, analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Rzgów wykazała, że należy dążyć do uporządkowania w rozmieszczeniu funkcji gminy oraz do wprowadzenia pewnych ograniczeń w zarysowujących się strefach, co powinno służyć bardziej czytelnej i przekonującej wizji rozwoju gminy. W stosunku do poprzednich rozwiązań wprowadzono pewne korekty w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wskazano nowe kierunki rozwoju miasta i gminy.

Na rysunku poniżej przedstawiono podział struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszary, zlokalizowane w pięciu strefach funkcjonalno - przestrzennych:

- 1) usługowo-mieszkaniowej (centrum miasta),
- 2) mieszkaniowej (jednorodzinnej) o charakterze miejskim,
- 3) aktywności gospodarczej (przemysłu, usług, składów, baz, strefie lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², itd.),
- 4) mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej) o charakterze wiejskim,
- 5) strefie zieleni i wód powierzchniowych.

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

PODZIAŁ GMINY RZGÓW NA STREFY



Rysunek nr 17 Podział gminy na strefy

II.1.1.1. Strefa usługowo-mieszkaniowa

Strefa usługowo-mieszkaniowa obejmuje obszary: **1MU, 2MU, 3MU, 23Z**.

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

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

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

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

II.1.1.2. Strefa mieszkaniowa o charakterze miejskim

Strefa mieszkaniowa obejmuje obszary: **9MN, 10MN, 11MN, 12MN** Są to tereny, które są najbardziej odpowiednie dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej a poza tym w dużej mierze już przeznaczone na taką funkcję. W tej strefie powinno dążyć się do ograniczania funkcji przemysłowej, a jednocześnie do wzbogacania o funkcje usługowe (oświatowe, handlowe, sportu itp.) oraz zieleni. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych stref rozwoju, na terenach o zróżnicowanej własności gruntów powinna postępować sukcesywnie wraz z realizacją ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

II.1.1.3. Strefa aktywności gospodarczej

Strefa aktywności gospodarczych obejmuje obszary: **4U, 5U, 6UP, 7UP i 8AG**.

Obszary **8AG i 7UP** są pokryte planami miejscowymi (Uchwała Rady Gminy Rzgów nr XIX/161/2004 z dnia 01.04.2004 r., XII/80/99 z dnia 14.10.1999, XLVII/346/2009 z dnia 14.10.2009 r., IV/24/2011 z dnia 2.02.2011 r.). Jest to strefa ważna dla mieszkańców miasta z uwagi na potencjalną możliwość lokalizacji w niej większości miejsc pracy. Dotychczas przemysł i usługi zlokalizowane były w różnych częściach Rzgowa. Zaproponowana lokalizacja obszarów tej strefy ogranicza rozdrobnienie funkcji przemysłowej (w sumie tereny 8AG i 7UP to obszary o łącznej wielkości ok. 390 ha). Dodatkowo wskazano dalszy rozwój tej strefy na obszarze 6UP (co stanowi ok. 180 ha) dla tego obszaru niezbędne jest, w miarę rozwoju, opracowanie planu miejscowego. Mimo możliwości lokalizacji w tych obszarach, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, preferuje się wprowadzanie zakładów wykorzystujących nowe technologie, w celu poprawy czystości powietrza, wód i gleb. Z uwagi na projektowany komunikacyjny układ odbarzeniowy miasta Rzgowa obserwuje się rozwój strefy przemysłowo - usługowej wzdłuż tej drogi. Dlatego postuluje się rozwój strefy aktywności gospodarczych przede wszystkim w nawiązaniu do już istniejącego lokalnego układu komunikacyjnego. Studium ustala dualny sposób zainwestowania strefy, w zależności od położenia względem od projektowanego nowego układu komunikacyjnego. Uwzględniając fakt istniejących obszarów mieszkaniowych oraz potrzeb rozwojowych w strefie, Studium dopuszcza funkcję symbioniczną dla obszaru 8AG.

Strefa obejmuje również obszary, w których dopuszcza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego. Tereny te obejmują min. istniejące obiekty. Nie dopuszcza się lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² poza tymi obszarami. W proponowanych obszarach dopuszcza się całkowite lub częściowe przeznaczenie terenu na różne, inne funkcje usługowe.

Dalszy rozwój i intensyfikacja zabudowy o funkcjach handlowo-usługowo-produkcyjno-magazynowych w tej strefie jest uwarunkowany budową powiązań komunikacyjnych (nowych dróg) pozwalających wyprowadzić ruch ze strefy na węzły komunikacyjne zapewniające sprawne i bezkolizyjne powiązania komunikacyjne lokalne, ponadlokalne a nawet ponadkrajowe.

II.1.1.4. Strefa mieszkaniowa o charakterze wiejskim

Strefa mieszkaniowa obejmuje obszary: 13RMn, 14RMn, 15RMn, 16RMn, 17RMn, 18RMn, 19ML, 20P. Są to tereny na obszarach wiejskich, które są najbardziej zdominowane przez zabudowę mieszkaniową realizowaną w gospodarstwach rolnych oraz użytki role. Bliskość m. Łodzi powoduje, że na terenach rolniczych coraz częściej lokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana przez ludność napływową ale również przez dzieci czynnych zawodowo rolników, które znalazły pracę na obszarze aglomeracji łódzkiej. W strefie tej występuje mozaika różnorodnych funkcji, począwszy od różnego rodzaju usług, w tym usług publicznych poprzez funkcje związane z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej a także produkcyjne, w tym związane z produkcją rolną. Dominującą formą użytkowania terenów strefy jest gospodarka rolna. Powinno dążyć się do ograniczania funkcji produkcyjnej, jedynie do terenów wskazanych w studium a jednocześnie do wzbogacania strefy o funkcje usługowe. Wskazany w strefie obszar 20P przewidziany dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów ma charakter perspektywiczny - może jeszcze długo funkcjonować jako tereny rolnicze, gdyż brak jest obecnie niezbędnych inwestycji infrastrukturalnych pozwalających na realizację proponowanych w tym obszarze funkcji.

II.1.1.5. Strefa zieleni i wód powierzchniowych

Strefa zieleni i wód powierzchniowych obejmuje obszary: **24Z, 25Z, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 21R, 22R**. Strefa ta związana jest z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Obejmuje ona przede wszystkim tereny przyległe do rzek, lasy, zbiorniki wodne, a także użytki rolne. W Rzgowie powinno dążyć się do stworzenia systemu zieleni, na który powinny składać się szerokie kliny zieleni wnikające do centrum miasta. Takimi klinami są obszary **21R, 25Z, 22R** a oprócz tego powinny być tworzone przestrzenie zielone we wszystkich strefach mieszkaniowych. W miarę możliwości, na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy projektować tereny zieleni we wszystkich osiedlach mieszkaniowych. Przez tereny zielone powinny prowadzić ścieżki rowerowe, ciągi spacerowe. Dolesienia można prowadzić na obszarach 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, jak i we wszystkich terenach, które poprzez jakość gleb i inne uwarunkowania się do tego kwalifikują.

II.1.2. PODZIAŁ MIASTA I GMINY NA OBSZARY

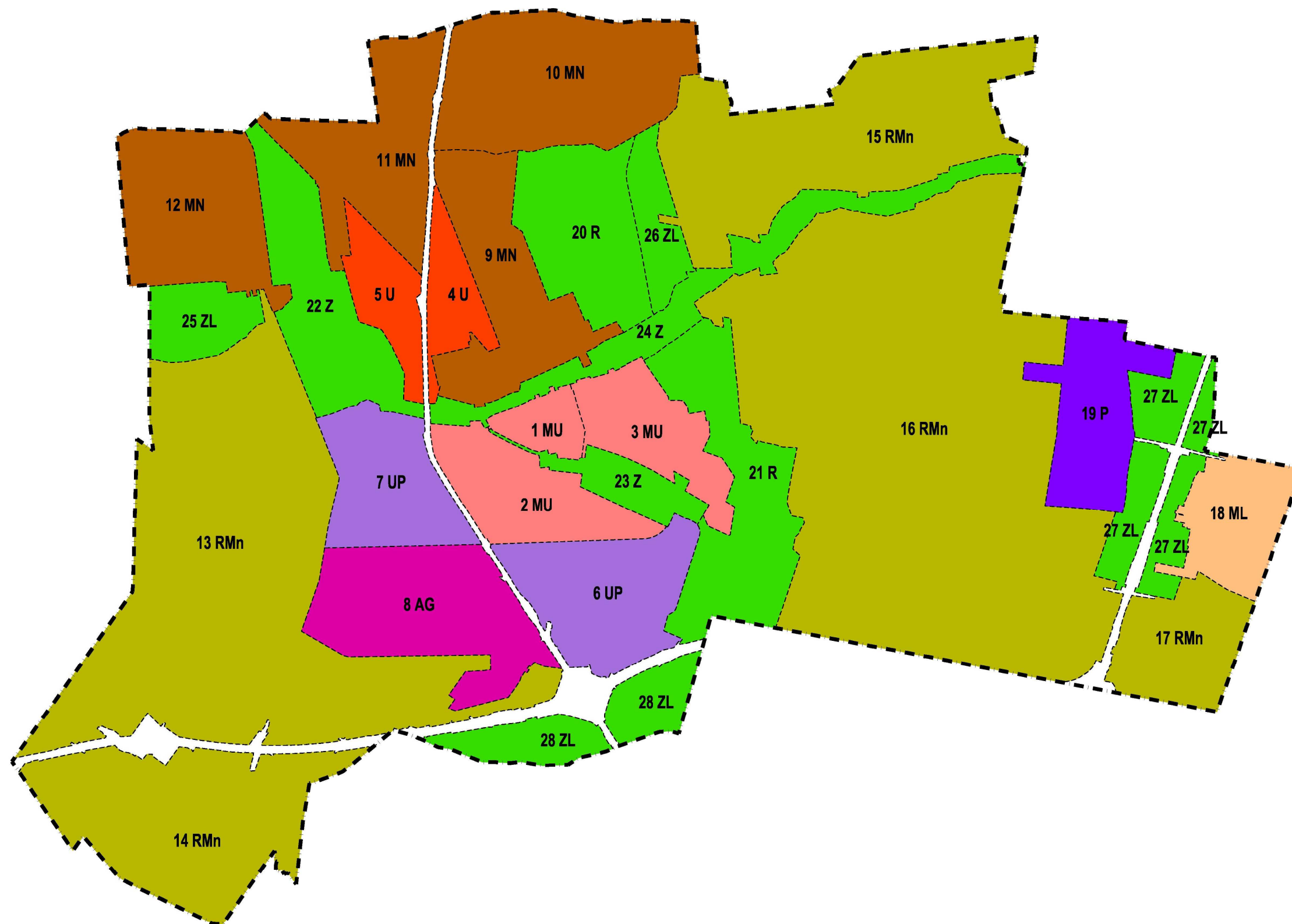
Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁷³ studium nie jest aktem prawa miejscowego. Należy je traktować jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta i gminy. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych. Zapisy przyjęte w kierunkach rozwoju są jednak wyrazem polityki przestrzennej samorządu i poprzedzają właściwe prace planistyczne o większym stopniu szczegółowości i wyższej randze prawnej, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla czytelności procedury analizowania braku sprzeczności planów z ustaleniami studium, przyjęto za wiążące zapisy umieszczone w opisach poszczególnych obszarów w tym rozdziale. **Granice obszarów mogą zostać skorygowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy nawiązywaniu do granic własności lub przy szczegółowym projektowaniu elementów układu komunikacyjnego. Uznaje się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusz ustaleń Studium wtedy, gdy wypełnia**

⁷³ art. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z póź. zm.)

określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia. Określone funkcje poszczególnych obszarów rozwoju wskazują dominujący sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. W obrębie wydzielonych stref, opisanych w Rozdziale 1.1. wyróżniono obszary, w których dąży się do jednorodnego pod względem funkcji zagospodarowania terenu. Gminę Rzgów podzielono na 29 obszarów, dla których wprowadza się kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania. W poszczególnych obszarach wprowadzono **funkcję podstawową**, uwzględniającą wiodący kierunek rozwoju wskazanego obszaru. Powinna obejmować ona minimum 70% terenów objętych daną funkcją. Przy określaniu przesądzeń w planach miejscowych, funkcja ta powinna stanowić wiodący kierunek rozwoju obszaru. Dla strefy aktywności gospodarczej przyjęto **funkcję symbioniczną**, którą należy rozumieć jako funkcję spójną w stosunku do funkcji wiodącej, nie powodującą konfliktów przestrzennych ani funkcjonalnych, regulowaną w stosunku do funkcji wiodącej uwarunkowaniami ekonomiczno – rynkowymi i społecznymi. Funkcja symbioniczna może być ustalona w miejscowym planie, jako funkcja podstawowa, wymiennie z funkcją wiodącą, z obstrzeżeniem, że nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni obszaru.

OZNACZENIE OBSZARU	NAZWA OBSZRU
1MU	CENTRUM RZGOWA
2MU	OBSZAR MIESZKANIOWY POŁUDNIE W RZGOWIE
3MU	OBSZAR MIESZKANIOWY WSCHÓD W RZGOWIE
4U	OBSZAR USŁUGOWY PÓLNOCNO-WSCHODNI W RZGOWIE
5U	OBSZAR USŁUGOWY PO LEWEJ STRONIE ULICY KATOWICKIEJ (RZGÓW - STARA GADKA)
6UP	OBSZAR POŁUDNIOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNY W RZGOWIE, W REJONIE ULIC: TUSZYŃSKA, LITERACKA
7UP	OBSZAR ZACHODNI USŁUGOWO-PRODUKCYJNY W RZGOWIE, W REJONIE ULIC: KRASICKIEGO, GUZEWSKA
8AG	OBSZAR AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W RZGOWIE
9MN	OBSZAR MIESZKANIOWY W RZGOWIE PRZY UL. ŁÓDZKIEJ (OSIEDLE)
10MN	OBSZAR MIESZKANIOWY WSCHÓD W STAROWEJ GÓRZE
11MN	OBSZAR MIESZKANIOWY (STAROWA GÓRA - ZACHÓD I STARA GADKA)
12MN	OBSZAR REZERW BUDOWLANYCH W STAREJ GADCE
13RMn	OBSZAR GOSPODARZ - CZYŻYMINIEK - BABICHY
14RMn	OBSZAR PRAWDA
15RMn	OBSZAR GRODZISKO - BRONISIN DWORSKI
16RMn	OBSZAR GRODZISKO - HUTA WISKICKA - KALINKO - KALINO
17RMn	OBSZAR ROMANÓW POŁUDNIE
18ML	OBSZAR ROMANÓW PÓLNOC
19P	OBSZAR KALINKO
20R	OBSZAR EKSPOZYCJI RZGOWA
21R	OBSZAR TERENÓW OTWARTYCH W RZGOWIE
22Z	OBSZAR PARKU W GOSPODARZU (MAJATEK)
23Z	OBSZAR DOLINY RZEKI STRUGI
24Z	OBSZAR DOLINY RZEKI NER
25ZL	OBSZAR ZIELENI W GOSPODARZU
26ZL	OBSZAR ZIELENI NA GRANICY RZGOWA I GRODZISKA
27ZL	LAS W ROMANOWIE
28ZL	LAS NA POŁUDNIU RZGOWA

PODZIAŁ GMINY RZGÓW NA OBSZARY



Rysunek nr 18. Podział gminy na obszary

Obszar 1MU – Centrum Rzgowa

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	mieszkaniowo- usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	produkcyjna, usługowa (adaptacja)	terenu UP
	usługowa w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji oraz usług kultury, administracji	terenów Up
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji, handlu hurtowego oraz hipermarketów, • lokalizacji nowych funkcji produkcyjnych, baz i składów, • lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 13 m, za wyjątkiem wież kościołów i punktowych dominant wysokościowych, 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • realizacji zabudowy w zabudowie śródmiejskiej, o układzie obrzeżnym, bez przerw w pierzejach - za wyjątkiem wjazdów oraz wejść, • lokalizacji obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych, • zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od ciekłu Struga, mającego postać rowu melioracyjnego, wolnego od zabudowy, • ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych stref oraz przepisami odrębnymi. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • objęcie terenów działaniami rehabilitacyjnymi – uporządkowanie struktury zespołu, • uporządkowanie zabudowy, elewacji, eliminacja dysharmonii przestrzennych oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, • dążenie do przekształcenia funkcji produkcyjnych na usługowe, • ograniczanie ruchu kołowego, wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego, • wprowadzenie i uporządkowanie zieleni, w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze, • wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad ciekłem Struga, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami użytkowymi, • wprowadzanie usług do parterów budynków, • rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych, • wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, • uporządkowanie i zagospodarowanie placów publicznych, 	

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

Obszar 2MU – obszar mieszkaniowy południe w Rzgowie

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowo - usługowej, w obrębie drogi krajowej Nr 1 i projektowanej drogi zbiorczej - w ciągu ul. Rzemieślniczej. Uzupełnienie charakteru mieszkaniowego stanowią ośrodki usługowe. Zabudowa mieszkaniowa ukształtowana jest przeważnie w formie domów jednorodzinnych. Struktura przestrzenna zespołu charakteryzuje się dość regularnym układem geometrycznym z odkształceniami spowodowanymi przebiegiem cieku Struga oraz projektowanej drogi. Niezwykle istotnymi miejscami w obszarze są tereny przeznaczone pod usługi i działalność produkcyjną (większość obiektów adaptowana), będące najbardziej wyekspozowanymi terenami m. Rzgowa. Stanowią swoista wizytówkę Rzgowa. Należy je właściwie zagospodarować, a także wyposażyć w zielenią urządzonej. Teren ten wymaga uporządkowania, dlatego wskazuje się potrzebę dla nowo zagospodarowywanych terenów opracowania nowych planów miejscowych. Możliwość wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	mieszkaniowo - usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	produkcyjna, usługowa	tereny UP
	usługowa, w tym lokalizacja obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² .	teren U
	usługowa, zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej bez dalszego wskazywania jej rozwoju	teren UM
	usługowa w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji lub innych usług o charakterze komercyjnym	tereny US/U, Up
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacji hipermarketów, lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od sieci gazu wysokiego ciśnienia, 	wszystkie tereny
	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacji nowych funkcji produkcyjnych, baz i składów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. 	w terenach MN
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, tylko w terenach MN możliwość wprowadzenia zabudowy bliźniaczej, rezydencjonalnej i wielorodzinnej, ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą 	

	<p>stronę od ciekłu Struga, wolnego od zabudowy,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zbadania faktycznego zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego, przy realizacji zabudowy na działkach położonych w sąsiedztwie doliny rz. Ner, • zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie i uporządkowanie zieleni, w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze, • wykorzystanie ciekłu Struga wraz z nabrzeżem na cele rekreacyjne (bulwar spacerowy, ścieżki rowerowe, ławeczki, połączenie doliny rzeki Ner z terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej oraz z kompleksem kulturowo – sportowym, itp.), • wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, • wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery), • lokalizacja usług związanych z obsługą podróży (handel, gastronomia, turystyka) przy projektowanych lub istniejących drogach ponadlokalnych, • lokalizacja domów handlowych, sklepów wielodziałowych o powierzchni sal sprzedażowych 600-1999 m². 	

Obszar 3MU – obszar mieszkaniowy wschód w Rzgowie

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowo - usługowej. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i w znacznie mniejszym stopniu zagrodowa. Sporadycznie pojawia się również zabudowa wielorodzinna. Ze względu na położenie w sąsiedztwie centrum Rzgowa (wśród zabudowy mieszkaniowej) w terenach nie powinien pojawiać się funkcje uciążliwe, zwłaszcza produkcyjne. Proponuje się rozwijać głównie funkcję mieszkaniową jednorodziną.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji, kultury oświaty lub innych usług o charakterze komercyjnym, zalecane powiązanie z ww usługami	tereny US, U
	tereny wydobywania surowców naturalnych - tereny górnicze (po zakończeniu wydobywania i rekultywacji zalecane wykorzystanie terenu na cele sportowo-rekreacyjne)	tereny PG
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji funkcji przemysłowej, baz i składów, • lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych, • lokalizacja budynków usługowych w terenach US o wysokości powyżej 16 m, oprócz dominant wysokościowych lub niezbędnych rozwiązań 	

	<ul style="list-style-type: none"> architektonicznych w obiektach sportowych, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i wodociągu chyba, że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. 	tereny MN
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowania rezerwy terenu pod budowę projektowanej drogi zbiorczej łączącej centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi • ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, • zbadania faktycznego zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego, przy realizacji zabudowy na działkach położonych w sąsiedztwie doliny rz. Ner • zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przedwojennego układu wiejskiego (ul. Polna, ul. Południowa), • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • uporządkowanie zieleni przydrożnej, • wyznaczenie i urządzenie terenów rekreacyjnych oraz parkingów, • uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie MU jako wolnostojącej, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenie MN jako wolnostojącej, bliźniaczej, rezydencjonalnej i wielorodzinnej, • nasycenie terenu zielenią urządzoną, • wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • atrakcyjne zagospodarowanie na funkcje wypoczynkowo -sportowe, w tym urządzenie ścieżek spacerowych, tras rowerowych z zielenią i innych obiektów sportowo-rekreacyjnych, dostosowanie do organizacji imprez masowych. 	tereny US

Obszar 4U – obszar usługowy północno-wschodni w Rzgowie

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczej, w której dominują funkcje usługowe. Jest to teren dużej mierze zainwestowany zabudową usługową i mieszkaniową, zlokalizowane są tu również zakłady produkcyjne. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się rozwój funkcji usługowej z możliwością lokalizacji produkcji nie kolidującej z zabudową mieszkaniową, którą się zachowuje z zaleceniem ograniczania dalszego jej rozwoju. Na terenie występują obecnie różnorodne funkcje, w tym: małe zakłady usługowe, typu: zakłady fryzjerskie, stolarskie oraz większe zakłady produkcyjne i duże obiekty usługowo-handlowe. W tym obszarze zlokalizowany jest nieczynny, zabytkowy cmentarz.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	usługowa, w tym usługi z zakresu obsługi komunikacyjnej i usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:

	produkcyjna, składowa, magazynowa, usługowa oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (tylko w terenie wskazanym na rysunku)	tereny UP
	usługowa, zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej bez wskazywania dalszego jej rozwoju	teren UM
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów (z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem UP zlokalizowanego pomiędzy ulicami Rudzką i Łódzką), • lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 12 m, • lokalizacja budynków produkcyjnych i usługowych o wysokości powyżej 15 m (z wyłączeniem obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji), • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i gazociągu, chyba, że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji zabudowy usługowej na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 1, • ochrona konserwatorska zabytkowego nieczynnego cmentarza • ograniczenie uciążliwości dla środowiska od układów komunikacyjnych i zakładów produkcyjnych, 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla zabudowy jednorodzinnej od zakładów, • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji, • wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców, • lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych i stacji obsługi samochodów, • wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni. 	

Obszar 5U – obszar usługowy po lewej stronie ulicy Katowickiej (Rzgów- Stara Gadka)

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	Opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	usługowa i mieszkaniowa: - mieszkaniowa jednorodzinna - mieszkaniowa wielorodzinna	tereny MU, teren MW
	mieszkaniowa jednorodzinna	teren MN

	usługowa, produkcyjna, składowa, magazynowa oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (tylko w terenie wskazanym na rysunku)	tereny UP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji budynków mieszkalnych wysokości powyżej 12 m, • lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w terenie MU (z dostępem od ul. Nasiennej) na działkach (nieruchomościach) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², • lokalizacja funkcji produkcyjnych, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego • lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej wyższej niż 15 m, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia chyba, że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie uciążliwości dla środowiska od układów komunikacyjnych i zakładów produkcyjnych lub usługowych • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych, • zachowanie, bez możliwości powiększania terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej, • wprowadzenie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości ok. 10 m przy istniejących terenach mieszkaniowych od strony terenów usługowo – produkcyjnych. 	

Obszar 6UP – obszar południowy usługowo - produkcyjny w rejonie ulic: Tuszyńska, Literacka

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczej, obecnie, o dominującej funkcji usługowej, docelowo przewiduje się dominację funkcji usługowo-produkcyjnej.

Obszar jest bardzo zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Zlokalizowane są tu obiekty o różnych funkcjach (usługowej, mieszkalnej a także w mniejszym zakresie produkcyjnej), o różnym standardzie i stanie technicznym. W zakresie usług dominuje funkcja handlowa - istniejące obiekty hal handlowo - targowych.

Obszar ma bardzo korzystne położenie w stosunku do węzła „Rzgów”, pozwalającego w szybki i bezkolizyjny sposób dostać się na trasę ekspresową S-8 oraz autostradę A-1, oraz bardzo dobre warunki i możliwości dalszej rozbudowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

Z tych względów jest to obszar preferowany dla rozwoju funkcji usługowo-produkcyjno- magazynowych, w tym handlu i sukcesywnego wycofywania się z istniejącej na tym terenie funkcji mieszkaniowej. Wskazuje się tu nowe tereny rozwojowe (UP), kosztem istniejących terenów rolniczych. Budowa nowoprojektowanej drogi w ciągu ulicy Rzemieślniczej jest warunkiem koniecznym dalszego uruchamiania nowych terenów usługowo-produkcyjnych.

Ponieważ ulica Tuszyńska stała się ulicą reprezentacyjną miasta, powinno się dążyć do spójnego zagospodarowania obszaru i połączenia go z pozostałą częścią miasta ciągami pieszymi podkreślonymi szpalerami drzew.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	usługowa, usługi związane z obsługą komunikacyjną, produkcyjna, składowa, magazynowa	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	usługowa, mieszkaniowa - głównie zachowanie istniejącej funkcji	teren UM

	mieszkaniowej bez wskazywania dalszego jej rozwoju	
	usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (tylko w terenie UP wskazanym na rysunku)	tereny UP (z gwiazdką)
	odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowi)	tereny UP (oznaczone graficznie)
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 13 m, • lokalizacji budynków usługowych i produkcyjnych o wysokości powyżej 20 m, 	cały obszar
	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego 	na terenach UM
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowania rezerwy terenu pod budowę projektowanej drogi, łączącej centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi (fragment obwodnicy aglomeracyjnej) • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, • zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od cieku wodnego lub rowu melioracyjnego (wskazanych graficznie na rysunkach) wolnego od zabudowy. • opracowania nowego planu miejscowego w granicach określonych w studium. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od nowoprojektowanej drogi - przedłużenie ul Rzemieśniczej i od ulicy Tuszyńskiej, • lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia, turystyka), • likwidacja parterowej zabudowy o charakterze pawilonowym, • zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, • przekształcanie ulicy Tuszyńskiej w reprezentacyjną aleję handlową, • wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, • wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery). 	

Obszar 7UP– obszar zachodni usługowo - produkcyjny w Rzgowie w rejonie ulic: Krasickiego, Guzewska

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczej. Obszar ma bardzo dogodne warunki do rozwijania funkcji usługowych i przemysłowych. Studium przewiduje zainwestowanie głównie w formie zabudowy przemysłowo – usługowej oraz dopuszcza adaptację i uzupełnienia przestrzenne w formie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Studium dopuszcza możliwość adaptacji i uzupełnień przestrzennych istniejącej zabudowy mieszkaniowej, preferuje jednak wariant, w którym dynamicznie rozwija się funkcja usługowa natomiast mieszkaniowa w pierwszym etapie jest zachowywana a następnie wypierana przez funkcje usługowe.

Ze względu na położenie po zachodniej stronie miasta i dominujące kierunki wiatrów nie należy tu lokalizować obiektów uciążliwych dla środowiska pod względem odorowym. Teren w całości jest objęty prawem miejscowym⁷⁴.

⁷⁴ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów, Guzów, Babich, uchwała Nr XIX/161/2004 z dn. 01.04.2004 Rady Gminy Rzgów Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 158, poz. 1454 z dnia 09.06.2004 r.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	usługowa, w tym obsługa tras komunikacyjnych, magazynowo-składowa	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	produkcyjna, magazynowa, składowa, usługowa, usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (tylko w terenie wskazanym na rysunku)	tereny UP
	usługowa, w tym usługi publiczne, mieszkaniowa - zalecane ograniczanie dalszego jej rozwoju	teren UM
	odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowi) - głównie farmy fotowoltaiczne	teren UP (oznaczone graficznie)
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od sieci gazu wysokiego ciśnienia, 	
	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego 	teren UM
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • wizualnego buforowania zapleczy technicznych budynków od strony ulicy Katowickiej - drogi krajowej Nr 1 oraz nowoprojektowanej drogi, • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, • zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od cieków wodnych lub rowów melioracyjnych (wskazanych graficznie na rysunkach) wolnego od zabudowy, • wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o średniej szerokości minimum 10 m dla terenów mieszkaniowych od funkcji uciążliwych, • sukcesywnego ograniczanie uciążliwości dla środowiska, • zgłoszenia do Dowództwa Sił Powietrznych, wszystkich obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, • lokalizacji strategicznych lokalnych parkingów ogólnodostępnych o charakterze publicznym, uwzględniająca intensywność zagospodarowania i użytkowania terenów 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzanie pasa izolacyjnego pomiędzy terenami zabudowy o funkcji mieszkaniowej a terenami przeznaczonymi pod funkcje uciążliwe w postaci zabudowy usługowej lub pasa zieleni izolacyjnej o średniej szerokości minimum 10 m, • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), 	
wysokości zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja budynków o wysokości nie większej niż 20 m 	Teren U Tereny UP
	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja budynków o wysokości nie większej niż 13 m 	Teren UM

	<ul style="list-style-type: none"> nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej. 	cały obszar
--	---	-------------

Obszar 8AG – obszar aktywności gospodarczej w Rzgowie

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczej. Obszar ma bardzo dogodne warunki do rozwijania funkcji usługowych i produkcyjnej. Istniejące skrzyżowanie na drodze krajowej nr 1 - ul. Katowickiej (w rejonie zakładu KERAKOLL) umożliwia wylot w kierunku Łodzi lub Katowic oraz wjazd na trasę ekspresową S-8 i autostradę A-1, niestety jego przepustowość jest bardzo ograniczona. Bezpośrednie sąsiedztwo tras ruchu szybkiego umożliwia bardzo sprawne przemieszczanie się w każdym kierunku na terenie naszego kraju oraz poza jego granice. Drugim wjazdem umożliwiającym obsługę zarówno obszaru 8AG jak i obszaru 7UP jest skrzyżowanie projektowanej drogi zbiorczej w ciągu ulic Dąbrowskiego-Rzemieślniczej (fragment obwodnicy aglomeracyjnej) z ul. Katowicką. Ze względu na uciążliwość komunikacji przyszłe zainwestowanie powinno rozwijać się w kierunku usługowo-produkcyjnym/przemysłowym. W tej części strefy Studium ustala zainwestowanie o większej intensywności zabudowy produkcyjno – usługowej, z dopuszczeniem realizacji obiektów wystawienniczych i targowych oraz obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Studium dopuszcza możliwość zachowania istniejącej (bardzo nielicznej) zabudowy mieszkaniowej, natomiast nie przewiduje dalszego utrwalania tej funkcji w obecnym kształcie. Docelowy rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej przewiduje się w południowej części strefy. Funkcja mieszkaniowa powinna być buforowana od funkcji usługowo – produkcyjnych projektowanymi strefami zieleni izolacyjnej lub strefą usług nieuciążliwych. W ramach strefy aktywności gospodarczej Studium dopuszcza powierzchniowe strefy dominant wysokościowych. Ich wyznaczenie ma na celu wysokościowe zaakcentowanie docelowego skrzyżowania ulicy Katowickiej – drogi krajowej Nr 1 z projektowaną drogą zbiorczą w ciągu ulic Dąbrowskiego-Rzemieślniczej. Ze względu na szczególny charakter terenu aktywności gospodarczej, Studium dopuszcza realizację dominancy przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów o charakterze wysokościowym. Ze względu na położenie po zachodniej stronie miasta i dominujące kierunki wiatrów nie należy tu lokalizować obiektów uciążliwych dla środowiska pod względem odorowym. Teren w całości jest objęty prawem miejscowym⁷⁵.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	aktywność gospodarcza z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, bazy, składy i magazyny, obiekty usług komercyjnych z obiektami towarzyszącymi, zabudowa i obiekty wystawiennicze i targowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m ² , parkingi.	teren AG
	produkcyjna, magazynowa, składowa	teren UP
funkcja symbioniczna	zabudowa mieszkaniowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych	teren AG
Strefy dominant wysokościowych ⁷⁶	<ul style="list-style-type: none"> strefa „bramy wjazdowej miasta” 	teren AG, zgodnie z oznaczeniem

⁷⁵ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów, Guzów, Babich, uchwała Nr XIX/161/2004 z dn. 01.04.2004 Rady Gminy Rzgów Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 158, poz. 1454 z dnia 09.06.2004 r. oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów (teren położony między ulicami Żeromskiego, trasą nr 1, drogą do wsi Babich, granicą administracyjną sołectwa Rzgów i wsią Guzów, uchwała XII/80/99 z dn. 14.10.1999 r. Rady Gminy Rzgów Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 128, poz. 1375 z dnia 10.11.1999 r., Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części m. Rzgowa, rejon ulic: Dąbrowskiego, Kusocińskiego, Krasickiego (Uchwała Nr XLVII/346/2009 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 14.10.2009), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic: Katowickiej, Żeromskiego i Kusocińskiego (Uchwała Nr IV/24/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 02.02. 2011 r.)

⁷⁶ Ustalenia parametrów wysokościowych i wskaźników zostały zawarte w dalszej części opracowania

		graficznym na rysunku studium
	<ul style="list-style-type: none"> • strefa wizualnej dominacji przestrzennej 	teren AG, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku studium
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • utrwalania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach obszaru 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • wizualnego buforowania zapleczy technicznych budynków od strony ulicy Katowickiej - drogi krajowej Nr 1 oraz nowoprojektowanej drogi wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o średniej szerokości minimum 10 m dla terenów mieszkaniowych od funkcji uciążliwych, • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, • zachowania rezerwy terenu pod budowę projektowanej drogi łączącej centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi (fragment obwodnicy aglomeracyjnej) • sukcesywnego ograniczanie uciążliwości dla środowiska, • zgłoszenia do Dowództwa Sił Powietrznych, wszystkich obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę, , w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, • lokalizacji strategicznych lokalnych parkingów ogólnodostępnych o charakterze publicznym, uwzględniająca intensywność zagospodarowania i użytkowania terenów, • lokalizacji obiektów budowlanych, na działkach przylegających do lasów, minimum 20 m od granicy lasu. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzanie pasa izolacyjnego pomiędzy terenami zabudowy o funkcji mieszkaniowej a terenami przeznaczonymi pod funkcje uciążliwe w postaci zabudowy usługowej lub pasa zieleni izolacyjnej o średniej szerokości minimum 10 m, • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • lokalizacja giełdy rolnej, • zachowanie ujęcia wody i hydroforni, • w przypadku lokalizacji wysokościowej dominanty przestrzennej w formie obiektu lub zespołu obiektów maksymalna wysokość 80 m, • możliwość lokalizacji lądowiska dla potrzeb lokalnych, • realizacja parkingów podziemnych. 	
wysokości	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy o wysokości nie większej niż 24 m n.p.t., z dopuszczeniem możliwości zwiększenia maksymalnej wysokości do 35 m, w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury 	teren AG

	<p>technicznej i pylonów reklamowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy usługowej w strefie „bramy wjazdowej miasta” o wysokości nie większej niż 80 m n.p.t, • lokalizacja zabudowy przemysłowej, baz, składów, magazynów w strefie „bramy wjazdowej miasta” o wysokości nie większej niż 24 m n.p.t 	
	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy usługowej w strefie wizualnej dominacji przestrzennej o wysokości nie większej niż 50 m n.p.t, • lokalizacja zabudowy produkcyjnej, baz, składów, magazynów w strefie „bramy wjazdowej miasta” o wysokości nie większej niż 24 m n.p.t 	
	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy produkcyjnej, baz, składów, magazynów o wysokości nie większej niż 20 m n.p.t 	teren UP
	<ul style="list-style-type: none"> • nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej. 	

Obszar 9MN – obszar mieszkaniowy w Rzgowie przy ulicy Łódzkiej (Osiedle)

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	<p>mieszkaniowa, usługowa, w tym usługi publiczne</p> <p>cmentarz</p>	wszystkie tereny za wyjątkiem: teren ZC
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i gazociągu wysokiego ciśnienia, chyba, że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa. • lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji wynikających z przepisów odrębnych w odległości do 50 m od granicy czynnego cmentarza, 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych i czynnego cmentarza, • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, • wykonanie planów miejscowych dla nowo uruchamianych terenów pod zabudowę, • zbadania faktycznego zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego, przy realizacji zabudowy na działkach położonych w sąsiedztwie doliny rz. Ner, • zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym. 	

postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od strony ulicy Łódzkiej, • zachowanie z możliwością rozbudowy OSP. 	
-----------	--	--

Obszar 10MN – obszar mieszkaniowy wschód w Starowej Górze

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

Teren w dużej części objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.⁷⁷

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługowa, w tym usługi publiczne, tereny lasów	cały obszar tereny ZL
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji funkcji produkcyjnych, baz i składów, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia, chyba, że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa. • lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych, 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowania rezerwy terenu pod budowę projektowanej drogi łączącej centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi (fragment obwodnicy aglomeracyjnej), • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, • zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od cieków wodnych lub rowów melioracyjnych (wskazanych graficznie na rysunkach) wolnego od zabudowy, • wykonania planów miejscowych dla nowo uruchamianych terenów pod zabudowę, • uwzględnienia przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej uciążliwości wschodniej obwodnicy, w tym lokalizacja ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, itp. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości). 	

Obszar 11MN – obszar mieszkaniowy Starowa Góra - zachód i Stara Gadka

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej o charakterze miejskim. Jest to teren w dużej mierze zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe i usługi towarzyszące oraz zieleni. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. Na terenie występują różnorodne funkcje, w tym: funkcje przemysłowe, usługi obsługi komunikacji (stacja benzynowa), usługi obsługi podróżnych, usługi sportu

⁷⁷ *Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XVIII/138/2000 z dn. 26.06.2000 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 107, poz. 588 z dnia 22.08.2000; uchwała Nr XXXVIII/315/2002 z dnia 11.06.2002, Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 163, poz. 2388 z dnia 12.07.2002 r.; uchwała Nr XXVII/237/2004 z dn. 16.12.2004 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 56, poz. 576 z dnia 26.02.2005 r.; uchwała Nr XLVII/353/2006 z dn. 29.06.2006 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 299, poz. 2319 z dnia 23.08.2006 r.)*

obejmujące boisko i liczne usługi handlu. Na terenie występują również dwa duże cmentarze. Jeden czynny i drugi nie czynny (cmentarz wojenny z 1918 r.). Teren w całości pokryty planami.⁷⁸

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	produkcyjna, usługowa	terenu UP
	cmentarz	terenu ZC i ZCz
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji budynków mieszkaniowych i innych funkcji wynikających z przepisów odrębnych w odległości do 50 m od granicy czynnego cmentarza, • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i wodociągu chyba, że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa. • lokalizacja nowych stacji benzynowych i myjni samochodowych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza, • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • wzdłuż tras komunikacyjnych lokalizacja usług związanych z obsługą podróży. 	

Obszar 12MN – obszar rezerw budowlanych Stara Gadka

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa zagrodowa, w tym produkcja ogrodnicza, usługowa, w tym usługi publiczne	cały obszar
	mieszkaniowa jednorodzinna	teren MN
	usługowa - usługi publiczne	tereny Up
	rolnicza - do czasu przekształcenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	teren R/M

⁷⁸ Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXIX/240/2001 z dn. 24.10.2001 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 2407, poz. 3684 z dnia 22.11.2001 r.; uchwała Nr XIX/160/2004 z dn. 01.04.2004 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 137, poz. 1266 z dnia 21.05.2004 r.)

zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji funkcji produkcyjnej, baz i składów • lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, • lokalizacja budynków o wysokości powyżej 12 m (do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe), oprócz dominant, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, chyba że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa, • lokalizacji stacji benzynowych i myjni samochodowych, • eksploatacji złóż surowców naturalnych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • realizacji uzbrojenia terenu w podstawowe media (woda, kanalizacja, energia elektryczna) przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych, • w terenie R/M uruchamiania minimalnego obszaru poszczególnych zadań inwestycyjnych – 5ha, • lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy jednorodzinnej, • opracowania plan zagospodarowania przestrzennego przy przekształceniu obszaru rolnego pod zabudowę, • ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie terenu pod zabudowę dopiero po wypełnieniu się min. w 80% obszarów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową na terenie Starowej Góry, Starej Gadki i północnej części Rzgowa, • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic, • przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, • zachowanie istniejących obiektów produkcji ogrodniczej, • dolesienie gruntów klas V i VI. 	

Obszar 13RMn – obszar Gospodarz– Czyżeminek – Babichy

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej o charakterze wiejskim. Znajduje się tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, jak i ogrody działkowe. Są również tereny, na których prowadzona jest działalność produkcyjna. Terenami, gdzie występuje bardzo różnorodna mozaika funkcji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu są ciągi zabudowy po obu stronach drogi krajowej nr ... Pabianice-Rzgów (UM). W całym obszarze dominującym sposobem wykorzystania terenów i ich funkcją są użytki rolne. Obszar powinien być w jak największym stopniu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, z tendencją do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na całym obszarze nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej i proponuje się dalej rozwijać budownictwo jednorodzinne wraz z towarzyszącymi usługami. Znajdują się też w tym obszarze tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) i tereny ogrodów działkowych.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy	mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa zagrodowa, usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	usługowa - usługi publiczne	tereny Up i US
	produkcyjna, w tym produkcja rolnicza	tereny P, RP
	rekreacji indywidualnej (letniskowa)	tereny ML

funkcje podstawowa pozostałych terenów	rolnicza, ogrody działkowe, cmentarz nieczynny, zieleń leśna, dolesienia, wody powierzchniowe, stacje wodociągowe i ujęcia wody	tereny R, ZD, ZCz, ZL, DZL, W, WZ
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od gazociągów wysokiego ciśnienia, chyba że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa, • eksploatacji złóż surowców naturalnych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, • zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od cieków wodnych lub rowów melioracyjnych (wskazanych graficznie na rysunkach) wolnego od zabudowy, • lokalizacji obiektów budowlanych, na działkach przylegających do lasów, minimum 20 m od granicy lasu, • ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych i zabytkowego cmentarza w Czyżyminku. • zachowania rezerwy terenu pod budowę obwodnicy aglomeracyjnej. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • w południowej części obszaru występują tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (pokazane graficznie na rysunkach studium), przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy postuluje się wykonanie badań podłoża, i przeanalizowanie zasadności wejścia w taki teren z zabudową. • adaptacja z możliwością rozbudowy OSP, • adaptacja i rozbudowa ujęcia wody, hydroforni, • adaptacja usług oświaty i kultury (świetlica wiejska). 	

Obszar 14RMn – obszar Prawda

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy	mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa zagrodowa, usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	usługowa - usługi publiczne	tereny Up
	usługowa, produkcyjna, w tym produkcja rolnicza	tereny UP, RP
	rekreacji indywidualnej (letniskowa)	tereny ML

	odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kV (z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowi)	tereny R (oznaczone graficznie)
funkcje podstawowa pozostałych terenów	rolnicza, ogrody działkowe, zielen leśna, dolesienia, wody powierzchniowe	tereny R, ZD, ZL, DZL, W
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych i silosów, • eksploatacji złóż surowców naturalnych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • wielkość nowo wydzielanych działek letniskowych (tereny ML) musi wynosić minimum 1 000 m², • uwzględnienia przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od S8, w tym lokalizacja koniecznych ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, • zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od cieków wodnych lub rowów melioracyjnych (wskazanych graficznie na rysunkach) wolnego od zabudowy, • lokalizacji obiektów budowlanych, na działkach przylegających do lasów, minimum 20 m od granicy lasu, • ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • realizacji nowej zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz rozwoju funkcji produkcyjnej w oparciu o nowe plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, • w obszarze występują tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (pokazane graficznie na rysunkach studium), przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy postuluje się wykonanie badań podłoża, i przeanalizowanie zasadności wejścia w taki teren z zabudową. 	

Obszar 15RMn – obszar Grodzisko – Bronisin Dworski

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej o charakterze wiejskim. Obejmuje trzy jednostki osadnicze w dwóch wsiach. Obszar ograniczony jest z każdej strony wyraźnymi barierami przestrzennymi (dolina rzeki Ner, teren dolesień, granice administracyjne gminy). Teren opiera się od południa o dolinę rzeki Ner.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy	mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa zagrodowa, usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	usługowa - usługi publiczne, w tym usługi sportu i rekreacji	tereny Up i US
	produkcyjna, w tym produkcja rolnicza	tereny P
	usługi turystyki, sportu i rekreacji, agroturystyka	teren Ut
funkcje podstawowa pozostałych terenów	rolnicza, zielen leśna, wody powierzchniowe, stacje wodociągowe i ujęcia wody	tereny R, ZL, W, WZ
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji nowych funkcji produkcyjnych, baz i składów, 	

	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych i silosów, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia i wodociągów i wodociągu przesyłowego Sulejów - Łódź, chyba że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa. • eksploatacji złóż surowców naturalnych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zbadania faktycznego zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego przy realizacji zabudowy na działkach położonych w sąsiedztwie doliny rz. Ner, • zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym, • zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od cieku wodnego lub rowu melioracyjnego (wskazanych graficznie na rysunkach) wolnego od zabudowy, • ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, • zachowania naturalnego charakteru dolin rzek i cieków. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN w oparciu o nowe plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, • w obszarze występują tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (pokazane graficznie na rysunkach studium), przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy postuluje się wykonanie badań podłoża, i przeanalizowanie zasadności wejścia w taki teren z zabudową, • adaptacja i rozbudowa ujęcia wody i hydroforni, • zachowanie z możliwością rozbudowy OSP. 	

Obszar 16RMn – obszar Grodzisko – Huta Wiskicka – Kalino – Kalinko

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej o charakterze wiejskim i obejmuje kilka jednostek osadniczych w czterech wsiach. Zlokalizowana jest tu stacja wodociągowa Kalinko oraz ujęcie wody z hydroforni Grodzisko - Kalino (WZ). W obszarze adaptuje się funkcje istniejące, wprowadza zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową oraz dąży do utrzymania terenów rolniczych. Obszar, za wyjątkiem terenów położonych w zachodniej części, wzdłuż istniejących cieków wodnych ma korzystne uwarunkowania fizjograficzne do rozwijania funkcji mieszkaniowej, należy jednak przedsięwziąć środki zapobiegawcze, chroniące zabudowę od uciążliwości S8 i A1.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy	mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa zagrodowa, usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	usługowa, w tym usługi publiczne	tereny U i Up
	usługowa, produkcyjna, magazynowa, składowa	tereny UP i P
	usługi turystyki, sportu i rekreacji, agroturystyka	teren Ut
	tereny infrastruktury technicznej- stacje wodociągowe, ujęcia wody i urządzenia elektroenergetyczne	tereny WZ, E
	odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kV (z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowi)	tereny R (oznaczone

		graficznie)
funkcje podstawowa pozostałych terenów	rolnicza, zieleń leśna, wody powierzchniowe, małe stacje wodociągowe i ujęcia wody, cmentarz nieczynny	tereny R, ZL, W, WZ, ZCz
	tereny wydobywania surowców naturalnych - tereny górnicze	tereny PG
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych i silosów, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia i wodociągów i wodociągu przesyłowego Sulejów - Łódź, chyba że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa, • lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych (z wyjątkiem terenów posiadających obsługę komunikacyjną od drogi wojewódzkiej 714), • eksploatacji złóż surowców naturalnych (nie dotyczy terenu PG do czasu obowiązywania koncesji) 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zbadania faktycznego zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego przy realizacji zabudowy na działkach położonych w sąsiedztwie doliny rz. Ner, • zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym, • zachowania pasa terenu o szerokości minimum po 5 m na każdą stronę od cieku wodnego lub rowu melioracyjnego (wskazanych graficznie na rysunku) wolnego od zabudowy, • ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych i zabytkowego cmentarza w Kalinie, • zachowania naturalnego charakteru dolin rzek i cieków, • lokalizacji obiektów budowlanych, na działkach przylegających do lasów, minimum 20 m od granicy lasu, • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • możliwe przekształcenie zamkniętego cmentarza na zieleń parkową, • w obszarze występują tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (pokazane graficznie na rysunkach studium), przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy postuluje się wykonanie badań podłoża, i przeanalizowanie zasadności wejścia w taki teren z zabudową, • utrzymanie funkcji infrastruktury (stacja wodociągowa, GPZ), • zachowanie i rozbudowa ujęcia wody i hydroformi, • zachowanie z możliwością rozbudowy OSP, 	

Obszar 17RMn – obszar Romanów południe

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej o charakterze wiejskim. Znajduje się tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zagrodowa. Na całym obszarze nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej i proponuje się dalej rozwijać budownictwo jednorodzinne wraz z ewentualnymi towarzyszącymi usługami.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy	mieszkańcowa jednorodzinna, mieszkańcowa zagrodowa, usługowa, w tym usługi publiczne	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	usługowa, w tym usługi publiczne	tereny US i Up
funkcje podstawowa pozostałych terenów	rolnicza, zieleń leśna, stacja wodociągowe i ujęcie wody	tereny R, ZL, WZ
	tereny wydobywania surowców naturalnych - tereny górnicze	tereny PG
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacji zabudowy o funkcji magazynowej i składowej, • lokalizacja budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych i silosów. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • uwzględnienia przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości A1 i przyszłej S74, w tym lokalizacja koniecznych ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, • lokalizacji obiektów budowlanych, na działkach przylegających do lasów, minimum 20 m od granicy lasu, • przy lokalizacji obiektów budowlanych (wysokich) należy mieć na uwadze przebieg radiolinii ze strefami oddziaływania anten. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • zalecane zalesianie terenów rolniczych oraz rekultywacja terenów wydobywania surowców naturalnych w kierunku leśnym, • zachowanie i rozbudowa ujęcia wody i hydroforni. 	

Obszar 18ML – obszar Romanów północ

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej o charakterze wiejskim. Większość terenów zainwestowana jest zabudową rekreacji indywidualnej (letniskową), mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Znaczący udział w całej powierzchni obszaru mają tereny ogrodów działkowych. Teren urozmaicony w przestrzeni istniejącymi lasami. Dla nowo uruchamianych terenów pod zabudowę należy wykonać plan miejscowy zgodnie z zasięgiem oznaczonym w studium.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy	rekreacji indywidualnej (letniskowa) , ogrody działkowe	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	mieszkańcowa jednorodzinna, mieszkańcowa zagrodowa, usługowa, w tym usługi publiczne	tereny RMn
funkcje podstawowa pozostałych terenów	rolnicza, zieleń leśna	tereny R, ZL,
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji zabudowy o funkcji magazynowej i składowej, 	

	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych, • lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych) o wysokości powyżej 10 m. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • wydzielania działek pod zabudowę letniskową o minimalnej powierzchni 2 000 m², • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, • lokalizacji obiektów budowlanych, na działkach przylegających do lasów, minimum 20 m od granicy lasu. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • realizacji nowej zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach ML w oparciu o nowe plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, • wytyczenie tras rowerowych. 	

Obszar 19P- obszar Kalino

Obszar położony jest w strefie w strefie mieszkaniowej o charakterze wiejskim, obecnie, o dominującej funkcji rolniczej - grunty rolne. W obszarze zlokalizowany jest obecnie zakład produkcji trzody chlewnej oraz eksploatowane złoż piasku, w granicach obszaru i terenu górniczego.

Obszar traktuje się jako, docelową rezerwę dla rozwoju funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej.

Tereny wsi Kalino mają najkorzystniejsze położenie w stosunku do drogi wojewódzkiej nr 714 i węzła autostradowego „Romanów”- pozwalającego w szybki sposób dostać się na trasę ekspresową S-8 oraz autostradę A-1. Warunkiem uruchomienia tych terenów jest zainwestowania w budowę infrastruktury technicznej oraz sieci dróg pozwalających na ruch samochodów ciężarowych o większym tonażu. Wyznacza się tu nowe tereny rozwojowe produkcji (P), kosztem istniejących terenów rolniczych.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	produkcyjna, w tym produkcja rolnicza, składowa, magazynowa	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	teren wydobywania surowców naturalnych - teren górniczy	tereny PG
	odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowi)	tereny UP (oznaczone graficznie)
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji budynków produkcyjnych o wysokości powyżej 16 m, • lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, • eksploatacji złóż surowców naturalnych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowania rezerwy terenu pod nowoprojektowane drogi i sieć infrastruktury technicznej, • nie utrwalania w obszarze funkcji mieszkaniowej zagrodowej • realizacji nowych inwestycji w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego opracowany dla całego obszaru lub osobno dla części położonych po północnej i południowej drogi gminnej do Romanowa, • lokalizacji obiektów budowlanych, na działkach przylegających do lasów, minimum 20 m od granicy lasu. 	

postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzanie zieleni izolacyjnej od strony wsi Kalino, • wykorzystanie zrehabilitowanych terenów poeksploatacyjnych pod funkcję produkcyjną, magazynową lub składową albo dla lokalizacji odnawialnych źródeł energii. 	
-----------	---	--

Obszar 20R – obszar ekspozycji Rzgowa

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

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	tereny rolnicze, zieleni, wody powierzchniowe, zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających gospodarstwa rolne nie mniejsze niż 10 ha	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	produkcji rolnej (chów zwierząt)	teren RP
	dolesienie	teren DZL
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji zabudowy innej niż związana z rolnictwem, • lokalizacji inwestycji mogących wyrządzić trwały negatywny wpływ na przyrodę, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego • w strefie ochrony ekspozycji miasta Rzgowa - wznoszenia budynków o wysokości powyżej 9 m, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii WN i od wodociągu przesyłowego Sulejów – Łódź, chyba że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa • eksploatacji złóż surowców naturalnych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • stworzenia połączenia z doliną rzeki Ner • ochrony krajobrazu kulturowego (antropogenicznego), • zachowania rezerwy terenu pod budowę projektowanej drogi łączącej centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi (fragment obwodnicy aglomeracyjnej), • lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowanie drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, • ochrony konserwatorska (stanowiska archeologiczne), • ochrony strefy ekspozycji Rzgowa. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • uporządkowanie terenu, usunięcie elementów zakłócających ekspozycję zabytkowej części Rzgowa, • rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych, • utworzenie korytarza ekologicznego, 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • w strefie ochrony ekspozycji miasta Rzgowa zakaz zabudowy kubaturowej (innej niż zabudowa zagrodowa), • zakaz lokalizacji reklam wieloprzestrzennych, • zakaz wprowadzania nowych dolesień i zwartych nasadzeń zielenią wysoką za wyjątkiem terenów stanowiących pas zieleni izolacyjnej, oznaczonych DZL 	strefa ochrony ekspozycji miasta Rzgowa

Obszar 21R –obszar terenów otwartych w Rzgowie

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych. W przeważającej części dominują tu użytki rolne. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne i przyrodnicze teren nie nadaje się pod budownictwo. Istotny element układu ciągu ekologicznego.⁷⁹

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	tereny rolnicze, zieleni, tereny leśne, wody powierzchniowe, zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających gospodarstwa rolne nie mniejsze niż 10 ha	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	tereny urządzeń wodociągowych	teren WZ
	odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowi)	tereny R (oznaczone graficznie)
zakazy	<ul style="list-style-type: none">• lokalizacji zabudowy innej niż związana z rolnictwem lub infrastrukturą techniczną,• lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,• wznoszenia budynków o wysokości powyżej 12 m,• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii WN i od wodociągu przesyłowego Sulejów – Łódź, chyba że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa,• eksploatacji złóż surowców naturalnych.	
nakazy	<ul style="list-style-type: none">• ochrona krajobrazu kulturowego (antropogenicznego),• lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich• zachowania rezerwy terenu pod budowę projektowanej drogi łączącej centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi (fragment obwodnicy aglomeracyjnej),	
postulaty	<ul style="list-style-type: none">• w obszarze występują tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych(pokazane graficznie na rysunkach studium), przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy postuluje się wykonanie badań podłoża, i przeanalizowanie zasadności wejścia w taki teren z zabudową,• rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych,• utworzenie korytarza ekologicznego,• połączenie ekologiczne z doliną rzeki Ner.	

Obszar 22Z – obszar parku w Gospodarzu (Majątek)

Obszar położony jest w strefie zieleni i wód powierzchniowych, a celem jego wyznaczenia jest utworzenie korytarza ekologicznego wzdłuż Neru, zachowanie istniejących walorów przyrodniczych, w tym kompleksów zieleni oraz wpisanie w ten krajobraz atrakcyjnie zakomponowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zapleczem, realizowanym na bazie zrewitalizowanego założenia parkowo-pałacowego w Gospodarzu. W obszarze funkcjonuje gminna oczyszczalnia ścieków.

⁷⁹ *ciąg ekologiczny* – pojęcie stosowane w urbanistyce dla określenia powiązań przestrzennych między elementami ekosystemu, dającymi możliwość migracji zwierzętom i roślinom, cyrkulacji powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych. Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych jest zadaniem, które umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej. Biologowie potwierdzają ważną rolę w procesach wzbogacania gatunkowego badanych obszarów. „Słownik rozwoju regionalnego” M. Kozak, A. Pyszkowski, R. Szewczyk, Polska Agencja Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2000r.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zieleń urządzona, zieleń naturalna, zieleń leśna, wody powierzchniowe, usługi turystyki, sportu i rekreacji.	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	mieszkaniowa jednorodzinna realizowana kompleksowo w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej w Starej Gadce w dolinie Neru), zabudowa usługowa lub mieszkaniowa jednorodzinna tylko w pasie terenu wzdłuż ul. Cegielnianej (zasięg i potrzeba wyznaczenia terenów usługowych w granicach terenów MU do ustalenia w planie miejscowym)	tereny MN, MU
	zabudowa usługowa	teren U
	mieszkaniowa wielorodzinna	teren MW
	oczyszczalnia ścieków	teren K
	tereny rolnicze	tereny R
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji funkcji produkcyjnej, magazynów, baz i składów, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 m, oprócz dominant wysokościowych, w terenach MN, położonych w granicach konserwatorskiej strefy ochrony zespołu architektoniczno-krajobrazowego w Gospodarzu, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, w terenie MN i MW, położonym poza granicami konserwatorskiej strefy ochrony zespołu architektoniczno-krajobrazowego w Gospodarzu, • lokalizacji budynków usługowych o wysokości powyżej 8,5 m, w terenach MU i U, • lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 10 m od wszystkich cieków i zbiorników wodnych. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonania robót ziemnych powodujących odkształcenia terenu o więcej niż 2m, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrologiczne. 	dolina rzeki Ner
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej w Starej Gadce w dolinie Neru), • realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów, obowiązkowo, w oparciu o plan miejscowy opracowany dla terenów położonych w granicach całej konserwatorskiej strefy ochrony zespołu architektoniczno-krajobrazowego w Gospodarzu, • lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach MN na nowych działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 - 2000 m², do ustalenia w planie miejscowym, • realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach MN jako jednorodzinnej wolnostojącej lub rezydencjonalnej, • zachowania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchni biologicznie czynnej na minimum 70% powierzchni działki budowlanej, • ochrony konserwatorskiej założenie folwarcznego, parku, pałacu i 	

	<p>stanowisk archeologicznych - gospodarowanie na terenie zgodnie z ustaleniami z zakresu ochrony konserwatorskiej w granicach stref ochronnych, określonych w studium oraz uszczegółowionymi na etapie opracowania planu miejscowego,</p> <ul style="list-style-type: none"> • zbadania faktycznego zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego, przy realizacji zabudowy na działkach położonych w sąsiedztwie doliny rz. Ner, • zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym • realizacji zbiornika małej retencji Gospodarz II na rzece Ner. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • w obszarze występują tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (pokazane graficznie na rysunku uwarunkowań), przed podjęciem decyzji o lokalizacji zabudowy postuluje się wykonanie badań podłoża, i przeanalizowanie zasadności wejścia w taki teren z zabudową, • pilne objęcie działaniami rekultywacji terenu zabytkowego parku, • rewaloryzacja i reaktywacja zabytkowego pałacu wraz z zapleczem z wykorzystaniem na funkcje usługowe o charakterze publicznym • wprowadzenie ścieżek rowerowych i spacerowych, • zachowanie i rozbudowa (w granicach terenu K) oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej przy ul. Stawowej, • możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w oparciu o parametry zabudowy istniejące. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • możliwość realizacji nowych zbiorników małej retencji, • utworzenie korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Ner, • zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, • zachowanie istniejących obiektów produkcji rolniczej • wytyczenie tras pieszych i rowerowych. 	dolina rzeki Ner

Obszar 23Z – obszar doliny rzeki Strugi

Obszar położony w strefie usługowo-mieszkaniowej. Są to tereny przeznaczone pod zielen jako funkcja uzupełniająca dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wcinająca się pomiędzy obszarami zabudowy mieszkaniowej.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	zielen urządzona, usługi gastronomii, sportu i rekreacji, wody powierzchniowe,	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	mieszkaniowa jednorodzinna	teren MN
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja usług innych niż wskazanych w funkcji podstawowej, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej poza terenem MN, • lokalizacja budynków o wysokości powyżej 8,5 m, oprócz dominant wysokościowych, • lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę parku, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • realizacja zbiornika małej retencji Rzgów I na dopływie Neru, zwanym Strugą, • wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych, 	

	<ul style="list-style-type: none"> zachowania rezerwy terenu pod budowę projektowanej drogi łączącej centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi (fragment obwodnicy aglomeracyjnej), ochrona krajobrazu kulturowego (antropogenicznego). 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> wykorzystanie ciekę Struga wraz z nabrzeżem na cele rekreacyjne (bulwar spacerowy, ścieżki rowerowe, ławeczki, połączenie doliny rzeki Ner z terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej oraz z kompleksem kulturowo – sportowym, itp.), lokalizacja usług sportu i rekreacji nie na stałe związanych z gruntem, w tym małych boisk do gier zespołowych, kortów tenisowych, itp. uporządkowanie struktury przestrzennej, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zarezerwowanie miejsca na imprezy masowe (plenerowe), rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych, wprowadzenie małej architektury na teren parku, uporządkowanie wejścia na teren parku od strony ulicy Literackiej oraz zespołu kulturalno-sportowego, lokalizacja kładek pieszych na Strudze, lokalizacji przystani kajakowych na projektowanym zalewie, 	

Obszar 24Z – obszar doliny rzeki Ner

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych. Obejmuje tereny rolnicze i wody powierzchniowe występujące w dolinie rzeki Ner. Proponuje się wykorzystanie obszaru dla funkcji sportowo-rekreacyjnej oraz prowadzenie nasadzeń zieleni (zarówno urządzonej jako i nieurządzonej).

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielen, zielen urządzone, wody powierzchniowe, niekubaturowe usługi sportu, rekreacji i turystyki	cały obszar
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, usuwanie roślinności szuwarowej ze zbiorników wodnych w okresie lęgowym, prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, wprowadzania dolesień i innych nasadzeń, kopania zbiorników wodnych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z przepisami -prawo wodne), lokalizowania obiektów wymagających wykonania robót ziemnych powodujących odkształcenia terenu o więcej niż 2 m, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrologiczne. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym utworzenia korytarza ekologicznego, realizacji zbiornika małej retencji Rzgów II, na rzece Ner zachowania zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, przeznaczenia terenu wokół zbiorników na usługi sportu, rekreacji i turystyki, w Hucie Wiskickiej i w Rzgowie od ulicy Łódzkiej do ulicy Katowickiej, zachowania rezerwy terenu pod budowę projektowanej drogi łączącej 	

	<p>centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi (fragment obwodnicy aglomeracyjnej),</p> <ul style="list-style-type: none"> ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> wykorzystanie rzeki Ner wraz z nabrzeżem na cele rekreacyjne (bulwar spacerowy, ścieżki rowerowe, ławeczki, połączenie doliny rzeki Ner sąsiadującej z terenami centrum z terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej oraz z kompleksem kulturowo – sportowym, itp.), możliwość realizacji nowych zbiorników małej retencji, wytyczenie tras rowerowych. połączenie zieleni z miastem. 	

Obszar 25ZL – obszar zieleni w Gospodarzu

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielen leśna	cały obszar
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacji budynków, zalesiania terenu w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, eksploatacji złóż surowców naturalnych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> prowadzenia dolesień gruntów rolnych, zachowania zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologiczne). 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> wytyczenie tras rowerowych. 	

Obszar 26ZL – obszar zieleni na granicy Rzgowa i Grodziska

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych. Obejmuje tereny rolnicze położony na granicy Rzgowa i Grodziska i został wyznaczony w celu dolesienia gruntów rolnych i włączenia ich do systemu zieleni gminy.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielen leśna	cały obszar
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacji budynków, zalesiania terenu w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, wodociągów przesyłowych i gazociągów wysokiego ciśnienia, chyba że przepisy odrębne dopuszczają taką możliwość, eksploatacji złóż surowców naturalnych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> prowadzenia dolesień gruntów rolnych, utworzenie korytarza ekologicznego, zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> wytyczenie tras rowerowych. 	

Obszar 27ZL – las w Romanowie

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych. W obszarze dominujący sposobem użytkowania terenów jest rolnictwo i zielen wysoka(lasy). Obejmuje lasy położone w Romanowie i został wyznaczony w celu zachowania lasu, dolesiania terenów rolniczych i włączenia go do systemu zieleni gminy.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar/teren
funkcja podstawowa	zielen leśna,	wszystkie tereny za wyjątkiem:
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,	terenów RMn
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • wydzielania nowych terenów mieszkaniowych, • lokalizacji nowej zabudowy na terenie przeznaczonym pod dolesienia, • lokalizacji w terenie RMn budynków o wysokości powyżej 12,0 m. • eksploatacji złóż surowców naturalnych. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • prowadzenia dolesień gruntów rolnych, • zachowania zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wytyczenie tras rowerowych. 	

Obszar 28ZL – las na południu Rzgowa

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych, w obszarze dominujący sposobem użytkowania terenów jest zielen wysoka (lasy). Obszar obejmuje las położony na południu gminy i został wyznaczony w celu zachowania istniejącej tkanki leśnej, dolesiania działek niezalesionych i włączenia go do systemu zieleni gminy.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielen leśna	cały obszar
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • prowadzenia dolesień działek rolnych, • utworzenia korytarza ekologicznego, • zachowania zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wytyczenie tras pieszych i rowerowych 	

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

II.2.1. MIESZKALNICTWO

II.2.1.1. Ogólne kierunki zmian

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

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

II.2.1.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

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

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczono na rysunku Studium symbolem MW. Są to przede wszystkim tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze blokowym (obszar 5U, 24Z). Obecnie występującą formą zabudowy wielorodzinnej jest zabudowa śródmiejska, zlokalizowana w historycznym centrum Rzgowa (głównie w terenach MUc). Kształtowanie tej zabudowy powinno mieć charakter zabudowy pierzejowej.

Studium dopuszcza realizację nowej zabudowy wielorodzinnej w strefie aktywności gospodarczej AG, zlokalizowanej po południowej stronie projektowanej drogi zbiorczej w ciągu ulic Dąbrowskiego-Rzemieślniczej.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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

Rozwój nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się w czterech obszarach na terenie Rzgowa oraz w pozostałych sołectwach na zasadzie kontynuacji obecnego zagospodarowania. Jedynie wsie Starowa Góra i Nowa Gadka są terenami, które wraz z rozszerzeniem stref zabudowy mieszkaniowej zmieniają swój charakter z wiejskiego na podmiejski.

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

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

Zabudowę letniskową⁸⁰ proponuje się w trzech obszarach: we wsiach Prawda i Czyżeminek oraz we wsi Romanów.

II.2.1.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Dążąc do osiągnięcia europejskiego standardu należałoby uzyskać w mieszkalnictwie wielorodzinnym wskaźniki: 1,0 gospodarstwa domowego na 1 mieszkanie oraz 25 m² powierzchni mieszkania na 1 mieszkańca.

Na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, zdrowia, kultury, administracji, oświaty. Zakazuje się natomiast lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, baz składów.

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

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Niekorzystne ze względów krajobrazowych i komunikacyjnych jest wprowadzenie zabudowy rozproszonej, wykorzystującej tereny bardzo oddalone zarówno od siebie, jak i od istniejącej jednostki osadniczej. Dlatego też nowa zabudowa powinna skupiać się wokół istniejących układów przestrzennych drogą porządkowania, uzupełniania i kontynuacji. Ekspansja nowej zabudowy powinna pozostawać pod ścisłą kontrolą, dlatego wskazuje się tereny przewidziane do sporządzenia planów miejscowych dla poszczególnych jednostek

⁸⁰ Termin zabudowa letniskowa oznacza jeden budynek lub zespół budynków rekreacji indywidualnej.

przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Zabudowę jednorodzinną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie poszczególnych obszarów.

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

l.p.	typ zabudowy	realizowana w terenach	ustalenia
• wielorodzinna			
1.	śródmiejska	MUc i MN -tylko w obszarze 3UM	<ul style="list-style-type: none"> • kształtowanie zabudowy tworzącej nieprzerwane pierzeje ulic, • wysokość zabudowy ustala się na 2-3 kondygnacje w nawiązaniu do istniejącej, sąsiadującej zabudowy historycznej; w opisie poszczególnych obszarów określa się dokładnie maksymalną wysokość zabudowy dla poszczególnych rejonów, • ukształtowanie dachów dostosowane do sąsiadującej zabudowy, • wprowadzanie usług w parterach, tworzenie pasaży handlowych, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,7.
2.	blokowa	MW	<ul style="list-style-type: none"> • kształtowanie zabudowy blokowej proponuje się ograniczyć do zachowania już istniejącej; nie proponuje się nowych terenów pod takie obiekty, • co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki budowlanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,6.
3.	wolnostojąca	AG	<ul style="list-style-type: none"> • co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki budowlanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej (garaż podziemny), • liczba kondygnacji nie większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,6
• jednorodzinna			
4.	wolnostojąca	MN, RMn, MU, UM, MUc R/M, U	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, • powierzchnia nowej działki budowlanej minimum 600 m² o froncie minimum 18 m, • co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,

			<ul style="list-style-type: none"> • zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,5.
5.	zagrodowa	RMn, MN, i tereny MU(we wsi Gospodarz)	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy gospodarczej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2, • liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 3 (w tym poddasze użytkowe), • dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym, • co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,6.
		R	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy gospodarczej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2, • liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2 (w tym poddasze użytkowe) • co najmniej 50% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,5.
6.	bliźniacza	MN, RMn, UM, MU MUc	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3 z uwzględnieniem poddasza użytkowego, • powierzchnia działki minimum 450 m² o froncie minimum 12 m, • co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną • zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej, • zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,5.
7.	szeregowa	MN	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, • powierzchnia działki minimum 300 m² o froncie minimum 8 m, • co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej. • stosunek powierzchni zabudowanej działki do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,6.

8.	rezydencjonalna	MN, RMn, UM, MU R/M	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, • dopuszcza się 2 kondygnacje w poddaszu użytkowym, • powierzchnia działki minimum 2000 m² o froncie minimum 30 m, • co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,3.
9.	letniskowa(rekreacji indywidualnej)	ML, MN	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, • dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym, • powierzchnia działki minimum 1000 m² (w obszarze 15RMn) o froncie minimum 20m oraz minimum 2000 m² (w obszarze 14RMn i 19ML) o froncie minimum 20m, • co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • w pasie terenu o szerokości 200 m od granicy lasu, co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,25.

II.2.2. USŁUGI

II.2.2.1.Ogólne kierunki zmian

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

- tereny o funkcji kulturowej – kultu religijnego, oznaczone na rysunku Studium symbolem **UK**;
- tereny o funkcji usług publicznych takich jak: administracja, oświata (wraz ze sportem i rekreacją), ochrona zdrowia, domy kultury, poczta, policja, itp. oznaczone na rysunku Studium symbolem **Up**;
- tereny o funkcji usługowej o charakterze komercyjnym - głównie z zakresu: handlu, gastronomii, usługi o charakterze rzemieślniczym, kultura, zabudowa magazynowa i inne, oznaczone na rysunku Studium symbolem **U** (ale realizowane również w terenach **MU i UM**);
- tereny o funkcji usług sportu i rekreacji i innych usług-powiązanych funkcjonalnie, oznaczone na rysunku Studium symbolem **US i US/U**;
- tereny o funkcji usług turystyki, sportu i rekreacji, w tym również agroturystyki, oznaczone na rysunku Studium symbolem **Ut**;
- tereny o funkcji usługowej (głównie o charakterze komercyjnym), produkcyjnej, magazynowej, oznaczone na rysunku Studium symbolem **UP**;
- tereny aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku Studium symbolem **AG**.

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

Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,
- wzmocnianie rangi i funkcji miasta poprzez rozwój usług dla ludności nie tylko Gminy Rzgów ale również gmin przyległych,

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

II.2.2.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów usługowych

Tereny rozwojowe usług obejmują następujące kategorie: handel, ochronę zdrowia, naukę, oświatę i wychowanie, administrację, kulturę, sport i turystykę, obsługę ludności i przedsiębiorstw. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury⁸¹ wyróżniono tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczając je symbolem gwiazdki na rysunku studium.

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

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

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

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

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

Hipermarkety są obiektami handlowymi (najczęściej o powierzchni powyżej 2000 m²) prowadzącymi sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujące duży asortyment artykułów żywnościowych i nieżywnościowych. Są to obiekty wyróżniające się w przestrzeni, o szczególnych wymogach (lokalizacyjnych, komunikacyjnych, terenowych itd.), dlatego wyznaczono się tylko kilka, konkretnych miejsc lokalizacji tych obiektów. Są to następujące obszary:

- 6UP, na południu przy ulicy Katowickiej - centrum handlowe „PTAK”,
- 5U, na północy przy ulicy Katowickiej,
- 4U, teren przy ulicach Łódzkiej i Rudzkiej,
- 6UP, przy ulicy Tuszyńskiej (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1);

⁸¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

- 7UP, po zachodniej stronie ulicy Katowickiej, powyżej ul. Dąbrowskiego,
- 8AG, po zachodniej stronie ulicy Katowickiej, w południowej części strefy (poniżej ul. Dąbrowskiego).

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

Preferowane do lokalizacji supermarketów i domów handlowych są obszary:

- 6UP, na południu przy ulicy Katowickiej-centrum handlowe „PTAK”,
- 5U, na północy przy ulicy Katowickiej,
- 4U, teren przy ulicach Łódzkiej i Rudzkiej,
- 6UP, przy ulicy Tuszyńskiej (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1)
- 8AG, teren całej strefy po zachodniej stronie ulicy Katowickiej,
- 2MU, teren po zachodniej stronie ulicy Katowickiej (teren U)

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

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

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

Usługi turystyki obejmują głównie obiekty hotelarskie i inne świadczące usługi noclegowe i gastronomiczne. Usługi turystyki w postaci miejsc obsługi podróży, moteli, barów itp. powinny być lokalizowane przy ważnych drogach wylotowych. Preferowane są miejsca przy ulicach: Katowickiej, Pabianickiej, Szerokiej, Tuszyńskiej oraz na terenach zlokalizowanych przy drodze nr 714. Dopuszcza się również lokalizację usług hotelarskich w zabudowie śródmiejskiej, jako usług centrotwórczych miasta Rzgowa oraz w zabudowie na terenie strefy aktywności gospodarczej. Wprowadza się również terenu usług turystyki, sportu i rekreacji (oznaczone symbolem Ut), gdzie baza noclegowa powinna być powiązana z ofertą sportowo- rekreacyjną, np. stadnią koni, w terenach tych mogą pojawiać się również specjalistyczne gospodarstwa agroturystyczne.

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

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

II.2.2.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

l.p.	typ zabudowy	realizowana w terenach	ustalenia
1.	zabudowa usługowa usług kultu religijnego	UK	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% działki budowlanej, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,6.
2.	zabudowa usługowa - usługi publiczne, takie jak: administracja, oświata, ochrona	Up oraz realizowane również w terenach	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej, a dla obiektów oświaty i ochrony zdrowia nie mniejszy niż 25% działki budowlanej, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,7.

	zdrowia, domy kultury, poczta, policja, itp.	U, MUc, MN, RMn, MU, US, US/U	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji nie większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza użytkowego.
3.	zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym	U oraz realizowane również w terenach MUc, MN, RMn, MU, UM US, US/U, Up	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej , • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,6
		UM	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej , • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,6
		UP	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej , • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,8
		AG	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej , • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,8
4.	zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym współrealizowane na jednej działce budowlanej z zabudową mieszkaniową	MU, MN, RMn,	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,6
		AG, UM, UMc	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,7
5.	zabudowa usług sportu i rekreacji	US, US/U oraz realizowane również w terenach MN, RMn, MU, Up	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% działki budowlanej • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,5
6.	zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji, w tym również agroturystyki	Ut ale również w terenach RMn	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% działki budowlanej • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,4 • liczba kondygnacji nie większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego.
7.	zabudowa	AG	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie

wystawiennicza i targowa		mniejszy niż 10% działki budowlanej <ul style="list-style-type: none"> • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,7
--------------------------	--	---

Ze względu na powierzchnie sprzedaży obiekty handlowe można podzielić na:

- hipermarkety – powyżej 2 000 m²,
- supermarkety i domy handlowe – od 400 do 1 999 m²,

Ustawa o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych definiuje wielkość wielkopowierzchniowych obiektów handlowych⁸². Hipermarkety, supermarkety i domy handlowe są obiektami, które zalicza się do wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Należy przy tym zaznaczyć, że powierzchnia sprzedaży jest to część lokalu handlowego przeznaczona na ekspozycję i sprzedaż towarów z wyłączeniem powierzchni technologicznej, magazynowej, biurowej, zaplecza socjalnego dla pracowników, usług serwisowych, gastronomicznych, toalet publicznych i innych usług nie związanych ze sprzedażą towarów. Bardzo ważnym wskaźnikiem, który należy uwzględniać na terenach usługowych jest liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Ogólnie można przyjąć, że na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, 100 miejsc konsumpcyjnych, 100 miejsc siedzących, lub 100 łóżek należy przyjmować średnio 25 miejsc postojowych., z możliwością weryfikacji parametrów na etapie opracowania planu miejscowego.

Jednocześnie należy dążyć do kompleksowego dostosowania przestrzeni i obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

II.2.3. PRZEMYSŁ

II.2.3.1. Ogólne kierunki zmian

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

- powinno dążyć się do eliminacji funkcji produkcyjnej z obszaru Centrum,
- w związku z projektem budowy nowej drogi pełniącej funkcję obwodnicy miasta, tereny bezpośrednio z nią sąsiadujące a położone między obwodnicą i drogą ruchu szybkiego S-8 mają najlepsze predyspozycje do rozwijania tzw. strefy aktywności gospodarczej, czyli produkcji, składów, baz i usług, i te tereny wskazuje się do dalszego rozwoju tej funkcji
- dla terenów produkcyjnych powinny być opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu uniknięcia ewentualnych konfliktów przestrzennych,
- tereny produkcyjne o wysokich walorach krajobrazowych, dogodnym położeniu komunikacyjnym, mają predyspozycje do stworzenia parków technologicznych (takim terenem mógłby się stać np. teren w Kalinie - obszar 20P).

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

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

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

- sporządzenia zestawień nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy, wynajmu, leasingu na cele produkcyjne,

⁸² wielkopowierzchniowy obiekt handlowy – rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa.

- wyznaczenia terenów pod inwestycje produkcyjne różnych kategorii i dla różnego typu inwestorów,
- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów inwestycyjnych,
- uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną.

II.2.3.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

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

Zgodnie z przyjętymi ogólnymi kierunkami rozwoju i polityką przestrzenną, utrzymuje się funkcje produkcyjną w następujących rejonach: rejon ulicy Rudzkiej, Leśnej, Cegielnianej. Wyznacza się również tereny produkcyjne w Grodzisku i Hucie Wiskickiej, w rejonie skrzyżowań z drogami powiatowymi (tereny UP). Tereny te charakteryzują się korzystnym położeniem w stosunku do układu komunikacyjnego miasta i właściwą lokalizacją w stosunku do systemów przyrodniczych. Ponadto dopuszcza się w ramach funkcji podstawowej tereny przemysłowe w strefie aktywności gospodarczej AG – wzdłuż ulicy Katowickiej.⁸³ Dla rozwoju funkcji produkcyjnej wskazuje się nowe tereny: na obszarze miasta - po wschodniej stronie ul. Literackiej oraz na terenie Kalina, między wsią a korytarzem autostrady A-1 oraz w Guzowie między drogą gminną przez wieś a korytarzem drogi ekspresowej S-8. Najwięcej nakładów inwestycyjnych związanych z realizacją infrastruktury technicznej dla uruchomienia tych terenów należy ponieść w Rzgowie i w Kalinie.

II.2.3.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

l.p.	typ zabudowy	realizowana w terenach	ustalenia
1.	zabudowa produkcyjna, produkcja rolnicza (zwierzęca)	RP P	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% działki budowlanej, • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,5.
2.	zabudowa produkcyjna, bazy składy, magazyny	P	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej , • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,6
		P w obszarze 20P	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej , • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,5
		UP	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej , • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,8
		AG	<ul style="list-style-type: none"> • minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej , • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej

⁸³ Niniejsze zapisy stanowią adaptację obowiązujących planów miejscowych, przyjętych na podstawie: Uchwały XIX/161/2004 Rady Miejskiej z dn. 01.04.2004 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon Gospodarza, Guzowa, Babich, Uchwały Nr XLVII/346/2009 Rady Miejskiej z dnia 14.10.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ul. Dąbrowskiego, ul. Kusocińskiego, ul. Krasickiego, Uchwały Nr IV/24/2011 Rady Miejskiej z dnia 2.02.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic: Katowickiej, Żeromskiego i Kusocińskiego.

			powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,8
--	--	--	---

Ponadto, w zakresie kształtowania parametrów postojowych, Studium ustala konieczność wydzielenia miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując średnio, że na 4 stanowisk pracy przypada średnio min. 1 miejsce postojowe, z możliwością weryfikacji na etapie opracowania planu miejscowego, w tym również w przypadku pracy zmianowej.

II.2.4. TERENY ZABUDOWY, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Na terenie gminy funkcjonują następujące obiekty obsługi komunalnej i urządzeń technicznych:

1. stacje wodociągowe i ujęcia wody dla obsługi gminy Rzgów oraz Stacją Uzdatniania Wody w Kalinku obsługująca rurociągi przesyłowe „Sulejów” - oznaczone symbolem - **WZ**;
2. mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana przy ul. Stawowej w Rzgowie - oznaczone symbolem - **K**;
3. teren urządzeń elektroenergetycznych stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ „Kalinko” - oznaczona symbolem - **E**.

Wszystkie istniejące urządzenia techniczne i obiekty komunalne adaptuje się w „Studium...”, dopuszcza się ich rozbudowę i modernizację w ramach możliwości terenowych.

Dla obsługi strefy gospodarczej (PTAK) planuje się budowę stacji 110/15 kV – RPZ Rzgów i wyznacza teren oznaczony symbolem - **E**.

Na terenie gminy „Studium...” nie przewiduje lokalizacji komunalnego wysypiska śmieci.

Gospodarka odpadami komunalnymi w gminie Rzgów prowadzona będzie przez gminę zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi a odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy i wywożone poza teren gminy.

Planowane działania obejmują utrzymanie i modernizację lub rozbudowę istniejącej infrastruktury. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być dostosowane do specyficznych form zabudowy występujących na każdym z terenów.

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nie przekraczający 0,9,
- wysokość budynków – nie większa niż 15,0 m chyba że ustalenia dla obszarów stanowią inaczej
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

II.2.5. ZIELEŃ

II.2.5.1. Ogólne kierunki zmian

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

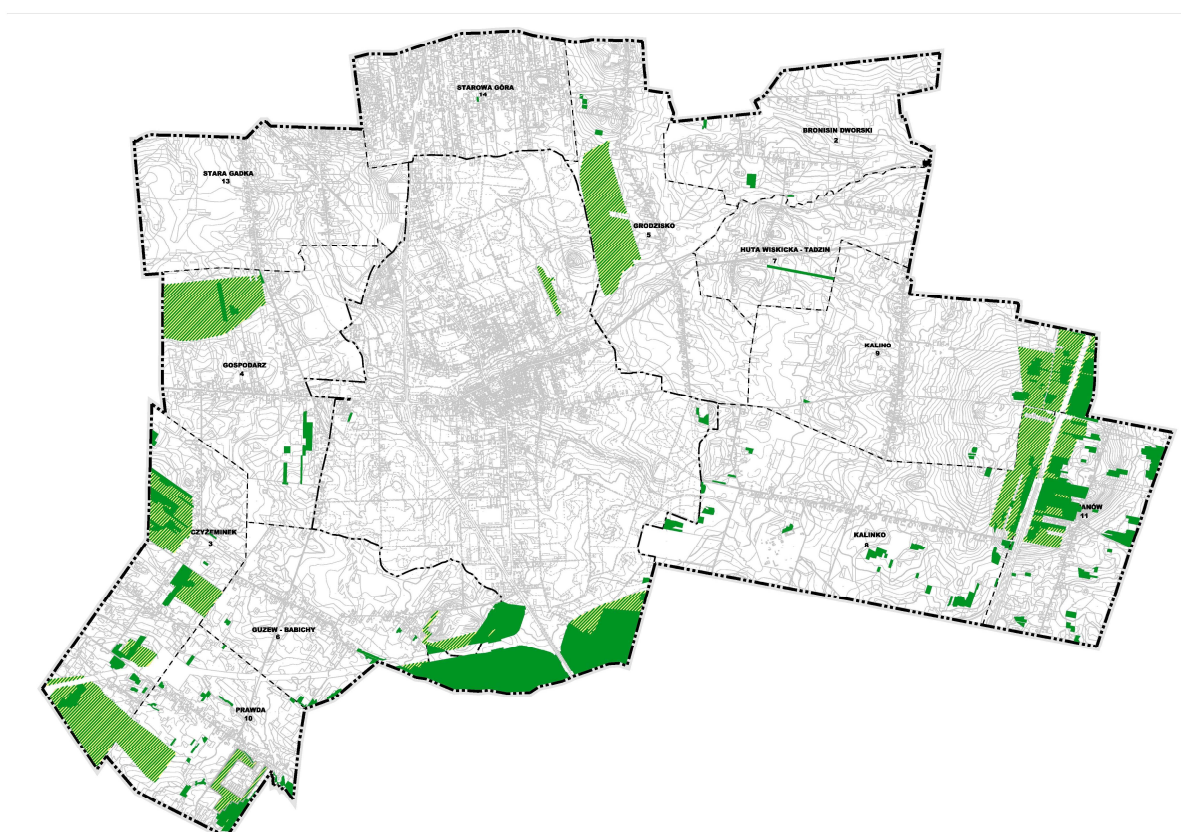
- stworzenie systemu przyrodniczego uwzględniającego różne formy zieleni (lasy, użytki zielone (łąki i pastwiska), grupy zadrzewień, parki miejskie, szpalery i aleje drzew, bulwary),
- połączenie terenów zieleni z istniejącymi i projektowanymi wodami powierzchniowymi,
- zwiększenie udziału zieleni leśnej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

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

II.2.5.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Lasy i dolesienia

Tereny lasów oznaczono na rysunku studium nr 2 w skali 1:10 000 symbolem **ZL**, a dolesień – **DZL**. Istniejące lasy i zadrzewienia pozostawia się praktycznie bez większych zmian. W stosunku do opracowania Studium przyjętego uchwałą Nr XVII/102/2007 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 grudnia 2007 r. nieznacznie koryguje się (w stosunku do przyjętych, w obecnym opracowaniu, rozwiązań przestrzennych) zasięg terenów przeznaczonych na dolesienia. Ustala się ochronę istniejących lasów i zadrzewień jako istotnego czynnika kształtującego lokalne warunki klimatyczne oraz naturalną ostoję flory i fauny. Proponuje się, by udział lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni miasta i gminy zwiększał się, zwłaszcza na terenach w sąsiedztwie zbiorników wodnych oraz przy rzekach i ciekach oraz jako strefy izolacyjne od dróg i terenów produkcyjnych. Dla ochrony lasów ustala się nakaz ochrony i pielęgnacji drzewostanu, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.



Rysunek nr 19. Rysunek lasy i dolesienia

Użytki zielone

Tereny użytków zielonych oznaczono na rysunku studium Nr 1 „Uwarunkowania rozwoju” w skali 1:10 000 symbolem graficznym. Na rysunku nr 2 określającym kierunki rozwoju gminy Rzgów tereny użytków zielonych wchodzi w skład terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R**. Głównym kierunkiem rozwoju dla tych terenów jest zachowanie funkcji przyrodniczej i ciągłości ekologicznej. Pozostawia się użytkowanie jako łąki i pastwiska z zaleceniem ochrony i wprowadzenia nowych zadrzewień. Proponuje się wprowadzanie użytków zielonych w dolinach rzecznych i obniżeniach dolinnych, jako naturalnej drogi migracji roślin i zwierząt. Umożliwia się lokalizację niekubaturowych urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz elementów małej architektury na terenach, które nie mają wprowadzonego zakazu zabudowy w Rozdziale II.1.2.

Ze względu na bardzo niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz występowanie gleb organicznych nie zaleca się lokalizacji zabudowy zagrodowej.

Parki, skwery, zieleńce

Tereny zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów, zieleńców oznaczono na rysunku studium nr 2 w skali 1:10000 głównie symbolem **ZP** lub **ZP/WG**, **ZP/Ut**, **ZPu** gdy tereny są powiązane z innymi funkcjami. Wielokrotnie podkreślano w uwarunkowaniach, że w gminie jest za mało zieleni urządzonej, dlatego proponuje się zwiększenie udziału tego rodzaju zieleni. Wszystkie osiedla zabudowy mieszkaniowej powinny mieć ogólnodostępny teren zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi. Szczególne znaczenie ma zieleń parkowa w centrum miasta, ponieważ wpływa ona na poprawę wizerunku miasta, ale pod warunkiem, że jest estetycznie zagospodarowana i urządzona. Dlatego wprowadza się aleje i szpalery drzew, zieleńce i inne formy kompozycyjne jako towarzyszące głównym ciągom komunikacyjnym pieszym i drogowym w strefie mieszkaniowo - usługowej. Ważne jest również, aby wzdłuż głównych ulic (klasy G i Z) wprowadzać zieleń wysoką, minimum w formie szpalerów. Zespoły zieleni parkowej powinny być wyposażone w elementy małej architektury, dopuszcza się w niektórych przypadkach również lokalizację obiektów niekubaturowych, związanych ze sportem i rekreacją oraz towarzyszącymi usługami handlu, gastronomii i kultury.

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

Cmentarze

Tereny cmentarzy oznaczono na rysunku studium nr 2 w skali 1:10 000 symbolem **ZC** - cmentarze czynne lub **ZCz** - cmentarze nieczynne.

Na terenach istniejących cmentarzy czynnych dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (usługi handlu związanego z nekropolią, zakłady kamieniarskie, pogrzebowe). Zaleca się wyposażenie terenów w podstawową infrastrukturę techniczną. Tereny cmentarzy nieczynnych mogą być przekształcane w tereny zieleni urządzonej.

Ogrody działkowe

Tereny ogrodów działkowych oznaczono na rysunku studium nr 2 studium w skali 1:10 000 symbolem **ZD**. Przewiduje się docelowe zmniejszenie liczby ogrodów działkowych. Nie należy likwidować wszystkich ogrodów działkowych, ponieważ pełnią one ważne funkcje, nie tylko przyrodnicze, ale i społeczne. Nie dopuszcza się lokalizacji nowych ogrodów działkowych. Należy przy tym podkreślić, że ogrody istniejące powinny być wyposażone w infrastrukturę techniczną, układ komunikacji (pieszej, rowerowej, kołowej), parkingi. Dla ogrodów powinny być opracowywane koncepcje zagospodarowania określające układ, kształt zabudowy, linie zabudowy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu itd. Pozwoliłoby to na estetyczne zagospodarowanie terenu i uniknięcie wielu konfliktów przestrzennych. Poza tym ogrody działkowe powinny być udostępniane jako tereny spacerowe i wykorzystywane również dla celów edukacyjnych.

Użytki rolne

Tereny użytków rolnych oznaczono na rysunku studium nr 2 w skali 1:10 000 symbolem **R**. Przewiduje się, że udział upraw rolniczych w ogólnej powierzchni gminy powinien się zmniejszyć ze względu na brak nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i produkcyjne oraz ze względu na fakt stopniowego zanikania takiej funkcji. Możliwość lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (zabudowa zagrodowa), przy czym na terenach rolniczych oznaczonych symbolem **R - nowe siedlisko zagrodowe** może założyć rolnik, który posiada w gminie gospodarstwo rolne o powierzchni co najmniej 10 ha.

III.2.5.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

l.p.	tereny	typ zabudowy realizowanej w terenach	ustalenia
1.	ZL , DZL	nie przewiduje się nowej zabudowy	<ul style="list-style-type: none">nie ustala się parametrów,w terenach ZL dopuszcza się przebieg tylko istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz istniejących dróg,wejście w teren ZL z nowymi obiektami budowlanymi wymaga

			uzyskania zgody na wyłącznie z produkcji leśnej.
2.	ZP	zabudowa usługowa z zakresu gastronomi, kultury, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne	<ul style="list-style-type: none"> • co najmniej 80% powierzchni terenu ZP należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • w przypadku adaptacji lub realizacji nowej zabudowy maksymalną wysokość do 8,5 m mierzona do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. • przy lokalizacji towarzyszących usług kubaturowych i sportu i rekreacji wymaga się wyznaczenia miejsc parkingowych z przyjęciem, że na 500 m² powierzchni terenu przeznaczanego pod usługi lub urządzenia sportowe przypada minimum 1 miejsce postojowe, • stosunek powierzchni zabudowanej w terenie ZP do całego terenu zieleni urządzonej - nie więcej niż 0,3.
3.	ZP/WG	nie przewiduje się nowej zabudowy, za wyjątkiem adaptacji zabudowy istniejącej lub realizacji nowej związanej z pozyskiwaniem wód geotermalnych	<ul style="list-style-type: none"> • możliwość pozyskiwania wód geotermalnych na potrzeby gminy na zasadach okresowych w przepisach odrębnych, • co najmniej 80% powierzchni terenu ZP/WG należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • w przypadku adaptacji lub realizacji nowej zabudowy maksymalną wysokość do 8,5 m mierzona do najwyższego punktu przekrycia, chyba że technologia wymaga obiektów wyższych • stosunek powierzchni zabudowanej w terenie ZP do całego terenu zieleni urządzonej - nie więcej niż 0,1.
4.	ZP/Ut	zabudowa usługowa z zakresu turystyki gastronomi, kultury, sportu urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne	<ul style="list-style-type: none"> • w pierwszej kolejności prowadzenie działalności usługowej w rewaloryzowanych obiektach zabytkowych na terenie parku, • co najmniej 80% powierzchni terenu ZP/Ut należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • stosunek powierzchni zabudowanej w terenie ZP/Ut do całego terenu zieleni urządzonej - nie więcej niż 0,1; • realizacja w terenie boisk do gier drobnych (siatkówka, koszykówka, kometka, korty tenisowe) placów zabaw, ścieżek biegowo-rowerowych i innych, • maksymalna wysokość nowych budynków - 8,5 m mierzona do najwyższego punktu przekrycia budynku ,
5.	ZPu	zabudowa dla obsługi urzędzeń i obiektów sportowo-rekreacyjne	<ul style="list-style-type: none"> • co najmniej 80% powierzchni terenu ZPu należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, • stosunek powierzchni zabudowanej w terenie ZPu do całego terenu zieleni urządzonej - nie więcej niż 0,05; • możliwa realizacja w terenie boisk do gier drobnych, placów zabaw, ścieżek biegowo-rowerowych, przystani innych, • maksymalna wysokość nowych budynków - 5 m mierzona do najwyższego punktu przekrycia budynku ,
6.	ZC ZCz	zabudowa usługowa związana z obsługą	<ul style="list-style-type: none"> • określa się maksymalną wysokość zabudowy do 5,5 m mierzona do najwyższego punktu przekrycia budynku , za wyjątkiem elementów dominujących kaplic cmentarnych, które mogą być wyższe.

		cmentarzy, kaplice i obiekty obsługi cmentarzy	<ul style="list-style-type: none"> wymaga się lokalizacji wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: 1 miejsce na 10 arów cmentarza, stosunek powierzchni przeznaczonej pod usługi i parkingi w terenie ZC do całego terenu cmentarza wyznaczonego w studium - nie więcej niż 0,1.
7.	ZD	altany działkowe	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych i prawa budowlanego, lokalizacja wydzielonych parkingów z przyjęciem wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe na 100 arów ogrodów działkowych, maksymalna wysokość zabudowy (altany, budynki administracji ogrodów) do 5 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, co najmniej 80% powierzchni terenu ZD należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, stosunek powierzchni zabudowanej w terenie do całego terenu ogrodów działkowych - nie więcej niż 0,2.
8.	R	zabudowa zagrodowa	<ul style="list-style-type: none"> liczba kondygnacji zabudowy gospodarczej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2, liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2 (w tym poddasze użytkowe) co najmniej 50% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną, stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,5.

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

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

II.2.6.WODY

II.2.6.1.Ogólne kierunki zmian

Powierzchniową sieć hydrologiczną gminy Rzgów tworzy rzeka Ner, która na terenie gminy przyjmuje liczne dopływy: Dopływ spod Wiskitna, Dopływ w Rzgowie (tzw. Struga), Dopływ z Guzewa oraz mniejsze dopływy bez nazwy. Ponadto przez południowo-zachodnią część gminy przepływa rzeka Dobrzyńska. Ponadto zasoby wodne gminy wiążą się z licznymi zbiornikami wodnymi, głównie w dolinie rzeki Ner. Daje to gminie duże możliwości rozwoju związane z zagospodarowaniem terenów bezpośrednio sąsiadujących z nimi. Planowane w Rzgowie, w ramach realizacji Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego, dwa duże zbiorniki wodne o powierzchni powyżej 5ha: jeden na Nerze a drugi na rowie melioracyjnym - Strudze, oraz jeden mniejszy o powierzchni poniżej 5ha w Gospodarzu (na rzece Ner) dodatkowo dają możliwość stworzenia terenów rekreacyjnych. Najważniejsze kierunki rozwoju to:

- wykorzystanie zasobów wodnych miasta na cele sportowo-wypoczynkowe,
- wyznaczenie tras pieszo-rowerowych wzdłuż cieków wodnych,

- tworzenie korytarzy ekologicznych dla cieków wodnych,
- zagospodarowanie zbiorników poeksploatacyjnych na różne cele ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji.

II.2.6.2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

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

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

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

II.2.6.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla wód nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych.

II.2.7. ZASADY STOSOWANIA I WERYFIKACJI WSKAŹNIKÓW PRZYJĘTYCH W STUDIUM

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

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

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

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

II.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Głównym kierunkiem działań jest zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy poprzez podejmowanie działań nie pogarszających jego stanu i zapobieganie występowaniu negatywnego wpływu na środowisko oraz ochrona istniejących cennych przyrodniczo i krajobrazowo zasobów środowiska.

Przestrzenny i gospodarczy rozwój gminy powinien następować w sposób zrównoważony w dużym poszanowaniu zasobów i stanu środowiska. W tym celu za korzystne należy uznać wszystkie działania zmierzające do:

- rozwoju przestrzennego gminy przy jednoczesnej dużej dbałości o środowisko;
- zachowanie i ochrona bioróżnorodności gminy (las, zadrzewienia, zielen łągową i śródpolną, użytki zielone);
- osiągnięcia i zachowania wysokich standardów jakości poszczególnych elementów środowiska (las, powietrze, wody, gleby, powierzchnia ziemi);
- ochrony i kształtowania powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i regionalnej (korytarze, sięgacze i węzły ekologiczne);
- poprawy gospodarki wodno – ściekowej;

- edukacji ekologicznej lokalnej społeczności.

II.3.1. OCHRONA POSZCZEGÓLNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA

II.3.1.1. Ochrona powietrza

W celu poprawy jakości powietrza i osiągnięcia odpowiednich standardów, Studium ustala następujące kierunki działań mające na celu zmniejszenie lub ograniczenie emisji zanieczyszczeń:

- wspieranie działań minimalizujących emisję zanieczyszczeń w zakładach będących głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza;
- realizacja w zakładach przemysłowych i jednostkach realizujących cele publiczne urządzeń ochronnych lub wprowadzanie zmian technologicznych korzystnych dla środowiska (najlepsze dostępne technik);
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania;
- stosowanie w budownictwie materiałów o wysokiej izolacyjności cieplnej, pierwszoplanowo w obiektach użyteczności publicznej;
- zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych norm i wielkości stężeń;
- ograniczanie „niskiej emisji” poprzez wprowadzanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna) spalanych w urządzeniach grzewczych o wysokim stopniu sprawności, pierwszoplanowo w rejonach większej koncentracji zabudowy;
- dla projektowanych większych obszarów urbanizacji należy rozważyć możliwość zastosowania lokalnych kotłowni, opalanych paliwami o niskim wskaźniku emisji (np. gaz przewodowy, olej opałowy lekki, energia elektryczna);
- budowa sieci gazowej oraz zwiększenie liczby odbiorców gazu;
- wspieranie inwestycji polegających na modernizacji systemów grzewczych, szczególnie związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- propagowanie wśród mieszkańców wykorzystywania odnawialnych i ekologicznych źródeł energii;
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych);
- zwiększenie udziału w ruchu komunikacyjnym komunikacji zbiorowej, opartej na nowym, ekologicznym taborze);
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz wokół podmiotów gospodarczych o dużym stopniu emisji zanieczyszczeń.

Głównym obszarem zachowań ochronnych powinny być działania podejmowane w zakresie eliminacji i ograniczania niskiej emisji powierzchniowej pochodzącej ze zwartej zabudowy oraz emisji komunikacyjnej mających największy wpływ na stan powietrza gminy.

II.3.1.2 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

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

W celu ochrony zasobów wodnych i osiągnięcia co najmniej dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych Studium ustala następujące główne kierunki polityki:

1. Ochrona zasobów wodnych i racjonalizacja zużycia wody poprzez:

- zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych poprzez ograniczenie prowadzenia robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody;
- dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz zapobieganie pogarszaniu się tego stanu;
- stosowanie nowoczesnych technologii wpływających na czystość i ilości odprowadzanych ścieków (techniki BAT), w tym między innymi budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki;
- ochrona wód podziemnych przed ilościową i jakościową degradacją;

- racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki (przemśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej itp.) – zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
 - modernizację sieci i urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody przeznaczonej do picia;
 - rozbudowę sieci wodociągowej równomiernie do stanu rozwoju przestrzennego i podejmowanych nowych działań inwestycyjnych;
2. Poprawa czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz ich ochrona poprzez:
- obowiązek zapewnienia dostępu do rzeki Ner i Dobrzyńki, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
 - prowadzenie monitoringu czystości rzeki Ner i Dobrzyńki na terenie gminy;
 - dążenie do docelowego osiągnięcia co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych;
 - zakaz bezpośredniego zrzucania zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych, likwidacja punktowych zrzutów ścieków nieoczyszczonych;
 - przeciwdziałanie zanieczyszczaniu wód szkodliwymi nawozami (ograniczanie odpływu związków azotu do wód z powierzchni użytkowanych rolniczo) poprzez promocję i wspieranie rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego oraz propagowanie wśród rolników Kodeksu Dobrej Polityki Rolniczej;
 - zapobieganie lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń obszarowych do wód powierzchniowych i podziemnych (m.in. wprowadzanie w obrębie dolin rzecznych zbiorowisk łągowych);
 - obowiązek kanalizowania obszarów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, pierwszoplanowo kanalizować należy tereny wyposażone w sieć wodociągową;
 - likwidacja nieszczelnych szamb i dzikich wysypisk śmieci;
 - zakaz wykorzystywania nieczynnych studni jako miejsc odprowadzania nieczystości (szamba);
 - monitoring gospodarki odpadami oraz gospodarki ściekami w obszarach nieskanalizowanych;
 - obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzonych z nawierzchni utwardzonych (odstojniki, separatory).
3. Ochrona udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, w zasięgu którego leży cała gmina, poprzez:
- ochronę zasobów wód podziemnych przed ich degradacją;
 - dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych;
 - systematyczną rozbudowę kanalizacji sanitarnej;
 - kontrolę stanu i funkcjonowania indywidualnej gospodarki ściekowej.
- Po określeniu szczegółowych zasad ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych gospodarowanie na terenach położonych w ich obrębie będzie się odbywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.
- Ponadto w celu ochrony zasobów Studium ustala zwiększenie retencji wodnej na obszarze gminy poprzez:
- ochronę strefy działu wodnego I-go rzędu – zaleca się ograniczenie poboru wód podziemnych i wzbogacanie zielenią;
 - utrzymanie właściwego poziomu wód gruntowych i powierzchniowych w naturalnych zbiornikach wodnych, między innymi poprzez zastosowanie budowli piętrzących;
 - realizację trzech zbiorników małej retencji - „Rzgow II” o powierzchni powyżej 5,0 ha i „Gospodarz II” o powierzchni poniżej 5,0 ha na rzece Ner oraz „Rzgow I” o powierzchni powyżej 5,0 ha na lewym dopływie Neru zwanym Strugą;⁸⁴
 - ochronę obiektu retencji korytowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych tj. jazu żelbetowego na rzece Ner (113+980 kilometraż) będącego w dobrym stanie technicznym;
 - zakaz regulacji koryta rzeki Ner na odcinku między stawami rybnymi w Gospodarzu a granicą Łodzi;

⁸⁴ Zgodnie z „Wojewódzkim Programem Małej Retencji” z 2005 r.

- ustalenie ochrony dolin rzecznych z zakazem:
 - ✓ zabudowy,
 - ✓ lokalizacji wszystkich obiektów i instalacji nie związanych z gospodarką wodną oraz turystyką i rekreacją,
 - ✓ wykonywania melioracji i odwodnień,
 - ✓ niszczenia zieleni łąkowej;
- utrzymanie właściwych warunków wilgotnościowych na obszarach źródliskowych i podmokłych poprzez ochronę zieleni i jej wzbogacanie (zalesianie) oraz wyłączenie tych obszarów z zainwestowania;
- zwiększenie powierzchni obszarów zalesionych i zadrzewionych;
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych na gruntach słabych, nieprzydatnych rolniczo;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć wodochłonnych.

Studium wprowadza zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W miarę możliwości wskazane jest utrzymanie minimum 3 m pasa wzdłuż cieków wolnego od trwałych naniesień kubaturowych i ogrodzeń w celu umożliwienia działań przeciwpowodziowych, hydrotechnicznych oraz konserwacji i naprawy.

Studium dopuszcza działania inżynierskie, pozwalające na przystosowanie fragmentów rzek do pełnienia funkcji szlaków wodnych.

Studium ustala obowiązek zachowania rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych. W korytach rowów melioracyjnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie należy lokalizować trwałej zabudowy.

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

II.3.1.3 Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Zagrożenie środowiska glebowego na terenie gminy Rzgów występuje głównie ze strony gospodarki rolnej oraz eksploatacji złóż kopalin:

W celu ochrony powierzchni ziemi i gleb Studium ustala następujące główne kierunki działań:

- szczegółową identyfikację źródeł zanieczyszczenia gleb;
- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci, zwłaszcza w obszarach leśnych;
- przeciwdziałanie zanieczyszczaniu gleb nawozami i środkami ochrony roślin – promowanie rolnictwa ekologicznego i zrównoważonego;
- ochronę gleb pochodzenia organicznego (mułowo – torfowe, torfowo - mułowe, murszowo – mineralne, murszowate, torfowe, murszowo – torfowe) bez względu na klasę bonitacyjną;
- ochronę gleb wysokiej III klasy bonitacyjnej wykształconych na podglebiu mineralnym na terenie wiejskim gminy przed zmianą użytkowania;
- ochrona gleb przed erozją poprzez wprowadzanie zalesień i pasów zieleni śródpolnej;
- wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- racjonalne gospodarowanie zasobami złóż,
- ochronę wyrobisk poeksploatacyjnych przed składowaniem odpadów i zanieczyszczaniem,
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych i wyrobisk,

Ochronie przed zmianą użytkowania podlegają gleby wysokiej III klasy bonitacyjnej, stanowiące wartościowy zasób przyrodniczy gminy występujące na wiejskim obszarze gminy – w sołectwie: Starowa Góra, Bronisin Dworski, Huta Wiskicka-Tadzin, Kalino, Kalinko, Guzew-Babichy, Gospodarz, Stara Gadka.

W uzasadnionych przypadkach Studium dopuszcza zabudowę na terenach, na których występują gleby chronione, jednak pod warunkiem uzyskania zgody Ministra na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Studium nie dopuszcza lokalizacji obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody przeznaczenia na cele nierolnicze.

Na podstawie przepisów odrębnych przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wymaga uwzględnienia na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego⁸⁵. Część wyznaczonych terenów uzyskała już zgodę Ministra Rolnictwa na wyłączenie z produkcji rolniczej w oparciu o ustalenia obowiązującego prawa miejscowego.

II.3.1.4 Ochrona surowców mineralnych

Obowiązek ochrony kopalin wynika przede wszystkim z ich przynależności do grupy zasobów naturalnych nieodnawialnych.

Na terenie gminy Rzgów licznie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych – kruszywa naturalnego (piasku) o ustalonych zasobach - szczególnie w południowo-wschodniej części gminy (Romanów). Dotychczas (stan na maj 2015 r.) zostało udokumentowanych 17 złóż:

- złoża surowców ilastych (głina) - **GOSPODARZ**;
- złoża kruszywa naturalnego (piasku):
 - ✓ **KALINKO III**,
 - ✓ **KALINKO VI**,
 - ✓ **KALINO**,
 - ✓ **ROMANÓW DZ. 61/2, 62/2**,
 - ✓ **ROMANÓW I**,
 - ✓ **ROMANÓW IV**,
 - ✓ **ROMANÓW V**,
 - ✓ **ROMANÓW VIII**,
 - ✓ **ROMANÓW IX**,
 - ✓ **ROMANÓW XII**,
 - ✓ **ROMANÓW XIII**,
 - ✓ **ROMANÓW XIV**,
 - ✓ **ROMANÓW XV**,
 - ✓ **ROMANÓW XVI**,
 - ✓ **RZGÓW**;
- złoża kruszywa naturalnego (piasku ze żwirem) - **KALINKO V**.

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

- **KALINKO III**,
- **KALINKO V**,
- **KALINO**,
- **ROMANÓW DZ. 61/2, 62/2**,
- **ROMANÓW I**,
- **ROMANÓW V**,
- **ROMANÓW VIII**,
- **ROMANÓW XI**,
- **RZGÓW**.

Tereny poeksploatacyjne winny być zrekultywowane, za najbardziej pożądanym kierunkiem uznaje się kierunek rolny lub leśny. Leśny kierunek preferowany jest dla złóż położonych w obrębie terenów przeznaczonych do dolesienia. Inwestorzy eksploatujący złoża są zobowiązani do wykonania dróg dojazdowych zapewniających obsługę komunikacyjną oraz do współpracy przy utrzymaniu dróg publicznych, z których korzystają.

Studium dla złóż poniżej wymienionych nie wskazuje terenu wydobycia. Pozostawia je w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu, lub przeznacza pod dolesienie:

- **GOSPODARZ**,
- **KALINKO VI**,

⁸⁵ Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. 2013, poz. 1205 z późn. zm.). W przypadku zmiany ustawy w trakcie obowiązywania Studium zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

- **ROMANÓW IV,**
- **ROMANÓW XII,**
- **ROMANÓW XIII,**
- **ROMANÓW XIV,**
- **ROMANÓW XV,**
- **ROMANÓW XIV.**

Decyzja taka jest zgodna z decyzją władz gminy.

Studium nie dopuszcza na terenach rolniczych (tereny R) możliwości prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kopalni.

Na terenie gminy zostało wytypowanych pięć obszarów perspektywicznych możliwości występowania złóż (pokazane na rysunku pt. **Uwarunkowania rozwoju gminy** – po jednym w Gospodarzu, Romanowie i Kalinie oraz dwa w Kalinku.

Studium powyższe obszary perspektywiczne nie wskazują do ewentualnej eksploatacji, zgodnie z decyzją władz gminy.

II.3.2. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU – SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Struktura przyrodnicza obszaru gminy jest bardzo zróżnicowana. Tworzą ją zbiorowiska roślinności wysokiej leśnej (kompleksy leśne, zadrzewienia) i niskiej: źródliskowej, wodnej, łąkowej, bagiennej, torfowiskowej (doliny rzeczne i obniżenia dolinne) o wysokich wartościach dla środowiska ekologicznego gminy i dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Powinny one zostać wyłączone z możliwości urbanizacji i stanowić tereny otwarte gminy.

Cała zieleń wysoka w gminie powinna być zachowana i chroniona ze względu na jej nieocenioną rolę przyrodniczą oraz poddawana zabiegom konserwacyjno - pielęgnacyjnym.

Realizacja nowego zainwestowania nie może powodować pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych.

Studium wskazuje na potrzebę opracowania Gminnego Systemu Przyrodniczego oraz planu rozwoju terenów zielonych. Postuluje, aby objąć ochroną obszary i obiekty cenne przyrodniczo.

W celu ochrony struktury przyrodniczej gminy Studium wyróżnia obiekty i obszary ważne przyrodniczo, dla których ustala podstawowe kierunki działań na rzecz racjonalnej ochrony i kształtowania środowiska:

- kompleksy leśne,
- doliny rzeczne,
- obiekty i obszary objęte ochroną – formy ochrony przyrody,
- obszary cenne przyrodniczo postulowane do objęcia ochroną prawną,
- korytarze ekologiczne.

II.3.2.1. Ochrona kompleksów leśnych

Jako główne kierunki w zakresie ochrony **ekosystemów leśnych** Studium wskazuje:

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych;
- wprowadzanie dolesień zapewniających uzupełnienie i domknięcie kompleksów zieleni, uczytelnienie ich struktury przestrzennej oraz poprawa zwartości układu leśnego;
- określenie granicy rolno – leśnej na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- tworzenie i odtwarzanie stref ekotonowych;
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskiej klasie bonitacyjnej oraz gruntów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z terenami leśnymi;
- zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan, łąk, torfowisk itp.;
- zachowania różnorodności gatunkowej lasów i wzbogacanie monokultur leśnych o inne, rodzime gatunki;
- przebudowanie drzewostanów pochodzenia sztucznego, niedostosowanych do warunków glebowo-siedliskowych na drzewostany mieszane;
- utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych;

- racjonalne pobieranie i nieprzekraczanie możliwości produkcyjnych lasów - gospodarka leśna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- propagowanie wiedzy na temat lasów i gospodarki leśnej.

Ze względu na ochronny charakter części lasów w obrębie gminy Rzgów oraz ich szczególną rolę w wododziałowym położeniu gminy Studium postuluje stosowanie specjalnej polityki w gospodarce rębnej, zgodną z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

II.3.2.2. Ochrona dolin rzecznych

Studium ustala zachowanie istniejących warunków przyrodniczych w zasięgu dolin rzecznych i obniżeń dolinnych ważnych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu ekologicznego, ze względu na ich funkcję przyrodniczą klimatyczną i hydrologiczną. Wskazuje na zapewnienie i utrzymanie drożności korytarzy i sięgaczy ekologicznych.

Dla **ochrony dolin rzecznych** Studium ustala kierunki działań:

- zakaz realizacji nowej zabudowy – ze względów:
 - ✓ technicznych - grunty słabonośne lub nienośne;
 - ✓ przyrodniczych - naturalne korytarze i sięgacze ekologiczne;
 - ✓ bezpieczeństwa – obszary zagrożone wystąpieniem powodzi (szczególnie dolina rzeki Ner) oraz obszary narażone na podtapianie w okresach występowania wielkich wód oraz potencjalne zalewanie (dolina Dobrzyńki i mniejszych dopływów oraz obniżenia terenowe);
- zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką wodną, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, rekreacyjnej i turystycznej, w tym ścieżki rowerowe, bulwary itp. z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- zachowanie zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalnymi siedliskami;
- utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz wokół zbiorników wodnych, starorzeczy;
- dążenie do utrzymania naturalnych zespołów zieleni, rodzimych gatunków roślin i zwierząt;
- przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych;
- zakaz niszczenia zieleni łąkowej;
- ochrona miejsc łąkowych fauny;
- zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem środków ochrony roślin – wprowadzać preferencję dla rolnictwa ekologicznego;
- zakaz wykonywania melioracji i odwodnień;
- zwiększenie retencji wodnej poprzez realizację zbiorników małej retencji i ochronę obiektów retencji korytowej;
- zakaz przegradzania i grodzenia cieków i rowów melioracyjnych, uniemożliwiających dostęp do wód.

II.3.2.3 Ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną

Na terenie gminy Rzgów w myśl przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Ochroną prawną objęte są jedynie pojedyncze obiekty przyrodnicze – drzewa w postaci ustanowienia pomnika przyrody. Łącznie na terenie gminy Rzgów powołano **17** pomników przyrody ożywionej w postaci pojedynczych drzew. Zostały one ustanowione:

1. Rozporządzenie Nr 12/91 Woj. Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 11 poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.) - **dąb szypułkowy na cmentarzu w Starej Gadce (działka nr 360);**
2. Rozporządzenie Nr 10/93 Woj. Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 12 poz. 117):
 - ✓ **Pięć dębów szypułkowych w parku wiejskim w Gospodarzu (działka nr 242/4),**
 - ✓ **Pięć wiązów szypułkowych w parku wiejskim w Gospodarzu (działka nr 242/4 – jeden oraz działka 242/8 – cztery),**

- ✓ *Cztery klony srebrzyste w parku wiejskim w Gospodarzu (działka nr 242/8),*
- 3. Uchwała Nr XXVI/299/98 Rady Gminy w Rzgowie z dnia 26 marca 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody województwa łódzkiego:
 - ✓ *Lipa drobnolistna na placu kościelnym w Rzgowie (działka nr 774),*
 - ✓ *Buk zwyczajny na placu kościelnym w Rzgowie (działka nr 774).*

Wszystkie pomniki przyrody należą do obiektów, które trzeba poddawać regularnym zabiegom pielęgnacyjnym wynikających z potrzeb bieżących. Ich pielęgnację powinny przeprowadzać przedsiębiorstwa posiadające stosowne uprawnienia.

W przypadku likwidacji pomnika przyrody lub w przypadku ustanowienia nowego pomnika przyrody, należy dokonać uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

II.3.2.4. Rozszerzenie ochrony gminnych zasobów przyrody

Zgodnie z aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego⁸⁶, w ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych⁸⁷ Studium wskazuje na obszarze gminy tereny proponowane do objęcia ochroną prawną ze względu na cenne walory krajobrazowe, postulowane do włączenia w system obszarów chronionych:

1. „Tuszyńsko – Dłutowski” Obszar Chronionego Krajobrazu – obszar ten został wyznaczony w południowo – zachodniej części gminy obejmując znaczna część sołectwa Czyzeminek i całe sołectwo Prawda, w południowej obejmując Las Rzgowski oraz w części centralno – południowej obejmując obszar 22R. Jest o teren o charakterze rolnym, z dużymi otwartymi terenami. Zabudowa jest zlokalizowana wzdłuż ulic, co sprawia że tereny pomiędzy wsiami są dużymi otwartymi przestrzeniami.
2. Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru” – obszar ten został wyznaczony w celu ochrony doliny rzeki Ner o zróżnicowanej szerokości od ok. 120 m w Bronisinie Dworskim do ok. 720 m w Gospodarzu. Obejmuje również część obszaru 21R i 27ZL (pomiędzy tranzytową magistralą wodociągową Łódź – Sulejów a gazociągiem wysokiego ciśnienia □ 400) w celu zapewnienia odpowiedniego przewietrzania dla Starowej Góry. Jest to teren użytków rolnych w postaci łąk, pastwisk i gruntów ornych z licznymi zbiornikami wodnymi w Gospodarzu, Tadzynie i Hucie Wiskickiej. W Gospodarzu obejmuje zespół architektoniczno-krajobrazowy, w obrębie którego występuje park wiejski. Tereny głównie istniejącej zabudowy występują jedynie w granicach obszaru 1UM, 2UM, 3UM, 9MN i 13RMn.

Studium wskazuje granice projektowanych obszarów chronionego krajobrazu określone w aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz proponuje korektę przebiegu tych granic w dostosowaniu do przewidywanego rozwoju przestrzennego gminy Rzgów a zawłaszcza z uwzględnieniem projektowanych terenów rozwoju nowych funkcji produkcyjno-usługowych i faktycznego przebiegu głównych tras komunikacyjnych. Granice proponowanych obszarów chronionego krajobrazu, przedstawione na załącznikach graficznych, są orientacyjnie a ich uszczegółowienie nastąpi na etapie przygotowywania uchwały sejmiku województwa w sprawie ich wyznaczenia.

Zarówno w odniesieniu do istniejących obszarów i obiektów chronionych oraz do projektowanych przewidzianych do objęcia ochroną prawną, należy przyjąć zasadę ich ochrony przed degradacją powodowaną niewłaściwym użytkowaniem, a szczególnie chronić przed przeinwestowaniem.

II.3.2.5. Ochrona korytarzy ekologicznych

Gmina Rzgów posiada atrakcyjne położenie przyrodnicze. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych zapewniają doliny rzeczne oraz wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne.

⁸⁶ Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

⁸⁷ System tworzą istniejące i projektowane wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody: obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Celem jego utworzenia jest zapewnienie powiązań ekologicznych pomiędzy obszarami charakteryzującymi się najwyższymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi oraz umożliwienie swobodnego przemieszczania się fauny i flory. Został on oparty na sieci ekologicznej ECONET

System ekologiczny gminy Rzgów tworzą korytarze ekologiczne (doliny rzeczne Neru i Dobrzyńki), węzły przyrodnicze (kompleksy leśne, parki i cmentarze), siegacze ekologiczne (doliny dopływów Neru i Dobrzyńki) oraz łączniki przyrodnicze (mniejsze obniżenia terenowe).

System ten obejmujący aktywne biologicznie ekosystemy wodne, bagienne, łąkowe, polne i leśno-zaroślowe zapewnia ochronę istniejących walorów i zasobów przyrodniczych oraz równowagę biocenotyczną w środowisku. Ekosystemy dolinne oraz wielkopowierzchniowe ekosystemy polne i niezurbanizowane tworzą w krajobrazie dogodne warunki dla migracji populacji gatunków.

Podstawą funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy jest jego ciągłość i powiązania z ekosystemami zasilającymi. Dla jego prawidłowego funkcjonowania konieczne jest utrzymanie spójnego systemu powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie drożności naturalnych korytarzy i sięgaczy ekologicznych oraz ochronę węzłów ekologicznych. Ważne jest wykształcenie układu węzłowo-pasmowego poprzez powiązanie istniejących terenów leśnych i zadrzewionych oraz planowanych do zalesienia terenów rolnych z dolinami rzecznyymi i obniżeniami dolinnymi.

Szczególnej ochronie należy poddać te elementy systemu ekologicznego, które zapewniają powiązania gminy z elementami krajowego i regionalnego systemu ekologicznego.

Na terenie gminy Rzgów najważniejszym korytarzem ekologicznym o randze regionalnej i ponadlokalnej jest dolina Neru. Głównym elementem polityki ochronnej Studium jest zachowanie naturalnego biegu rzeki na odcinku od stawów w Gospodarzu do granicy Łodzi oraz niedopuszczenie do degradacji jej funkcji przyrodniczych i ekologicznych. Znaczącym ograniczeniem w spełnianiu funkcji ekologicznej jest przekształcenie struktury przez użytki rolne oraz miejscowe wyraźne zbliżenie zabudowy jednostek osiedleńczych do rzeki.

Istotnym elementem zieleni w gminie Rzgów są również ekosystemy polne łączące dolinę Neru z lasami tuszyńskimi. Razem z terenami rolnymi na północ od Neru (obszar 21R i 22R) pełnią one ważną rolę sanitarną - przewietrzanie miasta i sołectwa Starowa Góra. Ponadto pełnią one ważną rolę przyrodniczą oraz stanowią element układu kompozycyjnego Rzgowa. Dalszy rozwój miasta i gminy musi uwzględniać zachowanie drożności korytarzy ekologicznych, które umożliwią utrzymanie równowagi ekologicznej.

Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej. Główne formy ochrony korytarzy ekologicznych wskazane w Studium:

- ochrona przed dalszą zabudową odcinków korytarzy ekologicznych o znacznych przewężeniach spowodowanych bezpośrednim sąsiedztwem terenów zurbanizowanych;
- ochrona dolin rzecznych i obszarów leśnych przed zabudową kubaturową;
- zachowanie ciągłości ekologicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium postuluje dla ochrony ekologicznej w obrębie gminy ochronę przed przerwaniem i osłabieniem sięgaczy ekologicznych. Ważnym zadaniem jest przeciwdziałanie ekspansji zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach lasów prywatnych.

II.3.2.6. Dodatkowe ustalenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i ekofizjograficznych

Z punktu widzenia warunków gruntowo-wodnych, rejonami predysponowanymi dla rozwoju urbanizacji jest praktycznie cały obszar równinny gminy.

W północno-zachodniej i centralno-południowej części występują mniej przydatne warunki dla zabudowy wynikają głównie z potencjalnie gorszych stosunków wodnych (wody podskórne i płytkie wody wierzchówkowe). Miejscami utrudnienia stanowią śródglinowe w obrębie utworów gliniastych, gdzie istnieje możliwość poprawy warunków wodnych po wykonaniu drenażu. Ograniczenie może stanowić również nośność gruntów - grunty zaburzone glacitektonicznie.

W dnach dolin rzecznych, lokalnych obniżeniach terenu oraz w części południowo – zachodniej gminy (sołectwo Czyżeminek, Prawda) panują mało korzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz złożone i skomplikowane warunki geotechniczne. Jednocześnie obszary te są obszarami o znacznych walorach przyrodniczych i powinny one pozostać terenami otwartymi, w jak najmniejszym stopniu zabudowanymi.

Wątpliwą przydatność dla budownictwa posiadają tereny o znacznym spadku (powyżej 5%) - pagórki, stoki dolin rzecznych, strome skarpy. Studium postuluje zagospodarowywanie tych terenów zielenią wysoką.

Małokorzystne i niekorzystne warunki gruntowo-wodne zostały zaznaczone graficznie na załącznikach graficznych Studium. Zagospodarowanie tych terenów wymaga badań geotechnicznych warunków podłoża dla potrzeb konkretnych inwestycji.

Ograniczeniem wynikającym z warunków wodnych są również rowy melioracyjne oraz położenie w zasięgu obszarów zdrenowanych. Ponadto przebieg wododziału I-go rzędu również warunkuje kierunki polityki przestrzennej.

II.3.3. OCHRONA PRZED HAŁASEM

Do najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwych źródeł hałasu i wibracji na terenie gminy należy komunikacja drogowa. Na hałas narażone są najbardziej zabudowania położone w pierwszej linii od drogi, ale uciążliwości mogą być odczuwalne nawet na znacznej odległości.

Największym źródłem hałasu komunikacyjnego gminy będzie autostrada A1, droga ekspresowa S8, droga krajowa na 1 i 71, wzdłuż których przekroczone są dopuszczalne wartości hałasu w środowisku. Działania w zakresie ochrony przed hałasem powinny zmienić ten stan, w celu zapewnienia i zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach o poszczególnym rodzaju przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W celu poprawy klimatu akustycznego oraz usuwania uciążliwości akustycznych należy podjąć następujące działania:

- ustawiczne ograniczanie uciążliwości prowadzonej działalności;
- stosowanie rozwiązań techniczno-organizacyjnych ograniczających hałas u źródła;
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wniosków wynikających ze sporządzanych pomiarów zagrożenia hałasem;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uciążliwości wynikających z ruchu komunikacyjnego na drogach o wyższych klasach technicznych i zapewnienie odpowiedniej odległości dla nowej zabudowy;
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasów i zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy chronionej pod względem akustycznym;
- zwiększanie istniejących i wprowadzanie nowych pasów zadrzewień zieleni izolacyjnej w pobliżu inwestycji emitujących wysoki stopień uciążliwości akustycznej;
- wprowadzanie wzdłuż najruchliwszych tras komunikacyjnych zieleni izolacyjną wyłumiającą hałas i blokującą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, szerokość i skład gatunkowy pasów zieleni powinien być dostosowany do intensywności zanieczyszczeń;
- poprawianie organizacji ruchu zmierzające do poprawienia płynności jazdy;
- poprawa stanu nawierzchni ulic;
- budowa ścieżek rowerowych;
- realizacja działań zmniejszających uciążliwość hałasu (ekrany akustyczne, okna dźwiękoszczelne);
- eliminacja realizacji zabudowy chronionej akustycznie w strefach uciążliwości hałasu;
- wspieranie inicjatyw wymiany okien na dźwiękoszczelne w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych przy głównych generatorach hałasu;
- szczegółowa inwentaryzacja źródeł hałasu (wyznaczanie obszarów zagrożonych hałasem);
- analiza trendów zachodzących w klimacie akustycznym.

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

II.3.4. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM NIEJONIZUJĄCYM

W celu ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym Studium zabezpiecza strefy bezpieczeństwa (pasy technologiczne) dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego, wysokiego i najwyższego napięcia, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, tj.:

- zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,

- zakaz nasadzeń pod liniami roślinności wysokopiennej, tj. powyżej 3 m,
- nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami.

II.3.5. OCHRONA UZDROWISK

Zagadnienia związane z ochroną uzdrowisk w obszarze gminy nie występują. Na terenie gminy nie jest prowadzone leczenie uzdrowiskowe. Dotychczas dla żadnego obszaru w granicach gminy Rzgów nie nadano statutu uzdrowiska ani statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o leczeniu uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2012 r., poz. 651 z późniejszymi zmianami).

II.3.6. WYTYCZNE OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH

W planach miejscowych należy zapewnić rewaloryzację, ochronę i rozwój istniejących zasobów środowiska przyrodniczego oraz niwelowanie niekorzystnego wpływu działalności człowieka na środowisko zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium.

Należy wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi – ustalić wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dostosowanej do specyfiki lokalizacji. Istniejące zespoły zieleni winny być chronione przed niszczeniem i zabudową.

Należy, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium określić zasady gospodarowania wodami i odprowadzania ścieków. Istniejące rzeki i ciek winny być chronione przed zasypywaniem i zabudowywaniem poprzez ustalenie stref ochronnych – wolnych od zabudowy i utwardzenia terenu, zagospodarowanych zielenią z zakazem niwelowania terenu.

W ustaleniach planów należy bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

II.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ze względu na wysokie walory kulturowe i historyczne zachowanych obiektów oraz układów zabytkowych, należy dążyć do zachowania historycznego dziedzictwa Rzgowa poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium nakreśla podstawowy kierunek tych działań oraz ramowy program ochrony poszczególnych obiektów i obszarów. W celu szczegółowej koordynacji działań konserwatorskich należy sporządzić studium historyczne Rzgowa uwzględniające wyniki aktualnych badań z zakresu historii miasta oraz weryfikujące wartości zabytkowe wielu przebudowanych i zmodernizowanych obiektów. Gminna ewidencja zabytków wraz z nowym studium konserwatorskim (obejmująca całość problematyki ochrony dóbr kultury na obszarze Gminy Rzgów), powinny stanowić podstawę do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami.

Szczególną uwagę należy zwrócić na:

- historyczną kompozycję urbanistyczną Rzgowa,
- strukturę zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności dominantę kościoła parafialnego w Rzgowie, zespoły zabytkowych parków i cmentarzy, zbiorniki i ciek wodne,
- budynki i budowle posiadające cechy zabytków,
- regionalne formy budownictwa (tradycja budowlana związana z zastosowaniem rozwiązań technologicznych, materiałowych i kompozycyjnych),
- elementy małej architektury (kapliczki, krzyże, pomniki, figury itp.),
- pozostałości elementów historycznego zagospodarowania przestrzeni (mury, bramy, furty, ogrodzenia, urządzenia związane z obiektami folwarcznymi, dworskimi itp.),
- obszary występowania relikwów archeologicznych.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu przede wszystkim:

- zachowanie walorów historycznych,
- podkreślenie ciągłości historycznej w kontekście rozwoju przestrzennego miasta i gminy,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,

- adaptację i modernizację obiektów do współczesnych potrzeb,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

II.4.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Przy ustaleniu stref ochrony konserwatorskiej wykorzystano dotychczasowe uwarunkowania, analizy i wnioski wynikające ze: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów oraz obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzgów⁸⁸. Przebieg poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej będzie uszczegółowiony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II.4.1.1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie znajduje się kościół parafialny p.w. Św. Stanisława z 1630 r. wpisany do rejestru zabytków (nr A/189). Jest to obiekt niezwykle ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną. W strefie powinno się zmierzać do zachowania elementów układu przestrzennego takich jak kompozycja wnętrz urbanistycznych, zieleń.

Strefa, zaznaczona na rysunku Studium, obejmuje teren kościoła w obrysie ogrodzenia. W strefie tej należy uwzględnić:

- obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,
- dostosowanie nowych inwestycji (przebudowa ogrodzenia, tworzenie bram i furt, wc) do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, architektonicznych proporcji i podziałów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań, tak aby zapewnić harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów kolizyjnych i dysharmonizujących,
- podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych, dostosowywanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacja funkcji degradujących i uciążliwych,
- w przypadku inwestycji nowych preferowanie tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- zlecenie przez inwestora dodatkowych badań lub opracowań, w przypadku stwierdzenia takich wymogów przez odpowiednie służby.

II.4.1. KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA

Konserwatorska strefa ochrony układu rozplanowania obejmuje obszar centrum miasta, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie znajduje się również teren wpisany do rejestru zabytków (strefa ścisłej ochrony). W strefie tej należy ustalić szczególne warunki i wymogi utrzymania i ochrony charakteru przestrzennego istniejącego, historycznego układu urbanistycznego, takie jak:

- zachowanie istniejących historycznych linii zabudowy od strony terenów publicznych (ulice, place),
- restaurowanie i modernizowanie obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem do współczesnych funkcji,
- dostosowania charakteru nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie przyjęcia skali i bryły zabudowy, z uwzględnieniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,

⁸⁸ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjęty uchwałą Nr XI/95/2003 RADY GMINY RZGÓW z dnia 22 lipca 2003 r

- zaznaczania śladów obecnie nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- konieczność akcentowania historycznych podziałów własnościowych w elewacji lub ogrodzeniach od strony terenów publicznych,
- zakaz wnoszenia budynków gospodarczych we frontowych częściach działek, od strony granic z terenami publicznymi,
- zakaz zagospodarowywania i użytkowania terenów w sposób wymagający obsługi samochodami ciężarowymi o udźwigu powyżej 3,5 tony,
- obowiązek zachowania istniejących przejść i przejazdów w układach zabudowy pierzejowej,
- prowadzenie kalenic dachów w budynków o funkcjach podstawowych i zlokalizowanych we frontach działek, równoległe do granic terenów publicznych,
- kształtowanie ogrodzeń, od strony terenów publicznych, w formie muru pełnego na zasadzie uzupełnienia zabudowy pierzejowej lub metalowego ogrodzenia ażurowego o wysokości od 1,5m do 2,0 m,
- zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych.

Na obszarze konserwatorskiej strefy ochrony układu rozplanowania należy działać w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w odniesieniu do:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektu znajdującego się w rejestrze WKZ oraz obiektów znajdujących się w ewidencji gminnej zabytków,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
- zmian na terenach nieruchomości na których zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru WKZ i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

II.4.1.3. Konserwatorska strefa ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu

Konserwatorska strefa ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu obejmuje zespół parkowo - folwarczny w Gospodarzu oraz tereny sąsiadujące z tym złożeniem. W strefie tej znajdują się tereny zabytkowego parku wraz ze stawami, założone w latach 1925 - 1935 oraz obiekty architektoniczne: pałac z 1918 r., dom młynarza z ok. 1910 r., kuźnia z ok. 1918 r., znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Strefa obejmuje również tereny otwarte położone wokół historycznego założenia, aż do ul. Cegielnianej w Gospodarzu - stanowiące dla historycznego założenia strefę ekspozycji.

Dla zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu, proponuje się przywrócenie statusu *parku wiejskiego*, gdzie dopuszcza się formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych (zieleni urządzonej, parkowa, zgodna z ekosystemem doliny, elementy zagospodarowania terenu podnosząca estetykę krajobrazu) oraz wprowadzanie nowej funkcji mieszkaniowej, która może być podstawowym impulsem dla podjęcia działań rewitalizacyjnych i rewitalizacyjnych zespołu historycznego.

W przypadku działań inwestycyjnych, dotyczących obiektów architektonicznych, oraz w przypadku wszystkich nowych inwestycji na terenie strefy, ustala się:

1. Ochroną obejmuje się następujące elementy zespołu zabytkowego: układ przestrzenny istniejącej historycznej zabudowy wraz z układem wód otwartych, osie i otwarcia widokowe, zieleni niską i wysoką parku wraz z alejami prowadzącymi do zespołu - zlokalizowane w granicach parku wiejskiego w Gospodarzu, dla którego ustala się:

- rewitalizację obiektów zabytkowych oraz parku w oparciu o istniejące materiały archiwalne,
- wprowadzenie do zabytkowych obiektów funkcji usługowej (np. gastronomia, kultura, turystyka, sport, rekreacja) służącej bezpośrednio obsłudze terenów sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wyłącznie w oparciu o plan miejscowy, obowiązkowo, opracowany w granicach strefy ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu,
- realizacja planu w oparciu o wytyczne wojewódzkiego konserwatora zabytków do planu oraz w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, posiadającym materiały archiwalne dla tego założenia.

2. Ochroną obejmuje się także otwarty krajobraz w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu - w granicach strefy ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu, dla którego ustala się:

- realizację zabudowy i zagospodarowania terenu wyłącznie w oparciu o plan miejscowy opracowany, obowiązkowo, w granicach strefy ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu.
- dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej terenów położonych w pasie do 50 m od strony ul. Cegielnianej, z obsługą komunikacyjną z tej ulicy.
- zachowanie historycznego układu komunikacyjnego wraz z istniejącym szpalerem drzew oraz podkreślenie jego nowej kontynuacji (w kierunku ul. Cegielnianej) poprzez stworzenie nowego szpalera drzew,
- zapewnienie czytelnych powiązań komunikacji pieszej z układem alejek spacerowych w parku,
- zachowanie istniejących w terenie (poza parkiem) szpalerów drzew,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 8,5 m i dwie kondygnacje naziemne,
- wysokość zabudowy usługowej nie więcej niż 9,0 m i dwie kondygnacje naziemne,
- minimalna wielkość działki budowlanej 1500-2000 m² - do uszczegółowienia w planie miejscowym.

II.4.1.4. Konserwatorskie strefy ochrony i ekspozycji cmentarzy

Konserwatorskimi strefami ochrony i ekspozycji obejmuje się cmentarze w Starej Gadce, Kalinie, Czyżeminku i Rzgowie.

W celu ochrony cmentarzy nieczynnych - cmentarzy wiejskich z 2 połowy XIX w. ewangelickiego w Czyżeminku oraz ewangelicko – augsburskiego w Kalinie, oraz dla cmentarza wojennego w Starej Gadce ustala się:

- obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego oraz reliktyw cmentarzy (pomniki, rzeźba nagrobna),
- obowiązek zachowania istniejącego cennego drzewostanu,
- możliwość odtworzenia układów przestrzennych i dawnych ogrodzeń cmentarnych,
- zakaz lokalizacji budowlanych obiektów kubaturowych oraz naziemnych i napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
- możliwość przekształcenia cmentarzy nieużytkowanych na zieleni urządzoną bez obiektów rekreacji, placów zabaw itp.
- konieczność porządkowania cmentarzy i zabezpieczanie nagrobków przed ich dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium; dopuszczalne jest zachowanie nagrobków w inny sposób, działając w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W celu ochrony starego cmentarza w Rzgowie ustala się:

- obowiązek zachowania istniejącego układu przestrzennego, pomników o wartościach kulturowych i rzeźby nagrobnej sprzed 1950 r.,
- obowiązek zachowania zieleni wysokiej (z wyjątkiem okazów chorych) oraz uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

W obszarach bezpośrednio przylegających do cmentarzy, gdzie jest taka możliwość, studium wyznacza strefy ochrony ekspozycji (obszar 14RMn – cmentarz w Czyżeminku, obszar 17RMn – cmentarz w Kalinie). W strefach tych ustala się zakaz:

- lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- nowych inwestycji infrastrukturalnych napowietrznych
- sadzenia drzew.

II.4.1.5. Strefa ochrony ekspozycji miasta Rzgowa

Na rysunku studium wskazana została również strefa ochrony ekspozycji miasta Rzgowa . podstawowe postulaty i ustalenia dla tej strefy opisano w ustaleniach dla obszaru 21R-ekspozycji Rzgowa.

Walory ekspozycyjne tego obszaru ujawniłyby się w pełni po wybudowaniu projektowanej drogi łączącej centrum Rzgowa z projektowanym przedłużeniem trasy „Górna” w Łodzi.

II.4.2. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

II.4.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w części I niniejszego opracowania - uwarunkowania rozwoju (w rozdziale II.4.3.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków).

W gminie Rzgów znajduje się tylko jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków – Kościół parafialny pw. Św. Stanisława Kostki z 1630r. z późniejszymi przebudowami, wpisany do rejestru WKZ pod numerem A/189, podlegający konserwatorskiej ochronie prawnej.

Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.⁸⁹ oraz prawa budowlanego.

Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą.

II.4.2.2. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

- Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowią grupę, z której poszczególne obiekty, powinny być objęte ochroną konserwatorską poprzez odpowiednia ustalenia i zapisy dokonane miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stanowiących prawo miejscowe.
- Dla budynków ujętych w ewidencji, możliwa jest przebudowa lub rozbiórka, po wcześniejszym przedłożeniu orzeczenia o stanie technicznym budynku i analizy opłacalności remontu oraz w przypadku podjęcia decyzji o rozbiórce, inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej wraz z dokumentacją fotograficzną.
- W przypadku wszelkich prac remontowe lub przebudowy budynków znajdujących w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków lub nie znajdujące się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, zalecane działanie w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

II.4.2.3. Zabytkowe zespoły parkowe i cmentarne

Wszelkie prace prowadzone na terenie zabytkowych zespołów parkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymagają działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na terenach tych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zakaz dokonywania podziałów własnościowych; w przypadku gdy taki podział już istnieje, należy dążyć do scalenia własnościowego gruntów w granicach założenia, zgodnie z granicami historycznymi,
- zachowanie terenów zielonych; należy wiązać z nimi funkcje rekreacyjne lub reprezentacyjne,
- dopuszczenie funkcji hodowlanej dla stawów,
- uporządkowanie założeń; wskazana jest ich rewaloryzacja,
- prowadzenie działalności inwestycyjnej w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- nie dopuszcza się przekwalifikowania tych zespołów na funkcje użytków rolnych, leśnych lub budowlanych, w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu; wyjątek mogą stanowić tereny o udokumentowanych historycznie terenach zabudowy (np. teren dawnego pałacu w obszarze dawnego folwarku w Gospodarzu).

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachowanie dotychczasowej funkcji, jeżeli cmentarze są nadal użytkowane,
- przekształcanie cmentarzy nieużytkowanych na zieleń urządzoną bez obiektów rekreacji, placów zabaw,
- oznaczenie w terenie obszaru cmentarza przez ogrodzenie go w sposób trwały,
- porządkowanie cmentarzy i zabezpieczanie nagrobków przed ich dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium; dopuszczalne jest zachowanie nagrobków w inny sposób, na podstawie działania w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla zabytkowych szpalerów zieleni i alei obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- utrzymanie założenia w granicach historycznych,
- właściwa pielęgnacja zieleni,
- usuwanie okazów chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

II.4.2.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru oraz ujęte w ewidencji zabytków

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji znajduje się w części I uwarunkowania rozwoju w Rozdziale I.10.3.3. Stanowiska archeologiczne oraz oznaczono je na planszy „Uwarunkowania rozwoju gminy” na rysunku Studium Nr 1 w skali 1:10 000. Znajdują się tam informacje na

⁸⁹ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

temat stanowisk o określonej lokalizacji i nieokreślonej tzw. archiwalne. Archiwalnymi stanowiskami archeologicznymi określa się te miejsca, z których pozyskano materiał zabytkowy w latach zamierczłych, a nie zostało to potwierdzone późniejszymi badaniami lub lokalizacja jest mało precyzyjna. Nie oznacza to jednak, iż tego typu stanowiska można uznać za nieistniejące.

Dla stanowisk archeologicznych

Ochrona prawna stanowiska archeologicznego odbywa się na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W planach miejscowych opracowywanych dla terenu gminy i decyzjach administracyjnych obowiązkowo należy nanieść lokalizację stanowisk archeologicznych wraz z ustaleniami zasad zagospodarowania na tych terenach.

Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapewnienia poprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych w celu ochrony zabytków archeologicznych narażonych na zniszczenie w wyniku projektowanych działań wymagają:

- wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień ziemnych w rejonie lokalizacji stanowisk archeologicznych, na obszarach zabytkowych oraz w otoczeniu zabytków,
- inwestycje o charakterze liniowym, związane z naruszeniem uwarstwień ziemnych a także nowe drogi oraz wszystkie takie, które wiążą się z wykonaniem wykopów szeroko płaszczyznowych – zlokalizowane na stanowisku archeologicznym.

Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji, wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

Dla stref archeologicznych:

Strefy ochrony archeologicznej obejmują tereny wokół udokumentowanych stanowisk archeologicznych w celu zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych. Zasięg stref w sposób graficzny ustalono na rysunkach Studium.

W granicach stref występują rejonosadnictwa pradziejowego, wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego i nowożytnego, gdzie mogą występować inne zabytki archeologiczne, nie ujawnione w postaci wskazanych w studium stanowisk archeologicznych.

Dla stref ochrony archeologicznej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- w przypadku wyznaczenia nowego stanowiska archeologicznego należy także określić strefę ochrony archeologicznej,
- w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z koniecznością wykonania robót ziemnych nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru.

Badania archeologiczne będą prowadzone w oparciu o wytyczne określone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

II.4.3. PARKI KULTUROWE

Nie postuluje się tworzenia parków kulturowych.

II.4.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W Rzgowie brak jest elementów, które formalnie zaliczono do dóbr kultury współczesnej.

II.4.5. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego poprzez określenie zakresu dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich w otoczeniu, zgodnie z wytycznymi i kierunkami zawartymi powyżej, z wytycznymi i postulatami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych powinny być sformułowane indywidualnie dla każdego obiektu lub obszaru.

Kształtując otoczenie obiektu zabytkowego należy brać pod uwagę jego właściwą ekspozycję i jeśli to możliwe kontynuację tradycyjnych, wartościowych cech zabudowy.

II.4.6. PROMOCJA MIEJSC I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH

Walory zabytkowe gminy w powiązaniu z systemem ekologicznym terenu tworzą unikatowy krajobraz kulturowy, atrakcyjny dla potencjalnego turysty. Dlatego też istotnym kierunkiem działań, jakie powinny być podejmowane na polu ochrony dziedzictwa kulturowego jest prowadzenie działań w zakresie udostępniania i upowszechniania możliwość zapoznania się z posiadanymi w tym obszarze zasobami. W idei propagowania walorów krajobrazu kulturowego oraz genius loci miejsca, ważną rolę odgrywają szlaki turystyczne. Ich wyznaczenie związane jest z zamysłem tworzenia i zagęszczania powiązań turystycznych, wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego, zmierzającego do podnoszenia atrakcyjności całego województwa.

Na terenie gminy Rzgów istnieją już szlaki turystyczne piesze: Szlak Okrężny Wokół Łodzi, Szlak Grodzisko – Rzgów oraz rowerowy Magistrala Rowerowa Wschód. Dalsza promocja miejsc i obszarów zabytkowych została uwzględniona w znowelizowanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. Dokument wyznacza do realizacji następujące szlaki samochodowe:

- **Szlak Dworów i Pałaców** – szlak przebiega południkowo przez wschodnią część Gminy, przez sołectwo Romanów. Stanowi jeden z regionalnych szlaków tematycznych.
- **Szlak Literacki** – szlak przebiegający południkowo przez centralną część Gminy, wzdłuż Drogi Krajowej Nr 1, przez miasto Rzgów oraz sołectwo Starowa Góra. Jest jednym z ponadregionalnych szlaków tematycznych.
- **Szlak Perły Architektury Ziemi Łódzkiej** – szlak przebiega orientacyjnie południkowo i równoleżnikowo przez teren Gminy Rzgów – od Gminy Tuszyn, przez miasto Rzgów i dalej w stronę Łodzi. Szczegółowa trasa szlaku nie została jeszcze opracowana. Swoim zasięgiem obejmuje najwartościowsze przykłady architektury ziemi łódzkiej, prezentując różnorodność form oraz odrębność w stosunku do innych regionów.
- **Szlak Wielu Kultur** – szlak przebiega orientacyjnie południkowo przez centralną część Gminy, wzdłuż Drogi Krajowej Nr 1. Szczegółowa trasa szlaku nie została jeszcze opracowana. Szlak obejmuje przykłady wielokulturowego osadnictwa, występującego na terenie województwa.



Rysunek nr 20. Istniejące i projektowane szlaki turystyczne.

II.5.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

II.5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

II.5.1.1. Cele rozwoju

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego muszą być spełnione następujące warunki umożliwiające stworzenie jednolitego systemu powiązań funkcjonalnych:

- pełen dostęp celów podróży – w zależności od funkcji, jaką spełnia gmina Rzgów w stosunku do mieszkańców samej gminy, gmin przyległych, regionu, jak również mieszkańców Polski,
- zapewnienie odpowiedniego standardu podróży – dotyczy to czasu i komfortu dojazdów oraz odpowiednio wysokiego stopnia swobody poruszania się pojazdem samochodowym,
- kształtowania zachowań uczestników ruchu – poprzez właściwe ukierunkowanie potoków ruchu tranzytowych i zewnętrznych.

Układ komunikacyjny powinien realizować podstawowe zadania związane z prawidłowym funkcjonowaniem miasta i gminy, w tym obsługę tranzytu i ruchu związanego z rolą Centrów Handlowych (transport zewnętrzny), transport wewnętrzny (indywidualny) oraz zbiorowy.

Planowany i częściowo zrealizowany system komunikacji kołowej gminy w pełni zaspokoi potrzeby mieszkańców gminy, oraz da możliwość łatwej obsługi tranzytu.

Realizacja projektowanego systemu komunikacyjnego może odchyłać się od trasowania przyjętego w Studium. Szczegółowy projekt określi docelowy przebieg projektowanych dróg i ulic.

II.5.1.2. System dróg – elementy układu głównego

Kierunki polityki rozwoju podstawowego układu komunikacyjnego wynikają z programów służących ponadlokalnym celom publicznym:

a) programu rządowego tzw. centralnego

Tu należy zaliczyć **autostradę A1 i drogę S8**

• **Przebieg autostrady A1** relacji Gdańsk - Łódź - Katowice jest ściśle zdefiniowany, zgodny z wydaną decyzją lokalizacyjną w terenie. Pod autostradę przeznaczono pas terenu (w granicach wykupionych działek) zgodnie z oznaczeniem na rysunkach studium.

• **Przebieg drogi S8** relacji Wrocław - Łódź. Przebieg tej drogi jest już ściśle zdefiniowany. Droga w większości przebiega południowym skrajem gminy przechodząc w części wschodniej poza granice gminy. Obecnie przebieg drogi ekspresowej S8 jest zrealizowany. Pod drogę ekspresową przeznaczono pas terenu (w granicach wykupionych działek) zgodnie z oznaczeniem na rysunkach studium.

b) programu wojewódzkiego

Program wojewódzki to zadania i postulaty wynikające z potrzeb województwa, zapewniające mu sprawne połączenia z krajem i regionem. Jesteśmy jednak w trudnym momencie (lipiec 2015 r.) gdyż:

- „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” jest obecnie aktualizowany - brak na razie jakichkolwiek nowych przesądzeń, trwają prace przygotowawcze,
- zmieniły się przepisy dotyczące dróg publicznych, a zwłaszcza określenia ich klas w zależności od zarządcy drogi oraz możliwości przekazywania zarządu dróg na niższe szczeble,
- w trakcie opracowania jest zamiana studium ... miasta Łodzi, w którym podjęte zostaną ważne decyzje dotyczące układu komunikacyjnego wzdłuż północnej granicy gminy.

Program wojewódzki zakłada rozwój układu podstawowego dróg wojewódzkich o znaczeniu regionalnym, w tym przebudowę drogi wojewódzkiej Nr 714. Droga krajowa nr 1 pozostaje drogą stanowiącą alternatywą dla płatnej autostrady A-1. Sugeruje się zmniejszenie rangi tej drogi w celu zapewnienia prawidłowej obsługi zurbanizowanych terenów Łodzi i gminy Rzgów. Decyzje w tej kwestii pozostawia się Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Plan zagospodarowania przestrzennego rekomenduje do realizacji południowo-wschodnią obwodnicę aglomeracyjną Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi (G, GP).

Na dzień dzisiejszy brak jest danych do uściślenia parametrów technicznych. Projektowana na terenie Rzgowa „obwodnica” nie powinna obsługiwać bezpośrednio terenów przyległych. Zakłada się budowę dwupoziomowe, bezkolizyjne skrzyżowania z drogą krajową Nr 1, zmniejszenie rangi drogi krajowej pozwoliłoby na inne rozwiązania. Pozostałe relacje skątne i skrzyżowania projektowanej drogi zbiorczej, w częściowo ciągu obwodnicy aglomeracyjnej, z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym muszą spełniać wymogi określone w aktualnych przepisach prawa w zakresie dróg publicznych.

II.5.1.3. Układ główny - istniejące drogi:

• **droga krajowa Nr 1** relacji Stryków - Łódź - Głuchów w układzie powiązań komunikacyjnych regionalnych oraz systemie krajowych autostrad na przedmiotowym odcinku stanowi południowe połączenie aglomeracji łódzkiej z trasą ekspresową S-8 Łódź - Wrocław oraz dalej w kierunku południowym z autostradą A-1. Opracowanie Biura Rozwoju w Łodzi pt. „Rewaloryzacja drogi Nr 1 na terenie gminy Rzgów z dostosowaniem do postępującej urbanizacji otoczenia trasy” określiło klasę oraz funkcję tej drogi. Jest to obecnie droga kategorii GP - główna ruchu przyśpieszonego, o dwóch jezdniach szerokości 10,5 m każda, rozdzielonych pasem terenu, szerokość w liniach rozgraniczających 50 m - 60 m. Dostępność do tej kategorii drogi odbywa się jedynie w miejscach skrzyżowań lub węzłów, które są regulowane sygnalizacją świetlną lub są to skrzyżowania bezkolizyjne.

Na przebiegu drogi krajowej Nr 1 studium przewiduje następującą obsługę komunikacyjną (zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego):

- z ul. Centralną – na prawoskręcie;
- z ul. Ustronną – dwupoziomowe skrzyżowanie bez powiązań lub na parwoskrętach;
- z ul. Cmentarna - Stawową, dwupoziomowe skrzyżowanie bez powiązań;
- z ul. Rudzką - dwupoziomowe skrzyżowanie z istniejącymi powiązaniem;

- z drogą krajową Nr 71 relacji Pabianice - Rzgów skrzyżowanie dwupoziomowe lub z sygnalizacją świetlną w zależności od przyjętych rozwiązań dla całego odcinka drogi;
- z projektowaną drogą w ciągu ulic: Dąbrowskiego - Rzemieślnicza (fragment obwodnicy aglomeracyjnej) - rejon centrum handlowego „Ptak” - projektowane skrzyżowanie dwupoziomowe z bezkolizyjnym rozrządem ruchu o pełnych relacjach lub z sygnalizacją świetlną w zależności od przyjętych rozwiązań dla całego odcinka drogi;
- z ul. Tuszyńską – po wybudowaniu projektowanej drogi zbiorczej i drogi S8 docelowo doprowadzone do zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie odległości pomiędzy skrzyżowaniami.

Na odcinkach między skrzyżowaniami budowane są drogi zbiorcze obustronne wzdłuż drogi Nr 1, które mogą być jednokierunkowe lub dwukierunkowe w zależności od włączenia do drogi głównej. Rozwój i budowa dróg zbiorczych może być prowadzona etapami w zależności od postępującego zagospodarowania terenu wzdłuż trasy głównej. Drogi zbiorcze nie powinny być włączone do drogi, która posiada skrzyżowanie z drogą Nr 1 w obrębie tego skrzyżowania, gdyż obniża to sprawność i bezpieczeństwo ruchu na skrzyżowaniu. W tym celu wymagana jest realizacja odcinków ulic wewnętrznych w terenach przewidzianych do zainwestowania.

Nie wyklucza się zmiany klasy drogi z GP na G co znaczenie ułatwiłoby obsługę terenów miasta oraz, przede wszystkim budowę skrzyżowania z nowoprojektowaną drogą w ciągu ulic: Dąbrowskiego - Rzemieślnicza, zapewniających prawidłową obsługę istniejących i projektowanych terenów rozwoju gospodarczego miasta Rzgów.

- **droga krajowa Nr 71** relacji Pabianice - Rzgów obecnie jest jedynym powiązaniem Rzgowa z Pabianicami. Zgodnie z obecnie obowiązującym planem zagospodarowania województwa łódzkiego zrezygnowano z projektowaną południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracji łódzkiej pozostawiając jednak odcinek łączący Pabianice z Rzgowem w nowym wytrasowanym przebiegu. Droga Nr 71 jako droga krajowa w układzie regionalnym, zgodnie ze zmienionymi przepisami o drogach publicznych powinna posiadać klasę GP - drogi głównej ruchu przyspieszonego. Przed zmianą przepisów była zawsze klasyfikowana jako G - droga główna. Dostosowanie parametrów tej drogi do klasy GP w obecnych warunkach terenowych wydaje się mało prawdopodobne. Zarówno na terenie gminy Pabianice jak i gminy Rzgów, droga jest bardzo dokładnie obudowana po obu stronach zabudową, głównie zabudową usługową, obsługiwaną komunikacyjnie zajazdami z jezdni głównej drogi. Ze względu na istniejące zainwestowanie są małe szanse na poszerzenie pasa drogowego i budowę jezdni odbarzeniowych.

Nie wyklucza się więc obniżenia klasy tej drogi (po zmianie zarządcy) na G - główną lub Z- zbiorcza.

- **droga wojewódzka Nr 714** relacji Rzgów - Kurowice, prowadzi ruch regionalny do Kurowic i Tomaszowa , będzie również drogą dojazdową do autostrady A1. Z uwagi na funkcję jaką pełni i będzie pełnić w układzie regionalnym powinna posiadać klasę G - drogi głównej. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazuje rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 714 na odcinku Rzgów – Kurowice wraz z budową obwodnicy m. Wola Rakowa, jako zadanie celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W związku z przebiegiem drogi wojewódzkiej przez bardzo zurbanizowany układ przestrzenny m. Rzgów o wartościach kulturowych dopuszcza się zmniejszenie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

II.5.1.4. Układ podstawowy – drogi powiatowe

Układ ten tworzą drogi powiatowe i gminne zarówno o charakterze regionalnym - łączące Rzgów z terenami sąsiednich gmin jak i o charakterze lokalnym - obsługujące teren gminy. Kierunki polityki rozwoju układu w tym przypadku wynikają z diagnozy stanu i potrzeb rozwoju gminy. Drogi o charakterze regionalnym to:

- **droga powiatowa Nr 1195E** łączy dzielnicę Ruda w Łodzi z miastem Rzgów - jest jednym z dojazdów do centrum handlowo - targowego „Ptak”. Droga ma relację z drogą krajową nr 91 poprzez bezkolizyjne skrzyżowanie.

- **droga powiatowa Nr 2916E** łączy miasto Łódź (ul. Zastawna) poprzez: Starą Gadkę, Gospodarz, miasto Rzgów i Prawdę z gminą Tuszyn. Jest to najważniejsza droga dla obsługi zachodniej części gminy Rzgów.
- **droga powiatowa Nr 2922E** łączy miasto Łódź poprzez miejscowość Stefanów w gminie Brójce, wieś Kalino i Kalinko z drogą powiatową nr 2909E relacji Rzgów-Romanów. Droga ta pozwala na powiązanie terenów gminy położonych po wschodniej części miasta z drogą wojewódzką nr 714 a poprzez tę drogą umożliwia wjazd na węzeł autostradowy „Romanów” na autostradzie A-1.
- **droga powiatowa Nr 2912E** łączy miejscowość Wola Rakowa w gminie Brójce poprzez wieś Romanów do gminy Tuszyn, w gminie Tuszyn droga jest kontynuowana jako droga gruntowa. Droga również umożliwia, poprzez drogą wojewódzką nr 714, wjazd na węzeł autostradowy „Romanów” na autostradzie A-1.
- **droga powiatowa Nr 2909E** łączy miasto Rzgów poprzez Kalinko z Romanowem. Stanowi podstawowy układ komunikacyjny, łączący południowo-wschodnią część gminy z m. Rzgów.
- **droga powiatowa Nr 1233E** łączy miasto Łódź (Wiskitno) z Bronisinem Dworskim, Hutą Wiskicka do drogi wojewódzkiej nr 714. Poprzez drogą wojewódzką nr 714, zapewnia wjazd na węzeł autostradowy „Romanów” na autostradzie A-1 dla północnych terenów gminy.
- **droga powiatowa Nr 2941E** biegnie przez Starową Górę i wieś Konstantynę a także Grodzisko, do drogi woj. nr 714.
- **droga powiatowa Nr 3303E** łączy miejscowość Wola Zaradzyńska w gm. Pabianice (ul. bez nazwy - ul. Graniczna) - Sereczyn, jest głównym ciągiem komunikacyjnym dla obsługi wsi Prawda, dalej biegnie do gm. Tuszyn.
- **droga powiatowa Nr 2942E** łączy drogi kraj. nr 91(z kierunku Starowa Góra) poprzez teren miasta do drogi kraj. nr 91(w kierunku Babich). Pełni rolę głównej arterii komunikacyjnej, biegnąc ulicami Łódzk-Tuszyńska, obsługującej obszar miasta Rzgów na kierunku północ-południe.

Dla wszystkich dróg powiatowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych ustala się klasyfikację dróg jako **drogi klasy Z – zbiorcze**.

Dla klasy zbiorczej obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. Ze względu na pełnioną w gminie rangę drogi te powinny mieć szerokość jezdni minimum 6 m - parametry do ustalenia w planach miejscowych.

II.5.1.5. Układ podstawowy – drogi gminne

Układ ten tworzą drogi gminne o klasie dróg lokalnych **L** i dojazdowych **D**. Dla dróg sklasyfikowanych jako lokalne - L, zalecane wyznaczenie szerokość w liniach rozgraniczających 15 m - parametry dróg do ustalenia w planach miejscowych.

Studium wskazuje podstawowym układzie dróg o znaczeniu lokalnym i dojazdowym, niezbędny do obsługi komunikacyjnej na terenie gminy. Pełen wykaz dróg gminnych przedstawiono w części uwarunkowań, w rozdziale I.14.2.3. System dróg gminnych.

II.5.1.6. Parkingi strategiczne

Największym problemem w Rzgowie jest parkowanie w centrum miasta. Problem ten został częściowo rozwiązany poprzez budowę parkingu przy ulicy Łódzkiej na tyłach poczty oraz wyznaczenie miejsc postojowych wokół urzędu gminy. Proponuje się lokalizacje parkingów strategicznych w następujących rejonach:

- okolice projektowanych zbiorników wodnych,
- przy terenach rekreacyjnych i sportowych (stadion),
- na terenie strefy aktywności gospodarczej AG (parkingi ogólnodostępne o charakterze publicznym).

Większe parkingi muszą być lokalizowane wśród zabudowy mieszkaniowej oraz przy centrach handlowo-targowych.

II.5.1.7. Strefy ruchu uspokojonego

Strefę ruchu uspokojonego proponuje się wyznaczyć w centrum miasta Rzgowa.

Ulice przewidziane do objęcia strefą ruchu uspokojonego: Rawska, Tylna, Wąska, Źródłana, Mickiewicza, Przejazd, Długa. Strefy ruchu uspokojonego powinny być wdrażane również na terenie osiedli mieszkaniowych, np. Starowa Góra.

II.5.1.8. Strefy piesze

Studium proponuje rozwój ciągów pieszych, spacerowych, deptaków, bulwarów oraz takie urządzenie ulic aby zapewnić mieszkańcom jak najbardziej komfortowe warunki przemieszczania się w obrębie miasta, zwłaszcza w centrum. Postuluje się również stworzenie pieszych bulwarów wzdłuż rzek. Strefy piesze powinno realizować się poprzez tworzenie systemów przestrzeni publicznych połączonych przejściami pieszymi, kształtowanymi zorganizowanymi traktami spacerowymi wyposażonymi w elementy małej architektury.

II.5.1.9. Trasy rowerowe

Studium wskazuje przebieg istniejącej rowerowej Magistrali Łódzkiej – Wschód, prowadzącej przez szczególnie atrakcyjne obszary województwa łódzkiego.

Budowa nowych ścieżek rowerowych umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całej gminie, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych. Trasy rowerowe stanowią element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równoległe do ciągów komunikacji samochodowej bądź są elementem pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego. Należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej przy modernizacji drogi wojewódzkiej nr 714 oraz budowie nowych, wskazanych w studium dróg. Należy przy tym dążyć do zapewnienia segregacji ruchu rowerowego od samochodowego. Studium poza przebiegiem ścieżek rowerowych istotnych z punktu rozwijania tożsamości lokalnej, postuluje wzbogacenie systemu ścieżek tzw. rekreacyjnych i promowanie tego typu rekreacji.

II.5.1.10. Komunikacja zbiorowa

Komunikacja zbiorowa dalej oparta będzie na trakcji autobusowej. Obsługa komunikacją autobusową pozostanie funkcją potrzeb przewozów (potoków pasażerskich) i układu drogowego. Powiązanie gminy z krajem regionem zapewnią linie autobusowe PKS. Połączenie z Łodzią i Pabianicami i obsługę obszaru gminy z powiązaniem z ośrodkiem gminnym zapewnią już tradycyjne linie PKS, MPK - Łódź, MZK - Pabianice. Istnieje również możliwość wprowadzenia komunikacji przez przewoźników prywatnych - przez niezależne podmioty gospodarcze, komunikacje gminną.

II.5.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Doprowadzenie do pełnego uzbrojenia i uzyskania wysokich standardów obsługi w zurbanizowanej strefie tzw. „pasma rzgowskiego” należy uznać za priorytet. Oznacza to w pierwszym rzędzie konieczność wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej terenów Starowej Góry i Starej Gadki oraz uzupełnienie wyposażenia w sieć wodociągową i kanalizacyjną częściowo wyposażonych terenów stref rozwoju osadnictwa i stref aktywności gospodarczej w Rzgowie.

Rozwój urbanizacji na wskazanych terenach powinien być warunkowany koniecznością odpowiedniego ich przygotowania do celów zabudowy i pełnego wyposażenia w sieć infrastruktury komunalnej.

Na terenach wiejskich, położonych poza obszarem intensywnej urbanizacji, dopuszcza się przejściowo odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w systemach kanalizacji indywidualnej, z preferencjami dla przydomowych oczyszczalni ścieków wszędzie, gdzie warunki gruntowo - wodne pozwolą na ich stosowanie.

Nie wyklucza się docelowo możliwości budowy lokalnych układów kanalizacji i gminnych oczyszczalni ścieków.

W warunkach gminy Rzgów cele i kierunki polityki przestrzennej dla systemów komunalnej infrastruktury technicznej, uwzględniać powinny usuwanie barier rozwojowych, w pierwszej kolejności przez rozbudowę systemów kanalizacyjnych dla:

- uzyskania zakładanych standardów wyposażenia we wszystkich strefach urbanizacji,
- przywracania czystości wód powierzchniowych rzek i cieków,
- odzyskiwania dla celów rekreacji terenów przy rzecznych,
- poprawy standardów sanitarnych i warunków życia mieszkańców.

Cele te będą osiągnąć:

- w systemie zaopatrzenia w wodę,
- w systemie odprowadzania ścieków sanitarnych.

Wskazane lokalizacje projektowanych sieci, obiektów i elementów uzbrojenia w Studium mogą ulec zmianie. Przebieg i lokalizacja zostaną uściślone w planach miejscowych lub decyzjach administracyjnych.

II.5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę należy:

- zapewnić sprawności funkcjonowania istniejących systemów wodociągowych,
- racjonalne i oszczędne gospodarować zasobami wód,
- zapewnić standardy ilościowe i tworzenie warunków pełnej dostępności do sieci wodociągowej na terenach od dawna zurbanizowanych, wyposażonych w wodociągi w stopniu niewystarczającym,
- zapewnić standardy jakościowe, zgodnych z wymaganiami norm europejskich. Działaniami o charakterze ochronnym należy objąć tereny źródłowe komunalnych ujęć wody.

Konieczne jest ograniczanie przyczyn degradacji wód podziemnych poprzez:

- budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych, w rejonach koncentracji osadnictwa w obszarach stref aktywności gospodarczej w Rzgowie, w Starowej Górze, w Starej Gadce i w innych rejonach,
- modernizację sieci wodociągowej i jej rozbudowę w układach wielopięściowych, zapewniających niezawodność funkcjonowania i ciągłość dostaw wody w sytuacjach awaryjnych.

System zapewnia zaopatrzenie w wodę niemal wszystkich mieszkańców gminy Rzgów. Konieczna jest jednak sukcesywna wymiana wodociągów na nowsze. Również w zakresie ujęć wody, konieczny jest stały monitoring jakości wód oraz stanu technicznego ujęć. Konieczna jest stała rozbudowa systemu wodociągowego w celu podłączenia wszystkich obecnych i potencjalnych odbiorców.

Zasadna jest budowa systemów wodociągowych na terenach ustalonych w planach miejscowych pod zabudowę, w miarę możliwości finansowych gminy. Takie działania ma na celu eliminację sytuacji konfliktowych, a wprowadzenie instalacji wodociągowych spowoduje wzrost wartości i atrakcyjności potencjalnych, nowych terenów pod zabudowę.

Należy rozważyć możliwość połączenia zamkniętych układów wodociągowych (np. w sołectwie Romanów) z układami zewnętrznymi w celu wyeliminowania sytuacji awaryjnych. Równie ważne jest wprowadzenie dodatkowego przejścia wodociągowego przez rzekę Ner i rzekę Strugę, ze względu na możliwy większy pobór wody przez użytkowników.

Dla istniejącego rurociągu tranzytowego Łódź – Sulejów w ustanowionej strefie ochronnej od zewnętrznej krawędzi rurociągu (10 m na stronę od osi) należy przestrzegać zakazu realizacji trwałych naniesień przestrzennych oraz egzekwować możliwość dostępu w celach eksploatacyjnych.

II.5.2.2. Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzanie ścieków należy:

- rozbudowa podstawowego układu sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Starowej Góry i Starej Gadki, w celu uporządkowania stanu gospodarki ściekowej w strukturach istniejących i przygotowania nowych terenów dla budownictwa,
- zapewnić pełną kanalizację obszarów intensywnie urbanizowanych w zlewni istniejącej oczyszczalni ścieków w Rzgowie ,
- zrealizować budowę lokalnych układów sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków oraz indywidualnych przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni ścieków w rejonach o zabudowie rozproszonej,
- rozbudowywać istniejącą oczyszczalnię ścieków w Rzgowie w miarę rosnących potrzeb,
- wprowadzanie nowoczesnych układów oczyszczania ścieków,
- ograniczenie i eliminacja wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, ziemi i do gruntu.

II.5.2.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

W zakresie odprowadzanie wód opadowych należy:

- objąć skuteczną ochroną przed zabudową dolin rzecznych, poprawę stanu technicznego i funkcjonalnego rzeki Ner, poprzez częściową regulację (renaturalizację) jej koryta oraz budowę zbiorników retencyjnych, wyznaczonych programem małej retencji,
- dostosować parametry rzeki Ner w granicach gminy i miasta Rzgów, mając na celu umożliwienie odwodnienia południowo – wschodnich terenów miasta Łodzi. Poszczególne parametry powinny wynikać z opracowań wodno – prawnych określających min. zasadnicze przekroje podłużne

i poprzeczne koryta wody płynącej. Należy również zapewnić konieczność dostępu do rzeki w postaci pasów eksploatacyjnych o szerokości min. 1,5 m, mających na celu udostępnienie koryta rzeki dla służb porządkowych i konserwatorskich i zapewnienie jego stabilności,

- dostosować parametry rzeki Strugi w granicach gminy i miasta Rzgów, do przejmowania wód deszczowych i technologicznych odprowadzanych ze Stacji Uzdatniania Wody w Kalinku. Należy również zapewnić konieczność dostępu do rzeki w postaci pasów eksploatacyjnych o szerokości min. 1,5m mających na celu udostępnienie koryta rzeki dla służb porządkowych i konserwatorskich i zapewnienie jego stabilności,
- uporządkować systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, poprzez budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej głównie na obszarach wsi: Starowa Góra i Stara Gadka,
- prowadzić skuteczne działania na rzecz poprawy jakości i ochrony wód powierzchniowych. Obok porządkowania gospodarki ścieków sanitarnych ważne jest utrzymywanie w czystości zlewni oraz instalowanie odpowiednich urządzeń podczyszczających wody opadowe na wszystkich terenach, z których spływ stanowi zagrożenie dla środowiska naturalnego (tereny przemysłowe, bazy transportu, obiekty dystrybucji paliw, autostrady, parkingi),
- realizacja kanalizacji deszczowej w terenach gdzie możliwy jest spływ wód opadowych i roztopowych,
- realizacja racjonalnej gospodarki w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poprzez układy sieci kanalizacji deszczowej oraz utrzymywanie w dobrym stanie technicznym odbiorników tych wód.

II.5.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Docelowo w gminie będzie funkcjonował mieszany system gazu przewodowego.

Obecny system gazu niskiego ciśnienia pozostanie generalnie bez zmian, a docelowo będzie obowiązywał system gazu średniego ciśnienia.

Podstawowymi źródłami zaopatrzenia gminy w gaz będą tak jak dotychczas SRP I° w Rzgowie i SRP I° „Konstantyna”. Rejon obsługi Konstantyny będzie dotyczył wschodniej części gminy tj. Starowa Góra Wschód, Konstantyna, Grodzisko, Bronisin Dworski, Huta Wiskicka, Kalino, Kalinko, Romanów (uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej) oraz nowych terenów przewidzianych w Studium... pod urbanizację tj. wschodnie tereny wzdłuż drogi krajowej nr 1 od Starowej Góry Wschód do Rzgowa. Na ww. terenie funkcją dominującą będzie zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Rejon obsługi SRP I° Rzgów będzie obejmował części wschodnią i zachodnią gminy.

W części zachodniej gminy w zakładanym rozwoju urbanistycznym dominującą funkcją będzie funkcja przemysłowo - usługowa (strefa działalności gospodarczej).

Zabudowa mieszkaniowa, a właściwie jej uzupełnienie dotyczy wsi Gadka Stara, Czyżeminek, Prawda, Guzew i Babichy.

Ponadto, stacja będzie obsługiwała odbiorców w części wschodniej, południowo-wschodnie tereny Rzgowa, na których planowana jest zabudowa mieszkaniowo - usługowa. W celu zapewnienia optymalnych warunków pracy całego systemu zakłada się powiązanie sieci w rejonach obsługi obydwu stacji oraz wzmocnienie układu w części zachodniej gminy poprzez powiązanie go z Łodzią – gazociągiem średniego ciśnienia w ul. Rudzkiej.

Istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa wymagają określonych stref ochronnych.

Studium... zabezpiecza podstawowe odległości obiektów terenowych od gazociągów wysokiego ciśnienia:

- dla DN 400 – 17,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu po obu stronach,
- dla DN 300 – 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu po obu stronach,
- dla DN 200 – 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu po obu stronach.

Każda lokalizacja obiektów terenowych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych musi być uzgodniona z właściwym Operatem Gazociągów Przesyłowych (OGP) Gaz-System S.A.

II.5.2.5. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią ciepłą.

Zaopatrzenie w ciepło nadal będzie realizowane z lokalnych kotłowni i ogrzewnictwa indywidualnego.

W celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” zakłada się w miarę możliwości modernizację istniejących źródeł ciepła oraz tworzenie nowych, w których jako czynnik grzewczy zakłada się wykorzystanie:

- konwencjonalne (nieodnawialne tj. których nie można odbudować) – paliw ekologicznych tj. gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, miał węglowy niskosiarkowy, energia elektryczna i in. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
- energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych (nie podlegających zużyciu) tj. energii promieniowania słonecznego (słoneczne ogniwa fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej, słoneczne kolektory do produkcji ciepła); energia z przetwarzania biomasy (ekogroszek, zrębki drewna, biogaz).

Powyższe jest zgodne z programem ochrony powietrza w celu ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa zdrowia ludzi.

II.5.2.6. Elektroenergetyka

Podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną jest RPZ „Kalinko” – 110/15 kV.

Źródłami wspomagającymi są stacja 110/15 kV RPZ Chojny i Stacja 220/110/15 kV – GPZ Pabianice (Rypułkowie).

Linie średniego napięcia 15 kV powiązane z wyżej wymienionymi stacjami zasilają całą gminę. Istniejący system zasilający – 15 kV zaspokaja obecne i perspektywistyczne potrzeby elektromagnetyczne przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii.

Rozwojowi gospodarczemu gminy sprzyjają fakty:

- główna stacja zasilająca jest w stanie technicznym dobrym i posiada rezerwy mocy elektrycznej,
- zadowalający stan techniczny większości elementów i urządzeń systemu sieci dystrybucyjnej 15 kV (średniego napięcia),
- istniejące rezerwy przepustowości (obciążalności) elektroenergetycznych linii magistralnych i odgałęźnych,
- bezpośrednie powiązanie linii magistralnych średniego napięcia – 15 kV ze źródłami zewnętrznymi.

Zgodnie z przyjętym rozwojem gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych i poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą:

- dalszej kompleksowej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia – sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych tj. przewodów izolowanych, słupów wsporczych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej. Kompleksowa modernizacja systemu niskich napięć w zakresie 230V i 400V poprzez skracanie zbyt długich lokalnych linii nn. W rejonach tych zakłada się wzrost nasycenia stacjami transformatorowymi,
- budowy nowych odcinków sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia na terenach przewidzianych do zainwestowania,
- budowy nowej stacji 110/15 kV – RPZ-u Rzgów w południowo-zachodniej części Rzgowa w sąsiedztwie strefy rozwoju gospodarczego (PTAK).

Na terenach gminy znaczna liczba odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła:

- projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach południowo - wschodnich Rzgowa,
- zabudowa mieszkaniowa w Konstantynie,
- wzdłuż drogi krajowej nr 1 na terenach pomiędzy Starową Górą Wschód i Rzgowem,
- we wszystkich wsiach w gminie jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy,
- projektowanej zabudowy usługowej w znaczącym zakresie na terenach Huty Wiskickiej i Grodziska,

- -projektowanej strefy rozwoju gospodarczego (PTAK) na zachód od drogi krajowej nr 1,
- Projektowanych terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w południowej części miasta Rzgowa, u zbiegu drogi krajowej nr 1 i drogi ekspresowej S8,
- Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej we wsi Gospodarz.

Największy przyrost mocy elektrycznej wystąpi w strefie rozwoju gospodarczego (PTAK). W celu pokrycia takiego przyrostu mocy (49 MW) planuje się przyłączenie odbiorców strefy do nowej stacji 110/15 kV – RPZ Rzgów. Stacja będzie wybudowana przy ul. Dąbrowskiego w Rzgowie na dz. Nr 12, powierzchnia zabudowy – 0,45 ha. Stacja będzie podłączona do linii 110 kV relacji: Pabianice – Kalinko dwutorową linią kablową 110 kV. Wymagany pas terenu dla kabli 110 kV – 4 m. Przewiduje się ułożenie kabli wzdłuż ulicy Guzewskiej.

Lokalizacja stacji będzie spełniała wymogi w węzłowym punkcie obciążenia oraz prawidłowego rozproszania mocy z uwzględnieniem powiązań z RPZ-ami na terenie gminy i miasta Łodzi (RPZ „Chojny”).

Budowa dodatkowej stacji na terenie gminy umożliwi skrócenie wydłużonych obecnie linii zasilających średniego napięcia – 15 kV (skrajne usytuowanie istniejącego RPZ-u Kalinko). Zbyt długie ciągi kablowe nie zapewniają standardów jakościowych dostarczanej energii.

Generalnie pełne pokrycie zapotrzebowanej mocy należy rozpatrywać w aspekcie etapowania w realizacji zakładanego programu urbanistycznego, co będzie wiązało się z wykorzystaniem w pierwszej kolejności istniejących rezerw mocowych i sieciowych w RPZ „Kalinko”, a docelowo z budową nowego RPZ-u Rzgów.

W Studium... zabezpiecza się strefy bezpieczeństwa (pasy technologiczne) dla przebiegu napowietrznych linii elektromagnetycznych.

- dla linii 110 kV – 29 m (po 14,5 m od osi linii na stronę),
- dla linii 15 kV – 12 m (po 6,0 m od osi linii na stronę),
- dla linii 220 kV – 50 m (po 25 m od osi linii na stronę).

W strefach obowiązuje przede wszystkim:

- zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
- zakaz nasadzeń pod liniami roślinności wysokopiennej, tj. powyżej 3 m.,
- nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami.

Zagospodarowanie pasa technologicznego dla linii 220 kV, wymaga uzgodnienia z Polskimi Sieciami Elektro-energetycznymi PSE – Oddział w Warszawie.

II.5.2.7. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Do odnawialnych źródeł zalicza się:

- energię słoneczną – pozyskiwana do produkcji energii elektrycznej przez zastosowanie ogniw fotowoltaicznych, pozyskiwane do produkcji energii cieplnej przy zastosowaniu kolektorów słonecznych, bądź rozbudowanych wysokopowierzchniowych układów,

- energia wiatru – elektrownie wiatrowe (konwersja energii wiatru w energię elektryczną),
- energia spiętrzanej wody – elektrownie wodne,
- energia geotermalna – pozyskiwana z ciepła wewnątrz ziemi,
- energia powstała z przetwarzania biomasy np.:

- a. w formie stałej (wysuszone, martwe szczątki roślin – słoma, drewno z drzew rosnących w szybkim tempie),
- b. w formie gazowej – produkcja biogazu z wysypisk śmieci, z fermentacji osadów ściekowych.

Sposoby uzyskania energii elektrycznej i cieplnej ze źródeł odnawialnych wymagają wysokich nakładów inwestycyjnych, co w warunkach klimatycznych gminy Rzgów jest przedsięwzięciem mało opłacalnym i nie są brane jako istotny element w bilansie elektroenergetycznym.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej i rozwoju lokalnego.

Na terenie miasta Rzgowa pozyskuje się z zawartej w wodach energii cieplnej z ujęcia wód podziemnych. Są to ujęcia indywidualne, nie stanowiące zasobów do wykorzystania na skalę gminną. Energię ciepłą zawartą w wodach głębinowych wykorzystuje do celów bytowych firma POLIMEX, w oparciu o 3 studnie czerpane o wydajności 12m³/h każda oraz 3 studnie chłonne, ujmujące wodę podziemną z poziomu czwartorzędowego (lokalizacja Rzgów ul. Zachodnia/ ul. Cmentarna).

II.5.2.8.Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

II.5.2.9.Gospodarka odpadami

Dotychczasowa gospodarka odpadami na terenie gminy Rzgów była prowadzona w oparciu o istniejące na terenie miasta Rzgów – ul. Ogrodowa 11 składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne oraz zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach odrębnych. Składowisko przestało funkcjonować.

Dalsza gospodarka odpadami powinna zakładać zapobieganie i ograniczanie ilości powstających odpadów, ich selektywną zbiórkę, odzysk i recykling oraz racjonalne składowanie poprzez następujące działania:

- objęcie zbiórką odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy,
- kontynuacja i rozwój selektywnej zbiórki odpadów;
- zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska;
- zwiększanie ilości odpadów poddawanych recyklingowi;
- kontrolowanie ilości i rodzajów powstających odpadów;
- odzysk i recykling odpadów opakowaniowych;
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych, wilekogabarytowych i biodegradowalnych ze strumienia odpadów komunalnych;
- wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów (likwidacja dzikich wysypisk śmieci);
- podnoszenie ekologicznej świadomości mieszkańców;
- przeprowadzanie systematycznych szkoleń w zakresie gospodarki odpadami,
- ograniczanie zanieczyszczeń u źródła, czyli w momencie powstawania w procesie produkcyjnym (zasada „Czystszej Produkcji”).

II.6.OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w Gminie Rzgów, rozmieszczone są na terenie całej gminy. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy wyznaczyć obszary, na których będą realizowane działania służące następującym celom publicznym :

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych, oraz urządzeń transportu publicznego,
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,

- budowa ujęć wód geotermalnych i ich zagospodarowanie,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- ochrona i rewitalizacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, umieszczonymi w gminnej ewidencji zabytków (GEZ);
- budowa nowych i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo - wychowawczych,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody głównie w proponowanych Obszarach Chronionego Krajobrazu „Tuszyńska – Dłutowego” oraz „Górnego Neru”.

II.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w rejestrze prowadzonym przez Wojewodę Łódzkiego nie zamieszczono zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Natomiast wspomniany Plan zawiera propozycje zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, które zostały uwzględnione w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, a także wynikają z przyjętych w projekcie planu rozwiązań przestrzennych. Dla gminy Rzgów przewidziano ogółem 6 zadań, które w dużej mierze dotyczą modernizacji układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

W polu zamierzeń centralnych i wojewódzkich na terenie gminy Rzgów znajdują się zadania związane z:

- budowę autostrady A-1 na odcinku od Strykowa do granicy województwa śląskiego,
- budowę drogi ekspresowej S -8 Wrocław – Kępno – Sieradz – A1 (Łódź)... A1 (Piotrków Trybunalski) – Rawa Mazowiecka – Warszawa (południowa obwodnica Łodzi),
- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 714 na odcinku Rzgów – Kurowice,
- modernizacją i budową sieci kanalizacyjnej, modernizacją i rozbudową oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej oraz budową nowych oczyszczalni.

W aktualizacji planu zagospodarowania województwa łódzkiego rekomendowana jest budowa południowo-wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – Łódź.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy szczegółowo wyznaczyć obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

II.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

II.8.1.OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Jednoznaczne określenie granic wszystkich obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości na etapie studium nie jest możliwe.

Po analizie materiałów geodezyjnych (mapy ewidencyjne poszczególnych sołectw w skali 1:5000) na etapie opracowania uwarunkowań rozwoju przestrzennego należy stwierdzić, że na terenie miasta oraz na terenach wiejskich o charakterze typowo rolniczym, gdzie gospodarstwa rolne charakteryzują się dużymi powierzchniami, gdzie dużo jest b. dużych i szerokich działek – pozostałości po dawnych tzw. PGR-ach, w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie występują działki o parametrach wymuszających potrzeby scalania ich i określenia zasad nowego podziału.

II.8.2.OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m²

Na rysunku studium wskazano obszary rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

Inwestycje takie mogą być realizowane w terenach oznaczonych na rysunku Studium nr 2 gwiazdką. Są to następujące obszary oraz tereny:

- obszar **4U** - w terenie UP położonym przy ulicach Łódzkiej i Rudzkiej
- obszar **5U** - w terenie UP położonym po zachodniej stronie ulicy Katowickiej
- obszar **6UP** - w terenach UP: przy ulicy Tuszyńskiej (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1) i pomiędzy ul. Tuszyńską i ul. Katowicką
- obszar **7UP** - w terenie UP pozachodniej stronie ulicy Katowickiej
- obszar **8AG** - w terenach AG.

II.8.3.OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium.

Jednym z najważniejszych elementów kształtowania strefy centrum jest wykreowanie atrakcyjnej, wielofunkcyjnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej, stanowiącej wizytówkę miasta, będącej elementem kształtującym procesy społeczne, gospodarcze i ekonomiczne. Właściwie ukształtowana przestrzeń publiczna może bowiem sprzyjać interakcji pomiędzy jednostkami, grupami społecznymi, ale jednocześnie definiuje tożsamość i przynależność do miasta, postrzeganego jako konkretny organizm. Zakorzeniona w świadomości mieszkańców wartość przestrzeni zlokalizowanej w mieście warunkuje mentalną przynależność oraz chęć i potrzebę uczestniczenia w życiu miasta.

Kierując się w/w kryteriami wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- w centrum Rzgowa (w obszarze 1MU) teren obejmujący park ZP, terenu urzędu Up oraz tereny ulic okalających to miejsce,
- projektowany park obejmujący cały obszar 23Z.

Kierunki rozwoju i preferowane funkcje przestrzeni publicznej

- miejsce organizacji zgromadzeń, uroczystości, imprez masowych związanych z życiem lokalnym miasta;
- miejsce organizacji plenerowych, tymczasowych ekspozycji sztuki wizualnej, w tym np. rzeźby, plakatu, sztuki współczesnej, sztuki abstrakcyjnej itp.;
- miejsce organizacji imprez plenerowych szeroko rozumianej „promocji miasta”, w tym np.: plenerowych przedstawień teatralnych, imprez sztuki wizualnej z serii „światło i dźwięk”, występy ulicznych artystów, festynów itp.;
- szeroko pojęta funkcja usługowa, handlowa, kulturalna, gastronomiczna, w tym lokalizacja tymczasowych ogródków kawiarnianych i punktów gastronomicznych;
- miejsce wypoczynku mieszkańców,

- w połączeniu z funkcjami otaczającej zabudowy – pełnienie roli salonu miasta i właściwego przedpola dla architektury;
- komunikacja, place wraz z towarzyszącymi ulicami odgrywają istotną rolę w ruchu pieszym, łącząc ze sobą ważne ośrodki miejskie.

Kształtowanie przestrzeni publicznych

- rewaloryzacja posadzki i płyt placowych – w celu zapewnienia wielofunkcyjności przestrzeni publicznej,
- uporządkowanie systemu parkowania – w sposób zorganizowany,
- rozdzielenie ruchu kołowego od ruchu pieszego,
- wprowadzenie spójnego systemu oznaczeń i elementów małej architektury z dostosowaniem ich do skali i charakteru miasta,
- wprowadzenie spójnego systemu elementów małej architektury,
- zaakcentowanie i wyeksponowanie przedpola obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym pozostających w relacji wzrokowej z przestrzenią publiczną,
- wprowadzenie rozwiązań uspokojenia ruchu, oraz dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- wprowadzanie osi kompozycyjnych, widokowych, tworzenie relacji przestrzennych pomiędzy poszczególnymi obiektami,
- organizacja przestrzeni poprzez wprowadzanie subdominant i akcentów (np. fontanny, rzeźby, obiekty przestrzenne),
- realizacja spójnego systemu oświetlenia z uwzględnieniem twórczej roli światła w kształtowaniu atmosfery miejsca.

II.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

II.9.1.OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie (lipiec 2015 r.) w gminie Rzgów obowiązuje plan miejscowy dla całego obszaru gminy (z włączeniem terenów, dla których jest obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000) oraz 29 innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów - wyszczególnionych w tabeli części studium - uwarunkowania rozwoju. Plany, zostały uchwalone po 1995 r. na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.⁹⁰ lub zostały uchwalony na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.⁹¹ . Obszary, oznaczone kolejno numerami, jak w tabeli, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego naniesiono na Rysunku Nr 7. Obszary, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

II.9.2.OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W zmianie Studium przewiduje się tereny, dla których będzie wymagane opracowanie lokalnego prawa miejscowego. Przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów aktywności gospodarczych i nowych terenów mieszkaniowych. W sumie jest to 12 terenów. Na rysunku w formacie A-3, stanowiącym załącznik do mniejszego tekstu studium zaznaczono te tereny granicami i oznaczeniami cyfrowymi. Precyzyjność zakresu opracowania mpzp dla tych obszarów, powinna wynikać z

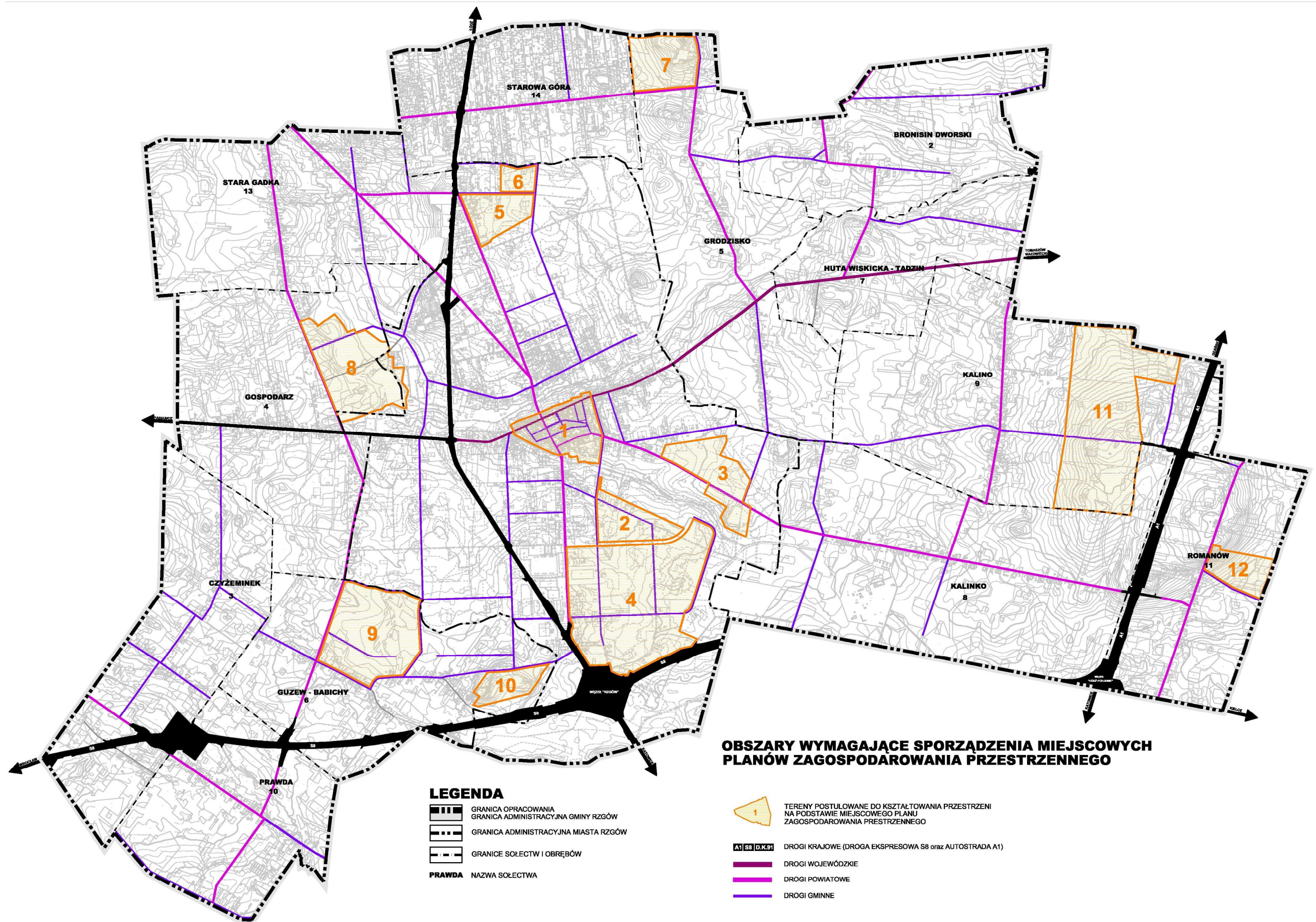
⁹⁰ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139)

⁹¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z póź. zm.)

analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli będzie taka potrzeba, możliwe jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego częściowo.

Plany należy opracować dla:

1. centrum miasta Rzgowa,
2. terenów zabudowy mieszkaniowej w Rzgowie,
3. terenów zabudowy mieszkaniowej oraz sportu i rekreacji w Rzgowie,
4. nowych terenów rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych w Rzgowie,
5. terenów zabudowy mieszkaniowej w północnej części Rzgowa- teren I,
6. terenów zabudowy mieszkaniowej w północnej części Rzgowa- teren II,
7. terenów zabudowy mieszkaniowej w Konstantynie,
8. terenów zabudowy mieszkaniowej wokół założenia parkowo-folwarcznego w Gospodarzu
9. terenów w strefie aktywności gospodarczej w Guzowie,
10. nowych terenów rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych w Babnichach,
11. nowych terenów rozwoju funkcji produkcyjnych w Kalinie,
12. terenów zabudowy letniskowej w Romanowie.



Rysunek nr 21. Obszary, dla których gmina powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

II.9.3.OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na obszarach wiejskich gminy Rzgów wskazano w studium (symbolem graficznym) obszary występowania gruntów rolnych chronionych na podstawie przepisów odrębnych – jakimi są gleby mineralne klasy II i III bonitacyjnej.

Przeznaczenie tych terenów pod funkcję inną niż rolnicza wymaga, w oparciu o ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz zmianę ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa.

Wskazując kierunki rozwoju przestrzennego gminy starano się przeznaczyć pod rozwój gminy tylko te tereny występowania gleb chronionych, które już uzyskały zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej lub tereny rolne, które takiej zgody nie potrzebują (na glebach kl. IV-VI)

Obowiązkiem uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej objęte są głównie pasy terenów, wzdłuż dróg przez wieś poszerzone z 80 m do 100 m. Jest to wynik uwzględnienia, przez władze gminy, przy pełnej aprobacie Radnych, wniosków złożonych do aktualizacji studium

Chcąc realizować zabudowę, zgodnie z takim założeniem, należy liczyć się z faktem, że decyzję w tej sprawie w pierwszej kolejności podejmował będzie Minister Rolnictwa, który może ale nie musi wydać zgody na wyłączenie gleb klasy II lub III z produkcji rolniczej.

W Studium nie przeznaczają się pod zabudowę terenów leśnych z wyjątkiem kilku pojedynczych działek zlokalizowanych w terenach, ze wszystkich stron otoczonych zabudową (pokazanych graficznie na rysunku studium nr 1).

Nie przewiduje się w granicach gminy zmiany przeznaczenia gruntów leśnych o większych kompleksach. Większość terenów leśnych przeznaczonych pod zabudowę uzyskała taką zgodę w obowiązującym planie. Należy jednak nadmienić, że ze względu na skalę opracowania studium (1:10 000) nie sposób wyznaczyć małych lasów o powierzchni do 0,5 ha, które są pojedynczymi skupiskami leśnymi, nie stanowiącymi zwartych kompleksów leśnych i nie będących lasami państwowymi. W takiej sytuacji, w trakcie opracowania planu miejscowego, studium dopuszcza dla takiego terenu wystąpienie o zgodę do właściwej instytucji na wyłączenie z produkcji leśnej, na cele nieleśne.

II.10.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

II.10.1.ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolnictwo nie jest dominującą funkcją Gminy Rzgów, ale rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Rozwój przestrzenny miasta i gminy, wzrost jego znaczenia jako ośrodka regionalnego, a także przeobrażenia strukturalne, postęp techniczny i technologiczny powoduje sukcesywne wyłączanie gruntów z użytkowania rolniczego. Jednocześnie za zmieniającym się użytkowaniem gruntów maleje zatrudnienie w sektorze rolnictwa.

Wyznaczono kilka większych obszarów o charakterze typowo wiejskim, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna. Zabudowa zagrodowa jest wypierana przez zabudowę jednorodziną. Jednak te obszary powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym, na których podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą. Są to obszary:

- rejon Romanowa, (obszar 18RMn),
- rejon Gospodarza i Czyżeminka (obszar 14RMn),

- rejon Prawdy (obszar 15RMn).

Oraz dwa tereny o charakterze wyłącznie rolniczym:

- rejon Rzgowa na północnym wschodzie (obszar 21R),
- rejon Rzgowa za obwodnicą na południowym wschodzie (obszar 22R).

Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej. Na gruntach rolnych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą, w tym zabudowy mieszkaniowej innej niż zagrodowa. Istnieje możliwość lokalizowania na wskazanych w studium terenach rolniczych odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych i biogazowi. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wyznaczono jako granice terenów przeznaczonych dodatkowo pod taką funkcję.

Ponadto studium dopuszcza realizację dodatkowych zalesień – nie wyznaczonych na rysunku studium – przede wszystkim na glebach najniższych (V i VI) klasy bonitacyjnej.

Dla wszystkich terenów, które są użytkowane rolniczo pozostawia się możliwość kontynuowania takiego użytkowania.

Część z terenów otwartych zostanie utrzymana jako tereny niezainwestowane, z dużym udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania gminnego oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania miasta i gminy.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozję wietrzną i wodną.

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia powinny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),
- stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

II.10.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Lasy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami to lasy, w których gospodarka jest podporządkowana stałemu utrzymywaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez las w środowisku przed gospodarką leśną. Ze względu na bardzo małą lesistość obszaru gminy, na rysunku studium nr 1 w skali 1:10 000 wskazano obszary do zalesień. Są to:

- grunty o przeważającym kompleksie gleb poniżej III i IV klasy bonitacyjnej,
- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
- tereny stanowiące ekosystem wodno – łąkowo – leśny.

Największe pod względem powierzchni obszary dolesień (oznaczone symbolem DZL) wyznaczono w następujących obszarach:

- Rzgów Las (obszar 28ZL),
- Gospodarz (obszar 26ZL),
- Rzgów przy granicy z Grodziskiem (obszary: 27ZL),
- Romanów (obszar 29ZL).

II.11.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

II.11.1.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Na terenie gminy Rzgów występują udokumentowane obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Ner.

Dla rzeki Ner od kwietnia 2015 r. obowiązują mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, na których zostały wyznaczone zasięgi:

- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i 10 lat są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo Wodne ochronę przed powodzią należy prowadzić z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Najważniejszym skutkiem prawnym przekazania map jest obowiązek uwzględniania danych w nich zawartych w różnego rodzaju dokumentach planistycznych z zakresu zagospodarowania przestrzennego, m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dane zawarte na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych dla rzeki Ner, zostały uwzględnione w wersji tekstowej i graficznej Studium zarówno. Obszary, na których występuje zagrożenie powodziowe zostały graficznie zobrazowane na rysunkach Studium w oparciu o dane pozyskane z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu:

- rysunek *uwarunkowania rozwoju gminy* – zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim (woda raz na 10 lat - woda 10%) i średnim (raz na 100 lat - woda 1%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oraz zasięg obszarów o niskim (woda raz na 500 lat - woda 0,2%) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.
- rysunek *kierunki rozwoju gminy* – tylko obszar zagrożenia powodziowego o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 500 lat.

Graficzne przedstawienie na rysunku kierunków rozwoju gminy tylko zasięgu wody występującej raz na 500 lat było warunkowane, iż ten rysunek stanowi niejako wytyczne dla sporządzanych w dalszej kolejności planów miejscowych, w których trzeba uwzględniać zarówno obszary szczególnego zagrożenia (woda raz na 10 lat i 100 lat) jak również obszary o niskim prawdopodobieństwie powodzi (woda raz na 500 lat). Ponadto należy podkreślić, iż zasięg wody 500 letniej obejmuje zarówno wodę 10 letnią jak i 100 letnią, ma ona bowiem największy zasięg przestrzenny.

Na podstawie materiałów sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują po obu stronach rzeki Ner na całym jej biegu w granicach administracyjnych gminy.

W stanie istniejącym w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią istnieje jedynie:

- północny fragment zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w mieście Rzgów przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 714 i drogi gminnej nr 106490E;
- wschodni fragment zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w parku w Gospodarzu.

W stanie istniejącym w ich zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie powodzi, prócz wyżej wyartykułowanej zabudowy, zlokalizowany jest jedynie południowy fragment zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zlokalizowany w mieście Rzgów przy drodze gminnej nr 106461E.

Obszary zagrożenia powodziowego wskazane w Studium nie posiadają zabezpieczeń w postaci wałów przeciwpowodziowych.

Ochrona przeciwpowodziowa powinna polegać na budowie, w razie zaistnienia takiej potrzeby, wałów przeciwpowodziowych. Ponadto należy rozwijać systemy wczesnego ostrzegania oraz opracowywać plany postępowania i szybkiego reagowania odpowiednich służb.

Należy wprowadzić zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

Studium w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (woda raz na 10 lat i 100 lat) oraz w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (woda raz na 500 lat) wyznaczonych od rzeki Ner tylko niewielkie fragmenty terenu przeznacza pod zabudowę, co jest adaptacją przeznaczenia wyznaczonego w obowiązującym prawie miejscowym. Zagospodarowanie tych terenów należy prowadzić z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Studium proponuje zbadanie faktycznego zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego od rzeki Ner, przy realizacji zabudowy na działkach położonych w sąsiedztwie doliny Neru. Ustalenie dokładnych stref zagrożenia powodziowego w rejonie planowanej zabudowy może wymagać dodatkowych prac inwentaryzacyjnych i pomiarowych na rozpatrywanym obszarze.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (obszary o wysokim (woda raz na 10 lat) i średnim (woda raz na 100 lat) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi) zabrania się robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w szczególności:

- wykonywania urządzeń wodnych;
- budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przecipowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Wyznaczone zagrożenie na terenach przyjętych jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią wymagają specjalnego potraktowania w planowaniu (zarówno przyszłych działań ochrony biernej, czyli zastosowania odpowiednich zabezpieczeń, jak również przygotowania odpowiednich działań operacyjnych) oraz zwrócenia uwagi samorządom na zagrożenia.

Na obszarach zagrożonych powodzią przy planowaniu przestrzennym należy przyjmować rozwiązania projektowe zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód powodziowych oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych – Prawo Wodne. W planowaniu przestrzennym należy dążyć do minimalizacji strat powodziowych.

W dolinie rzeki Dobrzyńki i innych cieków oraz lokalnych obniżeniach, gdzie istnieje realne zagrożenie podniesieniem się poziomu wód powierzchniowych i podziemnych (np. spowodowane ulewnymi deszczami, wiosennymi roztopami) prowadzących w konsekwencji do wystąpienia podmokłości, a nawet zalania wodą należy uwzględnić:

- zakaz budowy nowych obiektów budowlanych;
- zakaz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu;
- zakaz składowania materiałów niebezpiecznych dla środowiska;
- zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.

W Studium starano się zapisać dla wszystkich takich terenów rolnicze przeznaczenie (R).

II.11.2.OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Rzgów nie ma udokumentowanych obszarów osuwania się mas ziemnych.

II.12.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W Gminie Rzgów nie ma obszarów ani obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyta ochronę tych obiektów lub obszarów.

II.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

W Gminie Rzgów nie ma obszarów pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

II.14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Zapis o wymogu wyznaczania obszarów przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wynika z Polityki Ekologicznej Państwa. W dokumencie tym pojawia się zapis o ekologizacji systemu planowania przestrzennego, który może być realizowany poprzez ujęcie w dokumentach planistycznych „terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji”. Można, zatem odczytać, że zagadnienie to powinno skupić się w głównej mierze na działaniach ochrony środowiska przyrodniczego. Wydaje się zasadne, aby taki cel przyjąć zwłaszcza przy określaniu terenów przeznaczonych do rekultywacji. Biorąc pod uwagę: Ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych,⁹² Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków⁹³ Polską Klasyfikację Działalności, Prawo Ochrony Środowiska 64⁹⁴ można rozróżnić:

- rekultywację gleb, czyli działania, które mają na celu przywrócenie zdewastowanym gruntom wartości użytkowej i jej dawną wartość przyrodniczą poprzez kształtowanie terenu, w tym zasypywanie wyrobisk, neutralizacja szkodliwych środków, wprowadzenie roślinności pionierskiej,
- rekultywację terenów przemysłowych, wyrobisk, czyli działania techniczne i biologiczne obejmujące: pomiary niwelacyjne, roboty ziemne, regulacje stosunków wodnych, rekonstrukcje lub budowę dróg dojazdowych, polepszenie właściwości powietrzno-wodnych gruntów oraz wprowadzenie roślinności zielnej i drzewiastej odtwarzającej warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającej przed erozją powierzchniową,
- rekultywację wysypisk, gdzie rozwiązaniami tymczasowymi mogą być zabezpieczenia przed dalszym zanieczyszczeniem gleby, przenikaniem substancji szkodliwych oraz wykorzystywanie biogazów w celach użytkowych,
- rekultywację lasów czyli przywracanie zdewastowanemu środowisku leśnemu jego funkcji użytkowej, biologicznej lub turystycznej, obejmujące takie jego elementy, jak woda, gleba, nasadzenia i krajobraz,

Skupiając się natomiast nad zagadnieniem rehabilitacji terenów, można się odwołać do Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym mowa o rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Korzystając z tego zapisu, w celu uniknięcia dublowania się zagadnienia rekultywacji i rehabilitacji, nie ogranicza się tej drugiej formy działania

⁹² Art. 4 pkt 18 „rekultywacja gruntów - rozumie się przez to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg” Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

⁹³ Zał. 6. pkt 7. Do terenów przeznaczonych do rekultywacji zalicza się zdegradowane lub zdewastowane grunty, takie jak: nieczynne hałdy, wysypiska, zapadiska, tereny po działalności przemysłowej i górniczej oraz po poligonach wojskowych, dla których właściwe organy zatwierdziły projekty rekultywacji.

⁹⁴ Art. 103. 1. Rekultywacja w związku z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu polega na jego przywróceniu do stanu poprzedniego. 2. Rekultywacja zanieczyszczonej gleby lub ziemi polega na ich przywróceniu do stanu wymaganego standardami jakości.

do ochrony środowiska przyrodniczego. Na potrzeby studium przyjęto, że rehabilitacja dotyczy zdegradowanych obszarów zabudowanych, najczęściej terenów osiedlowo-przemysłowych. Wyznacznikami takich obszarów powinna być zabudowa niedostosowana do funkcji, zaniżająca warunki życia lub pracy, braki w zabudowie lub występowanie elementów dysharmonijnych. W odniesieniu do terenów wymagających przekształceń wyznaczono obszary objęte działaniami rewitalizacji. Pozwoli to między innymi na opracowywanie Lokalnych Programów Rewitalizacji, wymaganych przez Unie Europejską dla pozyskiwania środków pomocowych na działania w wyznaczonych w ten sposób obszarach. Rewitalizacja to kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych – jak remonty – z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach tj.: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej.

II.14.1.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ

W gminie Rzgów znajduje się kilka starych, nieużytkowanych cmentarzy. Dla nieczynnych cmentarzy zlokalizowanych w miejscowościach: Czyżeminek, Kalino, Rzgów, kierunki działań powinny zmierzać do dostosowania ich do funkcji parkowej, przede wszystkim uporządkowania istniejących ciągów spacerowych i nasadzeń. W przypadku, gdy są to cmentarze zabytkowe wymaga się zabezpieczenia nagrobków np. poprzez organizację lapidarium oraz utrzymywania trwałego ogrodzenia. Wszelkie działania należy czynić w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ważne jest także poprawienie estetyki tych miejsc i otwarcie ich dla mieszkańców (tereny w obszarach 11MN, 4U, 14RMn, 17RMn).

II.14.2.OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

Nawiązując do wstępu do niniejszego rozdziału rehabilitacją obejmuje się obszary zabudowane, na których występują niekorzystne zjawiska w tkance architektonicznej (tereny w obszarach 1MU, 24Z). Dotyczy to zarówno poszczególnych budynków, jak i kwartałów zabudowy. W związku z trudnością wyznaczenia takich obszarów na etapie studium, dokładną analizę pod kątem rehabilitacji zabudowy powinno się sporządzać na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w obszarze centrum miasta Rzgowa.

Rehabilitacja powinna zmierzać w następujących kierunkach:

- uzupełnieniu zabudowy w niedomkniętych, przerwanych układach urbanistycznych,
- zmianie funkcji niektórych obiektów,
- likwidacji elementów dysharmonijnych i wprowadzanie nowych, dostosowanych do otoczenia i funkcji,
- dostosowywaniu istniejącej zabudowy do odpowiedniego standardu i jakości pracy i życia mieszkańców poprzez rozbudowy, remonty, modernizacje,
- zagospodarowywaniu wolnych przestrzeni na funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu, podnosząc w ten sposób estetykę i funkcjonalność miejsca.

II.14.3.OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

W chwili obecnej, na terenie gminy Rzgów istnieją dwa wyeksploatowane złoża, na których prowadzony jest proces rekultywacji. Są to obszary, na których wydobywanie kopaliny zostało zaniechane bądź zakończone, a które posiadają lub, w stosunku do których, toczy się postępowanie w sprawie decyzji na rekultywację złoża. Są to:

- Złoże BABICHY III - położone w obrębie działek o nr ewid. 409, 410, 411, 412/2, 413/2, 414/2, 415/2, 416/2, na obszarze o łącznej powierzchni 3,55 ha; rekultywacja odbywa się poprzez wypełnienie wyrobiska odpadami innymi niż niebezpieczne.
- Złoże KALINKO II- położone na części działki o ewid. 311/1 nr na powierzchni 1,12 ha; rekultywacja odbywa się w kierunku rolnym.

W stosunku do w/w złóż nakazuje się kontynuację procesu rekultywacji, zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w decyzji.

Po zakończeniu docelowej eksploatacji złóż kopaliny na obszarach górniczych zawartych w wskazanych w Studium terenach PG, przewiduje się rekultywację terenów w kierunkach głównie rolnym i leśnym.

Ponadto na terenie Gminy Rzgów, rekultywacji zostało poddane składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, zlokalizowane na terenie miasta Rzgów.

Studium wprowadza nakaz kontynuacji rekultywacji składowiska, w sposób pozwalający na wprowadzenie w ten teren obiektów i urządzeń sportowych, zgodnie z przeznaczeniem terenu w studium.

II.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W Gminie Rzgów nie ma terenów zamkniętych.

II.16. KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OBRONNOŚCI PAŃSTWA I OBRONY CYWILNEJ

Z zakresu obrony cywilnej, mając na uwadze bezpieczeństwo publiczne, na etapie sporządzania planów miejscowych, należy uwzględnić:

- ograniczenie rozwoju zabudowy obszarów dolin cieków wodnych, za wyjątkiem prowadzenia działań na rzecz obronności kraju, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym – w ramach tych działań istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do cieku przez pojazdy mechaniczne;
- na istniejących i projektowanych terenach zielonych należy zabezpieczyć ewentualną możliwość wykonania doraźnych budowli obronnych;
- możliwość korzystania z istniejącej i projektowanej sieci zaopatrzenia w wodę w sytuacjach zagrożenia kryzysowego przy założeniu zasilania ujęć wody energią elektryczną z przewoźnych generatorów prądotwórczych;
- dostosowanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągów do celów przeciwpożarowych (możliwość szybkiego i niezawodnego uruchamiania hydrantów naziemnych);
- zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach bezpośredniej ochrony ujęć wody z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym oraz skażeniem chemicznym;
- możliwość rozbudowy systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez uzupełnianie w syreny alarmowe i zaplanowanie ich włączenia do systemu radiowego powiadamiania;
- możliwość drugostronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej;
- zapewnienie przelotowości istniejących i projektowanych dróg w celu zapewnienia sprawnej ewakuacji mieszkańców na wypadek zagrożenia.

Dokumentację projektową uwzględniającą zagadnienia obrony cywilnej, na każdym etapie jej opracowywania powinna podlegać uzgodnieniu przez Wydział Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi zachodzi konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65), poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi, wszelkiej planowanej zabudowy i obiektów zagospodarowania terenu o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

II.17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.⁹⁵

⁹⁵ art. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z póź. zm.).

II.17.1. TERENY ZMELIOROWANE

W przypadku przeznaczenia terenów zdrenowanych na tereny budowlane – rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – Prawo Wodne.

Wszystkie działania na terenach występowania rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych muszą być podejmowane w uzgodnieniu i pod nadzorem właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych na etapie pozwolenia na budowę. W przypadku konieczności przebudowy urządzeń melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie sąsiednich obszarów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne.

Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, należy wystąpić do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę.

Rowy spełniające rolę odbiorników wód powierzchniowych należy pozostawić w stanie istniejącym.

II.18 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW), A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Wyznacza się tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii **o mocy powyżej 100 kW** wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

W terenach tych wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Ponieważ na wskazanych na rysunku studium nr 1 terenach nie występują ciekły wodne, na dzień dzisiejszy, jedynym odnawialnym źródłem energii lokalizowanym w tych miejscach mogą być farmy fotowoltaiczne. Należy zaznaczyć, że nie wyklucza się nowych rozwiązań wpisujących się w ten temat.

Studium dopuszcza możliwość realizacji farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW na następujących obszarach/terenach oznaczonych na rysunku Studium w:

- obszarze 17RMn - na terenach rolniczych R, w pasie wzdłuż drogi ekspresowej S-8 i w głębi terenów rolniczych wsi Kalino,
- obszarze 22R - na terenach rolniczych R wokół osadników WZ,
- obszarze 20P - na terenach produkcyjnych, baz i składów P oraz na terenie PG - po wydobyciu złoża i rekultywacji terenu,
- obszarze 6UP - na terenach usługowych lub produkcyjno-magazynowych UP,
- obszarze 7UP - na terenie usługowym lub produkcyjno-magazynowym UP,
- obszarze 15RMn - na terenach rolniczych R, w pasie wzdłuż drogi ekspresowej S-8

Na w/w terenach dopuszcza się możliwość realizacji ogniw fotowoltaicznych jako farm fotowoltaicznych lub jako stref buforowych przy drogach, albo w sąsiedztwie z inną zabudową.

W przypadku odstąpienia od zamiaru realizacji farm fotowoltaicznych ustala się, że podstawowym przeznaczeniem terenu jest funkcja ustalona w Studium (tj. R, P, UP).

Ponadto Studium ustala możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy **nie przekraczającej 100 kW** na terenach:

- przemysłowo – usługowych,
- usługowych,
- usługowo – mieszkaniowych,
- rolnych,

jako strefy lokalizacji farm fotowoltaicznych lub jako strefy buforowe przy drogach albo w sąsiedztwie z inną zabudową oraz na budynkach, elementach architektury lub materiałach pokrywających dach, jako elementy zabudowy kubaturowej.

II. 19. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SĄSIADUJĄCYCH GMIN

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze są następujące zagadnienia:

- tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - w szczególności krajobrazu, lasów i wód;
- tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej.

II. 20. INTERPRETACJA ZAPISU USTALEŃ „STUDIUM”

Ustalenia zawarte w elaboracie „Studium”, zarówno w części tekstowej, jak i rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, które nie zostały w nich zawarte a które nie są z nimi sprzeczne.

W „Studium” przedstawiono zgeneralizowały obraz użytkowania terenów oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję przeważającą na terenie, a nie wyłączną. Może a nawet powinna być ona uzupełniana innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji przeważającej i pogarszać warunki koegzystencji.

Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje nie wchodzące w kolizję lub konflikt z funkcją podstawową. Każda działalność nie może swoją uciążliwością lub szkodliwością wykraczać poza granice użytkowanej działki.

Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z możliwością dostosowania do istniejących podziałów geodezyjnych na danym obszarze.

Wskazane w studium klasy dróg, w planach miejscowych, mogą ulec obniżeniu, w przypadku zmian (np. zarządcy drogi) wynikających z ustawy o drogach publicznych lub ustaleń zaktualizowanego planu województwa.