Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIII/218/2020
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 22 kwietnia 2020 roku

sporządzony na kopii Załącznika Nr 1 do Uchwały nr VI/61/2019
Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2019 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW

ZLECENIODAWCA:
GMINA RZGÓW
- TEKST JEDNOLITY -

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
93-120 Łódź, Przybyszewskiego 176/178 tel. 602 503 120, 42 250 26 70

główny projektant zespołu	mgr inż. arch. Teresa Brzozowska WA-17/KW/009/2014, uprawnienia Nr 1280/92
autorzy zmiany studium 2019	mgr inż. arch. Teresa Brzozowska mgr inż. Anna Rek
autorzy zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak inż. Agnieszka Szaniawska mgr Agata Grzelak
autorzy studium 2017 zagospodarowanie przestrzenne i analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy	mgr inż. arch. Teresa Brzozowska mgr inż. Anna Rek mgr Paulina Maćkowiak Iwona Żyndul
ochrona środowiska	mgr Dorota Sowa
uzbrojenie terenu	inż. Ewa Bolińska

ZMIANY WPROWADZONE W STUDIUM 2019 ZOSTAŁY WYRÓŻNIONE KOLOREM NIEBIESKIM

ZMIANY WPROWADZONE UCHWAŁĄ NR XXIII/218/2020 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE Z DNIA 22 KWIETNIA 2020 ROKU ZOSTAŁY WYRÓŻNIONE KOLOREM ZIELONYM

WARSZAWA 2020

SPIS TREŚCI:

I. CZĘŚĆ PIERWSZA UWARUNKOWANIA ROZWOJU 8
I.1. ZAŁOŻENIA FORMALNO – PRAWNE 8
I.1.1. WSTĘP **8**
I.1.2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA **8**
I.1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA **8**
I.1.4. CELOWOŚĆ I ZASADY OPRACOWANIA „STUDIUM…" **10**
I.1.5. UZASADNIENIE I ZAKRES ZMIAN **12**
I.2. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU GMINY RZGÓW 14
I.2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU **14**
I.2.1.1. USYTUOWANIE PRZESTRZENNE **14**
I.2.1.2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU **16**
I.2.1.2.1. *ZABUDOWA MIESZKANIOWA* **17**
I.2.1.2.2. *ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ, RODZINNE OGRÓDKI DZIAŁKOWE.* **18**
I.2.1.2.3. *ZABUDOWA ZAGRODOWA* **19**
I.2.1.2.4. *ZABUDOWA USŁUGOWA* **20**
I.2.1.2.5. *ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, PRODUKCYJNA, SKŁADOWO – MAGAZYNOWA* **28**
I.2.1.2.6. *TERENY ZIELONE* **28**
I.2.1.2.7. *WODY* **30**
I.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 30
I.3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY **30**
I.3.2. KOMPOZYCJA I ESTETYKA W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA **32**
I.3.3. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAMI PRZYRODNICZYMI **33**
I.3.4. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAMI KULTUROWYMI **34**
I.3.5. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNIOWANIAMI SPOŁECZNO – GOSPODARCZYMI **34**
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 . 35
I.4.1 POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA **35**
I.4.1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE **35**
I.4.1.2. RZEŹBA TERENU **36**
I.4.1.3. BUDOWA GEOLOGICZNA **36**
I.4.1.4. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH **38**
I.4.1.4.1. *WIELKOŚĆ ZASOBÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH* **38**
I.4.1.4.2. *JAKOŚĆ ZASOBÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH* **40**
I.4.1.4.3. *WIELKOŚĆ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH* **40**
I.4.1.4.4. *JAKOŚĆ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH* **41**
I.4.1.4.5. *MAŁA RETENCJA* **42**
I.4.1.5. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE **43**
I.4.1.6. KLIMAT I POWIETRZE **43**
I.4.1.6.1. *WARUNKI KLIMATYCZNE I TOPOKLIMATYCZNE* **43**
I.4.1.6.2. *JAKOŚĆ POWIETRZA* **45**
I.4.1.7. WARUNKI GLEBOWE I ICH JAKOŚĆ **47**
I.4.1.8. SZATA ROŚLINNA **48**
I.4.1.8.1. *ZIELEŃ WYSOKA – LASY I ZADRZEWIENIA* **48**
I.4.1.8.2. *ZIELEŃ NISKA* **50**
I.4.1.8.3. *ZIELEŃ UKSZTAŁTOWANA ANTROPOGENICZNIE* **51**
I.4.1.8.4. *SYNTEZA DLA KSZTAŁTOWANIA SZATY ROŚLINNEJ GMINY* **51**
I.4.1.9. ŚWIAT ZWIERZĄT **52**
I.4.2. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO **52**
I.4.2.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY **52**
I.4.2.2. NATURA 2000 ..... **55**
I.4.2.3. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE Z OTOCZENIEM **56**
I.4.3. WALORY KRAJOBRAZOWE GMINY **58**

I.4.4. ŚRODOWISKOWE ASPEKTY REALIZACJI AUTOSTRAD I DRÓG SZYBKIEGO RUCHU **59**
I.4.4.1. KLIMAT AKUSTYCZNY GMINY **60**
I.4.5. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ **61**
I.4.5.1. ROLNICZA WARTOŚĆ GLEB **61**
I.4.5.2. STRUKTURA GOSPODARSTW ROLNYCH **64**
I.4.5.3. WYŁĄCZENIA UŻYTKÓW ROLNYCH **68**
I.4.5.4.STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ **69**
I.4.6. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA **69**
I.4.6.1. LEŚNA WARTOŚĆ GLEB **69**
I.4.6.2. WYŁĄCZENIA UŻYTKÓW LEŚNYCH **70**
I.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA **71**
I.5.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE **71**
I.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH **75**
I.6.1. URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH **75**
I.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH **76**
I.8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA **76**
I.8.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN **76**
I.8.2. UDOKUMENTOWANE ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH **81**
I.8.2.1. UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH **81**
I.8.2.2. GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) **87**
I.8.3. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA **87**
I.9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH **87**
I.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ **91**
I.10.1. RYS HISTORYCZNY RZGOWA **91**
I.10.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ **92**
I.10.1.1. STREFA „A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ **93**
I.10.1.2. KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA **93**
I.10.1.3. STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ZESPOŁU ARCHITEKTONICZNO – KRAJOBRAZOWEGO W GOSPODARZU **94**
I.10.1.4. OCHRONA CMENTARZY **96**
I.10.1.5. STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI **96**
I.10.1.6. KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ **96**
I.10.3. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ **97**
I.10.3.1. OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW **97**
I.10.3.2. OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW **97**
I.10.3.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE **101**
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 JEGO CZYNNIKI **109**
I.11.2. RYNEK PRACY **109**
I.11.3. WARUNKI MIESZKANIOWE **110**
I.12. CHARAKTERYSTYKA SFERY GOSPODARCZEJ **111**
I.12.1. PODMIOTY GOSPODARCZE **111**
I.13. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA TERENU **114**
I.13.1. WPROWADZENIE **114**
I.13.2. ELEKTROENERGETYKA **115**
I.13.3. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII **116**
I.13.4. GAZOWNICTWO **120**
I.13.5. CIEPŁOWNICTWO **121**

I.13.6. TELEKOMUNIKACJA **121**
I.13.7. ZAOPATRZENIE W WODĘ **122**
I.13.8. URZĄDZENIA I OBIEKTY WODOCIĄGOWE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM **123**
I.13.9. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW **123**
I.13.9.1. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW **123**
I.13.9.2. OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW **124**
I.13.10. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH **125**
I.13.11. GOSPODARKA OD PADAMI **126**
I.14. ANALIZA ISNTNIEJACEGO SYSTEMU KOMUNIKACJI **127**
I.14.1. INFORMACJE OGÓLNE **127**
I.14.2. SIEĆ DROGOWA **127**
I.14.2.1. SYSTEM DRÓG KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH **127**
I.14.2.2. SYSTEM DRÓG POWIATOWYCH **128**
I.14.2.3. SYSTEM DRÓG GMINNYCH **129**
I.14.3. STAN TECHNICZNY DRÓG **138**
I.14.4. KOMUNIKACJA PUBLICZNA **138**
I.14.5. PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY – WYTYCZNE Z PLANU WYŻSZEGO RZĘDU I INNYCH OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH **139**
I.15. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW **140**
I.16. ANALIZA WNIOSKÓW OSÓB PRYWATNYCH ZŁOŻONYCH DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW **142**
I.17. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH I OPERACYJNYCH NA POZIOMIE GMINY **143**
I.17.1. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW **143**
I.17.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW **143**
I.17.3. STRATEGIA ROZWOJU GMINY RZGÓW NA LATA 2013 - 2020 ..... **150**
I.18. ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU (NA POZIOMIE REGIONALNYM I KRAJOWYM) **151**
I.18.1. POLITYKA PRZESTRZENNA PAŃSTWA **151**
I.18.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO **151**
I.18.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO **152**
I.18.4. STRATEGIA ROZWOJU POWIATU ŁÓDZKIEGO WSCHODNIEGO **154**
I.18.5. CELE PONADLOKALNE **155**
I.18.6. CELE LOKALNE **155**
I.19. UWARUNKOWANIA WYNIKACĄCE Z POŁOŻENIA GMINY RZGÓW W SĄSIEDZTWIE PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA **155**
I.20. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY RZGÓW **156**
I.20.1. ANALIZA DEMOGRAFICZNA **157**
I.20.1.2 LICZBA LUDNOŚĆI **157**
I.20.1.3 GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA **160**
I.20.1.4 PRZYROST NATURALNY **161**
I.20.1.5 SALDO MIGRACJI **162**
I.20.1.6 PROGNOZOWANA LICZBA LUDNOŚCI **164**
I.20.1.6 WYTYCZNE DO OBLICZENIA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWE W PERSPEKTYWIE DO 2045 R. **166**
I.20.2 ANALIZA SPOŁECZNA **166**
I.19.2.1 STRUKTURA SPOŁECZEŃSTWA W GMINIE RZGÓW **166**
I.20.2.2 WARUNKI MIESZKANIOWE **167**
I.20.2.3 USŁUGI PUBLICZNE **167**
I.20.3 ANALIZA BUDŻETU GMINY RZGÓW **169**
I.20.3.1 *ANALIZA WYDATKÓW NA INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ* ***170***
I.20.3.2 *ANALIZA WYDATKÓW NA INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ* ***172***
I.20.4 ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH **173**
I.20.4.1 *IDENTYFIKACJA ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO* ***173***
I.20.4.2 *JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO* ***174***
I.20.4.3 *UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO* ***174***
I.20.5. CHŁONNOŚĆ ZABUDOWY **175**

I.20.5.1 WYZNACZENIE OBSZARÓW O ZWARTEJ WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ *175*
I.20.5.2 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ **177**
I.20.5.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZAINWESTOWANYCH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ **187**
I.20.5.4 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZAINWESTOWANYCH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ, PRZEMYSŁOWĄ ORAZ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZE**J** **196**
I.20.5. ANALIZA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW SFP **199**
I.20.6. ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ **203**
I.21. SYNTEZA ANALIZY UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY RZGÓW **205**
I.21.1. ANALIZA S.W.O.T. DLA GMINY RZGÓW **205**
I.20.2. PODSUMOWANIE **208**

II. CZĘŚĆ DRUGA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .. 211
II.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW **212**
II.1.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY **212**
II.1.1.1. STREFA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA **213**
II.1.1.2. STREFA MIESZKANIOWA O CHARAKTERZE MIEJSKIM **213**
II.1.1.3. STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ **213**
II.1.1.4. STREFA MIESZKANIOWA O CHARAKTERZE WIEJSKIM **214**
II.1.1.5. STREFA ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH **214**
II.1.2. PODZIAŁ MIASTA I GMINY NA OBSZARY **214**
OBSZAR 1MU – CENTRUM RZGOWA 217
OBSZAR 2MU – OBSZAR MIESZKANIOWY POŁUDNIE W RZGOWIE 218
OBSZAR 3MU – OBSZAR MIESZKANIOWY WSCHÓD W RZGOWIE 219
OBSZAR 4U – OBSZAR USŁUGOWY PÓŁNOCNO-WSCHODNI W RZGOWIE 221
OBSZAR 5U – OBSZAR USŁUGOWY PO LEWEJ STRONIE ULICY KATOWICKIEJ (RZGÓW- STARA GADKA) 222
OBSZAR 6UP – OBSZAR POŁUDNIOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNY W REJONIE ULIC: TUSZYŃSKA, LITERACKA 223
OBSZAR 7UP– OBSZAR ZACHODNI USŁUGOWO - PRODUKCYJNY W RZGOWIE W REJONIE ULIC: KRASICKIEGO, GUZEWSKA 224
OBSZAR 8AG – OBSZAR AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W RZGOWIE 226
OBSZAR 9MN – OBSZAR MIESZKANIOWY W RZGOWIE PRZY ULICY ŁÓDZKIEJ (OSIEDLE) 228
OBSZAR 10MN – OBSZAR MIESZKANIOWY WSCHÓD W STAROWEJ GÓRZE 229
OBSZAR 11MN – OBSZAR MIESZKANIOWY STAROWA GÓRA - ZACHÓD I STARA GADKA 230
OBSZAR 12RMN – OBSZAR STARA GADKA 231
OBSZAR 13RMN – OBSZAR GOSPODARZ– CZYŻEMINEK – BABICHY 232
OBSZAR 14RMN – OBSZAR PRAWDA 233
OBSZAR 15RMN – OBSZAR GRODZISKO – BRONISIN DWORSKI 234
OBSZAR 16RMN – OBSZAR GRODZISKO – HUTA WISKICKA – KALINO – KALINKO 235
OBSZAR 17RMN – OBSZAR ROMANÓW POŁUDNIE 237
OBSZAR 18ML – OBSZAR ROMANÓW PÓŁNOC 238
OBSZAR 19R – OBSZAR EKSPOZYCJI RZGOWA 238
OBSZAR 20R –OBSZAR TERENÓW OTWARTYCH W RZGOWIE 239
OBSZAR 21Z – OBSZAR PARKU W GOSPODARZU (MAJĄTEK) 240
OBSZAR 22Z – OBSZAR DOLINY RZEKI STRUGI 242
OBSZAR 23Z – OBSZAR DOLINY RZEKI NER 244
OBSZAR 24ZL – OBSZAR ZIELENI W GOSPODARZU 245
OBSZAR 25ZL – OBSZAR ZIELENI NA GRANICY RZGOWA I GRODZISKA 245
OBSZAR 26ZL – LAS W ROMANOWIE 246
OBSZAR 27ZL – LAS NA POŁUDNIU RZGOWA 246
II.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY **247**
II.2.1. MIESZKALNICTWO **247**
II.2.1.1. ***OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN*** **247**

II.2.1.2. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW **247**
II.2.1.3.PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE **248**
II.2.2. USŁUGI **251**
II.2.2.1.OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN **251**
II.2.2.2. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW USŁUGOWYCH **251**
II.2.2.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE **253**
II.2.3. PRZEMYSŁ **255**
II.2.3.1.OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN **255**
II.2.3.2. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW **256**
II.2.3.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE **256**
II.2.4. TERENY ZABUDOWY, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ **257**
II.2.5. ZIELEŃ **257**
II.2.5.1.OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN **257**
II.2.5.2.ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW **257**
III.2.5.3.PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE **259**
II.2.6.WODY **261**
II.2.6.1.OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN **261**
II.2.6.2.ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW **262**
II.2.6.3.PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE **262**
II.2.7. ZASADY STOSOWANIA I WERYFIKACJI WSKAŹNIKÓW PRZYJETYCH W STUDIUM **262**
II.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK **262**
II.3.1. OCHRONA POSZCZEGÓLNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA **263**
II.3.1.1. OCHRONA POWIETRZA **263**
II.3.1.2 OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH **263**
II.3.1.3 OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB **265**
II.3.1.4 OCHRONA SUROWCÓW MINERALNYCH **266**
II.3.2. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU – SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH **267**
II.3.2.1. OCHRONA KOMPLEKSÓW LEŚNYCH **267**
II.3.2.2. OCHRONA DOLIN RZECZNYCH **268**
II.3.2.3 OCHRONA OBSZARÓW I OBIEKTÓW PRZYRODNICZYCH OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ **268**
II.3.2.4. ROZSZERZENIE OCHRONY GMINNYCH ZASOBÓW PRZYRODY **269**
II.3.2.5. OCHRONA KORYTARZY EKOLOGICZNYCH **270**
II.3.2.6. DODATKOWE USTALENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I EKOFIZJOGRAFICZNYCH **270**
II.3.3. OCHRONA PRZED HAŁASEM **271**
II.3.4. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM NIEJONIZUJĄCYM **272**
II.3.5. OCHRONA UZDROWISK **272**
II.3.6. WYTYCZNE OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH **272**
II.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ **272**
II.4.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ **273**
II.4.1.1. STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ **273**
II.4.1. KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA **274**
II.4.1.3. KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY ZESPOŁU ARCHITEKTONICZNO – KRAJOBRAZOWEGO W GOSPODARZU **274**
II.4.1.4. KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY I EKSPOZYCJI CMENTARZY **275**
II.4.1.5. STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI MIASTA RZGOWA **276**
II.4.2. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ **276**
II.4.2.1. OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW **276**
II.4.2.2. OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW **276**
II.4.2.3. ZABYTKOWE ZESPOŁY PARKOWE I CMENTARNE **276**
II.4.2.4. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ORAZ UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW **277**
II.4.3. PARKI KULTUROWE **278**
II.4.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ **278**
II.4.5. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **278**

II.4.6. PROMOCJA MIEJSC I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH **278**
II.5.KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ **279**
II.5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA **279**
II.5.1.1. CELE ROZWOJU **279**
II.5.1.2. SYSTEM DRÓG – ELEMENTY UKŁADU GŁÓWNEGO **280**
II.5.1.3. UKŁAD GŁÓWNY - ISTNIEJĄCE DROGI: **280**
II.5.1.4. UKŁAD PODSTAWOWY – DROGI POWIATOWE **282**
II.5.1.5. UKŁAD PODSTAWOWY – DROGI GMINNE **282**
II.5.1.6. PARKINGI STRATEGICZNE **282**
II.5.1.7. STREFY RUCHU USPOKOJONEGO **283**
II.5.1.8. STREFY PIESZE **283**
II.5.1.9. TRASY ROWEROWE **283**
II.5.1.10. KOMUNIKACJA ZBIOROWA **283**
II.5.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA **283**
II.5.2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ **284**
II.5.2.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW **284**
II.5.2.3. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH **285**
II.5.2.4. ZAOPATRZENIE W GAZ **285**
II.5.2.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO **286**
II.5.2.6. ELEKTROENERGETYKA **287**
II.5.2.7. WYTWARZANIE ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH **288**
II.5.2.8. TELEKOMUNIKACJA **288**
II.5.2.9. GOSPODARKA ODPADAMI **289**
II.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. **289**
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. ..... **290**
II.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ. **291**
II.8.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI **291**
II.8.2.OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 M^2 ..... **291**
II.8.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ **291**
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 **292**
II.9.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **292**
II.9.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **293**
II.9.3. OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE **295**
II.10.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ **295**
II.10.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA **295**
II.10.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA **296**
II.11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH **296**
II.11.1. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ **296**
II.11.2. OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH **298**
II.12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY **298**

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) **298**
II.14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDJACJI **299**
II.14.1.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ **300**
II.14.2.OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI **300**
II.14.3.OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI **300**
II.14.4.OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI **300**
II.15.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH **300**
II.16. KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OBRONNOŚCI PAŃSTWA I OBRONY CYWILNEJ **301**
II.17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE **301**
II.17.1.TERENY ZMELIOROWANE **301**
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 **302**
II. 19. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SĄSIADUJĄCYCH GMIN **302**
II. 20. INTERPRETACJA ZAPISU USTALEŃ „STUDIUM” **302**

NASTĘPUJĄCE ELEMNTY 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 2017 poz. 1073, 1566)
- Uchwała Nr XLIX/394/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów" obejmującej część terenu Miasta Rzgów i Gminy Rzgów,

  Wszystkie zmiany wprowadzone w studium 2019 dotyczą jedynie obszaru, określonego na załączniku graficznym do w/w uchwały.
- Uchwała Nr V/55/2019 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów" obejmującej część miasta Rzgów oraz obrębu Grodzisko-Konstantyna.

  Wszystkie zmiany wprowadzone w studium dotyczą jedynie obszaru określonego na załączniku graficznych do w/w uchwały.

I.1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA

Ustawy, Rozporządzenia i Uchwały:

Podstawę opracowania zmiany „studium…" stanowią[1]:

- 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;

[1] Obowiązujące akty prawne wraz z późniejszymi zmianami.

- 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;
- 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, Pracowania Planowania Przestrzennego Architekci 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 kulturowego[2],
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych[3],
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności[4]:
  - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 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 krajobrazowego[5],

---

[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.*

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przygody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk[6],
- 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 scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 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 kW 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.

[6] *Element został wprowadzony na mocy nowelizacji prawa, wchodzi w życie z dniem 11.09.2015r.*

I.1.5. UZASADNIENIE I ZAKRES ZMIAN

zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku *(Uchwała intencyjna Nr V/55/2019 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów" obejmującej część miasta Rzgów oraz obrębu Grodzisko-Konstantyna.)*

Potrzeba zmiany studium obejmująca część miasta Rzgów oraz obrębu Grodzisko-Konstantyna, w granicach obejmująca przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z otoczeniem wynika z konieczności wprowadzenia zmian w obowiązującym dotychczas dokumencie w zakresie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia i jego strefy kontrolowanej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjęte uchwałą Nr VI/61/2019 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2019 r. uniemożliwia realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia, który jest niezbędny ze względu na budowę i modernizację sieci gazowej wysokiego ciśnienia na terenie gminy Rzgów.
Wykorzystanie nowych technologii pozwoli zmniejszyć uciążliwość dla środowiska i zweryfikować szerokość stref kontrolowanych.
Wszystkie zmiany wprowadzone w najnowszej edycji studium zostały wyróżnione kolorem zielonym, na załączniku graficznym nr 2 "uwarunkowania rozwoju gminy" i nr 3 "kierunki rozwoju gminy" zostały wskazane granice zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku.

zmiana studium 2019 (*Uchwała intencyjna Nr XLIX/394/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów" obejmującej część terenu Miasta Rzgów i Gminy Rzgów.)*

Potrzeba zmiany studium obejmująca część terenu Miasta Rzgów i Gminy Rzgów, w granicach strefy kontrolowanej od istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wynika z konieczności wprowadzenia zmian w obowiązującym dotychczas dokumencie w zakresie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia i jego strefy kontrolowanej. Studium Gminy Rzgów przyjęte uchwałą XL/314/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. uniemożliwia realizacje inwestycji celu publicznego - polegającej na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi ma odcinku od zachodniej granicy gminy w miejscowości Gospodarz do stacji redukcyjnej w Rzgowie.
Wykorzystanie nowych technologii pozwoli zmniejszyć uciążliwość dla środowiska i zredukować szerokość stref kontrolowanych.
Wszystkie zmiany wprowadzone w najnowszej edycji studium zostały wyróżnione kolorem niebieskim, na załączniku graficznym nr 2 "uwarunkowania rozwoju gminy" i nr 3 "kierunki rozwoju gminy" zostały wskazane granice zmiany studium 2019 r.

zmiana studium 2017 (*Uchwała intencyjna 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".)*

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 przestrzennym[7] wprowadzono następnie w Studium zmiany merytoryczne i formalne. Zmianę Studium, obejmującą obszar miasta i gminy Rzgów Rada Miejska przyjęła uchwałą Nr XVII/102/2007 w dniu 27 grudnia 2007 roku. Zmiana kierunków rozwoju podyktowana była zmianą statusu Rzgowa z ośrodka wiejskiego na miejski oraz dynamicznym rozwojem, związanym z atrakcyjnym położeniem przy szlakach komunikacyjnych.

W roku 2011 przeanalizowano politykę przestrzenną i wykazano, że obowiązujące „Studium…" jest częściowo nieaktualne i w pełni nie zabezpiecza wszystkie potrzeby miasta, wynikające ze wzmożonego rozwoju przestrzennego i ekonomicznego. Ponadto Rada Ministrów, Rozporządzeniem z dnia 27 lipca 2010 r. (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 uchwała 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 oraz analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy. 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.

[7] *Art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778. z póź. zm.)*

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 Tuszyn, 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 wzmożonej 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 – Czyżeminek
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 wchodzą min. wsie oraz przysiółki: Bronisin Dworski, Czyżeminek, Gospodarz, Stara Gadka, Tadzin, Romanów, Kalinko, Kalino, Starowa Góra, Huta Wiskicka, Guzew, Kalinko – Morgi, Grodzisko, Konstantyna, Babichy, Czyżeminek, Czyżeminek Drugi, Czyżeminek 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 Metropolitarnego może mieć ogromny wpływ na rozwój ośrodka centralnego – aglomeracji łódzkiej, do której została włączona Gmina Rzgów. Aglomeracja Łódzka charakteryzuje się silnymi powiązaniami 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 metropolitarnego. 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 metropolitarnego. Gmina Rzgów spełnia wszystkie warunki zakwalifikowania do Obszaru Metropolitarnego:

- lokalizacja;
- potencjał społeczno – gospodarczy;
- zaplecze inwestycyjne;
- możliwość rozwoju terenów mieszkaniowych;
- możliwość rozwoju terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.[8]

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.[9]

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,

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

[9] *Stan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów przeanalziowany na podstawie inwentaryzacji w terenie odbytej na przełomie lat 2014/2015.*

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

Nasycenie 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 wchodzą na tereny sąsiednie – wiejskie – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowo – produkcyjna. Pod względem przestrzennym widoczne są bardzo duże dysproporcje przestrzenne pomiędzy terenem wiejskim a miastem. W związku z powyższym, w zakresie obecnej struktury przestrzennej analiza została przeprowadzona oddzielnie dla miasta i oddzielnie da 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 jakich 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, ze 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 huśtawki. 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 jednorodzinną 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 produkcyjna 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 ograniczano 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 jednorodzinną 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.

I.2.1.2.2. Zabudowa rekreacji indywidualnej, rodzinne ogródki działkowe.

Typowe obiekty rekreacji indywidualnej na terenie gminy zlokalizowane są szczątkowo. Jednak najwięcej 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 Tuszyn.
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 zieleń 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.

I.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 wchodzą dwie szklarnie – jedna o powierzchni 7000 m^2, druga o powierzchni 22 000 m^2.

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 mniejsze obiekty. Na terenach sołectw: Gospodarz, Grodzisko, 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 min. w Rzgowie oraz we wsi Kalino. 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, zlokalizowanej 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 ówcześnie 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.

I.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 50m^2 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, jest to jeden z najnowszych ośrodków leczenia niepłodności w Polsce.

Stan bazy opieki zdrowotnej jest postrzegany przez pacjentów na ogół jako niezadowalający. 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 Guzewie 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 Guzewie zlokalizowane jest boisko szkolne. Również przy Szkole Podstawowej w Kalinie zlokalizowane jest boisko szkolne. Zarówno obiekt w Guzewie jak i boisko w Kalinie służą nie tylko jako element uzupełniający nauczania, ale są otwarte dla okolicznych mieszkańców. W Kaline 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 szkłach:			
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 Guzewie 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.

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, ewidencji gruntów 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”;
- Pracowania 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 Kijankę, 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;
- Świetlica wiejska przy OSP w Kalinku.

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;
- Gospodarzu.

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, czyli ochotników. Należy podkreślić, że działania i funkcja jaką pełnią OSP jest bardzo często niedoceniania. Budżet gminy przewiduje silne wspieranie działalności OSP.

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. oraz klub KKS "Sokół" nastawiony na halowe gry sportowe i turystykę. 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. 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. Na terenie Rzgowa, przy szkole podstawowej funkcjonuje też "Orlik", jego budowa była również dofinansowana ze środków unijnych.

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 gminie poza małymi odcinkami nie ma wykonanych tras i ścieżek rowerowych. Niezbędna jest również inna infrastruktura związana z turystyką rowerowa, 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, ambonę z XVIII w.; stelle z początku XVIII w.; orany z końca XIX w.; trzy dzwony.

Obecnie na terenie Gminy Rzgów znajduje się 7 cmentarzy, w tym 2 czynne i 5 zamkniętych. 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.

Jedna 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 m^2. 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 tyś. 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;
- Pizzeria Lucy;
- 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;
- Restauracja "KFC" w Rzgowie.

Ponad to lokale gastronomiczne zlokalizowane są na terenie CH Polros 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, szczególny 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 91, 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 rozwinęła 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 jak i pośredników. Centrum ściąga 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.

I.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;
- „Kerakoll Polska Sp. z o. o.", - producent chemii budowlanej;
- Zakład Przetwórstwa Mięsnego „GROT" – ul. Zakładowa 1, Starowa Góra;
- Blachy Pruszyński – ul. Rudzka 43, Rzgów;
- DREWMAR – 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, Tadzin;
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Kable I DRUTY STALOWE, Guzew – 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.

I.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 zieleń urządzona na cmentarzach, ogrodach działkowych oraz w parkach i ogrodach przydomowych.

Lasy, zadrzewienia

Lasy na obszarze gminy zarządzane są w przez zarząd Państwowego Gospodarstwa Leśnego, osoby fizyczne, spółkę leśną oraz wspólnoty gruntowe. W zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego znajduje się

znaczny odsetek lasów. Lasy maja 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%.[10]

Lasy w obrębie terenu gminy Rzgów to zalesienia sztuczne, w większości sosnowe lub brzozowe, 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. Jedynie 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 zieleń wysoką na terenie gminy Rzgów reprezentują zadrzewienia, które bardzo licznie występują na obszarze wiejskim gminy Rzgów – największe powierzchnie zajmują w sołectwie: Prawda, Czyżeminek, Guzew-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. zieleń śródpolna), przy drogach głównych i polnych tworząc szpalery oraz wzdłuż cieków wodnych (godna uwagi cenna zieleń łęgowa).

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

Użytki zielone – łąki i pastwiska

Łąki i pastwiska zajmują stosunkowo znaczną powierzchnie 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

[10] *Stan na 31.12.2014 r. – www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych)*

dolinnym lub też nieliczne jednostki łąkowe położone poza dolinami rzek na łagodnych zboczach wzniesień i teras rzecznych. Zbiorowiska roślinności źródliskowej, 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 7 cmentarzy, w tym 2 czynne i 5 zamkniętych. 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 lokalizacje cmentarza lub inna intensyfikację istniejących terenów.

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

I.2.1.2.7. Wody

Wody płynące na terenie gminy Rzgów reprezentują przede wszystkim rzeka Ner oraz rzeka Dobrzynka 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 91 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 Tadzinie, 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 Dobrzynka 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 najstarsza część miasta, rynek wraz z zabudową pomiędzy rzeką Ner i ciekiem 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 91 PTAK Outlet i PTAK EXPO. Obecnie (czerwiec 2015 r.) realizowany jest tunel pod D.K. 91 łączący centra handlowe. Odciąży to skrzyżowanie drogi krajowej nr 91 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 rozlegle 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 maja 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 maja 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 zabudowa mieszkaniową jednorodzinną. Występują w tej strefie również zakłady produkcyjne oraz przetwórcze. Strefa o dość monotonnej strukturze, z duża 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 obszerne towarzyszące mu objaśnienia. Zalecano w nich między innymi: zachowanie rynku w dotychczasowym kształcie i uregulowanie jego zachodniej pierzei. Proponowano także zlikwidowanie starego rynku (przy ulicy Kaleńskiej). Przewidywano wprowadzenie pewnych zmian istniejącej sieci ulicznej - poszerzenie i przedłużenie ulic: Pabiańskiej, Źródlanej, Wąskiej, Długiej i Rawskiej, a także nadanie jednolitej szerokości ulicy Grodziskiej. Nowy plan regulacyjny Rzgowa cechowała dbałość o uporządkowanie zabudowy, czego wyrazem było między innymi zamierzenie usunięcia stodół 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 1 połowy XX wieku. Zwarte pierzeje uliczne tworzą jedno- i dwukondygnacyje 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 wieku 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 topograficzna 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 przed lokacyjnym oraz plac 500-lecia (prostokątny) rynek wytyczony podczas lokacji miasta.

I.3.3. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAMI 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.

Zalążek 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 **chronionych** 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 UWARUNKOWANIAMI 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 zalążkami „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 UWARUNIOWANIAMI 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 Łodzi[11] 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 tyś osób w skali województwa łódzkiego – tj. o 0,1% niższym niż w takim w 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 tyś 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 zieleńców 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.

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 Niżu Środkowegoeuropejskiego. 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

[11] *Komunikat O Sytuacji Społeczno- Gospodarczej Województwa Łódzkiego (z dnia 28.10.2014 r.)*

Bełchatowska obejmuje tylko południowe krańce gminy. Ma ona położenie wododziałowe między dorzeczami 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, monotonną, 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 wydmowe 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-organicznych, erozyjnych i erozyjno-akumulacyjnych nastąpiło rozczłonkowanie i zróżnicowanie morfologiczne i hipsometryczne powierzchni terenu. Przejawia się to znacznym zróżnicowaniem form geomorfologicznych:[12]

- 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 rzecznego – dna dolin rzecznych, terasy akumulacyjne w dolinach rzecznych;
- formy pochodzenia denudacyjnego – suche doliny, zdenudowane krawędzie i długie stoki;
- 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 pisząca; gezy. Zalegają one bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi w zachodniej części gminy. Ich strop jest bardzo

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

zróżnicowany i kształtuje się na głębokości od ok. 70-80 m p.p.t. do 100-120 m p.p.m. (lokalnie nawet do 135 m p.p.t.).

Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Stanowią bezpośrednie podłoże osadów czwartorzędowych we wschodniej części gminy. Ich strop również kształtuje się na podobnej głębokości co utworów górnokredowych od 85-95 m p.p.t. do 95-110 m p.p.t. (a miejscami nawet do 115-120 m p.p.t na najwyższych kulminacjach w Konstantynie i Romanowie). Reprezentowane są one generalnie przez mioceńskie 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 holoceńskim.

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 płaszcza czwartorzędowego, znaczą brzeźną 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 holoceńskie tworzą się również współcześnie.

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

Osady czwartorzędowe tworzą swoistą mozaikę ma terenie gminy Rzgów. Deglacjacja 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 glacifluwialnej, 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 glacifluwialne, nosi cechy zaburzeń glacitektonicznych.

Z okresu zlodowaceń północnopolskich pochodzą piaski i żwiry, miejscami mułki peryglacjalne, tworzące zwartą pokrywę w północno - zachodniej części gminy oraz rozlewiskowo - jeziorne budujące tereny równinne w południowo - zachodniej części gminy. Z tego okresu pochodzą również serie piasków i żwirów rzecznych budujących wyższe, nadzalewowe terasy w dolinach rzek bądź 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 formułowały się pojedyncze niewielkie pola piasków i mułków eoliczno-eluwialnych (północno - wschodnia część gminy) oraz nieliczne pagórki wydmowe (głównie w południowo - zachodniej części gminy).

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

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 postglacjalnych. To wynik działalności wód fluwioglacjalnych 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 źródliskowych 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-zachodnia część gminy przepływa rzeka Dobrzynka, 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 cieki obszaru gminy płyną zgodnie z nachyleniem terenu.

Ze względu na mało urozmaiconą, monotonną rzeźbę, rzeki i cieki 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 Tadzinie, 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:[13]

- Ner do Dobrzynki – 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 Dobrzynki); 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 Dobrzynki - 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 nie będzie miało istotnego wpływu na jakość wód; silne 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 środowiskowe14 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.

---

[13] *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.)*

[14] *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.*

I.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)[15]. Punkty pomiarowo-kontrolne dla monitorowanych JCWP znajdowały się poza jej granicami, tj. na terenie miasta Łódź (JCWP Ner do Dobrzynki) 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 Dobrzynki posiadała stan umiarkowany. JCWP Wolbórka od źródeł do Dopływu spod Będzelina pod tym kątem nie była badana.[16]

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 zanieczyszczania 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).

I.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", 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,[17] a także od zróżnicowania litologicznego osadów.

Najpłytsze występowanie zwierciadła wód – generalnie do 2 m p.p.t. związane jest nie tylko z osadami holoceńskimi 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, Guzew). 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 najwyżej wyniesionych

---

[15] *Zgodnie z „Komunikatem o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2013 r.", sierpień 2014, WIOŚ, Łódź*

[16] *Ibidem*

[17] *Do ukształtowania powierzchni terenu nawiązuje przebieg hydroizobat, które obrazują głębokość od powierzchni terenu do pierwszego zwierciadła wód podziemnych.*

terenów gminy – pagóry morenowe (Romanów) oraz kemów (Konstantyna). W obrębie wysoczyzny morenowej występują obszary wód zawieszonych (soczewki wód).

Wody gruntowe den dolin rzecznych wykazują ścisłe 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 nieskomlikowanego 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:[18]

- 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 nieosiagnięcia 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.

W 2010 r. został opracowany „*Program wodno-środowiskowy kraju*",[19] 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.

I.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:

---

[18] *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.)*

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

- wysoka dysproporcja między siecią kanalizacyjna 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 niewłaściwe zabezpieczone studnie wiercone.

Na terenie gminy Rzgów brak punktów pomiarowych sieci krajowej i regionalnej monitoringu wód podziemnych. Nie zostały również wyznaczone obszary OSN.[20]

I.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 **na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy**.

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 urządzenia o charakterze agrotechnicznym oraz hydrotechnicznym, tj. jaz żelbetonowy będący w dobrym stanie technicznym. Jego głównym celem jest zmniejszenie spadku koryta rzeki i obniżenie prędkość przepływu wody dla poprawy warunków wilgotnościowych na przyległych użytkach rolnych. Wielkość retencji korytowej wynosi 23,628 tys. m^3 przy wysokości piętrzenia 2,9 m. Został on uwzględniony w szczegółowym wykazie obiektów retencji korytowej[21] 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.

---

[20] *Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim", 2013, WIOŚ Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź*

[21] *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 wydatnie ogranicza odpływ wody ze zlewni.*

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 podłoże 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 płycej występujących, słabo przepuszczalnych glinach, mułkach i iłach, 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 wschodnich gminy – 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 rolniczo-klimatycznej 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 (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.[22] 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

[22] *Położenie gminy Rzgów, oraz uformowania terenu podobne jak na stacji Lublinek pozwalają na zastosowanie tych danych do terenu opracowania*

czas trwania termicznej zimy to 82-84 dni, a lata - 90 dni.

Rozkład temperatury powietrza warunkuje długość okresu wegetacyjnego, który na obszarze przy progu +5°C wynosi 213 dni, a przy progu +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 ciąg 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 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 Dobrzynki 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 cyrkulacje powietrza i zapewnią napowietrzanie obszarów; wskazane jest wprowadzanie (lub utrzymywanie) upraw łąkowych i innych wykazujących wysokie wymagania wilgotnościowe;
  dolina rzeki Ner i Dobrzynki 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 (wzmożona 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.

I.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 2014 r. na terenie gminy Rzgów nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń dla SO_2, NO_2, CO, benzenu, O_3.[23]

Na terenie gminy Rzgów w 2014r. zlokalizowane były trzy 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 (ul. Stropowa). Zmierzone wartości na żadnej stacji nie przekraczały wartości dopuszczalnych i wynosiły dla SO_2 – 6-9,8 µg/m3, a dla NO_2 – 19,6-36,3 µg/m3.[24] Dla zanieczyszczeń takich jak CO, węglowodory, O_3 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 pyle PM10 (rok). Wartości średniorocznego stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz imisja pyłu zawieszonego PM2,5 były na granicy wartości dopuszczalnych.[25]

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 PM2,5 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyle 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 PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyle PM10. Zostały one zatwierdzone uchwałami Sejmiku Województwa Łódzkiego z kwietnia 2013 roku.[26]

Ze względu na ochronę roślin w strefie łódzkiej nie występowało przekroczenie dopuszczalnych wartości stężeń dla NO_X, SO_2. Natomiast, podobnie jak w roku ubiegłym, na terenie całego województwa stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego stężenia ozonu O_3 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.[27]

---

[23] *Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska w województwie łódzkim" (na podstawie badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2014 r.), Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2015*

[24] *Ibidem*

[25] *Ibidem*

[26] *W tym uchwała nr XXXV/690/13 z dnia 26 kwietnia 2013roku w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy w woj. łódzkim w celu osiągnięcia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle 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 zawieszonego i poziomu docelowego benzo(a)pirenu, zawartego w pyle zawieszonym PM10 oraz planu działań krótkoterminowych. Nazwa strefy: strefa łódzka. Kod strefy: PL1002 (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r., poz. 106)*

[27] *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).*

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 bielicowe i pseudobielicowe – 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 wyługowane 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 Dobrzynki 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, 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 granicach państwa Holarktyka - obszaru Eurosyberyjskiego - prowincji Środkowo-Europejskiej Niżowo-Wyżynnej - działu Bałtyckiego - poddziału Pasa Wyżyn Środkowych - krainy Północnych Wysoczyzn Brzeżnych - 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%.[28] Strukturę własności lasów występujących na terenie gminy Rzgów obrazuje poniższa tabela.

Rodzaj własności		Powierzchnia [ha]		
		Gmina	Miasto	Ogółem
Grunty Skarbu Państwa	Ogółem	26	---	26
	W zarządzie PGL Lasy Państwowe	19	---	19
Grunty gmin i związków mędzygminnych		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

[28] *Stan na 31.12.2014 r. – www.stat.gov.pl (Bank Danych Lokalnych)*

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 obowiązujące w okresie od 01.01.2009 r. do 31.12.2018 r. - obręb Grodzisko, Guzew – Babichy, Starowa Góra oraz od 01.01.2012 r. do 31.12.2021 r. - obręb Bronisin Dworski, Gospodarz, Huta 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)	**Powierz-chnia lasów [ha]**	**Typ siedliskowy – powierzchnia w ha**										**Główne gatunki panujące**	**Drzewo-stan do przebudo-wy [ha]**
		Bs	**Bśw**	**Bw**	**BMśw**	**BMw**	**LMśw**	**LMw**	**Ol**	**Inne**	**Pozosta -le**		
Bronisin Dworski	0,92	---	---	---	0,80	---	---	---	0,12	---	---	So, Dbb, Ol	---
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, Dbb, Ol	0,38
Huta Wiskicka	3,03	---	---	---	---	---	3,03	---	---	---	---	So, Dbb, Db	---
Kalinko	18,01	---	9,89	0,66	3,76	0,49	---	---	3,21	---	---	So, Dbb, 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, Dbb, 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, Dbb, Db, Ol	---
Rzgów (II)	8,27	---	0,58	---	2,14	---	5,45	---	---	0,1	---	So, Dbb, Db	---

Starowa Góra	0,22	---	---	---	0,22	---	---	---	---	---	---	So, Dbb	---
Razem	**260,41**	**---**	**86,63**	**2,72**	**99,77**	**12,93**	**14,53**	**---**	**37,41**	**1,34**	**5,08**		**3,05**

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

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 brzóz. 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. Jedynie 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 zaśmiecane 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, Guzew-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 łęgowa). 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.

I.4.1.8.2. Zieleń niska

Poza zielenią wysoką w środowisku nie do przecenienia są zbiorowiska roślinności źródliskowej, 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 łęgów 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. Cześć z nich wykorzystywana jest rolniczo.

Na terenie gminy Rzgów łącznie łąki trwałe zajmują 673 ha powierzchni gminy, a pastwiska trwałe – 428 ha.[29]

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[30], 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).

I.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 parkowe[31] – 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 krzewów są: forsycja, jaśminowiec, czeremcha, bez, śnieguliczka, żywotnik;
- skwery i zieleńce zlokalizowane 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 tez utrwalanie roślinnością stoków o dużym nachyleniu. Ważne jest również tworzenie pasów wiatrochronnych. W celu ochrony przed uciążliwościami

---

[29] *Ibidem*

[30] *Są to rośliny, które rosną spontanicznie - zwane min. chwastami polnymi.*

[31] *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.

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 działalność 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*[32] 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 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.)

[32] *Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zmianami*

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. 242/4	pojedyncze drzewo	**Dąb szypułkowy** (w dobrym stanie zdrowotnym, wymaga cięcia sanitarnego – suchych konarów)	405 cm	19	**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)
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. *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)

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. *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)
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. *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)
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. *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)
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. *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)
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. *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)
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 Buczyna 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 stanowić 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 mogłaby 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 zależna jest 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 ECONET[33] (rysunek poniżej). Najbliższym obszarem węzłowy o znaczeniu międzynarodowym jest obszar Puszczy Pilickiej (21M).

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.

[33] *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.*

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 Dobrzynki predysponowane do pełnienia roli łączników między węzłami;
- ***sięgacze ekologiczne:*** doliny boczne Dopływu spod Wiskitna, Dopływu w Rzgowie, (tzw. Struga), Dopływu z Guzowa oraz bezimiennego cieku w Bronisinie Dworskim, łączące główne systemy dolinne z obszarami wysoczyznowymi i węzłowymi;
- ***łączniki przyrodnice:*** 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 Dobrzynki z bocznymi dopływami. Stanowią one „szkielet" systemu przyrodniczego gminy. To korytarze i sięgacze 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*"[34], 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 Tuszyna, które pełnią funkcje turystyczne, rekreacyjne i sportowe dla Rzgowa, Pabianic, Tuszyna, Dłutowa, a nawet Zduńskiej Woli i Łasku; wartość proponowanego obszaru szczególnie podnoszą istniejące w jego obrębie rezerwaty 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 kilu 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 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

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

podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska.

- ***krajobraz dolinny*** – najlepiej zachowany typ krajobrazu, z najważniejszymi dolinami Neru i Dobrzynki 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 usytuowana 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 RUCHU[35]

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 umożliwia pogodzenie realizacji inwestycji komunikacyjnych z ochroną środowiska. Na drogach wprowadzane sa następujące urządzenia ochrony środowiska:[36]

- 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 przeciwolśnieniowe, wygrodzenie 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 (oddana do użytju w lipcu 2016 r.).

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)[37] na terenie gminy Rzgów zostaną zrealizowane:

- ekrany akustyczne o wysokości 6 m po obu stronach drogi niemalże na całym jej odcinku w granicach gminy;

[35] *Na podstawie „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim", Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2014*
[36] *Na podstawie „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim", Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź, 2014*
[37] *Decyzja z dnia 8 stycznia 2010 r. – pismo znak RDOŚ-10-WOOS/6613/1688/2010/mg*

- 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+742,51[38] na terenie gminy Rzgów zostaną zrealizowane:

- pochłaniający ekran akustyczny o wysokości 4,5 m po stronie prawej;
- uszczelnienie systemu i osadnik z zasyfonowanym odpływem;
- zbiorniki retencyjno-infiltracyjne po stronie prawej i lewej;
- przejścia dla zwierząt – przejście górne dla zwierząt średnich; przejście dolne dla małych zwierząt zespolone z ciekiem/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 wstepny 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 rejony oddziaływania hałasu drogowego obserwuje się na drodze ekspresowej S8, na drodze krajowej nr 91 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.[39] 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 odcinkuPabianice - Rzgów**	**Droga krajowa nr 91 na odcinku**		**Droga wojewódzka nr 714**
		Łódź - Rzgów	**Rzgów - Tuszyn**	**Rzgów - Kurowice**
Motocykle	51 (0,4%)	116 (0,4%)	86 (0,3%)	35 (0,5%)
Sam. osobowe, mikrobusy	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 przyczepy	563 (4,1%)	1248 (3,9%)	1679 (5,7%)	198 (2,8%)

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

[39] *W chwili obecnej brak nowszych danych. W 2015 r. GDDKIA prowadzi Generalny Pomiar Ruchu, nie mniej jednak wyniki będą dostępne dopiero w 2016 r.*

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 91 i 71 oraz na drodze wojewódzkiej nr 714 na terenie gminy Rzgów w 2010 r. Źródło: www.gddkia.gov

Wzdłuż drogi krajowej nr 91 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 91 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.[40]

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.

Dla autostrady A1 na odcinku przebiegającym przez gminę Rzgów, oddanym do użytku w lipcu 2016 r. jest również brak danych mówiących o natężeniu ruchu samochodowego zbieranych podczas Generalnego Pomiaru Ruchu.

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 bielicowe wytworzone na podłożu gliniastym (gleby kompleksu pszennego dobrego i głównie IIIa klasy bonitacyjnej). Drugą grupę pod względem wartości rolniczej stanowią gleby bielicowe, brunatne wyługowane oraz czarne ziemie, wytworzone z gliny zwałowej o lżejszym składzie mechanicznym oraz piasków gliniastych. Przy właściwej technice i intensywnym nawożeniu mogą 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, bielicowe, czarne ziemie, murszowate). Są to gleby zbyt lekkie, przepuszczalne, okresowo za suche lub okresowo podmokłe (gleby kompleksu żytniego słabego i V klasy bonitacyjnej).

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

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

[40] *Na podstawie Mapy terenów zagrożonych hałasem w ciągu całej doby udostępnionej przez Serwis GODDKiA jako wms na portalu - http://mapy.geoportal.gov.pl*

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 klasy bonitacyjnej, zajmujące największą powierzchnię, występują w dolinie rzeki Ner, Dopływu z Guzewa, Dopływu spod Wistkina, bezimiennego cieku 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.

Zróżnicowanie 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 ZIELONE	ŁAKI (Ł)	III	0	0	0	0	4,73	0	7,50	0	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 (Ł)	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 2015[41]. Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Struktura gospodarstw rolnych na ternie 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 areałem. 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 2015[42]. 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 2015[43]. 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

[41] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[42] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[43] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*

Tabela nr 12. Struktura gospodarstw w sołectwie Stara Gadka w roku 2015[44]. 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 2015[45]. 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 2015[46]. 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 Gospodarz w roku 2015[47]. 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

[44] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[45] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[46] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[47] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*

Tabela nr 16. Struktura gospodarstw w sołectwie Grodzisko w roku 2015[48]. 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 2015[49]. 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 - Tadzin w roku 2015[50]. 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 2015[51]. 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

[48] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[49] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[50] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[51] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*

Tabela nr 20. Struktura gospodarstw w sołectwie Kalino w roku 2015[52]. 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 2015[53]. 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 2015[54]. 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 leśnych[55] grunty użytków rolnych I-III klasy bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i mineralnego, występujące w obrębie terenów wiejskich gminy są chronione prawem przed przeznaczaniem ich na cele nierolnicze. Powyższe grunty

[52] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[53] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[54] *Źródło – dane Urzędu Miejskiego w Rzgowie.*
[55] *Dz. U. z 2013, poz. 1205 z późniejszymi zmianami*

występujące w granicach administracyjnych miasta nie podlegają już takiej ochronie. Zaleca się jednak bezwzględną 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 III, IIIa i IIIb na terenie gminy Rzgów została jednak już przeznaczona na cele nierolnicze na podstawie obowiązującego prawa miejscowego.

Sołectwo	Ogólna powierzchnia użytków rolnych klas III, IIIa i IIIb [m²]	Użytki rolne klas III, IIIA i IIIb wyłączone z produkcji rolniczej		Zainwestowanie użytków rolnych klas III, IIIa i IIIb wyłączonych z produkcji rolniczej	
		Powierzchnia [m²]	Udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych klas III, IIIa i IIIb [%]	Powierzchnia [m²]	Udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych klas III, IIIa i IIIb 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 chronionych) 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 III, IIIa i IIIb, 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 chronionych przeznaczonaczonych 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 leśnych[56] 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

[56] *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 wezbraniami 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 podkreslić, iż zostało ono uwzględnione już w prawie miejscowym sporządzanym dla całego obszaru gminy – uchwała 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 zagrozenia powodziowego lub dla innych działań mających na celu ograniczanie ryzyka powodziowego.

Sporządzone mapy zagrożenia powodizowego i mapy ryzyka powodziowego są dokumentem administracyjnym (dokumentem planistycznym). Obowiązują one od momentu przekazania w/w opracowań organom administarcji - 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.

Najważnejszym skutkiem prawnym przekazania map jest obowiązek uwzględniania danych w nich zawartych w różnego rodzaju dokumnetach planistycznych z zakresu zagospodarowania przestrzenego, m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestzrennego 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 (ul. Pabianicka) i drogi gminnej nr 106490E (ul. Kusocińskiego);
- 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 wystapienia powodzi (raz na 500 lat).*** W stanie istniejącym w ich zasiegu, prócz zabudowy wyżej wyartykułowanej, zlokalizowany jest jedynie południowy fragment zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zlokalizowany w mieście Rzgów przy drodze gminnej nr 106461E (ul. Nadrzeczna i ul. Cmentarna).

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 Dobrzynki przepływajacej 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 obniżeń dolinnych występują lokalne podmokłości utrzymujące się przez znaczną część roku. Mogą też one lokalnie i okresowo stanowić poważne zagrożenie powodziowe.

Dla poterzb Studium dokonano syntezy z zakresu zasięgu dolin i obniżeń 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 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.***

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 ODRĘBNYCH

I.6.1. URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH

Obecność w podłożu gruntów nieprzepuszczalnych i półprzepuszczalnych powoduje loklanie 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 zróznicowanych powierzchniowo obszarach w obrębie geodezyjnym Guzew – Babichy, Starowa Góra, Huta Wiskicka – Tadzin, Gospodarz i Czyżeminek (tabela poniżej).

Nazwa obrębu geodezyjnego	Numer obrębu geodezyjnego	Powierzchnia zmeliorowana [m2]	Udział [%]
Bronisin Dworski	2	---	---
Czyżeminek	3	611482	3,77
Gospodarz	4	1033075	6,37
Grodzisko	5	---	---
Guzew-Babichy	6	2528067	15,60
Huta Wiskicka - Tadzin	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 - Tadzin	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 ZŁÓŻ 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 złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowa-nia	Powie-rzchnia [ha]	Przewidywa-ny sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zatwierdzone zasoby geologiczne	Zatwierdzone zasoby przemysłowe
ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE NIEEKSPLOATOWANE										
1.	**Gospodarz**	---	surowce ilaste ceramiki budowlanej - glina	eksploatacja złoża zaniechana	36,72	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,80 miąższość złoża – 5,80 głębokość spągu – 6,60	***1 787,7*** tys.m^3 w kat. C1-zasoby bilansowe wg stanu na 23.06.1978 (KZK/012/S/3991/79)	brak
2.	**Kalinko VI**	Kalinko; dz. nr 329/1	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	2,75	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,90 miąższość złoża – 14,10 głębokość spągu – 15,00	***663,08*** tys. ton w kat. C1-zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2012 (RŚV.7427.2.36.2013.KK)	brak
3.	**Romanów IV**	---	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	1,10	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 0,60 miąższość złoża – 8,10 głębokość spągu – 8,80	***152,294*** tys. ton w kat. C1-zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2009 (RGRiOŚ.7513-9/2010)	brak
4.	**Romanów XII**	Romanów; dz. nr 146/5	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	1,18	odkrywkowy	---	grubość nadkładu – 0,90 miąższość złoża – 10,10 głębokość spągu – 11,00	***214,32*** tys. ton w kat. C1-zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2011 (RGRiOŚ.6528.2.12.2012.IL)	brak
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 miąższość złoża –	***294,10*** tys. ton w kat. C1-zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2013	brak

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowa-nia	Powie-rzchnia [ha]	Przewidywa-ny sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zatwierdzone zasoby geologiczne	Zatwierdzone zasoby przemysłowe
								17,30 głębokość spągu – 18,30	(RGRiOŚ.6528.2.3.2014.IL)	
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 miąższość złoża – 18,50 głębokość spągu – 19,00	***209,80*** tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2013 (RGRiOŚ.6528.2.4.2014.IL)	brak
7.	**Romanów XV**	Romanów; dz. nr 89/41	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	0,96	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,90 miąższość złoża – 17,30 głębokość spągu – 18,20	***280,47*** tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2014 (RGRiOŚ.6528.2.1.2015.IL)	brak
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 miąższość złoża – 13,90 głębokość spągu – 14,90	***426,68*** tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2013 (RGRiOŚ.6528.2.7.2014.IL)	brak
ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE EKSPLOATOWANE										
1.	**~~Kalinko III~~ Złoże wybilansowane**	Kalinko; dz. nr: 290/1, 293/1, 294/1	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane	2,05	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 3,00 miąższość złoża – 12,00 głębokość spągu – 15,00	***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.7422.2.114.2011.KK)

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowa-nia	Powie-rzchnia [ha]	Przewidywa-ny sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [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 miąższość złoża – 3,60 głębokość spągu – 4,40	***44,61*** tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2011 (RGRiOŚ.6528.2.7.2012.IL)	brak
3.	~~**Kalino**~~ **Złoże wybilansowane**	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 miąższość złoża – 13,90 głębokość spągu – ---	***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)
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 miąższość złoża – 9,60 głębokość spągu – 10,00	***402,876*** tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.01.2015 (RGRiOŚ.6528.2.6.2015.IL)	brak
5.	~~**Romanów I**~~ **Złoże wybilansowane**	Romanów; dz. nr 147/3	kruszywa naturalne - piasek	złoże zagospodarowane	1,22	odkrywkowy	rolniczo-leśny	grubość nadkładu – 0,50 miąższość złoża – 8,10 głębokość spągu – ---	***87,93*** tys. ton w kat. C1- zasoby bilansowe wg stanu na 31.12.2007 (RGRiOŚ.7513-02/08)	brak
6.	**Romanów V**	Romanów; dz. nr: 142/5, 143/5	kruszywa naturalne - piasek	złoże eksploatowane okresowo	1,17	odkrywkowy	wodny	grubość nadkładu – 0,70 miąższość złoża – 9,30	***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.

L.p.	Nazwa złoża	Położenie złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowa-nia	Powie-rzchnia [ha]	Przewidywa-ny sposób eksploatacji	Kierunek rekultywacji	Średnie parametry złoża [m]	Zatwierdzone zasoby geologiczne	Zatwierdzone zasoby przemysłowe
								głębokość spągu – 10,00		KK)
7.	**~~Romanów VIII~~ Złoże wybilansowane**	Romanów; dz. nr 144/5	kruszywa naturalne - piasek	złoże eksploatowane okresowo	2,00	odkrywkowy	leśny	grubość nadkładu – 1,30 miąższość złoża – 10,70 głębokość spągu – 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~~ Złoże wybilansowane**	Romanów; dz. nr 145/5	kruszywa naturalne - piasek	złoże rozpoznane szczegółowo	1,14	odkrywkowy	nie ustalony	grubość nadkładu – 1,10 miąższość złoża – 10,90 głębokość spągu – ---	***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 złoża – 4,70 głębokość spągu – 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://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web - dostęp na maj 2015 r.)

Aktualizacja wybilansowanych złóż styczeń 2019 r.

Aktualizacja wybilansowanych złóż sierpień 2019 r.

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

- STARA GADKA,
- KONSTANTYNA,
- BABICHY,
- HUTA WISKICKA – w obrębie działki nr ewid. 104 o powierzchni 0,3 ha,
- RZGÓW - KALINKO[57],
- 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 głebokości – 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 ternie 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 nieskomlikowanego uzdatniania do celów konsumpcyjnych.

[57] *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)		
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		

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
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	----
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	----

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
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 wodonośna = 64,0	11-11,7 – w tym: I warstwa wodonośna = 11,7 II warstwa wodonośna = 11,0		---	3 – studnia nr 1	Q	----
		34,5					3 – studnia nr 2		
		85,0					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

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
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	Eksploatowana 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. Zachodnia/Cmentarna (dz. nr 617/2 i 614/3)	27,0	36,0	0,55	12,0		Studnia czerpalna 1	Q	Dla potrzeb wykorzystania zawartej w wodach energii cieplnej (z wykonania sześciu studni głębinowych ujmujących wody poziemne poziomu czwartorzędowego)
		27,0			12,0		Studnia czerpalna 2		
		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			223,0	----	5 - studnia nr 5b'		
		94			---	---	5 - studnia nr 4		
		113,5			230,0 przy s = 11,6	---	5 - studnia nr 5d		

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
		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

Na obszarze objętym zmianą studium 2019 nie ma udokumentowanych ujęć wód podziemnych.

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.[58] 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 podatności[59] 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 401Niecka 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.

Zgodnie z aktualizacją - styczeń 2019 r. w Gminie Rzgów udokumentowanych złóż jest 14, z czego 6 jest eksploatowanych.

Zgodnie z aktualizacją - sierpień 2019 r. w Gminie Rzgów udokumentowanych złóż jest 12, z czego 4 są eksploatowane.

---

[58] *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 DGKhg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r.*

[59] *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~~** **Obszar górniczy zniesiony**	**21 773**	**Kalinko III**	**26 735**	**31.12.2023**	Decyzja ustanawiająca Z1:ROV.7422.2.114.2011.KK z dnia 15.12.2011 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego Decyzja Likwidująca Z1:RŚV.7422.40.2018.KK z dnia 30.04.2018 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego;	Okręgowy Urząd Górniczy - 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; Decyzja zmieniająca Z1:RGRiOŚ.6522.9.2013.IL z dnia 29.05.2013 wydana przez Starosta Powiatowy – pow. Łódź;	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
		Kalinko V-Pole B	**12 970**					
3.	**KALINO**	**~~Kalino B~~** **Obszar górniczy zniesiony**	**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; Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.7422.32.2015.KK z dnia 01.04.2015 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego; Decyzja Likwidująca Z1:RŚV.7422.107.2016.KK z dnia 07.09.2016 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego;	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]			
4.	**ROMANÓW DZ. 61/2, 62/2**	**Romanów Pole A**	**11 181,5**	**Romanów**	**31 375**	**31.12.2017** Nr RGRiOŚ.7512.II-04/07/08	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.7512.II-04/07/08 z dnia 09.01.2008 wydana przez Starosta Powiatowy – pow. Łódź;	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
		Romanów Pole B	**8 229**					
		Powierzchnia ogółem	**19 410**					
5.	**ROMANÓW I**	**Romanów I** **Obszar górniczy zniesiony**	**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; Decyzja zmieniająca Z1:RGRiOŚ.2.4.2012.I1 z dnia 16.04.2012 wydana przez Starosta Powiatowy – pow. Łódź; Decyzja Likwidująca Z1:RGRiOS.6522.1.2019.IL z dnia 35.02.2019 wydana przez Starosta Powiatowy – pow. Łódź (łódzki wschodni)	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; Decyzja zmieniająca Z1:RŚV.7422.22.2015.KK z dnia 03.03.2015 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego;	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
		Romanów V-Pole B1	**3 809**					
		Powierzchnia ogółem	**13 426**					
7.	**ROMANÓW VIII**	**Romanów VIII-1** **Obszar górniczy zniesiony**	**19 986**	**Romanów VIII-1**	**20 735**	**10.10.2027**	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.12.2014.KK z dnia 26.02.2014 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego; Decyzja Likwidująca Z1:RŚV.7422.10.2019.KK z dnia 31.01.2019 wydana przez Marszałka	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]			
							Województwa Łódzkiego;	
8.	**ROMANÓW XI**	**Romanów XI-1** **Obszar górniczy zniesiony**	**11 791**	**Romanów XI-1**	**11 791**	**31.07.2033**	Decyzja ustanawiająca Z1:RŚV.7422.50.2014.KK z dnia 20.05.2014 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego; Decyzja Likwidująca Z1:RŚV.7422.11.2019.KK z dnia 14.02.2019 wydana przez Marszałka Województwa Łódzkiego;	Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce
9.	**RZGÓW**	**Rzgów**	**10 086**	**Rzgów**	**11 894**	**01.02.2023**	Decyzja ustanawiająca Z1:RGRiOŚ.6522.2.22.2012.2013.IL z dnia 01.02.2013 wydana przez Starosta Powiatowy – pow. Łódź;	Okręgowy Urząd Górniczy - 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://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web - dostęp na maj 2015 r.)

(aktualizacja - stan ma styczeń 2019 r.)

(aktualizacja - stan ma sierpień 2019 r.)

I.10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 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 łanów i 3 zagrody.

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

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

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

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

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

W 1630 roku zbudowano nowy kościół, który przetrwał do dziś, a w 1750 roku mieszczanie sfinansowali budowę ratusza umiejscowionego na rzgowskim rynku. Wkrótce z polecenia administracji pabianickiej został on zniszczony. Liczba mieszczan zamieszkująca Rzgów rosła, aż do epoki wojen szwedzkich. W okresie Rzeczpospolitej 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 KONSERWATORSKĄ[60]

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami[61], 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 nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, 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.[62]

---

[60] *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.).*

[61] *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

[62] *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 jakiekolwiek 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 przyjrzeć 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 miejscowym[63] 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.[64]

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

[64] *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 równolegle 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 świnie. 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 mały 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 artykułu 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 dolinie rzeki Ner, wśród stawów. Zgodnie z Metryczką Parku stanowiącą załącznik do Dokumentacji ewidencyjnej parku wiejskiego w Gospodarzy 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 szczeblu 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 Wojewódzkie-go 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, bezwzględną 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 zakaz:

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. Przy wykonywaniu prac ziemnych (związane 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.	miejscowość, adres	obiekt, opis
1.	Rzgów, pl. 500-lecia	Kościół parafialny pw. św. Stanisława, rok 1630 z późniejszymi przebudowami; 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.	miejscowość, 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, Źródlana 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. Bark 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.	Stara Gadka	1/3	Ślad osadnictwa (znalezisko jednostkowe)	Nieokreślona	Nieokreślona	1 wór krzemienny
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
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 wczesnośred-niowieczny	Prapolska	1 fragment ceramiki

Oznaczenie stanowiska na załączniku graficznym	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
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 krzemienny 1 łuszczeń krzemienny
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
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.	Stara Gadka	2/1	Nieokreślona	Nieokreślona	Przeworska	Polepa 4 fragmenty

Oznaczenie stanowiska na załączniku graficznym	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
						ceramiki
			Osada	III okres wczesno – średniowieczny	Prapolska	2 fragmenty ceramiki
25.	Stara Gadka	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.	Stara Gadka	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.	Stara Gadka	5/29	Osada	Nieokreślona	Łużycka	17
28.	Stara Gadka	6/30	Nieokreślona	Nieokreślona	Łużycka	5
			Ślad osadnictwa	OWR	Łużycka	2
			Punkt osadnictwa	XVI-XVII w.	NŻ	4
29.	Stara Gadka	7/21	Ślad osadnictwa	OWR	Przeworska	1
			Osada	XIV – XVIII w.	Późne średniowiecze/nż	53
30.	Stara Gadka	9/59	? (stanowisko archiwalne)	Neolit	?	4 wióry 9 odłamków z krzemienia czekoladowego
31.	Stara Gadka	10/105	Ślad osadnictwa	XIV-XVw.	Późne średniowiecze	2
			Punkt osadniczy	XVI-XVIIw.	nowożytny	4
32.	Stara Gadka	11/106	Ślad osadnictwa	Pradzieje	?	2 krzemienie
			Punkt osadniczy	XVI-XVIIIw.	nż	7
33.	Stara Gadka	12/107	Punkt osadniczy	Ha	Łużycka	2,1 grudka polepy
			Punkt osadniczy	XVI-XVIIIw.	Nowożytna	7
34.	Stara Gadka	13/108	Ślad osadnictwa	Pradziejowa	?	1
			Ślad osadnictwa	XVI-XVIIw.	Nowożytna	2
35.	Stara Gadka	14/109	Punkt osadniczy	Ha	Łużycka	3,1 Grudka polepy
			Ślad osadnictwa	XV-XVIw.	Późne średniowiecze /	2

Oznaczenie stanowiska na załączniku graficznym	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
					nż.	
36.	Stara Gadka	15/110	Punkt osadniczy	XV-XVIw.	Późne średniowiecze	4
			Punkt osadnictwa	XVI-XVIIIw.	Nowożytna	7
37.	Stara Gadka	16/111	Punkt osadniczy	XV-XVIIIw.	Późne średniowiecze	7
38.	Gospodarz	2/119	Punkt osadniczy	XVI – XVIII w.	NŹ	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 średniowie-cze	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
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	Przeworska, Prapolska	2 ułamki ceramiczne

Oznaczenie stanowiska na załączniku graficznym	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia	Kultura	Materiał znaleziony
				średniowiecze		
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 łódzkie o charakterze ogólnokrajoznawczym. 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.[65] 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.[66] 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	• Małomiasteczkowy charakter, • Regularnie rozplanowany rynek, z zachowanymi	• Stacje bazowe telefonii komórkowej, • Liniowe nadziemne elementy infrastruktury

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

[66] Siewniak M., Mitkowska A., Tezaurus sztuki ogrodowej. Oficyna wydawnicza Rytm, Warszawa 1998r.

	ścianami urbanistycznymi, • 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).	technicznej, • 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	• 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,
- Rekultywowania zdewastowanych obszarów,
- Prowadzenia sieci infrastrukturalnych w już istniejących korytarzach; stosowanie rozwiązań ograniczających ich krajobrazową agresywność,
- Ochrony dolin rzecznych, zwłaszcza przed różnymi formami zabudowy i dewastacją zieleni,
- Ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
- Eksponowanie przestrzenne elementów małej architektury, stanowiącej elementy krajobrazu kulturowego – kapliczek, krzyży przydrożnych,
- Prawidłowej ekspozycji pozytywnych dominant przestrzennych oraz zastosowania rozwiązań maskujących negatywne dominanty wysokościowe.

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

I.11.1. ROZWÓJ LUDNOŚCI I JEGO CZYNNIKI

Szczegółowa analiza demograficzna uwzględniająca rozwój ludności i jego czynniki została omówiona w rozdziale "I.18. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Rzgów," podrozdział "**I.18.1 Analiza demograficzna".**

I.11.2. RYNEK PRACY

Potencjalne zasoby na rynku pracy stanowi ludność w wieku produkcyjnym (tabela 39).

Ludność ogółem	*9961*
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	*1937*
Ludność w wieku produkcyjnym	*6325*
Ludność w wieku poprodukcyjnym	*1699*

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.

	Ogółem	*Kobiety*	*Mężczyźni*
Miasto	*2091*	*998*	*1093*
Obszar wiejski	*1074*	*385*	*689*

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 40), 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)[67]. 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.

[67] *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%*
Nowoslona	*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 tyś. 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 tyś mieszkańców). Zgodnie z danym 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 tyś. mieszkańców zostało oddanych do użytkowania 58 mieszkań (w 2013 r.)[68]

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

[68] *Dane z 2013 r. Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014, Urząd Statystyczny w Łodzi.*

wiejskim jak i na terenie miasta. Związane jest to z lokalizacją nowych obiektów budownictwa mieszkalnego, w nowoczesnej architekturze.

	2011	*2012*	*2013*
Gmina Rzgów	*111,5 m²*	*112,2 m²*	*112,9 m²*
Teren miejski	*106,8 m²*	*107,4 m²*	*108,1 m²*
Teren gminy	*114,1 m²*	*114,8 m²*	*115,5 m²*

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 siec 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 91 oraz z zagęszczenia zabudową usługową i produkcyjna 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 wydobycie*	*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.	*Sekcja E*	*Dostawy wody, gospodarowanie ściekami i odpadami*	*4*

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

Wielkość podmiotów gospodarczych mierzona liczbą zatrudnianych pracowników			
0 - 9	*10 - 49*	*50 - 249*	*Razem*
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.[69]

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 z wyznaczników rozwoju gospodarczego, pełniąc kilka bardzo istotnych funkcji. Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna sprzyja właściwemu rozwojowi niemal wszystkich dziedzin życia gospodarczego

[69] *Art. 143 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.*

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 danej gminie. 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 prężnie 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 **SE 220/110/15 kV Pabianice**. 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 mm^2) oraz kablowej (120; 240 mm^2) 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:

- SE „Pabianice" – 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,
- 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 aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.*

Energia geotermalna

Zgodnie z art. 2 pkt. 22 ustawy o odnawialnych źródłach energii definiuje się energię geotermalną: *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 geotermalnych, jednak wymierne korzyści są nieocenione. Przede wszystkim w zakresie oddziaływania na środowisko.

Na terenie Polski zasięg występowania wód geotermalnych jest znaczny: ok. 220 tyś km^2 powierzchni pokryte jest basenami sedymentacyjnymi Prowincji Centralno – europejskiej.[70]

[70] 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 Neubranderburga (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 górnojurajskich, w nieckach na terenie Polski, Niemiec i Holandii.*[71]

Zasoby geotermalne można wykorzystywać w zakresie energetyki, ogrzewania budynków, w procesach produkcyjnych i innych – poniższy rysunek przedstawia najważniejsze zastosowania wód geotermalnych:

[71] 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: 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. 25-30ºC (w zachodniej części gminy) oraz ok. 30-35ºC we wschodniej części gminy. Na głębokości ok. 2000 m temperatura wód jest znacznie wyższa i niemal na całym obszarze gminy wynosi ok. 70 - 80 ºC. 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 dokładnie 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 cmentarza). Stacja jest powiązana gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200/300 ze stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia (I°) – Konstantyna oraz gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 200 ze stacją redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia (I°) w Pabianicach (przy ul. Widzewskiej). Stacja posiada wydajność 6000 m^3/h,

- stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia (I°) – SRP I° - Konstantyna zlokalizowana w Łodzi przy granicy z gminą. Stacja jest zasilona z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400. Stacja posiada wydajność 12000 m^3/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° - Konstantyna.
   - 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 ϕ160 w ulicy Tuszyńskiej,
   - w Rzgowie, w rejonie ulic: Bema, Górna, Kopernika z gazociągu ϕ 125.
   - Z SRP I° - Konstantyna zasilani są odbiorcy:
   - w Starowej Górze Wschód i Konstantynie z gazociągu Φ110 w ulicy Centralnej,
   - w Grodzisku z magistrali gazowej do Φ160 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.

Na terenie Gminy Rzgów planowana jest inwestycja celu publicznego[72] rekomendowaną w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Łódzkiego oraz Planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego przyjętego uchwałą nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2019 r.- polegająca na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.

W Gminie Rzgów planowana jest przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego od zachodniej granicy gminy w miejscowości Gospodarz do stacji redukcyjnej w Rzgowie, a następnie do północnej granicy gminy w miejscowości Konstantyna. Wykorzystanie nowych technologii pozwoli zmniejszyć uciążliwość dla środowiska i zredukować szerokość stref kontrolowanych.

[72] w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce o nieruchomosciami

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 opalona 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 Starowej Górze. 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 71 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 podłączeń wodociągowych w gminie. Sieć wodociągowa jest "młoda", jej wiek nie przekracza 30 lat, stan techniczny jest dobry. Obszar gminy pod względem zaopatrzenia w wodę dzieli się na strefę obsługiwaną z wodociągu komunalnego m. Łodzi i strefę obsługiwaną przez lokalne wodociągi gminne. Z wodociągu komunalnego Łodzi korzystają mieszkańcy Starowej Góry. Źródłem wody jest wodociąg Ø250 mm w ul. Faszynowej i Zagłoby, skąd przewodem Ø200 mm w ul. Szerokiej doprowadzana jest woda do terenu wsi. Rozprowadzanie wody zapewnia gminna sieć wodociągowa, dobrze rozbudowana na terenie jednostki. Stan sieci jest dobry. Zakup wody prowadzony jest na podstawie umowy ze ZWiK. ZWiK w Rzgowie eksploatuje ponadto 6 systemów wiejskich wodociągów grupowych, opartych o ujęcia wód podziemnych. W miejscowościach: 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 Konstantyna. Wykonanych jest niemal 300 podłączeń 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 Przypsuta. Wykonanych jest ponad 300 przyłączy wodociągowych. W skład sieci wchodzą 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° pompowania wody. Woda z ujęcia tłoczona jest przez urządzenia uzdatniające do zbiorników wody czystej o pojemności V=2x500 m^3, skąd podawana jest do sieci pompami 2° przy współpracy z hydroforami. Wodociąg zasięgiem obejmuje niemal cały obszar istniejącej zabudowy Rzgowa, a także posiada rezerwy umożliwiające zwiększenie zasięgu na tereny rozwojowe. 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 dojąć 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 rurociągiem przesyłowym wody surowej „Sulejów" ϕ1600 mmm i ϕ1200 mm, oraz Stacją Uzdatniania Wody w Kalinku. Powstanie rurociągu przesyłowego wody surowej jest ściśle związane z budową Zalewu Sulejowskiego. Prace nad budową jeziora zaporowego przebiegały równolegle do budowy rurociągu. Od roku 1973 do roku 2004 rurociągiem 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. podjęła została decyzja o zastąpieniu ujęcia powierzchniowego podziemnym ujęciem wód dla potrzeb zaopatrywania miasto Łódź w wodę. Obecnie woda nadal transportowana jest rurociągiem przesyłowym z ujęcia głębinowego, w oparciu o osiem studni głębinowych zlokalizowanych przy brzegu Zalewu Sulejowskiego. Studnie mają wydajność ok. 18 mln m^3 rocznie.

Rurociąg przesyłowy początkowo miał średnicę: od ujęcia wody w Bronisławowie do Wydziału Produkcji Wody „Kalinko" - ϕ1600 mm; od Stacji Uzdatniania Wody „Kalinko" do stacji pomp Chojny w Łodzi – ϕ2200 mm. W latach 2009 – 2010 ze środków unijnych rurociąg przesyłowy został zmodernizowany. Do rury ϕ2200 mm została wprowadzona rura z tworzywa sztucznego GRP o średnicy ϕ1200 mm. Po przebudowie rurociągu możliwe jest przejście wewnątrz z Kalinka do Chojen.

Poprzez rurociąg „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 Guzewie – biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 2,25 m^3/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. Grodziskiej, 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.

Zgodne 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 =

750m^3/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 m^3/d.
Układ technologiczny.
Część mechaniczna:

1. Doprowadzenia ścieków z kanalizacji i ścieków drożonych;
2. Pompownia ścieków surowych;
3. Zablokowane urządzenie do mechanicznego oczyszczania ścieków;

Część biologiczna – biologiczny reaktor wielofunkcyjny:

5. Komora mieszania ścieków surowych i recyrkulowanego osadu;
6. Dwie komory beztlenowe;
7. Dwie komory tlenowe osadu czynnego z urządzeniami do napowietrzania;
8. Osadnik wtórny ze zgarniaczem;
9. Przepompownia osadu recykuloanego 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 podczyszczaniu mechanicznym trafiają do reaktora wielofunkcyjnego. Proces oczyszczania biologicznego rozpoczyna się w pierwszej komorze beztlenowej – anoksycznej.
Doprowadzone ścieki surowe mieszane są mechanicznie mieszadłem zatapialnym z osadem recyrkulowanym. 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 zanurzanie 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 recyrkulowany jest do komory anoksycznej, 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 l 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 Dobrzynka, 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 obniżeń 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 Grodziskiej (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 zaopatrzony 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 1500m^3, 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 byś 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 115 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 żużle 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 115 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;
- 14 zł miesięcznie do jednego mieszkańca za śmieci nie segregowane.

Mieszkańcy są zaopatrywani w worki na odpady, zgodnie z informacjami obowiązują worki na:

- worek zielony – szkło;
- worek niebieski – makulatura;
- worek żółty – tworzywa sztuczne;
- worek brązowy – odpady biodegradalne;
- worek czarny - popiół.

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 "JANTAR" Jarosław Fiołkowski.

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 91) oraz węzeł Łódź Południe (węzeł z realizowaną autostradą A1). Na terenie gminy Rzgów zlokalizowany jest MOP Guzew. 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.

  Część drogi S8 na odcinku od węzła "Rzgów" na zachód do granic gminy ma wspólny przebieg z droga krajową nr 12.

  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 Łódź-Górna 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 dodatkowy ruch, kumulując natężenie ruchu lokalnego i tranzytowego.

- D.K. Nr 91, relacji Stryków -Łódź- Głuchów. Przebiega przez gminę Rzgów w układzie południkowym, dzieląc gminę na dwie części. Niedostateczne połączenia komunikacyjne przez nr 91 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. Droga krajowa 91 posiada wspólny przebieg z D.K nr 12 na odcinku od południowych granic gminy do węzła "Rzgów".
- D.K. Nr 12, relacji Tuszyn - Rzgów - Łask. Przebiega od południowych granic gminy wspólny przebieg z D.K. nr 91 do węzła "Rzgów", następnie posiada wspólny przebieg z trasą S8 od węzła "Rzgów" na zachód do granic gminy.
- 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 wchodzą:

- 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, na odcinku od Rzgowa do Kalinka jest wyposażona w ścieżkę rowerową, droga jest 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 – Stefanów, ul. Pogodna	41	Gmina Rzgów
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	95, 96/14,	Gmina Rzgów
		Czyżeminek I, Czyżeminek II, Czyżeminek III	38, 127, 128, 155, 154,	
13.	106410 E	Czyżeminek – Guzew	25	Gmina Rzgów
14.	106438 E	ul. Dojazdowa	182/1	Gmina Rzgów
15.	106439 E	Bez nazwy	78,79	Gmina Rzgów
		ul. Tęczowa	Część działki nr 78 od ul. Głównej w kier. pł. – zach.	
16.	106440 E	Droga przez wieś Czyżemienk II	Dz. nr 109	Gmina Rzgów
17.	106442 E	Droga dojazdowa do cmentarza ewangelickiego	Dz. 32,	Gmina Rzgów
		Od ul. Dojazdowej w kierunku płd. – Zach. (przez wieś Czyżeminek III)	182/4, 182/5	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

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
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
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 – Tadzin	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				

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
44.	106401 E	droga dojazdowa do stacji wodociągowej ZWIK	369	Gmina Rzgów
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	Trakt 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 - Przypusta	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
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

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
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
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

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
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	
		Krótka	1248/6, 1242/2, 1241/6, 1241/5, 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	Źródlana	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,	
		Łąkowa	1317, 1258	Gmina Rzgów

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
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
		Zaułek	249	
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

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
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 Ścienna	513, 517/2, 511/3 261, 264/4, 263/5, 263/4, 265/5,	Gmina Rzgów
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
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 Irysowa	428/13, 428/12, 428/11, 422/11, 428/3, 428/18, 428/119, 424/6, 427, 587/5, 588/1, 587/8	Gmina Rzgów
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 Frontowa	619, 624/7, 624/9 459, 463/3, 463/9, 461/4, 461/3, 458/17, 460/8,	Gmina Rzgów
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 Konwaliowa	408/2, 409/2, 410/2, 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	Gmina Rzgów
194.	106544 E	Szklarniowa	372/3 365/4, 365/5, 365/6, 366/9, 367, 366/10, 366/14,	Gmina Rzgów

L.P.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Nr ewidencyjny działki	Właściciel lub zarządca
			366/19,	
195.	106545 E	Kaflowa	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, 384/21, 384/37, 384/29, 384/31, 384/32	Gmina Rzgów
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.		Brzoskwiniowa	627/15	Droga prywatna
216.		Perłowa	609/10	Droga prywatna

Tabela nr 48. Wykaz dróg gminnych na trenie 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 podjecie 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 głownie przebiegu dróg krajowych nr 1 i 71 przez gminę.
2) wzmożone natężenie ruchu związane z lokalizację 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 91.

I.14.4. KOMUNIKACJA PUBLICZNA

Powiązania komunikacyjne zapewniane są przez transport autobusowy MPK– Łodzi Sp z o.o., liniami PKS, liną MZK Pabianice oraz uzupełniany prywatnymi liniami BUS.

1. Linie Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Łodzi:

- Linia NR 75B – kursuje na trasie Łódź– Dworzec Łódź Widzew – Starowa Góra (ul. centralna)
- Linia NR 50A – kursuje na trasie Łódź– Plac Niepodległości – Stara Gadka (cmentarz)
- Linia NR 50B – kursuje na trasie Łódź– Plac Niepodległości – Rzgów (ul. Tuszyńska) - przez plac 500 -lecia
- Linia NR 50C – kursuje na trasie Łódź– Plac Niepodległości – Rzgów (Ptak outlet) - przez plac 500 - lecia
- 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, Bronisin Dworski, 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 przyśpieszonego), 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 „Górną", 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.

Na obszarze objętym zmianą studium 2019 oraz zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku, Nowy Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjęty uchwałą nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w zakresie projektowanego układu komunikacyjnego utrzymuje ustalenia poprzedniej edycji planu, za wyjątkiem rekomendacji dla realizację południowo – wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi.

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:

	(m2)	(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 zarządz 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 Nadleśnistwo 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
lasy 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 Nadleśnistwo 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 składnie 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 cząstkową 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 przyświecać tworzeniu zmiany obowiązującego Studium.
Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów (poza zmianami cząstkowymi) 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.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 128, poz.

L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
		Żeromskiego, trasą nr 1, drogą do wsi Babichy, granicą administracyjną sołectwa Rzgów z wsią Guzew)	1375 z dnia 10.11.1999 r.
4.	XVIII/138/2000 z dn. 26.06.2000 r.	Starowa Góra – „WSCHÓD" (teren położony w rejonie ulicy Zamkowej, Frontowej, Centralnej	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 107, poz. 588 z dnia 22.08.2000 r.
5.	XXIX/240/2001 z dn. 24.10.2001 r.	Starowa Góra – „Zachód" i część wsi Stara Gadka (ul. Szeroka, Czartoryskiego, Wiekowa, granice m. Łódź z wyłączeniem działek położonych przy ul. Mieszka I, Mieszka II, Mieszka III)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 2407, poz. 3684 z dnia 22.11.2001 r.
6.	XXXVIII/315/2002 z dnia 11.06.2002 r.	Starowa Góra – „POŁUDNIE" (ul. Kanałowa, Graniczna, Topolowa, nowoprojektowana)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 163, poz. 2388 z dnia 12.07.2002 r.
7.	XI/95/2003 z dn. 22.07.2003 r.	Gmina Rzgów z wyłączeniem działek przy ul. Tuszyńskiej i Literackiej: 1276,1273/2, 1273/3, 1273/4, 1275, 1274, 1272/1, 1272/5, 1272/6, 1272/7, 1272/8, 1271, 1270, 1268, 1269, 1267/2, 1267/3, 1267/4 oraz z wyłączeniem terenów, dla których Studium wprowadzono obowiązek opracowania mpzp.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 255, poz. 2270 z dnia 15.07.2003 r.
8.	XIX/160/2004 z dn. 01.04.2004 r.	Starowa Góra „Zachód" i część wsi Stara Gadka ul. Mieszka I, Mieszka II, Mieszka III.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 137, poz. 1266 z dnia 21.05.2004 r.
9.	XIX/161/2004 z dn. 01.04.2004	Część m. Rzgów, Gospodarz, Guzew, Babichy	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 158, poz. 1454 z dnia 09.06.2004 r.
10.	XXVII/237/2004 z dn. 16.12.2004 r.	Część wsi Starowa Góra Południe	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 56, poz. 576 z dnia 26.02.2005 r.
11.	XXXVI/275/2005 z dn. 28.06.2005 r.	Część m. Rzgów ul. Ustronną, Katowicką, Graniczną 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 (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.
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.

L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
17.	XXXIX/269/2009 z dnia 29.04.2009r.	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/271/2009 z dnia 29.03.2009r.	Część m. Rzgów rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej (dz. o nr ewid. 1283, 1284/2, 1284/3.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 166 poz. 1549 z dnia 17.06.2009r.
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. Rzemieślnicza, ul. Tuszyńska	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010r. Nr 122, poz. 968 z dnia 30.04.2010r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2010.122.968)
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)
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 wsi 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.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3529 z dnia 12.11.2012r.

L.P.	Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie w sprawie uchwalenia MPZP	Zakres MPZP	Publikacja MPZP w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
		Stadionowej, ul. Kusocińskiego	(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. Nadrzecznej (działki o nr 1874 i 1093/56)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 968 z dnia 21.02.2013r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2013.968)
34.	XXXIV/313/2013 z dnia 5 czerwca 2013 r.	Część wsi Stara Gadka rejon ulicy Uczniowskiej (działki 110/1, 110/3, i część działki 110/5)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3566 z dnia 08.07.2013 r. Dz. Urz. Woj. Łódz.2013.3566
35.	XLI/370/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r.	część m. Rzgów rejon ul. Łódzka - Graniczna	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 286 z dnia 22.01.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.286)
36.	XLI/372/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r.	część wsi Starowa Góra rejon ul. Inspektowej (działka nr 384/28). obowiązujący	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 287 z dnia 22.01.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2014.287)
37.	XLII/382/2014 z dnia 15 stycznia 2014 r.	Część m. Rzgów rejon ulic: Bema - Górna - 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. 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)
44.	XXXVI/265/2017 z dnia 10 maja 2017 r.	część wsi Starowa Góra rejon ul. Żwirowej, działki nr 448, 449	Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 2705 z dn. 31.05.2017 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. 2017.2705)
45.	XXXVIII/289/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r.	część miasta Rzgowa rejon ulic: Letniskowa - Tuszyńska - Stadionowa - Kusocińskiego	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3374 z dn. 19.07.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2017.3374)
46.	XLI/319/2017 z dnia 27 września 2017 r.	część miasta Rzgów rejon ul. Górnej	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017r. poz. 4306 z dn. 18.10.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2017.4306) Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Łódzkiego PNIK-I.4131.878.2017 z dn. 02.11.2017r.
47.	XLV/359/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.	część Rzgowa rejon ul. Ustronna - Górna - Kopernika - Łódzka	Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2018 r. poz. 308 z dn. 18.01.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2018.308)
48.	XLV/360/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.	część wsi Gospodarz (cz. działek nr 143/1, 143/2, 144/3, 144/4)	Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2018 r. poz. 309 z dn. 18.01.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łodz.2018.309)
49.	XLV/430/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r.	część sołectwa Huta Wiskicka - Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów	Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2018 r. poz. 3624 z dn. 18.07.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2018.3624)
50.	LX/477/2018 z dnia 17 października 2018 r.	część Rzgowa i części sołectwa Guzew-Babichy, rejon ul. Guzewskiej, ul. Dąbrowskiego, ul. Katowickiej, droga przez wieś Guzew-Babichy, projektowana droga (przedłużenie ul. Krasickiego), droga na granicy Rzgowa i wsi Guzew - część A	Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2018 r. poz. 6122 z dn. 22.11.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2018.6122)
51.	LXI/483/2018 z dnia 15 listopada 2018 r.	część miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy	Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2018 r. poz. 6878 z dn. 19.12.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2018.6878)
52.	IV/42/2019 z dnia 30 stycznia 2019 r.	część sołectwa Czyżeminek dla działek o nr 122/14, 125, 126/5, 151/1, 151/2, 152, 153/1, 153/2 oraz części działki nr 139 położonych w gminie Rzgów	Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2019 r. poz. 966 z dn. 20.02.2019r. (Dz. Urz. Woj. Łódz.2019.966)

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 miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Rzgów, zgodnie z następującymi uchwałami:

- Uchwała Nr XXXVIII/266/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 10 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Rzgowa i części sołectwa Guzew-Babichy rejon ul. Guzewskiej, ul. Dąbrowskiego, ul. Katowicka, droga przez wieś Guzew-Babichy, projektowana droga (przedłużenie ul. Krasickiego), droga na granicy Rzgowa i wsi Guzew,
- Uchwała Nr XXXVIII/267/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 10 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Guzew-Babichy rejon ul. Edukacyjnej, droga przez wieś Guzew-Babichy, projektowana droga (przedłużenie ul. Krasickiego), droga na granicy Rzgowa i wsi Guzew,
- Uchwała Nr XLII/330/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów dla działek nr 682/1, 682/2,
- Uchwała Nr XLVI/375/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 31 stycznia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Guzew-Babichy rejon części wsi Babichy położony w gminie Rzgów,
- Uchwała Nr XLVII/381/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stara Gadka gmina Rzgów rejon ul. Czartoryskiego, ul. Szparagowej, ul. Katowickiej, granica z cmentarzem,
- Uchwała Nr XLVII/384/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grodzisko gmina Rzgów (działki o nr ewid. 97/1, 98/2, 98/3, 99/1, 100/1, 101/2, 101/3, 156/3, 157/3, 157/5, 157/7, 157/8, 157/9, 158/1, 159/2, 159/3, 160/1, 161/1),
- Uchwała Nr LIII/423/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części m. Rzgowa rejon ul. Stawowa, ul. Katowicka, ul. Pabianicka oraz części wsi Gospodarz rejon ul. Cegielniana oraz droga bez nazwy,
- Uchwała Nr LIX/469/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 26 września 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek rejon ul. Dojazdowej,
- Uchwała Nr LIX/468/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prawda dz. nr 239/2 i dz. nr 240/2,
- Uchwała Nr LIX/466/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Czyżeminek dz. nr 130/1 i dz. nr 130/2,
- Uchwała Nr VIII/76/2019 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bronisin Dworski rejon ul. Pogodnej.

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;
- 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 Łódzkiego[73] 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.[74]

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;

[73] *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”.*

[74] *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 sytemu 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 klasterów – dla Rzgowa będzie to klaster włokienniczo – odzieżowy;

- W zakresie powiązań infrastrukturalnych – rozwój komunikacji publicznej, połączenia szynowego środka transportu w Aglomeracji Łódzkiej; budowa systemów komunikacyjnych; zmniejszenie emisji CO_2.
- 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 Krajobrazy "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: Środkowoeuropejskie Centrum Tekstylno – Odzieżowe – stworzenie powiązania między ośrodkami akademickimi i badawczo – rozwojowymi, a przedsiębiorcami.

Nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi został przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
Na obszarze objętym zmianą studium 2019 oraz zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku, nowy Plan Zagospodarowania Województwa Łódzkiego utrzymuje większość dotychczasowych ustaleń Planu... z 2010 r[75], dodatkowo plan rekomenduje przebudowę gazociągów wysokiego ciśnienia oraz modernizację stacji gazowych wysokiego ciśnienia. W obowiązującym Planie Zagospodarowania Województwa Łódzkiego zrezygnowano z rekomendacji utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnego Neru" oraz wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice 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 został 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.

[75] *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".*

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 komunikacji i transportu:

- Autostrada A1 – zrealizowana;
- 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 91 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 Krajobrazy “Doliny Neru”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu “Tuszyńsko – Dłutowski”;

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. UWARUNKOWANIA WYNIKACĄCE Z POŁOŻENIA GMINY RZGÓW W SĄSIEDZTWIE PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA

Na rysunku studium, zgodnie z wytycznymi *"Planu generalnego Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonya"* oraz jego załącznikiem mapowym pt. *"Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie portu lotniczego Łódź (EPLL)",* zaznaczono część Gminy Rzgów, położoną w granicach

zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta oraz lotniczych urządzeń naziemnych. W związku z tym we wskazanym obszarze gminy występują ograniczenia dla wysokości zabudowy lokalizowanej na przedmiotowym terenie. Przy opracowywaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów niezbędne będzie porozumienie z Urzędem Lotnictwa Cywilnego w sprawie szczegółowych wytycznych na ten temat.

I.20. ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY RZGÓW

W roku 2015 dokonano licznych zmian w przepisach prawa dotyczących bezpośrednio oraz pośrednio dziedziny planowania przestrzennego. Samą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualizowano ośmiokrotnie. Jedną ze zmian była ustawa „o rewitalizacji" (Dz.U. 2015, poz. 1777), która weszła w życie dnia 17 listopada 2015 r. wprowadzając szereg bardzo istotnych zmian i dodatkowych wymagań wobec dokumentów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustawa ta nie przewidziała przepisów przejściowych co oznacza, że niezależnie od stopnia zaawansowania projektów studium należy uwzględnić nowe wymogi i dostosować do nich projekt.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy tj.: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak przepisów przejściowych spowodował konieczność przeprowadzenia analiz oraz aktualizacji projektu o ich wyniki.

Projekt studium, który został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje a następnie wyłożony do publicznego wglądu, uzupełniono o analizy, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z nowelizacji ustawy:

1) analiza oraz prognoza demograficzna w okresie nie dłuższym niż 30 lat;
2) prognoza możliwości finansowania przez gminę budowy: nowego układu drogowego, nowej sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury społecznej, oparta na analizie budżetu gminy;
3) analiza społeczna polegająca na identyfikacji potrzeb i problemów mieszkańców gminy;
4) analiza środowiskowa polegającą na wskazaniu obszarów o dużych walorach przyrodniczych i kulturowych oraz identyfikacji potrzeb i problemów z zakresu ochrony środowiska występujących na obszarze gminy;
5) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę polegający na:
   a) określeniu, na podstawie w/w. analiz, zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
   b) oszacowaniu chłonności obszarów gminy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach każdej jednostki osadniczej tj. określenie ilości wolnych od zabudowy terenów na obszarach zwartej zabudowy, wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, układ drogowy i infrastrukturę społeczną, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
   c) oszacowaniu chłonności obszarów (niezabudowanych) wyznaczonych w planach miejscowych poza terenami, o których mowa w punkcie b), wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
6) analiza porównawcza prognoz: demograficznej, finansowej i społecznej z bilansem terenów dokonanego na podstawie pkt. 3 oraz wypracowaniu wniosków;
7) opracowaniu wariantów rozwiązań zapewniających zsynchronizowanie wszystkich elementów prowadzonych analiz i wypracowania wariantu optymalnego.

Aktualizacja projektu studium do aktualnie obowiązujących przepisów spowodowała konieczność rezygnacji z wyznaczania części nowych terenów pod zabudowę.

I.20.1. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Gmina Rzgów leży w powiecie łódzkim wschodnim, który 1 stycznia 2002 r. zmienił sojowe granice, część gmin wchodzących w jego skład przed rokiem 2002 utworzyła nowy powiat brzeziński. Ze względu na zmianę granic, zmieniła się specyfika jednostki administracyjnej. Zatem analizie demograficznej został poddany okres od 2002 r. do 2014 r.

Miasto Rzgów 1 stycznia 2006 r. uzyskało prawa miejskie, a co za tym idzie, zmienił się status gminy z wiejskiej na miejsko-wiejską. W analizie demograficznej uwzględniono podział gminy na miasto i tereny wiejskie od 2006 r.

I.20.1.2 LICZBA LUDNOŚĆI

Gmina Rzgów pod względem liczby mieszkańców, zajmuje czwarte miejsce w powiecie. Zamieszkuje ją 9958 osób, co stanowi 14,20% ludności powiatu łódzkiego wschodniego[76]. Wśród ogólnej liczby mieszkańców przeważają kobiety – 5096, co stanowi 51% ogólnej liczby mieszkańców.

Zmiany w liczbie ludności warunkowane są trzema czynnikami: przyrostem naturalnym, saldem migracji oraz zmianami w zasięgu terytorialnym jednostki. W 2010 roku zmieniły się granice administracyjne miasta Rzgów, zostało ono powiększone o kilka działek należących wcześniej do sołectwa Gospodarz oraz Grodzisko - Konstantyna. Zmiany te były jednak nieznaczne, nie mały wpływu na tendencje demograficzne w skali całej gminy.

Tabela nr 51. Liczba ludności w latach 2002-2014 w powiecie łódzkim wschodnim oraz z gminie Rzgów

Nazwa jednostki	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
Powiat łódzki wschodni	62801	63334	63859	64384	64793	65368	66020	66807	67987	68671	69300	69759	70132
Rzgów - gmina	8698	8843	8950	9018	9036	9174	9280	9416	9554	9682	9816	9961	9958
Rzgów - miasto	-	-	-	-	3380	3367	3370	3347	3372	3416	3437	3431	3393
Rzgów - obszar wiejski	-	-	-	-	5656	5807	5910	6069	6182	6266	6379	6530	6565

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL

Tabela nr 52. Dynamika wzrostu liczby ludności w powiecie łódzkim wschodnim i w gminie Rzgów

	powiat łódzki wschodni			cała gmina Rzgów		
ok	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]
2002	62801			8698		
2003	63334	0,85%	533	8843	1,67%	145
2004	63859	0,83%	525	8950	1,21%	107
2005	64384	0,82%	525	9018	0,76%	68
2006	64793	0,64%	409	9036	0,20%	18
2007	65368	0,89%	575	9174	1,53%	138
2008	66020	1,00%	652	9280	1,16%	106
2009	66807	1,19%	787	9416	1,47%	136
2010	67987	1,77%	1180	9554	1,47%	138
2011	68671	1,01%	684	9682	1,34%	128
2012	69300	0,92%	629	9816	1,38%	134
2013	69759	0,66%	459	9961	1,48%	145

[76] Stan na dzień 31 grudnia 2014 r.

2014	70132	0,53%	373	9958	-0,03%	-3
Średnia Dynamika		0,92%			1,14%	
łączny przyrost			**7331**			**1260**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL

Liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2002-2014 stale wzrastała (wykres 9) na przestrzeni analizowanych 13 lat wzrosła o 7331 osób. W badanym okresie w powiecie łódzkim wschodnim corocznie przybywało o średnio 0,92% ludności. Największą dynamiką wzrostu charakteryzował się rok 2010, wtedy liczba ludności wzrosła o 1180 co jest równe 1,77% wzrostowi.

Wykres nr 9. Liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2002-2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Liczba ludności w gminie Rzgów w latach 2002– 2014 posiadała trend dodatni (wykres 10). W przeciągu analizowanych 13 lat wzrosła o 1260 osób. W badanym okresie corocznie przybywało o średnio 1,14% ludności, wyjątkiem jest rok 2014, kiedy odnotowano ujemny przyrost rzeczywisty, na poziomie -3. Największą dynamiką wzrostu charakteryzował się rok 2003 i 2013, wtedy liczba ludności wzrosła o 145 osób co jest równe 1,67% wzrostowi.

Gmina Rzgów charakteryzowała się podobnymi trendami demograficznymi do powiatu łódzkiego wschodniego, średnia dynamika przyrostu ludności w gminie była o 0,22% wyższa.

Wykres nr 10. Liczba ludności w gminie Rzgów w latach 2002-2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Zmiany liczby ludności na obszarze wiejskim oraz w mieście nie były jednakowe (wykres 11). Liczba ludności w mieście na przestrzeni lat 2006-2014 wzrosła o 13 osób co stanowi nieznaczny przyrost, podczas gdy na obszarze wiejskim gminy Rzgów o 909 osób.

Wykres nr 11. Liczba ludności w gminie Rzgów w latach 2002-2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Obszar wiejski gminy Rzgów jest bardzo zróżnicowany, obręby geodezyjne położone w północnej części gminy w sąsiedztwie Łodzi posiadają dużo większą liczbę ludności, a co za tym idzie gęstość zaludnienia, w porównaniu do pozostałych terenów. Największe skupisko ludności występuje na terenie miejscowości Starowa Góra (2252 os.), oraz Stara Gadka (724 os.). Obszary te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi, stały się naturalnym przedłużeniem miasta. Na ich terenie powstaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz willowa, tożsama z zabudową występującą na łódzkich peryferyjnych osiedlach. Pozostałe obręby geodezyjne posiadają typowo wiejski charakter. Na terenie obrębu geodezyjnego Starowa Góra oraz Stara Gadka zamieszkuje 2976 osób co jest równe 47% wszystkich mieszkańców obszarów wiejskich gminy Rzgów.

Wykres nr 12. Liczba ludności w gminie Rzgów w latach 2002-2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Rzgów Stan na dzień 17.02.2016 r.

I.20.1.3 GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA

Średnia gęstość zaludnienia na terenie gminy i miasta Rzgów wynosi 150 os./km$^{2.}$. Jest większa niż średnia dla powiatu łódzkiego wschodniego, która wynosi 140 os./km^2 . Tradycyjnie, miasto charakteryzuje się znacznie większą gęstością zaludnienia (205 os/km^2)[77], jednak należy zauważyć, że także obszar wiejski gminy Rzgów (132 os/km^2), w porównaniu do gmin wiejskich powiatu łódzkiego wschodniego, zalicza się do gęsto zaludnionych. Analizując gęstość zaludnienia na terenach wiejskich i miejskich w innych jednostkach samorządowych powiatu łódzkiego wschodniego, dysproporcje w zakresie gęstości zaludnia terenów wiejski i miejskich najmniejsze są w gminie Rzgów. Uwarunkowane jest to bliskością Łodzi i ekspansją budowlaną na tereny wiejskie.

Tabela nr 53. Gęstość zaludnienia na terenie gmin powiatu łódzkiego wschodniego –dane grudzień 2014 r.

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Na przestrzeni analizowanych lat gęstość zaludnienia wzrosła zarówno na terenie powiatu łódzkiego wschodniego jak i gminy Rzgów (wykres 13). W mieście Rzgów gęstość zaludnienia posiada tendencję malejącą, od roku 2006 do roku 2014 spadła o 6 os/km2. Natomiast na obszarach wiejskich gęstość zaludnienia posiada tendencję rosnącą na przestrzeni lat 2006-2014 wzrosła o 19 osób (wykres 14). Należy podkreślić, że wzrost gęstości zaludnienia odbywa się głównie na terenie sołectwa Starowa Góra i Stara Gadka, są to obszary sąsiadujące z Łodzią, posiadające miejski charakter. Zjawisko to można nazwać „rozlewaniem się miasta".

Wykres nr 13. Gęstość zaludnienia w powiecie łódzkim wschodnim i gminie Rzgów w latach 2002-2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

[77] Stan na dzień 31 grudnia 2014 r.

Wykres nr 14. Gęstość zaludnienia w mieście i na obszarze wiejski gminy Rzgów w latach 2006-2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

I.20.1.4 PRZYROST NATURALNY

Nazwa jednostki	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
Powiat łódzki wschodni	-234	-146	-118	-117	-111	-172	-54	-27	-84	-32	-49	-137	-65
Rzgów - gmina	-35	-29	-11	-25	-23	-15	-14	16	-12	11	-8	7	-21
Rzgów - miasto	-	-	-	-	-18	-8	-16	-9	-9	-9	-11	-15	-9
Rzgów - obszar wiejski	-	-	-	-	-5	-7	2	25	-3	20	3	22	-12

Tabela nr 54. Przyrost naturalny na terenie powiatu łódzkiego wschodniego oraz gminy Rzgów w latach 2002-14

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych

Przyrost naturalny na terenie powiatu łódzkiego wschodniego był w całym okresie od roku 2002 do roku 2014 ujemny, najniższy poziom osiągnął w 2002 roku (-234 os) co jest równe wskaźnikowi –3,73 ‰.

W gminie Rzgów przyrost naturalny charakteryzował się podobnymi tendencjami do występujących w powiecie. Przyrost naturalny posiadał trend zmienny w latach 2009, 2011 oraz 2013 był dodatni, w pozostałych latach ujemny. Najwyższy poziom osiągnął w 2009r. (9 os) co jest równe wskaźnikowi 1,75‰ najniższy w 2002 r. (-35 os) co jest równe wskaźnikowi -4,02‰.

Na terenie miasta Rzgów w analizowanym okresie przyrost naturalny był zawsze ujemny, wahał się w przedziale od -9 do -18.

Odmienna sytuacja panuje na obszarach wiejskich gminy Rzgów, w analizowanym okresie występował trend zmienny, wahał się w przedziale od – 12 do 25 osób. W latach 2008, 2009, 2011, 2012, przyrost naturalny był dodatni w pozostałych rocznikach kształtował się powyżej poziomu -2‰.

Przyrost naturalny miał niewielki wpływ na przyrost ludności w gminie Rzgów

Wykres nr 15. Wskaźnik przyrostu naturalnego w powiecie łódzkim wschodnim i gminie Rzgów w latach 2002-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wykres nr 16. Wskaźnik przyrostu naturalnego w mieście oraz na obszarze wiejskim gminy wiejskim w latach 2006-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

I.20.1.5 SALDO MIGRACJI

Tabela nr 55. Saldo migracji w latach 2000-2014 w powiecie łódzkim wschodnim oraz gminie Rzgów

Nazwa jednostki	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
Powiat łódzki wschodni	534	656	724	574	526	846	752	716	675	716	727	573	510
Rzgów	94	132	136	113	12	200	104	111	144	117	140	122	44
Rzgów - miasto					29	21	15	13	21	53	24	12	-18
Rzgów - obszar wiejski					-17	179	89	98	123	64	116	110	62

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Saldo migracji we wszystkich analizowanych jednostkach administracyjnych utrzymuje się na dodatnim poziomie. W powiecie łódzkim wschodnim na przestrzeni lat 2002-2014 można zauważyć trend zmienny. W latach 2002-2007 miał tendencję zmienną, w późniejszym okresie posiadał tendencje malejącą. Współczynnik salda migracji na przestrzeni analizowanych lat wahał się w przedziale od 7,27‰ do 12,94 ‰.

W gminie Rzgów można zaobserwować podobne tendencję do występujących w całym powiecie łódzkim wschodnim (wykres 17). Jednak na obszarze gminy zmiany współczynnika migracji były bardziej dynamiczne. Współczynnik salda migracji na przestrzeni analizowanych lat wahał się w przedziale od 1,33‰ do 21,80 ‰. Największą dynamiką zmian charakteryzował się okres 2006 -2007, kiedy współczynnik salda migracji osiągnął najniższą i najwyższą wartość. Od roku 2012 saldo migracji charakteryzuje się trendem malejącym.

Wykres nr 17. Wskaźnik salda migracji na terenie powiatu łódzkiego wschodniego i gminy Rzgów w latach 2002 – 2014.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wysoki wskaźnik salda migracji na terenie gminy Rzgów był głównie spowodowany migracjami ludności na obszary wiejskie gminy, jednak w badanym okresie saldo migracji podsiadało tendencję zmienną cechującą się dużą dynamiką.

Mniejsze znaczenie miał napływ ludności do miasta, tam saldo migracji wykazuje tendencję malejącą. Wyjątkiem był rok 2011 kiedy saldo migracji na obszarze miasta osiągnęło wyższą wartość niż na obszarze wiejskim gminy. W 2014 roku w mieście Rzgów saldo migracji pierwszy raz ukształtowało się na ujemnym poziomie.

Wykres nr 18. Wskaźnik salda migracji w mieście i na obszarze wiejskim gminy Rzgów w latach 2006 – 2014.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Struktura meldunków w gminie Rzgów:

Tabela nr 56. Struktura meldunków w gminie Rzgów w latach 2002-2014

typ	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
Zameldowania z miast	166	199	206	187	90	250	154	165	181	185	186	203	127
Zameldowania ze wsi	22	29	23	24	22	57	34	31	33	79	22	16	32
Zameldowania z zagranicy	0	0	1	1	2	2	5	6	1	1	3	3	2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Na przestrzeni analizowanych lat wśród osób napływających do gminy Rzgów, znaczną większość stanowili mieszkańcy miast (wykres 19), głównie Łodzi. Osoby napływające z terenów wiejskich stanowią niewielki odsetek imigrantów kształtujący się w przedziale 8-25%, liczba osób napływających z zagranicy jest nieznaczna, waha się w przedziale 0-4%.

Należy zauważyć, że dane mówiące o liczbie meldunków nie oddają skali zjawiska migracji na teren gminy Rzgów. Jest to związane z ogólnym trendem polegającym na przeprowadzaniu się osób w wieku produkcyjnym, pracujących w Łodzi, na peryferia metropolii (obszary wiejskie w północnej części gminy Rzgów), jednak bez zmiany meldunku. Gmina graniczy bezpośrednio z Łodzią, jest w strefie jej funkcjonalnego wpływu.

Wykres nr 19. Struktura meldunków w gminie Rzgów w latach 2002-2014

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Podsumowanie:

Na przestrzeni analizowanych 13 lat liczba ludności w gminie Rzgów cały czas wzrastała. Jest to spowodowane dodatnim saldem migracji, zwłaszcza dużą liczbą osób napływających z miast na obszar wiejski gminy (położony w sąsiedztwie Łodzi).

Gmina Rzgów charakteryzuje się podobnymi tendencjami do występujących w całym powiecie łódzkim wschodnim.

I.20.1.6 PROGNOZOWANA LICZBA LUDNOŚCI

W celu oszacowania prognozowanej liczny ludności w gminie Rzgów zostały przeanalizowane dane dla powiatu łódzkiego wschodniego z podziałem na obszary miejskie i wiejskie. Brak jest danych dla poszczególnych gmin.

Tabela nr 57. Prognozowana liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim oraz dynamika zmian w latach 2015-2045

	powiat			obszary miejskie			obszary wiejskie		
	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]
2015	70794			24142			46652		
2020	73124	3,29%	2330	24029	-0,47%	-113	49095	5,24%	2443
2025	75140	2,76%	2016	23778	-1,04%	-251	51362	4,62%	2267
2030	76731	2,12%	1591	23404	-1,57%	-374	53327	3,83%	1965
2035	77989	1,64%	1258	22947	-1,95%	-457	55042	3,22%	1715
2040	79091	1,41%	1102	22446	-2,18%	-501	56645	2,91%	1603
2045	80144	1,33%	1053	21936	-2,27%	-510	58208	2,76%	1563

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych

Wykres nr 20. Prognozowana liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2015-2025

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Wykres nr 21. Prognozowana liczba ludności w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2015-2025

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Według danych w latach 2015-2045 r. w powiecie łódzkim wschodnim liczba ludności będzie rosnąć. Na przestrzeni 30 lat ma powiększyć się o 9350 osób (13,2%). Tendencja rosnąca będzie spowodowana wzrostem liczby ludności na terenach wiejskich, gdzie prognozowany jest wzrost liczby ludności o około 11550 osób (24%). Odwrotna tendencja prognozowana jest na obszarach miejskich, tam liczba ludności będzie miała trend malejący w analizowanym okresie zmniejszy się o około 2210 osób (-9,1%).

Gmina Rzgów w latach 2002-2014 wykazywała podobne tendencje demograficzne do występujących na terenie całego powiatu łódzkiego wschodniego. Można założyć, że na przestrzeni najbliższych 30 lat tendencje te utrzymają się. Biorąc pod uwagę bliskość gminy do Łodzi oraz wzrost atrakcyjności inwestycyjnej terenów związaną z budową nowego układu komunikacyjnego. Możemy prognozować, że na obszarze gminy Rzgów liczba ludności w przeciągu najbliższych 30 lat zwiększy się o około 10-15%. Podobnie jak w powiecie prognozuje się przyrost ludności na obszarach wiejskich o około 25% oraz odpływ z terenów miejskich o około -10%.

Tabela nr 58. Prognozowana liczba ludności w gminie Rzgów w latach 2015-2045 przy założeniu występowania trendów takich jak w całym powiecie

	gmina			miasto			obszar wiejski		
	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]	liczba ludności	Dynamika zmian [%]	Przyrosty/ubytki [os]
2015	9958			3393			6565		
2020	10286	3,29%	328	3377	-0,47%	-16	6909	5,24%	344
2025	10570	2,76%	284	3342	-1,04%	-35	7228	4,62%	319
2030	10794	2,12%	224	3289	-1,57%	-52	7505	3,83%	277
2035	10971	1,64%	177	3225	-1,95%	-64	7671	2,22%	167
2040	11125	1,41%	155	3187	-1,18%	-38	7895	2,91%	223
2045	**11276**	1,33%	148	3117	-2,27%	-70	8114	2,76%	219

Źródło: opracowanie własne

Wzrost liczby ludności będzie spowodowany dodatnim saldem migracji na obszarze wiejskim gminy Rzgów. Przyczyną tego zjawiska będzie obserwowany obecnie trend odpływu mieszkańców Łodzi na tereny przyległe. Mniejszy wpływ na przyrost ludności w gminie będzie miał przyrost naturalny, jednak analizując strukturę wieku oraz politykę prorodzinną prowadzoną przez państwo przyrost naturalny w przeciągu najbliższych 30 lat powinien mieć dodatni trend.

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. Zmiany te przyczyną się do wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne na terenie gminy Rzgów.

I.20.1.6 WYTYCZNE DO OBLICZENIA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWE W PERSPEKTYWIE DO 2045 R.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 1 określając zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno się uwzględnić niepewność procesów rozwojowych gminy *„Niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż 30%”*. Biorąc pod uwagę specyfikę gminy Rzgów, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi (migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego) oraz występowanie zjawiska "urbanizacji ukrytej"[78] oszacowanie zapotrzebowania na nową zabudowę jest bardzo trudne, obarczone dużym ryzykiem błędu. W związku z powyższym w procesie oszacowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę należy uwzględnić prognozowaną liczbę ludności w perspektywie do 2045 r. , powiększoną o 30%.

Prognozowana liczba ludności do 2045 roku	Prognozowana liczba ludności do 2045 roku powiększona o 30%
11276	**14660**

I.20.2 ANALIZA SPOŁECZNA

I.19.2.1 STRUKTURA SPOŁECZEŃSTWA W GMINIE RZGÓW

[78] *Gmina Rzgów szacuje, że na jej obszarze mieszka około 1000 mieszkańców, którzy nie zmienili miejsca meldunku.*

Tabela nr 59. Struktura wieku w gminie Rzgów

	wiek przedprodukcyjny [%]	wiek produkcyjny [%]	wiek poprodukcyjny [%]
Rzgów - gmina	19,2	63,1	17,6
Rzgów - miasto	17,2	63,4	19,4
Rzgów - obszar wiejski	20,3	63,0	16,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

Tabela nr 60. Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Rzgów

Rzgów - gmina	58,33%
Rzgów - miasto	57,69%
Rzgów - obszar wiejski	58,73%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych.

W gminie Rzgów społeczeństwo jest relatywnie młode, liczba osób w wieku przedprodukcyjnych jest większa niż w wieku poprodukcyjnym, sytuacja ta jest spowodowana dużą ilością osób przed 18 rokiem życia zamieszkujących na obszarze wiejskim gminy Rzgów. Odmienna sytuacja panuje w mieście, tam społeczeństwo zaczyna wchodzić w okres późnej dojrzałości.

Wskaźnik obciążenia demograficznego w gminie Rzgów jest poniżej średniej dla Polski, warto zauważyć, że jest spowodowany głównie obciążeniem osobami w wieku przedprodukcyjnym. Jest to pozytywny trend zapewniający ciągłość w procesie zastępowania pokoleń.

I.20.2.2 WARUNKI MIESZKANIOWE

Szczegółowe dane dotyczące warunków mieszkaniowych, dostępu ludności do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Rzgów zostały omówione w rozdziale "**I.II.3 Warunki mieszkaniowe".**

I.20.2.3 USŁUGI PUBLICZNE

Opieka medyczna

Na obszarze gminy działa jedna Gminna Przychodnia Zdrowia zlokalizowana w mieście Rzgów. Ośrodek zdrowia zapewnia mieszkańcom podstawową opiekę zdrowotną, specjalistyczną opiekę zdrowotną oraz usługi z zakresu rehabilitacji leczniczej i stomatologii. Oprócz tego występują gabinety prywatne min. specjalistyczna przychodnia leczenia niepłodności "GAMETA". Stan bazy medycznej jest postrzegany przez mieszkańców na ogół jako niezadowalający. W ostatnim czasie obserwowane są pozytywne zmiany, polegające na stopniowej modernizacji obiektu oraz unowocześnianiu wyposażenia przychodni.

Opieka socjalna

Świadczeniem pomocy społecznej zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Istniejący GOPS otacza opieką mieszkańców gminy, wymagających pomocy przede wszystkim z powodu niepełnosprawności, bezrobocia, bezradności życiowej oraz z powodu wielodzietności. Na terenie gminy, znajduje się również Ośrodek Dziennego Pobytu dla Osób Starszych i Niepełnosprawnych Sióstr Felicjanek.

Oświata

Gmina Rzgów dysponuje wystarczającą dla potrzeb mieszkańców siecią placówek oświatowych. Na jej obszarze zlokalizowane są: 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 w Guzewie im. Kornela Makuszyńskiego, Szkoła Podstawowa im. Królowej Jadwigi w Kalinie, jedno gimnazjum - Gimnazjum im. Kazimierza Jagiellończyka w Rzgowie. W najbliższym czasie (w perspektywie do 2021 r.) planowane jest utworzenie dwóch nowych przedszkoli 3-oddziałowych, przy szkole podstawowej w Kalinie i przy

szkole podstawowej w Guzewie. Należy zauważyć, że istniejące placówki oświatowe są przygotowane na kształcenie większej ilości dzieci, ich metraż oraz wyposażenie pozwala na utworzenie dodatkowych klas, zabieg ten wiązał by się jedynie z zatrudnieniem dodatkowej kadry.

Na terenie gminy Rzgów nie znajdują się szkoły ponadgimnazjalne. Mieszkańcy Rzgowa korzystają z szerokiej oferty placówek zlokalizowanych na terenie Łodzi. Rzgów położony jest w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym, posiada bardzo mocne powiązania funkcjonalne z Łodzią. Bliskość miasta wojewódzkiego (10 km) oraz dobrze rozwinięty system komunikacji zbiorowej umożliwia swobodny przepływ ludności między tymi jednostkami administracyjnymi.

Szczegółowy stan placówek edukacyjnych został omówiony z rozdziale ***I.2.1.2.4. Zabudowa usługowa,*** *dział* ***oświata i wychowania****, tabela nr . Stan edukacji w Gminie Rzgów.*

Kultura

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji oraz Gminny Ośrodek Kultury, który zrzesza 6 grup artystycznych oraz 4 koła tematyczne.

W zakresie działania Gminnego Ośrodka Kultury oraz Gminnego Ośrodka Sportu, Turystyki i Rekreacji organizowane są imprezy aktywizujące lokalną społeczność, m.in. koncerty, konkursy, wystawy. W 2015 r. na terenie gminy odbyło się 68 imprez kulturalnych. Ofertę kulturalną na terenie gminy Rzgów uzupełniają świetlice wiejskie, często działające przy Ochotniczych Strażach Pożarnych. Na obszarze gminy działa tylko jedna biblioteka publiczna zlokalizowana w Rzgowie, placówki takie jak muzeum, kino, teatr nie występują.

Tabela nr 61. Oferta kulturowa w Gminie Rzgów w 2015 r.

KULTURA	
biblioteki	1
muzea	0
kina	0
teatry	0
domy i ośrodki kultury	1
koła (kluby)	4
grupy artystyczne	6
świetlice wiejskie	9
imprezy kulturalne	65

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL https://bdl.stat.gov.pl

Sport i rekreacja

W Rzgowie zlokalizowana jest hala sportowa oraz orlik, działa tam również Klub Sportowy LZS GLKS „Zawisza" posiadający stadion o powierzchni 2,0 ha. Hala sportowa posiada arenę z boiskami do piłki ręcznej, siatkówki i koszykówki, znajduj się tam również ścianka wspinaczkowa, siłownia, kort do gry w squasha oraz dwie sale do ćwiczeń. 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 oraz plac zabaw dla dzieci;
- Romanów - boisko i plac zabaw dla dzieci;

- Kalino - boisko przyszkolne i plac zabaw;
- Czyżeminek – boisko przy Świetlicy Wiejskiej.

Na terenie gminy Rzgów w ostatnich latach znacznie poprawiła się infrastruktura sportowo rekreacyjna. Lecz w dalszym ciągu jest ona niewystarczająca szczególnie na terenach wiejskich, gdzie brak jest placów zabaw i obiektów sportowych. Na obszarze gminy brakuje basenu oraz zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej.

Niestety gorzej wygląda infrastruktura turystyczna związana z aktywnymi formami wypoczynku indywidualnego. Na terenie gminy poza małymi odcinkami nie ma wykonanych ścieżek rowerowych, infrastruktura rowerowa praktycznie nie istnieje. Brak jest również infrastruktury na szlakach turystycznych, bazy noclegowej, bazy gastronomicznej oraz miejsc do odpoczynku. Gmina Rzgów wykazuje potencjał do rozwoju aktywnych form odpoczynku, w szczególności rozwoju turystyki rowerowej.

I.20.2.4 WNIOSKI

Gmina Rzgów jest prężnie rozwijającą się jednostką administracyjną. Budowa nowego układu komunikacyjnego spowodowała wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Na obszarze gminy krzyżują się bardzo ważne arterie komunikacyjne a mianowicie droga ekspresowa S-8 z autostradą A1 oraz drogi krajowa nr 91 i 71. Atrakcyjne położenie komunikacyjne gminy skutkuje rozwojem na jej terenie działalności gospodarczych zarówno z sektora dużych jaki i małych i średnich przedsiębiorstw. Duża ilość firm zapewnia miejsca pracy dla mieszkańców gminy i regionu.

Gmina Rzgów posiada niewystarczającą ilość przestrzeni publicznych oraz terenów do wypoczynku i rekreacji, wpływa niekorzystnie na jakość życia mieszkańców. Należy jednak zauważyć, że w obowiązujących planach oraz studium projektowane są nowe przestrzenie publiczne: tereny zieleni urządzonej wzdłuż Strugi oraz rzeki Ner w centrum Rzgowa, obszar zieleni parkowej wokół projektowanego zbiornika retencyjnego oraz Rzgów I. Kolejnym problemem jest niewystarczająco rozwinięta infrastruktura społeczna z zakresu opieki medycznej i oferty kulturalnej. Należy jednak zauważyć, że Gmina Rzgów jest położona w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym, znajduje się z strefie funkcjonalnego wpływu miasta wojewódzkiego. Dobrze rozwinięta infrastruktura komunikacyjna (w tym transport zbiorowy) powoduje, że część mieszkańców Gminy Rzgów korzysta z usług publicznych zlokalizowanych na terenie Łodzi. Następnym aspektem na jaki należy zwrócić uwagę jest sieć infrastruktury technicznej, ponad 99% mieszkańców posiada odstęp do wodociągu, gorzej wygląda dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej ponad 40% mieszkańców nie ma możliwości podłączenia się do niej, utwardzenia wymagają też gminne drogi gruntowe. Nakładów inwestycyjnych wymaga również infrastruktura turystyczna, priorytetem powinna stać się budowa sieci ścieżek rowerowych.

Jak wykazały analizy demograficzne na obszarze gminy Rzgów w przeciągu najbliższych 30 lat liczba ludności będzie miała trend rosnący. Oznacza to, że zwiększy się zapotrzebowanie na usługi publiczne oraz infrastrukturę społeczną. Dokładne określenie zapotrzebowania na infrastrukturę społeczną jest niemożliwe, jest to związane z dużą niepewnością procesów rozwojowych oraz z położeniem gminy w sąsiedztwie miasta wojewódzkiego - część mieszkańców Rzgowa korzysta z usług publicznych zlokalizowanych na terenie Łodzi a Rzgów tratuje jako sypialnię. Prognozowany przyrost liczny mieszkańców powinien być skorelowany z rozwojem infrastruktury społecznej występującej na terenie Gminy Rzgów.

I.20.3 ANALIZA BUDŻETU GMINY RZGÓW

Budżet gminy w latach 2006-2015 stale rósł, jest to związane ze wzrostem dochodów własnych gminy. Obserwowany jest średni wzrost budżetu o 3-4% rocznie. Od roku 2012 r. w gminie występuje nadwyżka dochodów nad wydatkami, środki te są przeznaczane na spłatę zadłużenia gminy.

Warto podkreślić, że znaczną część dochodów Gminy stanowią dochody własne, w 2015 r. stanowiły one 76,9% wszystkich dochodów. Na tle powiatu Gmina Rzgów wypada bardzo dobrze ma najwyższe dochody własne przypadające na 1 mieszkańca, na tle województwa Rzgów klasyfikuje się na 7 pozycji. W 2015 r. udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych, w dochodach własnych wyniósł 32,6%. W Gminie Rzgów w 2015 r. 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 17,8% wydatków Gminy

Tabela 62. Budżet gminy Rzgów w latach 2010-2015

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dochody	21853487	26698026	29035420	31685580	32186884	33340458	33772135	35602392	37915403	41002655
Wydatki	24894688	22589894	27079284	32183342	36602110	34472657	32416766	33954816	33705087	38173951
Nadwyżka/ deficyt	**-3041201**	**4108132**	**1956136**	**-497762**	**-4415226**	**-1132199**	**1355369**	**1647576**	**4210316**	**2828704**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych.

Wykres 22. Dochody i wydatki gminy Rzgów w latach 2006-2015

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych.

I.20.3.1 ANALIZA WYDATKÓW NA INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ

W najbliższych latach Gmina Rzgów planuje rozbudowywać oraz modernizować swoją infrastrukturę społeczną, w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2016-2020 ujęte zostały następujące wydatki:

Tabela 63. Inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej ujęte w wieloletniej prognozie finansowej Gminy Rzgów na lata 2016-2020

nazwa inwestycji ujętej w WPF na lata 2016-2020	**mln zł**
Rozbudowa Przedszkola w Rzgowie	0,8
Termomodernizacja budynku Przedszkola w Rzgowie	0,25
Modernizacja systemu c.o i kotłowni szkoły podstawowej w Rzgowie	0,54
termomodernizacja budynku OSP w Rzgowie	0,08
wykonanie projektów budowy przedszkoli w Kalinie i Guzewie	0,08
wykonanie projektu i budowa boiska w Starowej Górze	0,43
wykonanie projektu i budowa domu kultury w Rzgowie	5,07
wykonanie projektu i odnowienie budynku świetlicy	0,12
wykonanie przyłącza wodociągowego do nawodnienia boiska	0,04
suma	**7,40**
średnie roczne wydatki	**1,48**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w WPF Gminy Rzgów

Planowane średnie roczne wydatki, w latach 2016-2020 na infrastrukturę społeczną wynoszą około 1,5 mln zł. W omawianym okresie Gmina planuje realizację kilku dużych inwestycji min. budowa Domu Kultury w Rzgowie, budowa boiska w Starowej Górze oraz budowa dwóch nowych placówek przedszkolnych działających przy szkołach podstawowych w Kalinie i Guzewie (wydatek jeszcze nie ujęty w WPF, szacowane koszty budowy dwóch przedszkoli około 3-4 mln zł). W Gminie Rzgów prognozowany jest przyrost ludności, powinien być on skorelowany z rozwojem infrastruktury społecznej. W przeciągu najbliższych lat Gmina powinna utworzyć nowe tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji. Zakłada się, ze Gmina będzie dalej inwestować w modernizacje istniejącej juz infrastruktury oraz budować nową a coroczne wydatki na infrastrukturę społeczną utrzymają się na średnim poziomie wynoszącym około 1,5 mln zł.

I.20.3.2 ANALIZA WYDATKÓW NA INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

Tabela 63. Wydatki gminy Rzgów na cele inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej w latach 2010-2015

dział		Rozdział		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
10	Rolnictwo i łowiectwo	1010	Infrastruktura wodociągowa i sanitacyjna wsi	143384	217733	469092	508922	1668690	597680	1079480	144210	347660	2110370
600	transport i łączność	60016	Drogi publiczne gminne	581888	1013372	1993046	991850	1058792	587729	617340	2450870	729058	471693
700	Gospodarka mieszkaniowa	70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	108988	175530	198835	13050	375100	144563	1969650	347460	142693	302550
900	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	90001	gospodarka ściekowa i ochrona wód	5995133	2694036	2553957	2677650	1729891	65220	72930	1051780	563645	116700
		90015	oświetlenie ulic placów i dróg	184503	232015	26100	192305	144420	85170	19900	18890	123620	1242130
Suma				7013896	4332686	5241030	4383777	4976893	1480362	3759300	4013210	1906676	4242443
Udział w wydatkach ogółem				28,17%	19,18%	19,35%	13,62%	13,60%	4,29%	11,60%	11,82%	5,66%	11,12%
Średnie wydatki				**4 135 000**									

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze sprawozdań finansowych

Wydatki inwestycyjne na realizacje infrastruktury technicznej w gminie Rzgów charakteryzują się dużą zmiennością. Na przestrzeni analizowanych 10 wynosiły od 1 480 362 do 7 013 896 zł, co odpowiada udziałowi od 4,29% do 28,17% wydatków inwestycyjnych na infrastrukturę techniczną we wszystkich wydatkach gminy. W okresie ostatnich 10 lat średnie nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną wynoszą **4 135 000 zł**. Największe nakłady finansowe na cele inwestycyjne gmina poniosła w 2006 r. było to uwarunkowane zakończeniem dużego przedsięwzięcia polegającego na budowie systemu kanalizacyjnego dla sołectw Starowa Góra oraz Stara Gadka.

Środki finansowe przeznaczone na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na obszarach wiejskich pochodzą z działu 010 rolnictwo i łowiectwo. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2006-2015 na realizacje sieci wodociągowej i kanalizacyjnej posiadają trend zmienny, najwyższe były w 2015 roku i wyniosły 2 110 370 zł.

Środki finansowe przeznaczone na budowę i modernizacje dróg gminnych pochodzą z działu 600 transport i łączność. Jest to zadanie własne, na które gmina przeznaczyła najwięcej funduszy w analizowanym okresie wydatki na budowę i modernizacje dróg gminnych posiadały trend zmienny, jednak corocznie przekraczały 500 000 zł.

Środki finansowe przeznaczone na wykup terenów pod inwestycje celu publicznego pochodzą z działu 700 gospodarka mieszkaniowa. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2006-2015 na realizacje w/w zadania są bardzo zróżnicowane. We wszystkich latach wynosiły poniżej 400 000zł wyjątkiem jest rok 2012 kiedy osiągnęły poziom 1 969 650 zł, gmina Rzgów wykupiła wtedy grunty na zasoby komunalne.

Środki finansowe przeznaczone na inwestycje z zakresu gospodarki ściekowej i ochrony wód pochodzą z działu 900 gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Wydatki inwestycyjne jakie poniosła gmina w latach 2006-2015 na realizacje sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz rozbudowę oczyszczalni ścieków posiadają trend zmienny, najwyższe były w 2006 i 2007 r.

Środki finansowe przeznaczone na oświetlenie ulic, placów i dróg pochodzą również z działu 900 gospodarka komunalna i ochrona środowiska. W analizowanym okresie gmina Rzgów poniosła najniższe wydatki na realizacje tego zadania.

Analiza planów wydatków budżetowych oraz sprawozdań z wykonania planu wydatków budżetowych wykazała, że często plan udaje się zrealizować tylko częściowo. Środki finansowe przeznaczone na realizacje zdań inwestycyjnych często są przenoszone na realizacje zadań bieżących. Skutkiem tego zjawiska jest dużo zróżnicowanie wysokości wydatków na realizacje zadań inwestycyjnych w analizowanym okresie, w przypadku gdy nie uda się zrealizować planu wydatków w okresie sprawozdawczym, zadania przenoszone są na kolejny okres.

WNIOSKI

Budżet gminy Rzgów corocznie wzrasta o około 3-4% , jest to spowodowane wzrostem wpływów z tytułu podatków od nieruchomości o raz CIT i PIT. W Rzgowie na 1000 mieszkańców przypada 158 firm [79], jest to najlepszy wynik na tle wszystkich gmin miejsko-wiejskich w województwie łódzkim. Budowa nowego układu komunikacyjnego spowodowała wzrost atrakcyjności inwestycyjnej, obecnie w gminie pojawiło się kilku poważnych inwestorów, chcących rozwijać swoje działalności gospodarcze na terenie Rzgowa.

Rzgów zajmuje także 1 miejsce w rankingu najmniej zadłużonych gmin miejsko-wiejskich w województwie łódzkim. Zadłużenie wynosi tylko 8,4 %. Gmina również dobrze radzi sobie w pozyskiwaniu funduszy unijnych na 1 mieszkańca przypada 24 250 zł.

Sytuacja ta daje dobre prognozy na przyszłość wzrost dochodów gminy będzie powodował niwelacje zadłużenia oraz zwiększenie nakładów finansowych na wydatki inwestycyjne. Wydatki inwestycyjne z zakresu budowy infrastruktury technicznej są warunkiem niezbędnym do dalszego rozwoju gospodarczego gminy, zatem można wnioskować, że w najbliższych latach staną się priorytetowymi.

I.20.4 ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH

I.20.4.1 IDENTYFIKACJA ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO

Gmina Rzgów położona jest w dolinie rzeki Ner, która wraz z ekosystemami leśnymi w południowej części gminy zapewnia powiązania przyrodnicze z otoczeniem oraz ciągłość ekosystemów ekologicznych. Główną barierą

[79] Stan na grudzień 2014 r. (źródło: http://www.rzgow.pl/miasto-i-gmina-t2)

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

Na obszarze gminy Rzgów nie występują żadne obszarowe formy ochrony przyrody, Na terenie gminy zostały wskazane granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnego Neru" oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Tuszyńsko - Dłutowskiego" jednak na ich obszarze nie obowiązują żadne regulację. Ochroną dotychczas objęto jedynie 17 pojedynczych drzew w formie pomników przyrody. W celu tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych, na znacznej powierzchni gminy Rzgów projektowane jest utworzenie powierzchniowych form ochrony przyrody, których 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;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko-Dłutowski" – będzie obejmować kompleks lasów regionu Dłutowa i Tuszyna, które pełnią funkcje turystyczne, rekreacyjne i sportowe dla Rzgowa, Pabianic, Tuszyna, Dłutowa.

Na obszarze gminy Rzgów przeważają użytki rolne, które stanowią 63,97% powierzchni gminy. Użytki zielone w skład, których wchodzą łąki i pastwiska stanowią 16,78% powierzchni jednostki, zlokalizowane są głównie w dolinie rzeki Ner. Niepokojąca jest bardzo mała lesistość gminy, lasy stanowią zaledwie 3,68% powierzchni gminy jest to najmniejszy wskaźnik na tle całego województwa łódzkiego. Wody powierzchniowe stanowią poniżej 1%.

Obszary zurbanizowane w największym skupisku występują na terenie miasta Rzgów oraz w sołectwie Starowa Góra, w pozostałych jednostkach osadniczych zlokalizowane są zazwyczaj pasmowo, wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Obszary zurbanizowane zajmują 14,73% powierzchni gminy.

I.20.4.2 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Gmina Rzgów położona jest w sąsiedztwie dużego ośrodka miejskiego. Dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna, ekspansja zabudowy o charakterze miejskim na wiejskie obszary gminy oraz intensywne wykorzystywanie zarówno rolniczo jak i pozarolniczo obszarów przyczyniło się do utracenia na znacznej części obszaru gminy walorów krajobrazowych (rozumianych jako walory naturalnego krajobrazu geomorfologicznego i roślinnego). Gmina Rzgów jest szczególnie narażona na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego oraz uciążliwości akustyczne związane z dużym natężeniem ruchu komunikacyjnego.

I.20.4.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

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.

Na terenie gminy Rzgów w myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego zagrożenie powodziowe stwarza rzeka Ner.

Dla rzeki Ner zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego na których wskazano:

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

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. Obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat i 10 lat są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których nie powinno przeznaczać nowych obszarów pod zabudowę, powinno się też chronić istniejące melioracje występujące na obszarach wiejskich gminy.

WNIOSKI

Środowisko naturalne Gminy Rzgów zostało w znaczny sposób przekształcone. W celu zapewnienia ciągłości ekosystemów ekologicznych oraz ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych rzeki Ner oraz lasów występujących w południowej części gminy powinno się utworzyć obszarowe formy ochrony krajobrazu.

Struktura przyrodnicza obszaru gminy jest 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.

Ze względu na bardzo małą lesistość gminy należy chronić istniejące ekosystemy leśne oraz wyznaczyć nowe tereny do zalesienia. Na obszarze wiejskim gminy należy również chronić tereny rolnicze, szczególnie gleby III, IIIa i IIIb poprzez ich rolnicze użytkowanie.

Należy również zadbać o krajobraz dolin rzecznych, obszary szczególnego zagrożenia powodziowego powinny być wykluczone z zabudowy, powinno się umożliwiać jedynie zagospodarowanie ich na cele turystyczne i rekreacyjne.

Nowe tereny o funkcji mieszkaniowej powinny powstawać jako uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz polegać na przeciwdziałaniu niekontrolowanej suburbanizacji.

Obszary przyległe do ważnych ciągów komunikacyjnych są szczególnie narażone na uciążliwości akustyczne, oraz emisje zanieczyszczeń, w związku z tym nie powinno dopuszczać powstawania na tych obszarach nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Ze względu na dużą atrakcyjność inwestycyjną obszary te powinny być predysponowane do rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnej.

Głównym kierunkiem działań powinno być zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego gminy poprzez podejmowanie działań niepogarszających jego stanu i zapobieganie występowaniu negatywnego wpływu na środowisko oraz ochrona istniejących cennych przyrodniczo i krajobrazowo zasobów środowiska.

I.20.5. CHŁONNOŚĆ ZABUDOWY

I.20.5.1 WYZNACZENIE OBSZARÓW O ZWARTEJ WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ

W celu oszacowania stopnia konsumpcji oraz chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach obszar gminy został podzielony na jednostki osadnicze zawierające się w granicach obrębów geodezyjnych. W jednostkach osadniczych[80] zostały wyodrębnione obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, zwane dalej obszarami SFP.

W procesie wyznaczania granic obszarów SFP wzięto pod uwagę istniejące zainwestowanie, sieć uzbrojenia terenu, dostęp do dróg publicznych oraz historyczne uwarunkowania. Na obszarze wiejskim gminy Rzgów wyodrębniono 20 obszarów SFP, w tym jeden szczególny obszar – Gospodarz Folwark[81]. Granice oraz numery obszarów SFP zostały pokazane na rysunku nr 17.

[80] Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych jednostka osadnicza oznacza wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi.

[81] Jednostka Gospodarz Folwark została wyznaczona ze względu na historyczne uwarunkowania. Około roku 1920 powstało tam założenie parkowo-pałacowe. W skład majątku wchodził pałac, młyn i dom młynarza, czworaki, kuźnia, cegielnia, obory park oraz stawy rybne o powierzchni ok.3,4 ha. Po 1 wojnie światowej majątek został rozparcelowany powstała samodzielna wieś Gospodarz. Obecnie na obszarze dawnego majątku pozostał park, stawy rybne oraz pałac, kuźnia i dom młynarza (wszystkie obiekty budowlane a raczej ich pozostałości są w bardzo złym stanie technicznym). Ze względu na szczególny charakter obszaru SFP należy wyznaczyć, w tej jednostce takie przeznaczenie, które nie będzie się kłóciło z historyczną funkcją, a jednocześnie aktywizuje ten teren. Przede wszystkim, bezwzględną ochroną należy objąć park podworski i doprowadzić do jego rewaloryzacji.

Rysunek nr 17. Schemat rozmieszczenia obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na tle istniejącego zainwestowania

I.20.5.2 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W bilansie obliczono ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach SFP oraz poza ich granicami, następnie sprawdzono procentowy udział terenów niezainwestowanych.

Obszar wiejski gminy Rzgów

2 Obręb Bronisin Dworski

2.1 BRONISIN DWORSKI PÓŁNOC	Na obszarze SFP			poza obszarem SFP
	RMN	MN	U	
całkowita pow. terenów	263600	14500	1800	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
niezainwestowane	163840	4500	0	
zainwestowane	99760	10000	1800	
% terenów nieskonsumowanych	62,15%	31,03%		
	61%		0,00%	
suma terenów nieskonsumowanych	168340			

2.2 BRONISIN DWORSKI POŁUDNIE	Na obszarze SFP			poza obszarem SFP			
	RMN	MN	U	RMN	MN	U	RP
całkowita pow. terenów	287680	137800	16000	22600	19000	1800	16000
niezainwestowane	155280	74900	0	0	19000	0	0
zainwestowane	132400	62900	16000	22600	0	1800	16000
% terenów nieskonsumowanych	53,98%	54,35%		0,00%	100,00%		
	54%		0,00%	46%		0,00%	0,00%
suma terenów nieskonsumowanych	230180			19000			

Obręb Czyżeminek

3. CZYŻEMINEK	Na obszarze SFP				poza obszarem SFP			
	RMN	MN	U	RP	RMN	MN	ML	P
całkowita pow. terenów	418050	35200	3400	2000	95800	20300	123000	8700
niezainwestowane	159690	34200	0	0	77100	20300	108300	0
zainwestowane	258360	1000	3400	2000	18700	0	14700	8700
% terenów nieskonsumowanych	38,20%	97,16%			80,48%	100,00%		
	43%		0,00%	0,00%	84%		88,05%	0,00%
suma terenów nieskonsumowanych	193887				205700			

4 Obręb Gospodarz

4.1 GOSPODARZ	na obszarze SFP				poza obszarem SFP	
	RMN	MN	U	P	RMN	U
całkowita pow. terenów	264560	337700	23700	42400	64400	251400
niezainwestowane	38200	118400	0	0	53600	251400
zainwestowane	226360	219300	23700	42400	10800	0
% terenów nieskonsumowanych	14,44%	35,06%				
	26,00%		0,00%	0,00%	83,23%	100%
suma terenów nieskonsumowanych	156600				305000	

4.2 GOSPODARZ FOLWARK	na obszarze SFP	poza obszarem SFP
	MN	
całkowita pow. terenów	70400	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
niezainwestowane	39800	
zainwestowane	30600	

% terenów nieskonsumowanych	56,53%	
suma terenów nieskonsumowanych	39800	

5 Obręb Grodzisko

5.1 GRODZISKO KONSTANTYNA	Na obszarze SFP		poza obszarem SFP	
	RMN	MN	MN	U
całkowita pow. terenów	349740	41100	136100	98300
niezainwestowane	81810	21500	120400	98300
zainwestowane	267930	19600	15700	0
% terenów niezainwestowanych	23,39%	52,31%	88,46%	100,00%
	26%			
suma terenów niezainwestowanych	103310		120400	

5.2 GRODZISKO	Na obszarze SFP		poza obszarem SFP
	RMN	U	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
całkowita pow. terenów	212560	76700	
niezainwestowane	91760	61500	
zainwestowane	120800	15200	
% terenów niezainwestowanych	43,17%	80,18%	
suma terenów niezainwestowanych	153260		

6 Obręb Guzew-Babichy

6.1 GUZEW	Na obszarze SFP				poza obszarem SFP		
	RMN	MN	UM	U	RMN	MN	U
całkowita pow. terenów	199780	17300	39300	12500	25500	62500	9300
niezainwestowane	68600	17300	14500	0	25500	45600	9300
zainwestowane	131180	0	24800	12500	0	16900	0
% terenów nieskonsumowanych	34,34%	100,00%	36,90%	0,00%	100,00%	72,96%	100,00%
	40%				81%		
suma terenów nieskonsumowanych	100400				80400		

6.2 BABICHY	Na obszarze SFP		poza obszarem SFP	
	RMN	MU	U	AG
całkowita pow. terenów	121500	117000	121300	391500
niezainwestowane	50040	11000	121300	391500
zainwestowane	71460	106000	0	0
% terenów niezainwestowanych	41,19%	9,40%	100,00%	100%
suma terenów niezainwestowanych	61040		512800	

7 Obręb Huta Wiskicka - Tadzin

7.1 HUTA WISKICKA	Na obszarze SFP		poza obszarem SFP	
	RMN	U	RMN	U
całkowita pow. terenów	178480	42300	36900	304500
niezainwestowane	72800	39200	34700	279600
zainwestowane	105680	3100	2200	24900
% terenów niezainwestowanych	40,79%	92,67%	94,04%	91,82%

suma terenów niezainwestowanych	112000	314300

	Na obszarze SFP	poza obszarem SFP
7.2 TADZIN	RMN	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
całkowita pow. terenów	121500	
niezainwestowane	50040	
zainwestowane	71460	
% terenów niezainwestowanych	41,19%	
suma terenów niezainwestowanych	50040	

8 Obręb Kalinko

	Na obszarze SFP				poza obszarem SFP	
8.1 KALINKO	RMN	MN	U	RP	MW	MN
całkowita pow. terenów	454560	15900	6200	40200	12900	41800
niezainwestowane	173680	9700	0	0	0	41800
zainwestowane	280880	6200	6200	4200	12900	0
% terenów nieskonsumowanych	38,21%	61,01%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
	39%					
suma terenów nieskonsumowanych	183380				41800	

	Na obszarze SFP	poza obszarem SFP
8.2 KALINKO MROGI	RMN	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
całkowita pow. terenów	154860	
niezainwestowane	58580	
zainwestowane	96280	
% terenów niezainwestowanych	37,83%	
suma terenów niezainwestowanych	154860	

9 Obręb Kalino

	Na obszarze SFP		poza obszarem SFP
9 KALINO	RMN	U	RP
całkowita pow. terenów	330560	900	40200
niezainwestowane	77760	0	0
zainwestowane	252800	900	40200
% terenów niezainwestowanych	23,52%	0,00%	0
suma terenów niezainwestowanych	77760		0

10 Obręb Prawda

	Na obszarze SFP			poza obszarem SFP	
10 PRAWDA	RMN	ML	U	ML	RP
całkowita pow. terenów	316620	12800	950	153800	80050
niezainwestowane	85770	6900	0	39000	0
zainwestowane	230850	0	950	114800	80050
% terenów nieskonsumowanych	27,09%	100,00%	0,00%	25,36%	0,00%
suma terenów nieskonsumowanych	92670			39000	

11 Obręb Romanów

11 ROMANÓW	Na obszarze SFP			poza obszarem SFP
	RMN	MN	ML	ML
całkowita pow. terenów	311610	44400	12800	153800
niezainwestowane	105480	25900	0	39000
zainwestowane	206130	18500	12800	114800
% terenów nieskonsumowanych	33,85%	58,33%	0,00%	25,00%
	37%			
suma terenów nieskonsumowanych	131380			0

13 Obręb Stara Gadka

13.1 STARA GADKA WSCHÓD	Na obszarze SFP			poza obszarem SFP
	RMN	MN	U	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
całkowita pow. terenów	124600	453300	3400	
niezainwestowane	19800	236200	0	
zainwestowane	104800	217100	3400	
% terenów niezainwestowanych	15,89%	52,11%	0,00%	
	44%			
suma terenów niezainwestowanych	256000			

STARA GADKA CENTRUM	w jednostce osadniczej		poza jednostką osadniczą		
	RMN	U	MN	U	P
całkowita pow. terenów	218300	1600	14300	125700	57100
niezainwestowane	34100	0	2700	95300	57100
zainwestowane	184200	1600	11600	30400	0
% terenów niezainwestowanych	15,62%	0,00%	18,88%	75,82%	100,00%
suma terenów niezainwestowanych	34100		155100		

13.3 STARA GADKA ZACHÓD	Na obszarze SFP	poza obszarem SFP
	RMN	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
całkowita pow. terenów	119600	
niezainwestowane	97100	
zainwestowane	22500	
% terenów niezainwestowanych	81,19%	
suma terenów niezainwestowanych	97100	

14 Obręb Starowa Góra

STAROWA GÓRA	Na obszarze SFP			poza obszarem SFP
	MN	U	P	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę
całkowita pow. terenów	2687300	136600	74700	
niezainwestowane	892800	5000	0	
zainwestowane	1794500	131600	74700	
% terenów nieskonsumowanych	33,22%	3,66%	0%	
suma terenów nieskonsumowanych	897800			

Konsumpcja terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na obszarze wiejskim gminy Rzgów kształtuje się na poziomie około 60%. Najmniej terenów jeszcze niezainwestowanych jest w Gospodarzu (26,0%) oraz w Kalinie (23,53%).

Zróżnicowanym stopniem konsumpcji charakteryzuje się obręb Stara Gadka, w ramach którego zostały wyróżnione trzy obszary SFP: Stara Gadka Wschód z dominującą formą zabudowy mieszkaniową jednorodzinną (tereny niezainwestowane stanowią 44%) Stara Gadka Centrum najstarsza jednostka z dominacją zabudowy zagrodowej (tereny niezainwestowane stanowią ok. 16%) oraz Stara Gadka Zachód, jednostka przyległa do gminy Ksawerów, (tereny niezainwestowane stanowią ok. 81%).

Najmniejszym stopniem konsumpcji charakteryzują się jednostki osadnicze położone w północno-wschodniej części gminy Bronisin Dworski Północ (tereny niezainwestowane stanowią ok. 61%), Bronisin Dworski Południe (tereny niezainwestowane stanowią ok. 54%) oraz jednostka Huta Wiskicka, gdzie tereny niezainwestowane o funkcji mieszkaniowej w granicach jednostki stanowią 41% a o funkcji usługowej 93%.

Należy zauważyć, że stopień konsumpcji terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wygląda znacznie gorzej poza granicami obszarów SFP, na obszarze wiejskim gminy niecałe 10% terenów wyznaczonych pod zabudowę poza obszarami SFP została zainwestowana. Pomimo upływu 13 lat od wyznaczenia znacznej części tych terenów w planie ogólnym gminy Uchwała nr XI/95/2003 z dnia z dnia 22.07.2003 r. nie zostały one nadal wyposażone w niezbędną infrastrukturę tzn. układ komunikacyjny oraz sieć wodociągową i kanalizacyjną. Oznacza to, że zostały one wyznaczone zbyt pochopnie bez zbadania rzeczywistych potrzeb i możliwości rozwojowych gminy.

Najwięcej terenów wyznaczonych pod zabudowę poza obszarami SFP została wyznaczona w obrębie geodezyjnym Huta Wiskicka – Tadzin oraz Grodzisko, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 714 zostało przeznaczonych 37 ha pod zabudowę usługową. Tereny te nie posiadają uzbrojenia, nie są atrakcyjne dla inwestorów. Podobna sytuacja ma miejsce w sołectwie Guzew – Babichy zgodnie z ustaleniami miejscowego planu przyjętego uchwałą XIX/161/2004 z dnia 1.04.2004 r. pod zabudowę o funkcji aktywności gospodarczej w granicach obrębu zostało przeznaczone 40 ha, tereny w dalszym ciągu pozostają niezainwestowane oraz nie posiadają uzbrojenia. Analizując ilość terenów nieskonsumowanych o przeznaczeniu usługowym, produkcyjnym oraz aktywności gospodarczej w gminie Rzgów należy stwierdzić, że znaczna część terenów została wyznaczona bez przeanalizowania uwarunkowań, na obszarach nie posiadających odpowiedniego uzbrojenia, niezbędnego do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego.

12 Obręb Rzgów Miasto

Miasto Rzgów zostało podzielone na 3 obszary o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej różniące się od siebie typem zabudowy lub oddzielone od siebie barierami przestrzennymi takimi jak ważne arterie komunikacyjne czy rzeka.

	obszar centralny		
12.1 MIASTO RZGÓW	MU	U	U/P
całkowita pow. terenów	273600	67400	13000
niezainwestowane	3000	1400	0
Zainwestowane	273600	66000	13000
% terenów nieskonsumowanych	1%	2%	0%
suma terenów nieskonsumowanych	4400		

	obszar na południe od centrum						
12.2 MIASTO RZGÓW	MN	PU	U	UP	AG	UM	P
całkowita pow. terenów	1882300	504600	285200	535500	336100	313800	28700
niezainwestowane	886900	104200	111700	104200	0	90200	28700
Zainwestowane	995400	400400	173500	431300	336100	223600	0
% terenów nieskonsumowanych	47%	21%	49%	19%	0%	29%	100%
suma terenów nieskonsumowanych							

12.3 MIASTO RZGÓW	obszar na północ od centrum				
	MN	MU	PU	U	P
całkowita pow. terenów	899200	203700	99100	417500	55400
niezainwestowane	203300	91900	20700	89700	0
zainwestowane	695900	111800	78400	327800	55400
% terenów nieskonsumowanych	23%	45%	21%	21%	0%
suma terenów nieskonsumowanych	405600				

12 Obręb Rzgów Miasto - poza obszarem SFP

MIASTO RZGÓW	poza obszarem SFP							
	MN	RMN	MW	MU	AG	UP	P	U
całkowita pow. terenów	433400	27400	18700	91700	982400	415900	299300	210000
niezainwestowane	304100	14900	0	45100	982400	415900	200900	122900
zainwterenów nieskonestowane	129300	12500	18700	46600	0	0	98400	87100
% sumowanych	70%	54%	0%	49%	100%	100%	67%	59%
suma terenów nieskonsumowanych	2130000							

W mieście Rzgów tereny wyznaczone pod zabudowę w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno przestrzennej charakteryzują się prawie 70% stopniem konsumpcji.

Pierwszy wydzielony obszar SFP to historyczne centrum Rzgowa o zwartej zabudowie śródmiejskiej o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Jednostka charakteryzuje się niemal 100% poziomem konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Kolejny wydzielony obszar SFP to tereny otaczające historyczne centrum od strony południowej, wschodniej i zachodniej. Naturalną barierą ograniczającą rozrost jednostki od północy jest Rzeka Ner, od wschodu barierą ograniczającą rozwój przestrzenny była droga krajowa nr 91. Obecnie obserwowany jest proces ekspansji zabudowy również po wschodniej stronie drogi krajowej. Wschodnia i południowa część obszaru SFP charakteryzuje się dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W zachodniej części (wzdłuż drogi krajowej nr 91) dominuje zabudowa o funkcji usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczej. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są niezainwestowane w 48%, Tereny o funkcji usługowej w 44%, tereny o funkcji usługowo produkcyjnej w 20% tereny o funkcji aktywności gospodarczej w granicach jednostki osadniczej są w całości skonsumowane.

Następny wydzielony obszar SFP to tereny na północ od historycznego centrum Rzgowa. Naturalna barierą oddzielającą te tereny od pozostałej części miasta jest rzeka Ner. Jednostka ma charakter mieszkalny Obszary mieszkaniowe charakteryzują się dużym stopniem konsumpcji. Tereny niezainwestowane o funkcji mieszkaniowej stanowią zaledwie 23%, o funkcji mieszkaniowo-usługowej 45%, o funkcji usługowej i produkcyjno usługowej po 21% tereny o funkcji produkcyjnej są w całości skonsumowane.

W odpowiedzi na wzrost zapotrzebowania na tereny przemysłowo-usługowe oraz aktywności gospodarczej w mpzp zostały wyznaczone nowe tereny na wschód od drogi krajowej nr 91. W chwili obecnej obszary te zaczynają się sukcesywnie wypełniać, powodując ekspansje jednostki osadniczej.

Znacznie mniejszym stopniem konsumpcji (zaledwie 14%) charakteryzują się obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położone poza wyznaczonymi granicami obszarów SFP. Gminne dokumenty planistyczne zakładają dynamiczny rozwój jednostki miejskiej w kierunku wschodnim oraz północno-zachodnim. Obszary położone na wschód od drogi krajowej nr 91 zostały przeznaczone pod funkcje usługową, usługowo-przemysłową oraz aktywności gospodarczej. W chwili obecnej miasto posiada prawie 100 ha terenów niezainwestowanych o funkcji aktywności gospodarczej, 30 ha o funkcjo produkcyjnej, 41ha o funkcji usługowo-produkcyjnej oraz 24 ha o funkcji usługowej. Analizując stopień konsumpcji terenów o wyżej

wymienionym przeznaczeniu w granicach obszarów SFP, uwarunkowania wynikające z układu komunikacyjnego (dobra dostępność komunikacyjna, duże uciążliwości akustyczne i emisja zanieczyszczeń) oraz zapotrzebowanie na takie tereny widoczne we wnioskach, które wpłynęły do urzędu gminy należy stwierdzić, że kierunek polityki przestrzennej obrany przez gminę jest właściwy. Jednak wyznaczanie nowych terenów pod funkcje przemysłowo-usługowe powinno odbywać się stopniowo oraz odpowiadać rzeczywistym potrzebom i możliwościom rozwojowym gminy. Pozwoli to zachować ład przestrzenny oraz tereny wolne od urbanizacji niezwykle ważne w procesie zrównoważonego rozwoju gminy. Zgodnie założeniami zrównoważonego rozwoju należy planować rozwój jednostek osadniczych poprzez dogęszczanie istniejącej zabudowy, tereny wolne od urbanizacji należy chronić zostawiając przestrzeń dla przyszłych pokoleń.

ZWSTAWIENIE - OBSZAR WIEJSKI GMINY RZGÓW

Tabela nr 64. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarach wiejskich gminy Rzgów

	na obszarach SPF			poza obszarami SPF			
Przeznaczenie w MPZP	Powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy [ha]	Powierzchnia terenów niezainwestowanych [ha]	% udział [kol. 3/2]	Powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy [ha]	Powierzchnia terenów niezainwestowanych [ha]	% udział [kol. 6/5]	suma terenów niezainwestowanych na obszarze wiejskim gminy Rzgów
1	2	3	4	5	6	7	8
RMN	418,36	154,6137	37%	28,21	22,56	80%	498 ha
MN	344,68	131,7	38%	32,26	24,78	77%	
ML	19,7	0,69	4%	43,06	18,63	43%	
UM	15,63	2,55	16%	0			
U	32,605	10,57	32%	83,97	78,81	94%	
PR	0,2	0	0%	13,625	0	0%	
P	11,71	0	0%	0,87	5,7	0%	
SG	0	0		39,2	39,2	1	
suma	**842,9**	**308,2**	**36%**	**202**	**190,2**	**91%**	

Źródło: opracowanie własne

Wykres nr 23. Stopień konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszarów SFP na obszarze wiejskim gminy Rzgów

Źródło: opracowanie własne

Wykres nr 24. Stopień konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami SFP na obszarze wiejskim gminy Rzgów

Źródło: opracowanie własne

ZWSTAWIENIE - MIASTO RZGÓW

Tabela nr 65. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rzgów

	na obszarach SPF			poza obszarami SPF			
Przeznaczenie w MPZP	Powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy [ha]	Powierzchnia terenów niezainwestowanych [ha]	% udział [kol. 3/2]	Powierzchnia terenów przeznaczonych do zabudowy [ha]	Powierzchnia terenów niezainwestowanych [ha]	% udział [kol. 6/5]	suma terenów niezainwestowanych na obszarze miasta Rzgów
RMN				2,74	1,49	54%	380 ha
MW	1,87	0	0%	0	0		
MN	278,15	110,35	40%	43,34	30,41	70%	
MU	47,73	9,49	20%	9,17	4,51	49%	
UM	31,38	9,02	29%	0	0		
U	77,01	22,39	29%	24,02	16,67	69%	
UP	54,85	10,42	19%	41,59	41,59	100%	
PU	9,91	2,07	21%				
P	8,41	2,87	34%	29,93	20,09	67%	
AG	33,61	0	0%	98,24	98,24	100%	
suma	**542,92**	**166,61**	**31%**	**249,03**	**213**	**86%**	

Źródło: opracowanie własne

Wykres nr 25. Stopień konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszarów SFP w mieście Rzgów

Źródło: opracowanie własne

Wykres nr 26. Stopień konsumpcji terenów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami SFP w mieście Rzgów

Źródło: opracowanie własne

Rysunek nr 19. Tereny niezainwestowane z podziałem na funkcję - na terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących MPZP

PODSUMOWANIE

Na terenie Gminy Rzgów jest **łącznie 878 ha terenów niezainwestowanych**, z czego 380 ha w mieście Rzgów a 498 ha na obszarze wiejskim gminy. Wśród terenów niezainwestowanych dominują tereny o funkcji mieszkaniowej (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna) jest ich łącznie 505 ha.

Tabela. nr 66 Bilans terenów niezainwestowanych w podziale na funkcje określone w MPZP

FUNKCJA TERENU	M-mieszkaniowa [ha]	U - usługowa [ha]	P - przemysłowa [ha]	AG- aktywności gospodarczej [ha]	ML - rekreacji indywidualne [ha]	SUMA [ha]
OBSZAR WIEJSKI	348,3	86,3	5,7	39,2	19,3	498
MIASTO	156,7	48,1	77	98,2	0	380
SUMA	505	134,4	82,7	137,4	19.3	**878**

Studium przyjęte uchwałą nr XXXI/291/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27.03.2013 r. przeznacza dodatkowo 210 ha nowych terenów pod zabudowę są to tereny, które w dalszym ciągu nie posiadają planu miejscowego. Uchwalenie MPZP dla tych terenów powiększy dodatkowo chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tabela nr 67. Bilans nowych terenów wyznaczonych w studium przyjętym uchwałą nr XXXI/291/2013 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27.03.2013 r.

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

Zgodnie z Pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 29 kwietnia 2016 r. nr DPP.621.1.2016.1.RR NK 66198/16 stanowiącym odpowiedz na Pismo Wojewody Dolnośląskiego dotyczące zajęcia przez Ministra stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonanych na mocy art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji odnoszącym się do bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenia nowych terenów na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, *"Pod pojęciem "nowej zabudowy" rozumieć należy zabudowę, która nie była projektowana dotąd w obowiązującym studium"*. **Zatem tereny wyznaczone w obowiązującym studium mogą być wyznaczone również w najnowszej edycji studium.** Należy zauważyć, że część terenów wyznaczonych w obowiązującym studium została zaprojektowana bez zbadania rzeczywistych potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w najnowszej edycji studium należy przeprowadzić weryfikacje tych terenów.

I.20.5.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZAINWESTOWANYCH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zgodnie z wytycznymi znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy oszacować chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz terenów gminy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach każdej jednostki osadniczej. Oszacowanie chłonności jednostek osadniczych polega na określeniu ilości wolnych od zabudowy terenów na obszarach zwartej zabudowy, wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, układ drogowy

i infrastrukturę społeczną, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

Z punktu widzenia kształtowania dalszego, planowego, rozwoju Gminy niezbędnym jest określenie istniejącej chłonności terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod rożne funkcje oraz zestawienie ich z prognozowanym zapotrzebowaniem.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu" terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Analizując szereg czynników, należy stwierdzić, że zarówno w okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dojdzie do sytuacji w której wszystkie możliwe tereny dotychczas zainwestowanie, dla których ze względów: powierzchniowych, geometrycznych oraz z uwagi na dotychczasowy stopień zagospodarowania istnieje możliwość wyodrębnienia samodzielnej działki, zostaną zabudowane. Niemożliwe jest również, aby wszystkie tereny obecnie niezainwestowane zostały podzielone na działki o minimalnej powierzchni określonej w mpzp. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw" powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów;
- moda na duże powierzchniowo działki, duży dom i duża działka jako synonim statusu materialnego;
- potrzeba, konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna");
- istniejąca parcelacja terenu;
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- inne czynniki;

Szacuje się, iż na obszarach wiejskich gminy Rzgów (z wyłączeniem sołectwa Starowa Góra) w okresie perspektywicznym, z uwagi na powyższe czynniki, co najmniej 50% działek, które mogły by powstać poprzez wyodrębnienie z terenów obecnie zabudowanych oraz poprzez proces scalania i ponownej parcelacji obszarów niezagospodarowanych nie powstanie. Będzie to spowodowane powyższymi uwarunkowaniami oraz specyfiką Gminy Rzgów, która w północnej części ma charakter podmiejski, rozwija się na niej zabudowa o charakterze willowym i rezydencjonalnym, na pozostałych obszarach natomiast ma charakter wiejski, gdzie dominuje zabudowa zagrodowa. Obydwa typy istniejącej zabudowy charakteryzują się znacznie większymi powierzchniami działek, aniżeli minimalne normatywy określone w obowiązującym prawie miejscowym. Mając na uwadze powyższe w obliczeniach chłonności zabudowy dla obszarów wiejskich gminy Rzgów przyjęto współczynnik korygujący maksymalnej ilości jaka mogła by powstać na niezabudowanym terenie -50%.

Na obszarze miasta Rzgów oraz sołectwa Starowa Góra ze względu na inne uwarunkowania wynikające zagospodarowania terenu – dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej charakteryzującej się bardziej zwartą strukturą i większą gęstością zabudowy. Przyjęto współczynnik korygujący maksymalną ilości jaka mogła by powstać na niezabudowanym terenie -30%.

Chłonność zabudowy zgodnie z założeniami ustawy o rewitalizacji powinna być wyrażona w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej z podziałem na funkcje. Aby oszacować chłonność terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę przyjęto następujące obliczenia:

<u>Założenia obliczeniowe:</u>

- Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę nie posiadających możliwości obsługi komunikacyjnej została pomniejszona o 10% (szacuje się, że 10% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowiła realizacja układu komunikacyjnego).
- Powierzchnia terenów nieskonsumowanych została podzielona przez minimalną powierzchnie działek określoną w mpzp.
- Maksymalna ilość działek jaka mogła by powstać w danej jednostce osadniczej została skorygowana o współczynnik redukcji -30% dla miasta Rzgów oraz sołectwa Starowa Góra oraz -50% dla pozostałej części gminy.

- Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce została obliczona na podstawie iloczynu minimalnej powierzchni działki z współczynnikiem intensywności zabudowy oraz z maksymalną ilością działek jakie mogą być wydzielone na danym terenie.
- Maksymalna powierzchnia użytkowa została obliczona poprzez odjęcie 20% od maksymalnej powierzchni zabudowy na działce.
- Wszystkie obliczenia są szacunkowe, zakładają wariant maksymalnego wykorzystania terenów.

Na obszarach zabudowy zagrodowej obliczono maksymalną powierzchnie zabudowy jaka może powstać na podstawie współczynników ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów zabudowy zagrodowej ustalono minimalną powierzchnie działki – 2000m2 oraz maksymalny współczynnik intensywności zabudowy 0,5. Daje to możliwość powstania 1000m2 powierzchni zabudowy na działce. Szacuje się, że w siedliskach zagrodowych powierzchnia budynków mieszkalnych stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całej zabudowy, pozostała część to budynku gospodarskie i inwentarskie.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w MPZP ustalono minimalną powierzchnie działki – 1000m^2 oraz maksymalny współczynnik intensywności zabudowy 0,6. Parametry te dają możliwość powstania 600m^2 zabudowy na działce. Szacuje się, że powierzchnia budynku mieszkalnego stanowi nie więcej niż 60% powierzchni całej zabudowy jaka może powstać, pozostała część to budynki gospodarcze i garażowe.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej w MPZP ustalono minimalną powierzchnie działki – 1200m^2 oraz maksymalny współczynnik intensywności zabudowy 0,6. Parametry te dają możliwość powstania 600m^2 zabudowy na działce. Szacuje się, że powierzchnia budynku mieszkalnego stanowi nie więcej niż 50% powierzchni całej zabudowy jaka może powstać, pozostała część to zabudowa o funkcji usługowej.

Ustawa zakłada obliczenie chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w metrach kwadratowych powierzchni użytkowej. Jest to wskaźnik nieprecyzyjny, trudny do oszacowania dlaczego oprócz próby określenia chłonności terenów wyrażonej w metrach kwadratowych oszacowano chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w liczbach osób.

W celu zestawiania chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę z wynikami prognozy demograficznej przyjęto założenie, że na jednej działce o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym, zagrodowym lub mieszkaniowo-usługowym powstanie jeden budynek mieszkalny.

Przyjęto, że jeden budynek mieszkalny jednorodzinny będzie zamieszkiwany przez 3 osoby. (Wartość ta wynika z analizy średniej ilości osób zamieszkujących w jednym budynku mieszkalnym w gminie Rzgów, dla miasta 2,9 os dla obszarów wiejskich 2,7 os.) [82]

[82] *Na podstawie danych z urzędu gminy Rzgów*

Obszar wiejski gminy Rzgów

2 Obręb Bronisin Dworski

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
2.1 BRONISIN DWORSKI PÓŁNOC	RMN	163840	2000	81	40	0,5	40000	12000	9600	10100	120	126
	MN	4500	1000	4	2	0,6	1200	720	500		6	
2.2 BRONISIN DWORSKI POŁUDNIE	RMN	155280	2000	77	38	0,5	38000	11400	9100	19700	114	225
	MN	74900	1000	74	37	0,6	22200	13320	10600		111	
POZA OBSZ. SFP	MN	19000	1000	19	9	0,6	5400	3240	2500	2500	27	27
SUMA										32300		378

3 Obręb Czyżeminek

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
3.1 CZYŻEMINEK	RMN	159680	2000	79	39	0,5	39000	11700	9300	14100	117	168
	MN	34200	1000	34	17	0,6	10200	6120	4800		51	
POZA OBSZ. SFP	RMN	77100	2000	38	19	0,5	19000	5700	4500	7300	57	87
	MN	20300	1000	20	10	0,6	6000	3600	2800		30	
SUMA										21400		255

4 Obręb Gospodarz

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
4.1 GOSPODARZ	RMN	38200	2000	19	9	0,5	9000	2700	2100	19000	27	204
	MN	118400	1000	118	59	0,6	35400	21240	16900		177	
4.2 GOSPODARZ FOLWARK	MN	39800	1000	39	19	0,6	11400	6840	5400	5400	57	57
POZA OBSZ. SFP	RMN	53600	2000	26	13	0,5	13000	3900	3100	3100	39	39
SUMA										27500		300

5 Obręb Grodzisko

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
5.1 GRODZISKO - KONSTANTYNA	RMN	81810	2000	40	20	0,5	20000	6000	4800	7600	60	90
	MN	21500	1000	21	10	0,6	6000	3600	2800		30	
5.1 GRODZISKO	RMN	91760	2000	45	22	0,5	22000	6600	5200	5200	66	66
POZA OBSZ. SFP	MN	120400	1000	120	60	0,6	36000	21600	17200	17200	180	180
SUMA										30000		336

6 Obręb Guzew-Babichy

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]

6.1 GUZEW	RMN	68600	2000	34	17	0,5	17000	5100	4000	6300	51	75
	MN	17300	1000	17	8	0,6	4800	2880	2300		24	
6.2 BABICY	RMN	50040	2000	25	12	0,5	12000	3600	2800	4000	36	51
	UM	11000	1000	11	5	0,6	3000	1500	1200		15	
POZA OBSZ. SFP	RMN	25500	2000	12	6	0,5	6000	1800	1400	7700	18	84
	MN	45600	1000	45	22	0,6	13200	7920	6300		66	
SUMA										18000		210

7 Obręb Huta Wiskicka - Tadzin

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
7.1 HUTA WISKICKA	RMN	72800	2000	36	18	0,5	18000	5400	4300	4300	54	54
7.2 TADZIN	RMN	50040	2000	25	12	0,5	12000	3600	2800	2800	36	36
POZA OBSZ. SFP	RMN	34700	2000	17	8	0,5	8000	2400	1900	1900	24	24
SUMA										9000		114

8 Obręb Kalinko

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
8.1 KALINKO	RMN	173680	2000	86	43	0,5	43000	12900	10300	11400	129	141
	MN	9700	1000	9	4	0,6	2400	1440	1100		12	
8.2 KALINKO MORGI	RMN	50040	2000	25	12	0,5	12000	3600	2800	2800	36	36
POZA OBSZ. SFP	MN	41800	1000	41	20	0,6	12000	7200	5700	5700	60	60
SUMA										19900		237

9 Obręb Kalino

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
9 KALINO	RMN	77760	2000	38	19	0,5	19000	5700	4500	4500	57	57
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową											
SUMA										4500		57

10 Obręb Prawda

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
10 PRAWDA	RMN	85770	2000	42	21	0,5	21000	6300	5000	5000	63	63
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową											
SUMA										5000		63

11 Obręb Romanów

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
11 ROMANÓW	RMN	105480	2000	52	26	0,5	26000	7800	6200	9600	78	114
	MN	25900	1000	25	12	0,6	7200	4320	3400		36	
POZA OBSZ. SFP												
SUMA										9600		114

13 Obręb Stara Gadka

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 50%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
13.1 STARA GADKA WSCHÓD	RMN	19800	2000	9	4	0,5	4000	1200	900	34800	12	366
	MN	236200	1000	236	118	0,6	70800	42480	33900		354	
13.2 STARA GADKA CENTRUM	RMN	34100	2000	17	8	0,5	8000	2400	1900	1900	24	24
13.3 STARA GADKA ZACHÓD	RMN	97100	2000	48	24	0,5	24000	7200	5700	5700	72	72
POZA OBSZ. SFP	MN	2700	1000	2	1	0,6	600	360	200	200	3	3
SUMA										36900		465

14 Obręb Starowa Góra

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 30%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
14 STAROWA GÓRA	MN*	803520	1000	803	562	0,6	337200	202320	161800	161800	1686	1686
POZA OBSZ. SFP	brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową											
SUMA										161800		1686

Miasto Rzgów

obszar SFP	funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	min pow. działki [m2]	max ilość działek	ilość działek skorygowana o współ. redukcji - 30%	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	Max pow.zabudowy mieszkaniowej*	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]	chłonność [os.] 3 os na gospodarstwo	suma max, pow zabudowy użytkowej [m2]
12.1 RZGÓW CENTRUM	MU	3000	800	3	2	0,6	960	480	300	300	6	6
12.2 RZGÓW POŁUDNIE	MN*	798210	1000	798	558	0,6	334800	200880	160700	170300	1674	1824
	UM*	81180	800	101	50	0,6	24000	12000	9600		150	
12.2 RZGÓW PÓŁNOC	MN*	182970	1000	182	127	0,6	76200	45720	36500	46200	381	534
	UM*	82710	800	103	51	0,6	24480	12240	9700		153	
POZA OBSZ. SFP	RMN	14900	2000	7	3	0,5	3000	900	700	62400	9	687
	MN*	273690	1000	273	191	0,6	114600	68760	55000		573	
	MU*	40590	800	50	35	0,6	16800	8400	6700		105	
SUMA										279200		3051

* Powierzchnia terenów pomniejszona o 10% w celu realizacji układu komunikacyjnego

Zestawienie:

	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIESKONSUMOWANYCH NA OBSZARACH SFP		CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIESKONSUMOWANYCH POZA OBSZARAMI SFP		SUMA	
	[m2]	[os]	[m2]	[os]	[m2]	[os]
OBSZAR WIEJSKI	336000	3654	45600	505	381600	4158
MIASTO	219000	2364	62400	687	281400	3051
GMINA RZGÓW	**555000**	**6018**	**108000**	**1192**	**663000**	**7210**

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w gminie Rzgów obecnie mieszka około 9960 os. w przeciągu najbliższych 30 lat liczba ludności może powiększyć się do maksymalnie 14660 osób. Oznacza to, że nową zabudowę mieszkaniową powinno się planować maksymalnie dla 4700 osób.

Chłonność terenów mieszkaniowych położonych w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planach miejscowych poza granicami zwartych struktur wynosi około 663000 m^2, w przeliczeniu na osoby chłonność wynosi około 7210. Zatem przekracza prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową na najbliższe 30 lat. Należy zauważyć, że oszacowana chłonność terenów mieszkaniowych zakłada wariant realny (uwzględniający dotychczasową strukturę zabudowy, chęć posiadania większych działek aniżeli minimalne normatywy określone w MPZP oraz istniejącą parcelacje terenów), wariant ten redukuje maksymalną ilość działek jaka mogłaby powstać na obszarze miasta i sołectwa Starowa Góra o 30%, w pozostałej części gminy o 50%. Przy założeniu maksymalnego wykorzystania terenu zgodnie z wskaźnikiem minimalnej powierzchni działki określonym w MPZP, chłonność terenów mieszkaniowych wyniosła by około 11400 os, (z czego chłonność miasta to 4350,os, natomiast obszarów wiejskich 7050 os).

Zgodnie z art. 10 ust. 5, pkt 4, lit. a, należy porównać maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, oraz chłonność terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach wyrażoną w powierzchni użytkowej z podziałem na funkcję. W przypadku gdy zapotrzebowanie nie przekracza chłonności wyznaczonych już terenów nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami wyznaczonymi już w MPZP oraz terenami położonymi w granicach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych.

Wytyczne projektowe

Chłonność terenów o funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w MPZP przewyższa zapotrzebowanie wynikające z prognozy demograficznej w perspektywie najbliższych 30 lat. Oznacza to, że w studium nie wolno wyznaczać nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. Na rysunku nr 19 zostały wskazane granice takich terenów.

I.20.5.4 CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZAINWESTOWANYCH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ, PRZEMYSŁOWĄ ORAZ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

W przypadku zabudowy o funkcji innej niż mieszkaniowa niemożliwe jest bezpośrednie przełożenie prognoz demograficznych na zapotrzebowanie na nową zabudowę,

W celu oszacowania zapotrzebowania na tereny usługowe, produkcyjne i aktywności gospodarczej wzięto pod uwagę również stopień konsumpcji terenów o tożsamej funkcji wyznaczonych w miejscowych planach oraz uwarunkowania rozwoju wynikające z lokalizacji, uzbrojenia, układu komunikacyjnego oraz środowiska przyrodniczego.

Założenia obliczeniowe:

- Powierzchnia terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę została pomniejszona o 25% (szacuje się, że 25% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowiła realizacja układu komunikacyjnego, parkingów, oraz sieci infrastruktury technicznej).
- Maksymalna powierzchnia zabudowy jaka mogłaby powstać na danym terenie została obliczona na podstawie iloczynu pomniejszonej o 25% pow. terenu z współczynnikiem intensywności zabudowy
- Maksymalna powierzchnia użytkowa została obliczona poprzez odjęcie 10% od maksymalnej powierzchni zabudowy (szacuje się, że 10% powierzchni zabudowy będą stanowić elementy konstrukcyjne budynku).

Tabela. nr 68. Chłonność zabudowy, o funkcji U, UP, PU, P i AG, która mogłaby powstać na terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych

jednostka osadnicza	obszar SFP	Funkcja	pow. terenu niezainwest. [m2]	Pow. terenów pomniejszona o 25%*	współ intens. Zabudowy	max pow. Zabudowy brutto	chłonność max.pow zabudowy użytkowej [m2]	suma pow. użytkowej [m2]
BRONISIN DWORSKI	2.1 BRONISIN DWORSKI N	brak niezainwestowanych terenów						0
	2.2 BRONISIN DWORSKI S							
	POZA OBSZAREM SFP							
CZYŻEMINEK	3 CZYŻEMINEK	brak niezainwestowanych terenów						0
	POZA OBSZAREM SFP							
GOSPODARZ	4.1 GOSPODARZ	brak niezainwestowanych terenów						169700
	4.2 GOSPODARZ FOLWARK							
	POZA OBSZAREM SFP	U	251400	188550	1	188550	169700	
GRODZISKO	5.1 GRODZISKO KONSTANTYNA	brak niezainwestowanych terenów						107800
	5.2 GRODZISKO	U	61500	46125	1	46125	41510	
	POZA OBSZAREM SFP	U	98300	73725	1	73725	66350	
GUZEW-BABICHY	6.1 GUZEW	brak niezainwestowanych terenów						352400
	6.2 BABICHY	brak niezainwestowanych terenów						
	POZA OBSZAREM SFP	U	130600	97950	1	97950	88155	
		AG	391500	293625	1	293625	264263	
HUTA WISKICKA - TADZIN	7.1 HUTA WISKICKA	U	42300	31725	1	31725	28553	217300
	7.2 TADZIN	brak niezainwestowanych terenów						
	POZA OBSZAREM SFP	U	279600	209700	1	209700	188730	
KALINKO	8.1 KALINKO	brak niezainwestowanych terenów						0
	8.2 KALINKO MORGI							
	POZA OBSZAREM SFP							
KALINO	9 KALINO	brak niezainwestowanych terenów						0
	POZA OBSZAREM SFP							
PRAWDA	10 PRAWDA	brak niezainwestowanych terenów						0
	POZA OBSZAREM SFP							
ROMANÓW	11 ROMANÓW	brak niezainwestowanych terenów						0
	POZA OBSZAREM SFP							
STARA GADKA	13.1 STARA GADKA E	brak niezainwestowanych terenów						95400
	13.2 STARA GADKA C	brak niezainwestowanych terenów						
	13.2 STARA GADKA W	brak niezainwestowanych terenów						
	POZA OBSZAREM SFP	U	90300	67725	1	67725	60953	
		P	51100	38325	1	38325	34493	
STAROWA GÓRA	14 STAROWA GÓRA	U	5000	3750	1	3750	3375	3400
	POZA OBSZAREM SFP	brak niezainwestowanych terenów						

MIASTO RZGÓW	12. 1 CENTRUM	U	1400	1050	1	1050	945	1503800
	12.2 POŁUDNIE	U	111700	83775	1	83775	75398	
		UM	45100	33825	1	33825	30443	
		UP	104200	78150	1	78150	70335	
		PU	104200	78150	1	78150	70335	
		P	28700	21525	1	21525	19373	
	12.3 PÓŁNOC	U	89700	67275	1	67275	60548	
		PU	20700	15525	1	15525	13973	
	POZA OBSZAREM SFP	U	122900	92175	1	92175	82958	
		UP	415900	311925	1	311925	280733	
		P	200900	150675	1	150675	135608	
		AG	982400	736800	1	736800	663120	
SUMA								**2444200**

Zestawienie:

funkcja	na obszarach SPF [m2]	poza obszarami SPF [m2]
U	181800	585400
UM	30400	19400
UP	70300	280800
PU	14000	0
P	19400	315300
AG	0	927400
SUMA	315900	2128300
	2444200	

Maksymalna chłonność terenów o funkcji usługowo-produkcyjnej wyznaczonych w MPZP Gminy Rzgów wynosi ok. 2,44 mln m^2 powierzchni użytkowej zabudowy. Należy zauważyć, że niemożliwym jest aby wszystkie tereny wyznaczone w planach zostały zainwestowane w sposób uwzględniający **maksymalne wskaźniki intensywności** zabudowy określone w prawie miejscowym.

Za realną chłonność terenów o funkcji usługowo-produkcyjnej należy uznać maksymalną chłonność pomniejszoną o 30%, zatem wynoszącą około **1,7 mln m^2** powierzchni użytkowej.

Gmina Rzgów jest to niewielka miejsko-wiejska jednostka osadnicza granicząca z dużym miastem wojewódzkim – Łodzią. Gmina do niedawna była sypialnią Łodzi obecnie na skutek budowy nowego układu komunikacyjnego przechodzi transformacje, oprócz funkcji o znaczeniu lokalnym pełni również funkcje wyspecjalizowane z zakresu handlu hurtowego i detalicznego oraz wystawiennictwa. Położenie gminy przy skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych autostrady A1, drogi ekspresowej S8, drogi krajowej nr 91, czyni ją bardzo atrakcyjną pod względem inwestycyjnym. Budowa nowego układu komunikacyjnego przyniosła tez dla gminy negatywne skutki: pogorszyła się jakość środowiska przyrodniczego, zwiększyła się emisja zanieczyszczeń oraz hałasu. Uwarunkowania te predysponują tereny położone wzdłuż ciągów komunikacyjnych do powstania na nich zabudowy o funkcji usługowej, produkcyjnej oraz aktywności gospodarczej.

Jak wykazała ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w Gminie Rzgów (przyjęta uchwałą nr XXVII/190/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie w dn. 28.09.2016r.) oraz analiza społeczna w gminie jest duże zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne, widoczne jest ono we wnioskach, które wpłynęły do urzędu gminy.

Wytyczne projektowe:

Ze względu na duże zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne w studium Gminy Rzgów można wyznaczyć nowe tereny o funkcji usługowej, usługowo-produkcyjnej i aktywności gospodarczej jednak tylko na terenach, które posiadają dogodne uwarunkowania do rozwoju nowej funkcji oraz utraciły już swoje walory naturalne (położenie w sąsiedztwie tras szybkiego ruchu czy istniejących terenów usługowo-produkcyjnych). Przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę w studium należy wziąć pod uwagę lokalizację, koszty uzbrojenia terenu, dostępność komunikacyjną oraz obecność potencjalnych inwestorów.

I.20.5. ANALIZA KOSZTÓW JAKIE MUSI PONIEŚĆ GMINA NA DOZBROJENIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MPZP ORAZ TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW SFP

Założenia:

Przyjęto, że 10% terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowić układ komunikacyjny w ramach którego będzie budowana sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Zgodnie z założeniami dla 1h należy wybudować 100mb uzbrojenia (wodociągu, kanalizacji, dróg publicznych).

Koszt realizacji sieci uzbrojenia terenu:

koszt 1 mb wodociągu	300 zł
koszt1 mb kanalizacji	800 zł
koszt 1mb drogi na szerokości min 10 m wraz z wykupem gruntu	1 000 zł

Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do analizy obszar gminy został podzielony na trzy kategorie:

- tereny całkowicie uzbrojone - posiadające dostęp do drogi publicznej, sieć wodociągową i kanalizacyjną (bez kosztowe)
- tereny częściowo uzbrojone - posiadające dostęp do drogi publicznej i sieć wodociągową (wymagające dozbrojenia w kanalizacje)
- tereny bez uzbrojenia -nie posiadające dostępu do drogi publicznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (wymagające pełnego uzbrojenia)

koszt dozbrojenia 1ha terenu w kanalizację	80 000 zł
koszt uzbrojenia 1 ha terenu w drogę publiczną, wodociąg i kanalizacje	210 000 zł

Tabela 69. Uzbrojenie w infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP

NAZWA JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ (OBRĘBU)	Na obszarach SFP			Poza obszarami SFP		
	POW. TEREN CAŁKOWICIE UZBROJONE [ha]	POW. TEREN CZĘŚCIOWO UZBROJONE [ha]	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [ha]	POW. TEREN CAŁKOWICIE UZBROJONE [ha]	POW. TEREN CZĘŚCIOWO UZBROJONE [ha]	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [ha]
BRONISIN DWORSKI	0	91	5,4	0	1,9	0
CZYŻEMINEK	0	56,5	1,5	0	6	3,7
GOSPODARZ	0	88,8	0	0	0	30,7
GRODZISKO	0	95,7	0	0	4,5	37,2
GUZEW-BABICHY	0	60,4	0	0	7,3	52,8
HUTA WISKICKA-TADZIN	0	48,3	0	0	4,5	27
KALINKO	0	86,1	0	0	4,2	0
KALINO	0	47,5	0	0	4	0
PRAWDA	0	43,9	0	0	0	0
ROMANÓW	0	53,8	3	0	0	0
STARA GADKA	53,9	47,5	18	0	4,8	24,8
STAROWA GÓRA	89	180,9	35	0	0	0
RZGOW* MIASTO	393,4	78	166,9	0	15,4	168,6
SUMA	536,3	978,4	229,8	0	52,6	344,8

Źródło: opracowanie własne

Rysunek nr 20. Stan uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów położonych w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Tabela nr 70. Koszty jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP

NAZWA JEDNOSTKI ADMI.	Na obszarach SFP						Poza obszarami SFP					
	POW. TEREN CZĘŚCIOWO UZBROJ. [ha]	KOSZT DOZBROJENIA 1HA TERENU W KAN. SANI.	KOSZT DOZBROJENIA TERENU	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [ha]	KOSZT UZBROJENIA 1HA TERENU W DROGĘ, WODOCIĄG I KAN. SANI.	KOSZT UZBROJENIA TERENU	POW. TEREN CZĘŚCIOWO UZBROJ. [ha]	KOSZT DOZBROJENIA 1HA TERENU W KAN. SANI.	KOSZT DOZBROJENIA TERENU	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [ha]	KOSZT UZBROJENIA 1HA TERENU W DROGĘ, WODOCIĄG I KANALIZACJĘ	KOSZT UZBROJENIA TERENU
BRONISIN DWORSKI	91	80 000 zł	7 280 000 zł	5,4	210 000 zł	1 134 000 zł	1,9	80 000 zł	152 000 zł	0	210 000 zł	0 zł
CZYŻEMINEK	56,5		4 520 000 zł	1,5		315 000 zł	6		480 000 zł	3,7		777 000 zł
GOSPODARZ	88,8		7 104 000 zł	0		0 zł	0		0 zł	30,7		6 447 000 zł
GRODZISKO	95,7		7 656 000 zł	0		0 zł	4,5		360 000 zł	37,2		7 812 000 zł
GUZEW-BABICHY	60,4		4 832 000 zł	0		0 zł	7,3		584 000 zł	53,8		11 298 000 zł
HUTA WISKICKA -TADZIN	48,3		3 864 000 zł	0		0 zł	4,5		360 000 zł	27		5 670 000 zł
KALINKO	86,1		6 888 000 zł	0		0 zł	4,2		336 000 zł	0		0 zł
KALINO	47,5		3 800 000 zł	0		0 zł	4		320 000 zł	0		0 zł
PRAWDA	43,9		3 512 000 zł	0		0 zł	0		0 zł	0		0 zł
ROMANÓW	53,8		4 304 000 zł	3		630 000 zł	0		0 zł	0		0 zł
STARA GADKA	47,5		3 800 000 zł	18		3 780 000 zł	4,8		384 000 zł	24,8		5 208 000 zł
STAROWA GÓRA	180,9		14 472 000 zł	35		7 350 000 zł	0		0 zł	0		0 zł
RZGOW* MIASTO	78		6 240 000 zł	166,9		35 049 000 zł	15,4		1 232 000 zł	168,6		35 406 000 zł
SUMA	978,4		78 272 000 zł	229,8		48 258 000 zł	52,6		4 208 000 zł	345,8		72 618 000 zł
SUMA	**203 356 000 zł**											

Koszt uzbrojenia w infrastrukturę techniczną kompleksów o znacznych powierzchniach o funkcji usługowej, produkcyjnej oraz aktywności gospodarczej jest niższy od kosztów uzbrojenia pozostałych terenów. Jest to uwarunkowane gęstością sieci infrastruktury jaką gmina musi wybudować na danym terenie w ramach realizacji zadań własnych. W przypadku wielkopowierzchniowych kompleksów terenów o funkcji U, P i AG gmina ma obowiązek doprowadzić infrastrukturę do kompleksu rozprowadzenie uzbrojenia wewnątrz terenów należy do zadań inwestora. W związku z powyższym dla wielkopowierzchniowych kompleksów przyjęto współczynnik redukcji kosztów uzbrojenia.

Na obszarze gminy Rzgów w obowiązujących MPZP zostały wyznaczone wielkopowierzchniowe kompleksy zabudowy o funkcji U, P i AG na obszarze obrębów geodezyjnych Stara Gadka, Guzew, Babichy, Gospodarz i w mieście Rzgów. Kompleksy przemysłowe zostały wyznaczone poza granicami obszarów SFP, na terenach obecnie stanowiących użytki lub nieużytki rolne, nie posiadających uzbrojenia w sieć dróg publicznych, wodociąg i kanalizacje. Dla tych terenów przyjęto, że 5% terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie stanowić układ komunikacyjny jaki musi wybudować gmina. Zgodnie z założeniami dla 1ha należy wybudować 50mb uzbrojenia (wodociągu, kanalizacji i drogi).

Tabela nr 71. Redukcja kosztów jakie musi ponieść gmina na realizacje uzbrojenia na obszarach przemysłowo usługowych

	POW. TEREN BEZ UZBROJENIA [HA]	KOSZT UZBROJENIA 1HA TERENU W DROGĘ, WODOCIĄG I KANALIZACJĘ PRZY ZAŁOŻENIU 10%	KOSZT UZBROJENIA TERENU PRZY ZAŁOŻENIU 10%	KOSZT UZBROJENIA 1HA TERENU W DROGĘ, WODOCIĄG I KANALIZACJĘ PRZY ZAŁOŻENIU 3%	KOSZT UZBROJENIA TERENU PRZY ZAŁOŻENIU 3%	RÓŻNICA
STARA GADKA	24,8	210 000 zł	5 208 000 zł	105 000 zł	2 604 000 zł	2 604 000 zł
GOSPODARZ	25,1		5 271 000 zł		2 635 500 zł	2 635 500 zł
GUZEW-BABICHY	39,1		8 211 000 zł		4 105 500 zł	4 105 500 zł
MIASTO RZGÓW	147,3		30 933 000 zł		15 466 500 zł	15 466 500 zł
SUMA						**24 811 500 zł**

Źródło: opracowanie własne

Tabela nr 72. Zredukowany koszt jaki musi ponieść gmina na realizacje uzbrojenia na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w MPZP

KOSZT JAKI MUSI PONIEŚĆ GMINA	REDUKCJA KOSZTÓW	KOSZT RZECZYWISTY JAKI MUSI PONIEŚĆ GMINA
203 356 000 zł	24 811 500 z	**178 544 500 zł**

Źródło: opracowanie własne

W dalszej analizie wielkość tą przybliżono do **179 mln** złotych.

Aby udało się to zrealizować w przeciągu najbliższych 30 lat gmina musi co roku musi inwestować w budowę infrastruktury technicznej około **6 mln** zł.

Wykres nr 27. Koszty jakie musi ponieść gmina na dozbrojenie terenów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę w poszczególnych obrębach

Źródło: opracowanie własne

Na obszarze gminy Rzgów większość terenów położonych w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej posiada dostęp do drogi publicznej oraz do sieci wodociągowej. Sieć kanalizacji sanitarnej występuje tylko na części obszaru jednostek osadniczych: Miasto Rzgów, Starowa Góra, oraz Stara Gadka. Do zadań własnych gminy należy uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w drogi publiczne, sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Największe nakłady na dozbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP w granicach obszarów SFP gmina musi ponieść w Mieście Rzgów oraz Starowej Górze, wynika to z dużej intensywności zabudowy a co za tym idzie tereny te wymagają gęstej sieci uzbrojenia terenu. Poza obszarami SFP gmina musi ponieść największe nakłady finansowe w obrębach geodezyjnych: Miasto Rzgów, Grodzisko, Huta Wiskicka - Tadzin, Guzew-Babichy wynika to z wielkopowierzchniowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługowo - produkcyjną.

I.20.6. ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA WYZNACZENIA NOWYCH TERENÓW POD ZABUDOWĘ

Z przeprowadzonej analizy finansowej wiemy, że budżet gminy corocznie wzrasta o około 3-4%, natomiast zadłużenie systematycznie maleje. Wydatki na infrastrukturę techniczną w okresie 2006-2015 charakteryzowały się dużą zmiennością, na przestrzeni analizowanych 10 lat wyniosły średnio **4,135 mln.**

Gmina Rzgów na skutek realizacji nowego układu komunikacyjnego stała się atrakcyjna pod względem inwestycyjnym. Warunkiem niezbędnym do dalszego rozwoju gospodarczego gminy jest dozbrojenie w infrastrukturę techniczna terenów przeznaczonych w MPZP pod zabudowę. Zakłada się, że w najbliższych latach wydatki na realizacje infrastruktury będą dla gminy priorytetowe, a co za tym idzie wzrosną.

Gmina Rzgów byłaby wstanie wybudować pełne uzbrojenie dla wszystkich terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę w przeciągu 30 lat przy założeniu, że wydatki inwestycyjne w przeciągu 30 lat kształtowały by się na uśrednionym poziomie 6 mln złotych rocznie.

Należy zauważyć, że dochody gminy zwiększą się po realizacji inwestycji na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod nową zabudowę.

Stawki podatków od nieruchomości według Uchwały Nr LIII/466/2014 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 29 października 2014 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2015 wynoszą:

Wyszczególnienie	2015 r.
1 m^2 pu budynków mieszkalnych	0,70
1 m^2 pu budynków związanych z działalnością gospodarczą	20,50

Z wysokości stawek podatków od powierzchni użytkowej wynika, że główne dochody będą pochodziły z nowej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą.

Na terenie całej gminy, zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, do zainwestowania pozostało 500 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową (około 660 tys. m2 pow. użytkowej) i 350 ha pod zabudowę usługowo-produkcyjną (około 1700 tys. m2 pow. użytkowej) .

Roczne wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, po zrealizowaniu całości zamierzeń budowlanych na dotychczas wolnych terenach, mogą wynieść:

z terenów mieszkaniowych:

660000m2*0,70zł/m2=500000 zł, przyjęto 0,5 mln zł

z terenów usługowo-przemysłowych:

1700000m2*20,50zł/m2=34850000zł, przyjęto 35 mln zł

Wnioski:

Jak widać podatki od nowych terenów mieszkaniowych są równe tylko 1,5% wpływów z podatków od nowych terenów usługowo-produkcyjnych, które będą stanowiły główne źródło wpływów do budżetu gminy. Bez uaktywnienia tych terenów, przeznaczając średnio 6 mln rocznie na infrastrukturę techniczną Gmina byłaby w stanie zrealizować pełne uzbrojenie na swoim terenie w przeciągu 30 lat.

Analiza wpływu tempa realizacji inwestycji usługowo-produkcyjnych na dochody własne gminy.

I wariant – realizacja inwestycji na wszystkich niezainwestowanych terenach usługowo-przemysłowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych (około 1700 tys. m2 pow. użytkowej), przy założeniu równomiernego przyrostu zabudowy w kolejnych 10 latach, począwszy od 2020 roku –tj. około 9% rocznie, przy 1% tempie wzrostu podatków.

II wariant – realizacja inwestycji na wszystkich niezainwestowanych terenach usługowo-przemysłowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych (około 1700 tys. m2 pow. użytkowej), przy założeniu równomiernego przyrostu zabudowy w kolejnych 20 latach, począwszy od 2020 roku – tj. około 5% rocznie, przy 1% tempie wzrostu podatków.

Wykres 28. Symulacja wpływu tempa realizacji uzbrojenia terenów inwestycyjnych na dochody gminy

Źródło: opracowanie własne

Wnioski:

Przy szybszym tempie realizacji inwestycji (wariant I) dochody gminy z tytułu podatków od zabudowy, która może powstać na wyznaczonych w MPZP terenach usługowych, usługowo-przemysłowych oraz aktywności gospodarczej pokryją koszty rozbudowy infrastruktury technicznej na terenie całej gminy po 13 latach (178 mln zł), natomiast w wariancie II około po 17 latach. Wyznaczenie i uaktywnienie podobnych terenów w gminie pozwoli przyspieszyć ten proces i zwiększyć dochody gminy.

Wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz podatków PIT i CIT powinny być również przeznaczane na rozbudowę sieci usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania, kultury oraz ochrony zdrowia. Prognozowany przyrost mieszkańców musi być skorelowany z rozwojem usług publicznych zlokalizowanych na terenie Rzgowa. Jednostka administracyjna powinna budować nowe obiekty, modernizować już istniejące oraz sukcesywnie tworzyć nowe przestrzenie publiczne i miejsca do wypoczynku i rekreacji. Działania te przyczynią się do poprawy jakości życia mieszkańców Gminy Rzgów. Analizując dochody gminy oraz prognozowane przychody z tytułu realizacji zabudowy na terenach inwestycyjnych należy stwierdzić, że Gminę Rzgów stać na rozbudowę infrastruktury społecznej zlokalizowanych na jej obszarze.

Gmina Rzgów jest w stanie w przeciągu najbliższych 30 lat wybudować i uzupełnić infrastrukturę techniczną oraz społeczną na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach. Gminę stać również na wyznaczenie w studium nowych terenów pod zabudowę, Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych a następnie ich zainwestowanie pozwoli przyśpieszyć ten proces. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę w granicach obszarów o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej nie generują dodatkowych kosztów.

I.21. SYNTEZA ANALIZY UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY RZGÓW

I.21.1. 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 - strenght – siła, W - weekness – słabość, O - opportunity – szansa, T - threat – zagrożenie

Analiza zbiorcza

SIŁY	SŁABOŚCI
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.	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. Bark 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
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 letniskowego. 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.	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
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 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	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 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
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	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.

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.	

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

SIŁY	SŁABOŚCI
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.	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**
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 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	1. Degradacja środowiska przyrodniczego i krajobrazowego. 2. Odpływ lub zanik aktywności turystycznej na terenie gminy.

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 91. 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 energie 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
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.	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. Bark wystarczającego zaopatrzenia w energię elektryczną w obliczu stałego zrostu gospodarczego.

I.20.2. 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 metropolitarnym 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 (głownie 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 terem 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 – głownie 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.
5) 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 promocje 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.
6) 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.
7) 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. Nowe tereny mieszkaniowe powinny zostać wprowadzone tylko w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze przestrzennej (wskazanych na załączniku graficznym. uwarunkowania rozwoju...).
- na terenie gminy – złożonych zostało bardzo dużo wniosków, głównie o zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w mniejszym stopniu pod zabudowę letniskową i usługowa. 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 jednorodzinną w planie gminy jest równoznaczna z potrzebą wyznaczenia takich nowych terenów, deklarowaną w złożonych wnioskach. Jak wykazała analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Rzgów istniejąca chłonność terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych jest w stanie zaspokoić prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie najbliższych 30 lat. Zatem zgodnie z obowiązującą literą prawa nowe tereny mieszkaniowe powinny zostać wyznaczone tylko w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze przestrzennej (wskazanych na załączniku graficznym. uwarunkowania rozwoju...).

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 metropolitarnego o wielu możliwościach rozwoju, ale i pewnych ograniczeniach, miedzy 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-produkcjnych - są to głównie tereny miasta i tereny wiejskie w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących podobnych funkcji oraz zapotrzebowanie na przekształcenia terenów wiejskich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 oprotestowane 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 I.1.2. *Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenie i zagospodarowanie terenu* oraz w Rozdziale I.3.1 *Struktura funkcjonalno - przestrzenna Gminy,* 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 przekonywującej 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.

Rysunek nr 21. Podział gminy na strefy

II.1.1.1. Strefa usługowo-mieszkaniowa

Strefa usługowo-mieszkaniowa obejmuje obszary: **1MU, 2MU, 3MU, 22Z.**

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 i 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,** 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 produkcyjnej, a jednocześnie do wzbogacania o funkcje usługowe (oświatowe, handlowe, sportu itp.) oraz zieleń. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych stref rozwoju, na terenach o zróżnicowanej własności gruntów powinna postępować sukcesywnie wraz z realizacja 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** mają plany miejscowe (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.), wg których jest obecnie realizowane zagospodarowanie tej strefy. 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 produkcyjnej (w sumie tereny 8AG i 7UP to obszary o łącznej wielkości ok. 390 ha). 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 odbarczeniowy 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 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: **12RMn, 13RMn, 14RMn, 15RMn, 16RMn, 17RMn, 18ML**. 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.

II.1.1.5.Strefa zieleni i wód powierzchniowych

Strefa zieleni i wód powierzchniowych obejmuje obszary: **21Z, 23Z, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 19R, 20R.** 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 **19R, 23Z, 20R** 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 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 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 przestrzennym[83] 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 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 II.1. wyróżniono obszary, w których dąży się do jednorodnego pod względem funkcji zagospodarowania terenu. Gminę Rzgów podzielono na 27 obszarów, dla których wprowadza się kierunki

[83] *art. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z póź. zm.)*

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 obostrzeniem, 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 PÓŁNOCNO-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 AKTYWNOSCI 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)
12RMn	OBSZAR STARA GADKA
13RMn	OBSZAR GOSPODARZ - CZYŻYMINEK - BABICHY
14RMn	OBSZAR PRAWDA
15RMn	OBSZAR GRODZISKO - BRONISIN DWORSKI
16RMn	OBSZAR GRODZISKO - HUTA WISKICKA - KALINKO - KALINO
17RMn	OBSZAR ROMANÓW POŁUDNIE
18ML	OBSZAR ROMANÓW PÓŁNOC
19R	OBSZAR EKSPOZYCJI RZGOWA
20R	OBSZAR TERENÓW OTWARTYCH W RZGOWIE
21Z	OBSZAR PARKU W GOSPODARZU (MAJATEK)
22Z	OBSZAR DOLINY RZEKI STRUGI
23Z	OBSZAR DOLINY RZEKI NER
24ZL	OBSZAR ZIELENI W GOSPODARZU
25ZL	OBSZAR ZIELENI NA GRANICY RZGOWA I GRODZISKA
26ZL	LAS W ROMANOWIE
27ZL	LAS NA POŁUDNIU RZGOWA

PODZIAŁ MIASTA I GMINY NA OBSZARY

Rysunek nr 22. 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 ścisłe rygory odnośnie zagospodarowania i użytkowania terenu. Centrum jest przestrzenią publiczną i wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy pracach planistycznych na tym obszarze należy dążyć do nadania całemu zespołowi odpowiedniego znaczenia jako wizytówki miasta. Wzmocnieniu powinna ulec funkcja turystyczna, handlowa, administracyjna i kulturalna.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	**opis**	**obszar/teren**
Funkcja podstawowa obszaru	**Zabudowa mieszkaniowo-usługowa**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna - mieszkaniowa jedno i wielorodzinna - usługowa (usługi publiczne i komercyjne)	MUc
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
	Zabudowa usługowa kultu religijnego	UK
	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne	U
	Zieleń urządzona -park miejski	ZP
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa (adaptacja)	UP
zakazy	• 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,	cały obszar
nakazy	• 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 cieku Struga, mającego postać rowu melioracyjnego, wolnego od zabudowy, • ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych stref oraz przepisami odrębnymi.	cały obszar
postulaty	• 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,	cały obszar

	oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze, • wprowadzanie usług do parterów budynków, • rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych, • wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, • uporządkowanie i zagospodarowanie placów publicznych, • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz 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.). • realizacja inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.	

Obszar 2MU – obszar mieszkaniowy południe w Rzgowie

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowo - usługowej, w obrębie drogi krajowej Nr 91 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 wyeksponowanymi terenami m. Rzgowa. Stanowią swoista wizytówkę Rzgowa. Należy je właściwie zagospodarować, a także wyposażyć w zieleń urządzoną. 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 obszaru	**Zabudowa mieszkaniowo-usługowa**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym)	MU
	Zabudowa usługowa, zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej bez dalszego wskazywania jej rozwoju	UM
	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, - dopuszczenie lokalizacja obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2.	U
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
	Zabudowa usług sportu i rekreacji i zabudowa usługowa w tym usługi publiczne (realizowane na równorzędnych zasadach określonych w MPZP)	Us/U
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa	UP
	Tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa,	R

zakazy	• lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od sieci gazu wysokiego ciśnienia,	cały obszar
	• lokalizacji nowych funkcji produkcyjnych, baz i składów • lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	w terenach MN
nakazy	• 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 stronę od cieku Struga, wolnego od zabudowy, • granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostanie uszczegółowiona na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy, inwestycji celu publicznego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, • zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym.	cały obszar
postulaty	• wprowadzenie i uporządkowanie zieleni, w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze, • wykorzystanie cieku 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 wnętrz 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 podróżnych (handel, gastronomia, turystyka) przy projektowanych lub istniejących drogach ponadlokalnych, • lokalizacja domów handlowych, sklepów wielodziałowych o powierzchni sal sprzedażowych 600-1999 m². • realizacja inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.	cały obszar

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 jednorodzinną.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ustalenie	opis	obszar/teren
Funkcja podstawowa obszaru	**Zabudowa mieszkaniowo-usługowa**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, (realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym)	MU
	Zabudowa usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji	US
	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne	U
Tereny w obszarze o innej funkcji	Teren wydobycia surowców naturalnych - teren górniczy (zawieszony), po zakończeniu wydobycia i rekultywacji zalecane wykorzystanie terenu na cele sportowo-rekreacyjne,	PG
	rolnicza, w tym zabudowa zagrodowa,	R
zakazy	• lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji funkcji produkcyjnej, baz i składów, • lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych, • lokalizacja budynków usługowych w terenach US o wysokości powyżej 16m, oprócz dominant wysokościowych lub niezbędnych rozwiązań architektonicznych w obiektach sportowych, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i wodociągu chyba, że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa.	cały obszar
	• lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	tereny MN
nakazy	• 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, • granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostanie uszczegółowiona na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy, inwestycji celu publicznego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, • zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym.	cały obszar
postulaty	• ochrona przedwojennego układu wiejskiego (ul. Polna, ul. Południowa), • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • uporządkowanie zieleni przydrożnej, • wyznaczenie i urządzenie terenów rekreacyjnych oraz parkingów, • uporządkowanie struktury zespołu, usuniecie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie MU jako wolnostojącej,	cały obszar

	• 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.	
	• 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
	• zalecane powiązanie funkcjonalne terenu U z terenami US	Tereny U

Obszar 4U – obszar usługowy północno-wschodni w Rzgowie

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczej, w której dominują funkcje usługowe ale również produkcyjna. Jest to teren w dużej mierze zainwestowany zabudową usługową i w mniejszej części zabudową 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 obszaru	**Zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, dopuszczenie magazynów	U
	Zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa - zabudowa usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (tylko w terenie wskazanym na rysunku)	UP
	Zabudowa usługowa zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej bez wskazywania dalszego jej rozwoju	UM
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
Tereny w obszarze o innej funkcji	cmentarz (nieczynny)	ZCz
zakazy	• 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.	cały obszar
nakazy	• lokalizacji zabudowy usługowej na działkach budowlanych bezpośrednio	

	przylegających do drogi krajowej nr 91, • ochrona konserwatorska zabytkowego nieczynnego cmentarza • ograniczenie uciążliwości dla środowiska od układów komunikacyjnych i zakładów produkcyjnych,	cały obszar
postulaty	• ograniczenie dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla zabudowy jednorodzinnej od zakładów, • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • uporządkowanie struktury zespołu, usuniecie 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.	cały obszar

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 obszaru	**Zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, dopuszczenie magazynów	U
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, (realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym)	MU
	Zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa, - zabudowa usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (tylko w terenie wskazanym na rysunku)	UP
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami towarzyszącymi, w tym usługi publiczne	MW
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
	Cmentarz czynny	ZC
	Cmentarz nieczynny	ZCz
zakazy	• lokalizacji budynków mieszkalnych wysokości powyżej 12 m, • lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w terenie MU (z dostępem od ul. Nasiennej) na działkach (nieruchomościach) o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2,	cały obszar

	• 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 • lokalizacji budynków mieszkaniowych i innych funkcji wynikających z przepisów odrębnych w odległości do 50 m od granicy czynnego cmentarza.	
nakazy	• 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 • ochrona konserwatorska zabytkowego nieczynnego cmentarza	cały obszar
postulaty	• 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.	cały obszar

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.

Ponieważ ulica Tuszyńska stała się ulicą reprezentacyjną miasta, powinno się dążyć do spójnego zagospodarowania obszaru i połączenia go z pozostała częścią miasta ciągami pieszymi podkreślonymi szpalerami drzew.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	**opis**	**obszar/teren**
Funkcja podstawowa obszaru	**Zabudowa usługowo-produkcyjna**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa,	UP
	Zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa - głownie zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej bez wskazywania dalszego jej rozwoju	UM
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (tylko w terenach UP wskazanych na rysunku)	UP (z gwiazdką)

zakazy	• lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 13 m, • lokalizacji budynków usługowych i produkcyjnych o wysokości powyżej 20 m, • lokalizacji siłowni wiatrowych i biogazowi.	cały obszar
	• lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego	na terenach UM
nakazy	• 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, • opracowania nowego planu miejscowego w granicach określonych w studium.	cały obszar
postulaty	• ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od nowoprojektowanej drogi - przedłużenie ul. Rzemieślniczej 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).	cały obszar

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 m^2. 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 miejscowym[84].

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	**opis**	**obszar/teren**
Funkcja podstawowa obszaru	**Zabudowa usługowo-produkcyjna**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa,	UP
	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, dopuszczenie magazynów	U

[84] *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów , Guzew, 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.*

	Zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa - głownie zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej bez wskazywania dalszego jej rozwoju	UM
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (tylko w terenach UP wskazanych na rysunku)	UP (z gwiazdką)
	Tereny, w których dopuszcza się możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW (tylko w terenie UP wskazanym na rysunku)	teren UP (oznaczony graficznie)
	Tereny Lasów	ZL
zakazy	• lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od sieci gazu wysokiego ciśnienia, • lokalizacji siłowni wiatrowych i biogazowi.	cały obszar
	• lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego	teren UM
nakazy	• wizualnego buforowania zapleczy technicznych budynków od strony ulicy Katowickiej - drogi krajowej Nr 91 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 cieku wodnego lub rowu melioracyjnego (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	cały obszar
postulaty	• 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 wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • realizacja inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.	cały obszar
wysokości zabudowy	• lokalizacja budynków o wysokości nie większej niż 20 m	teren U tereny UP
	• lokalizacja budynków o wysokości nie większej niż 13 m	teren UM
	• nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów	cały obszar

	stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.	

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 2000m^2. 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 91 z projektowaną drogą zbiorczą w ciągu ulic Dąbrowskiego-Rzemieślniczej.

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

Ze względu na położenie po zachodniej stronie miasta i dominujące kierunki wiatrów nie należy tu lokalizować obiektów uciążliwych dla środowiska pod względem odorowym. Teren w całości jest objęty prawem miejscowym[85].

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	**opis**	**obszar/teren**
Funkcja podstawowa obszaru	**Zabudowa usługowo-produkcyjna**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Funkcja podstawowa: Tereny aktywności gospodarczej z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, bazy, składy i magazyny, obiekty usług komercyjnych z obiektami towarzyszącymi, zabudowa i obiekty wystawiennicze i targowe, parkingi, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m^2 (tylko w terenach wskazanych na rysunku - oznaczonych gwiazdką)	AG
	Funkcja symbiotyczna: zabudowa mieszkaniowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych	

[85] *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów , Guzew, 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 Guzew, 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.)*

	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, dopuszczenie magazynów	U
	Zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa	UP
Tereny w obszarze o innej funkcji	urządzenia elektroenergetyczne - RPZ	E
Strefy dominant wysokościowych[86]	• strefa „bramy wjazdowej miasta”	teren AG, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku studium
	• strefa wizualnej dominacji przestrzennej	teren AG, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku studium
zakazy	• utrwalania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach obszaru	cały obszar
nakazy	• wizualnego buforowania zapleczy technicznych budynków od strony ulicy Katowickiej - drogi krajowej Nr 91 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.	cały obszar
postulaty	• 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 wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),	cały obszar

[86] *Ustalenia parametrów wysokościowych i wskaźników zostały zawarte w dalszej części opracowania*

	• 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	• lokalizacja zabudowy o wysokości nie większej niż 24 m n.p.t., z dopuszczeniem możliwości zwiększenia maksymalnej wysokości do 35 m, w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i pylonów reklamowych.	teren AG
	• lokalizacja zabudowy usługowej w strefie „bramy wjazdowej miasta" o wysokości nie większej niż 80 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	
	• 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	
	• lokalizacja zabudowy produkcyjnej, baz, składów, magazynów o wysokości nie większej niż 20 m n.p.t	teren UP
	• nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.	cały obszar

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 obszaru	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,	U
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa	UP
	Tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa	R
	Tereny rolne przeznaczone do dolesień	DZL
	Cmentarz	ZC
	Urządzenia gazownicze – stacja redukcyjna gazu	G
zakazy	• 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,	cały obszar
nakazy	• 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, • granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostanie uszczegółowiona na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy, inwestycji celu publicznego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, • zagospodarowania terenów w granicach obszaru zagrożenia powodziowego - powódź raz na 10, 100 i 500 lat zgodnie z prawem wodnym.	cały obszar
postulaty	• ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od strony ulicy Łódzkiej, • zachowanie z możliwością rozbudowy OSP. • realizacja inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.	cały obszar

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 zieleń. 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.[87]

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	**opis**	**obszar/teren**
Funkcja podstawowa obszaru	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,	U
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
Tereny w	Tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa,	R

[87] *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.)*

obszarze o innej funkcji	Tereny lasów	ZL
zakazy	• 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,	cały obszar
nakazy	• 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, • 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.	cały obszar
postulaty	• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości). • realizacja inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.	cały obszar

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 zieleń. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. Na terenie występują różnorodne funkcje, w tym: funkcje przemysłowe, usługi obsługi komunikacji (stacja benzynowa), usługi obsługi podróżnych, usługi sportu obejmujące boisko i liczne usługi handlu. Na terenie występują również dwa duże cmentarze. Jeden czynny i drugi nie czynny (cmentarz wojenny z 1918 r.). Teren w całości pokryty planami.[88]

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	**opis**	**obszar/teren**
Funkcja podstawowa obszaru	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,	U
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up

[88] *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.)*

	Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	RMn
zakazy	• 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.	cały obszar
nakazy	• lokalizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych w sposób pozwalający na zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich,	cały obszar
postulaty	• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • wzdłuż tras komunikacyjnych lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych.	cały obszar

Obszar 12RMn – obszar Stara Gadka

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej o charakterze wiejskim. Znajduje się on na skraju gminy, przy granicy z gminą Ksawerów, za terenami rzeki Ner, przez co wydaje się być odcięty od reszty terenów. Dominuje tam zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa zagrodowo - ogrodnicza wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i taki kierunek rozwoju proponuje się utrzymać. Wewnątrz obszaru dominują użytki rolne, proponuje się utrzymanie dotychczasowej funkcji.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	**opis**	**obszar/teren**
Funkcja podstawowa obszaru	**Zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi i zabudowa zagrodowa wraz z terenami rolniczymi**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	RMn
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
	Tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa,	R
zakazy	• 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, oprócz dominant i silosów, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, chyba że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa, • lokalizacji stancji benzynowych i myjni samochodowych, • eksploatacji złóż surowców naturalnych.	cały obszar
nakazy	• realizacji uzbrojenia terenu w podstawowe media (woda, kanalizacja, energia elektryczna) przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych, • ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych.	cały obszar
postulaty	• zachowanie istniejących obiektów produkcji ogrodniczej, • dolesienie gruntów klas V i VI.	cały obszar

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 inne. 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 71 Pabianice-Rzgów (UM). W całym obszarze dominującym sposobem wykorzystania terenów i ich funkcją są użytki rolne. 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 obszaru	**Zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi i zabudowa zagrodowa wraz z terenami rolniczymi**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	RMn
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, (realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planie miejscowym)	MU
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,	U
	Zabudowa produkcji rolniczej	RP
	Tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa,	R
	Tereny rolnicze wskazane do dolesień	DZL
	Tereny lasów	ZL
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)	ML
	Zabudowa usług turystyki, zdrowia, sportu i rekreacji i agroturystyki	Ut
	Zabudowa produkcyjna, bazy, składy	P
	Tereny infrastruktury technicznej, stacja wodociągowa i ujęcia wody	WZ
	Ogrody działkowe	ZD
	Wody powierzchniowe	W
	Cmentarz nieczynny	ZCz
zakazy	• lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych i silosów, • lokalizacji zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od gazociągów wysokiego ciśnienia, chyba że przepisy odrębne ustanawiają odstępstwa, • eksploatacji złóż surowców naturalnych.	cały obszar
nakazy	• 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	cały obszar

	stronę od cieku wodnego lub rowu melioracyjnego (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 Czyżeminku. • zachowania rezerwy terenu pod budowę obwodnicy aglomeracyjnej.	
postulaty	• 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), • realizacja inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.	cały obszar

Obszar 14RMn – obszar Prawda

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 towarzyszącymi usługami. Znajdują się też w tym obszarze tereny zabudowy letniskowej, które nadal mają szanse rozwoju 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 obszaru	**Zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi i zabudowa zagrodowa wraz z terenami rolniczymi**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	RMn
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
	Zabudowa produkcji rolniczej	RP
	Tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa,	R
	Tereny rolnicze wskazane do dolesień	DZL
	Tereny lasów	ZL
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa	UP
	Tereny, w których dopuszcza się możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW (tylko w terenach R wskazanych na rysunku)	tereny R (oznaczone graficznie)
	Ogrody działkowe	ZD
	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)	ML
zakazy	• lokalizacji hipermarketów,	

	• lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych i silosów, • eksploatacji złóż surowców naturalnych, • lokalizacji siłowni wiatrowych i biogazowi.	cały obszar
nakazy	• 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 cieku wodnego lub rowu melioracyjnego (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.	cały obszar
postulaty	• 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.	cały obszar

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 obszaru	**Zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi i zabudowa zagrodowa wraz z terenami rolniczymi**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	RMn
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
	Zabudowa usług sportu i rekreacji	US
	Tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa	R
	Tereny lasów	ZL
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa usług turystyki, zdrowia, sportu i rekreacji, agroturystyka	Ut
	Zabudowa produkcyjna, w tym produkcja rolnicza, bazy składy	P
	Wody powierzchniowe	W
	tereny infrastruktury technicznej, stacja wodociągowa i ujęcia wody	WZ
zakazy	• lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji nowych funkcji produkcyjnych, baz i składów,	

	• 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.	cały obszar
nakazy	• granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostanie uszczegółowiona na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy, inwestycji celu publicznego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, • 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.	cały obszar
postulaty	• 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. • realizacja inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.	cały obszar

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 hydrofornii Grodzisko - Kalino (WZ). W obszarze adaptuje się funkcje istniejące, wprowadza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 obszaru	**Zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi i zabudowa zagrodowa wraz z terenami rolniczymi**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	RMn
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN

	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
	Zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,	U
	Zabudowa produkcji rolniczej	RP
	Tereny lasów	ZL
	Wody powierzchniowe	W
	Cmentarz nieczynny	ZCz
	Tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa	tereny R
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa usług turystyki, zdrowia, sportu i rekreacji, agroturystyka	Ut
	Zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa	UP
	Tereny wydobycia surowców naturalnych - tereny górnicze	PG
	Tereny infrastruktury technicznej- stacje wodociągowe, ujęcia wody	WZ
	Tereny infrastruktury technicznej- urządzenia elektroenergetyczne	E
	Tereny, w których dopuszcza się możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW (tylko w terenach R wskazanych na rysunku)	tereny R (oznaczone graficznie)
zakazy	• lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz terenów UP na, których dopuszcza się budynki o wysokości do 20 m oraz 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) • lokalizacji siłowni wiatrowych i biogazowi	cały obszar
nakazy	• granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostanie uszczegółowiona na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy, inwestycji celu publicznego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, • 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,	cały obszar

	• 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	• 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 hydroforni, • zachowanie z możliwością rozbudowy OSP,	cały obszar

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 obszaru	**Zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi i zabudowa zagrodowa wraz z terenami rolniczymi**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	RMn
	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
	Zabudowa usług sportu i rekreacji	US
	Tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa	R
	Tereny lasów	ZL
Tereny w obszarze o innej funkcji	Tereny infrastruktury technicznej- stacje wodociągowe, ujęcia wody	WZ
	tereny wydobycia surowców naturalnych - tereny górnicze	PG
zakazy	• lokalizacja hipermarketów, • lokalizacji zabudowy o funkcji magazynowej i składowej, • lokalizacja budynków o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych i silosów, • eksploatacji złóż surowców naturalnych (nie dotyczy terenu PG do czasu obowiązywania koncesji).	cały obszar
nakazy	• 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.	cały obszar

postulaty	• zalecane zalesianie terenów rolniczych oraz rekultywacja terenów wydobycia surowców naturalnych w kierunku leśnym, • zachowanie i rozbudowa ujęcia wody i hydroforni.	cały obszar

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 obszaru	**Zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi oraz zabudowa zagrodowa**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)	ML
	Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	RMn
	Ogrody działkowe	ZD
Tereny w obszarze o innej funkcji	Tereny lasów	ZL
zakazy	• lokalizacji hipermarketów, • lokalizacji zabudowy o funkcji magazynowej i składowej, • lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant wysokościowych, • lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych) o wysokości powyżej 10 m.	cały obszar
nakazy	• 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.	cały obszar
postulaty	• realizacji nowej zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach ML w oparciu o nowe plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, • wytyczenie tras rowerowych.	cały obszar

Obszar 19R – 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 obszaru	**Tereny produkcji rolniczej**	

Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	tereny rolnicze, zieleń, wody powierzchniowe, zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających gospodarstwa rolne o powierzchni nie mniejszej niż 10 ha	R
	produkcja rolna (chów zwierząt)	RP
	dolesienie	DZL
Tereny w obszarze o innej funkcji	Tereny, w których dopuszcza się możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW (tylko w terenach wskazanych na rysunku)	tereny R i RP (oznaczone graficznie)
zakazy	• lokalizacji zabudowy innej niż związana z rolnictwem lub infrastrukturą techniczną, • lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć 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, • lokalizacji siłowni wiatrowych i biogazowi.	cały obszar
nakazy	• 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 zachowania drożności istniejącej sieci drenażowej na terenach sąsiednich, • ochrony konserwatorska (stanowiska archeologiczne), • ochrony strefy ekspozycji Rzgowa.	cały obszar
postulaty	• uporządkowanie terenu, usuniecie elementów zakłócających ekspozycję zabytkowej części Rzgowa, • rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych, • utworzenie korytarza ekologicznego,	cały obszar
postulaty	• w strefie ochrony ekspozycji miasta Rzgowa zakaz zabudowy kubaturowej (innej niż zabudowa zagrodowa i związana z rolnictwem), • 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 20R –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.[89]

[89] ***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.*

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	**opis**	**obszar**
funkcja podstawowa obszaru	**Tereny produkcji rolniczej**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	tereny rolnicze, zieleń, tereny leśne, wody powierzchniowe, zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających gospodarstwa rolne o powierzchni nie mniejsze niż 10 ha	R
	Wody powierzchniowe	W
	Tereny lasów	tereny ZL
Tereny w obszarze o innej funkcji	Tereny infrastruktury technicznej - stacje wodociągowe i ujęcia wody	teren WZ
	Tereny, w których dopuszcza się możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW (tylko w terenach wskazanych na rysunku)	tereny R (oznaczone graficznie)
zakazy	• 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, • lokalizacji siłowni wiatrowych i biogazowi.	cały obszar
nakazy	• 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),	cały obszar
postulaty	• 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, • utworzenie korytarza ekologicznego, • połączenie ekologiczne z doliną rzeki Ner.	cały obszar

Obszar 21Z – 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.

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 obszaru	**Tereny rolnicze, zieleni i wód powierzchniowych oraz tereny rekreacyjne**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zieleń urządzona z niekubaturowymi obiektami sportu i rekreacji	ZPu
	Zieleń urządzona, usługi turystyki sportu i rekreacji	ZP/Ut
	Tereny rolnicze,	R
	Wody powierzchniowe	W
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne, zalecana realizacja kompleksowa w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej w Starej Gadce w dolinie Neru),	MN
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa tyko w pasie terenu wzdłuż ul. Cegielnianej (zasięg i potrzeba wyznaczenia terenów usługowych w granicach terenów MU do ustalenia w planie miejscowym)	MU
	zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne	U
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami towarzyszącymi, w tym usługi publiczne	MW
	Tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków	K
zakazy	• 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 granicach konserwatorskiej strefy ochrony zespołu architektoniczno-krajobrazowego w Gospodarzu, • lokalizacji budynków usługowych o wysokości powyżej 9 m, w terenach MU i U, • lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 10 m od wszystkich cieków i zbiorników wodnych, • eksploatacji złóż surowców naturalnych.	cały obszar
	• 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	• 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,	cały obszar

	• lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach MN na nowych działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 - 2000 m^2, 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 stanowisk archeologicznych - gospodarowanie na terenie zgodnie z ustaleniami z zakresu ochrony konserwatorskiej w granicach stref ochronnych, określonymi w studium oraz uszczegółowionymi na etapie opracowania planu miejscowego, • granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostanie uszczegółowiona na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy, inwestycji celu publicznego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, • 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 na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy	
postulaty	• 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 objecie 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.	cały obszar
postulaty	• możliwość realizacji nowych zbiorników małej retencji na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy, • 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 22Z – obszar doliny rzeki Strugi

Obszar położony w strefie usługowo-mieszkaniowej. Są to tereny przeznaczone pod zieleń 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 obszaru	**Tereny zieleni, wód powierzchniowych oraz tereny rekreacyjne**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Zieleń urządzona - parki, skwery (dopuszczenie usług gastronomi, sportu i rekreacji)	ZP
	Zieleń urządzona - park, ujęcia i eksploatacja wód geotermalnych (dopuszczenie usług gastronomi, sportu i rekreacji)	ZP/WG
	Wody powierzchniowe	W
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami towarzyszącymi w tym usługi publiczne	MN
zakazy	• 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.	cały obszar
nakazy	• realizacja zbiornika małej retencji Rzgów I na dopływie Neru, zwanym Strugą na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy, • wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych, • zachowania rezerwy terenu pod budowę projektowanej drogi łączącej centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi (fragment obwodnicy aglomeracyjnej), • ochrona krajobrazu kulturowego (antropogenicznego).	cały obszar
postulaty	• wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad ciekiem Struga, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami usługowymi, • wykorzystanie cieku 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,	cały obszar

	• lokalizacja kładek pieszych na Strudze, • wykorzystanie wód geotermalnych, • lokalizacji przystani kajakowych na projektowanym zalewie,	

Obszar 23Z – 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 jaki i nieurządzonej).

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	**opis**	**obszar**
Funkcja podstawowa obszaru	**Tereny rolnicze, zieleni, wód powierzchniowych oraz tereny rekreacyjne**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Tereny rolnicze (dopuszczenie zieleni urządzonej, niekubaturowych usług sportu, rekreacji i turystyki)	R
	wody powierzchniowe	W
	Teren zieleni urządzonej z niekubaturowymi obiektami sportu i rekreacji	ZPu
Tereny w obszarze o innej funkcji	Zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych tj. administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	Up
zakazy	• 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. • eksploatacji złóż surowców naturalnych.	cały obszar
nakazy	• 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 na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy, • 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 centrum Rzgowa z trasą „Górna” w Łodzi (fragment obwodnicy aglomeracyjnej),	cały obszar

	• ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.	
postulaty	• 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 na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy, • wytyczenie tras rowerowych. • połączenie zieleni z miastem. • realizacja inwestycji celu publicznego - polegająca na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.	cały obszar

Obszar 24ZL – 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 obszaru	**Tereny zieleni leśnej, tereny rolnicze wskazane do dolesienia**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Tereny lasów,	ZL,
	tereny rolnicze wskazane do dolesienia	DZL
zakazy	• lokalizacji budynków, • zalesiania terenu w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, • eksploatacji złóż surowców naturalnych.	cały obszar
nakazy	• prowadzenia dolesień gruntów rolnych, • zachowania zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, • ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologiczne).	cały obszar
postulaty	• wytyczenie tras rowerowych.	cały obszar

Obszar 25ZL – 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 obszaru	**Tereny zieleni leśnej, tereny rolnicze wskazane do dolesienia**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	tereny rolnicze wskazane do dolesień	DZL
	Tereny lasów	ZL
	Tereny rolnicze	R
zakazy	• lokalizacji budynków, • zalesiania terenu w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego	cały obszar

	napięcia, wodociągów przesyłowych i gazociągów wysokiego ciśnienia, chyba że przepisy odrębne dopuszczają taką możliwość, • eksploatacji złóż surowców naturalnych.	
nakazy	• prowadzenia dolesień gruntów rolnych, • utworzenie korytarza ekologicznego, • zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów,	cały obszar
postulaty	• wytyczenie tras rowerowych. • realizacja inwestycji celu publicznego - polegająca na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.	cały obszar

Obszar 26ZL – las w Romanowie

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych. W obszarze dominujący sposobem użytkowania terenów jest rolnictwo i zieleń 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 obszaru	**Tereny zieleni leśnej, tereny rolnicze wskazane do dolesienia**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Tereny lasów	ZL,
	tereny rolnicze wskazane do dolesień	DZL
	Tereny rolnicze	R
Tereny w obszarze o innej funkcji	zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami towarzyszącymi, w tym usługi publiczne	RMn
zakazy	• 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.	cały obszar
nakazy	• prowadzenia dolesień gruntów rolnych, • zachowania zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów.	cały obszar
postulaty	• wytyczenie tras rowerowych.	cały obszar

Obszar 27ZL – las na południu Rzgowa

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych, w obszarze dominujący sposobem użytkowania terenów jest zieleń 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 obszaru	**Tereny zieleni leśnej, tereny rolnicze wskazane do dolesienia**	
Tereny w obszarze o funkcji podstawowej	Tereny lasów	ZL
	tereny rolnicze wskazane do dolesień	DZL
zakazy	• lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną	cały obszar

nakazy	• prowadzenia dolesień działek rolnych, • utworzenia korytarza ekologicznego, • zachowania zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów.	cały obszar
postulaty	• wytyczenie tras pieszych i rowerowych	cały obszar

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 miedzy innymi do niekorzystnych prognoz demograficznych. Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na obszarach o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
- 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),
- 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, 21Z). 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 oraz sporadycznie zgodnie z ustaleniami dla niektórych obszarów miasta.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazano w studium głownie 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 wieś Starowa Góra i Stara Gadka są terenami, które wraz z rozszerzaniem stref zabudowy mieszkaniowej zmieniają swój charakter z wiejskiego na podmiejski.

Spośród wymienionych kategorii preferuje się zabudowę jednorodzinną 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 jednorodzinną 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 jednorodzinną. Nowych terenów pod zabudowę tylko i wyłącznie zagrodową, nie przewiduje się ze względu na zanikanie funkcji rolniczej.
Zabudowę letniskową[90] 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 ścisła kontrolą, dlatego wskazuje się tereny przewidziane do sporządzenia planów miejscowych dla poszczególnych jednostek 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	• 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.

[90] *Termin zabudowa letniskowa oznacza jeden budynek lub zespół budynków rekreacji indywidualnej.*

2.	blokowa	**MW**	• 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**	• 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 U**	• 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, • 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)**	• liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 3 (w tym poddasze użytkowe), • liczba kondygnacji zabudowy gospodarczej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2, • powierzchnia nowej działki budowlanej minimum 1500 m² • 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	• 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. • na terenach R położonych w strefie 19R i 20R możliwość powstania zabudowy zagrodowej tylko dla rolników, powiadających gospodarstwo rolne o powierzchni nie mniejszej niż 10 ha • brak możliwości powstania zabudowy zagrodowej na terenach R położonych w obszarze 23 Z oraz na terenach R położonych w dolinie Neru w obszarze 21Z oraz dla trenów R położonych w obszarach 25ZL i 26ZL.
6.	bliźniacza	**MN,** **RMn,** **UM,** **MU** **MUc**	• liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3 z uwzględnieniem poddasza użytkowego, • powierzchnia działki minimum 450 m² o froncie minimum 12m, • 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**	• 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**	• 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**	• liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, • dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym, • powierzchnia działki minimum 1000 m² (w obszarze 14RMn) o froncie minimum 20m oraz minimum 2000 m² (w obszarze

			13RMn i 18ML) 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, zdrowia, 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,
- wzmacnianie rangi i funkcji miasta poprzez rozwój usług dla ludności nie tylko Gminy Rzgów ale również gmin przyległych,
- lokalizacja usług: handlu, administracji, zdrowia, oświaty oraz sportu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacja usług kultury, turystyki i administracji w centrum miasta,
- zapewnienie obiektom usługowym wystarczającej liczby miejsc parkingowych,
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- wzmocnienie roli Rzgowa jako ośrodka usługowo – handlowego,
- kształtowanie zabudowy usługowej tak, aby tworzyła ulice, place i pasaże,
- dążenie do uporządkowania struktury usług handlu, w tym określenia miejsc lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych,
- wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom,
- zakaz lokalizacji (z wyjątkiem terenów na których dopuszcza się produkcję UP) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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 Infrastruktury[91] 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 mała 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 (oznaczonych na planszy kierunki rozwoju gminy symbolem żółtej gwiazdki). Są to następujące obszary:
• 6UP, na południu przy ulicy Katowickiej - centrum handlowe „PTAK”,
• 5U, na południu 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);
• 7UP, po zachodniej stronie ulicy Katowickiej, powyżej ul. Dąbrowskiego,
• 8AG, po zachodniej stronie ulicy Katowickiej, w południowej części strefy (poniżej ul. Dąbrowskiego),
• 5U, na północ od rzymsko-katolickiego cmentarza pomiędzy ulicą Czartoryskiego a ulicą Katowicką (teren UP).
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,

[91] *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).*

• 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,
• 2UM, teren po wschodniej stronie ulicy Katowickiej (teren UP),
• 5U, na północ od rzymsko-katolickiego cmentarza pomiędzy ulicą Czartoryskiego a ulicą Katowicką (teren UP),.
• 7UP, po zachodniej stronie ulicy Katowickiej, powyżej ul. Dąbrowskiego,
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 podróżnych, 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. stadniną koni, w terenach tych mogą pojawiać się również specjalistyczne gospodarstwa agroturystyczne a także ośrodki rehabilitacji.
Usługi administracji i obsługi tzw. biznesu (biura, administracja, gastronomia) mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych, usługowych lub jako obiekty wolnostojące. Jako preferowana wskazuje się lokalizacje na terenie Rzgowa oraz w strefie aktywności gospodarczej.
Usługi obsługi komunikacji (w tym stacje paliw) należy lokalizować przy obwodnicach i trasach opisanych w rozdziale III.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

II.2.2.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

l.p.	typ zabudowy	realizowana w terenach	ustalenia
1.	zabudowa usługowa usług kultu religijnego	**UK**	• 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 zdrowia, domy kultury, poczta, policja, itp.	**Up** oraz realizowane również w terenach **U, MUc, MN, RMn, MU, UM US, US/U,**	• 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. • 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** (na wydzielonych działkach budowlanych)	• 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
		UP	• 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	• 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,**	• 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	• 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 **U, MN, RMn, MU, Up, ZP, ZP/WG**	• 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, zdrowia, sportu i rekreacji, w tym również agroturystyki	**U** ale również w terenach **RMn**	• 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 wystawiennicza i targowa	**AG**	• minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej • stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej

			powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,7
8.	zabudowa usługowa - magazyny	**U (w obszarach 4U, 5U, 6UP, 7UP, 8AG)**	• minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% działki budowlanej • 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 handlowych[92]. 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,
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 produkcyjnej.
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,

[92] *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.[93] Dla rozwoju funkcji produkcyjnej wskazuje się nowe tereny: na obszarze miasta - po wschodniej stronie ul. Literackiej oraz w Guzewie 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 sołectwie Guzew - Babichy.

II.2.3.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

l.p.	typ zabudowy	realizowana w terenach	ustalenia
1.	zabudowa produkcyjna, produkcja rolnicza (w tym zwierzęca)	**RP** **P**	• 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**	• 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
		UP	• 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	• 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

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.

---

[93] *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.*

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.**
4. teren urządzeń gazowych - ze stacją redukcyjno pomiarową I-go stopnia przy ul. Cmentarnej w Rzgowie - oznaczony symbolem **- G.**

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) 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 ostoje 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 23. 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 wchodzą 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 w takich terenach.

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 zagospodarowania 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 cieku 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 podstawowa 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 unikniecie 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 "kierunki rozwoju gminy" w skali 1:10 000 symbolem **R**. Przewiduje się, że udział upraw rolniczych w ogólnej powierzchni gminy zmniejszy się ze względu na powstawanie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i produkcyjne.
Przewiduje się możliwość lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (zabudowa zagrodowa), na terenach oznaczonych symbolem R położonych w obszarach 12RMn, 13RMn, 14RMn, 15RMn, 16RMn, 17RMn, 9MN, 10MN, 2MU i 3MU.
Przewiduje się również możliwość lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (zabudowa zagrodowa), na terenach oznaczonych symbolem R położonych w obszarach 19R i 20R przy czym na obszarach rolniczych w tych strefach- **nowe siedlisko zagrodowe** może założyć rolnik, który posiada w gminie gospodarstwo rolne o powierzchni co najmniej 10 ha.
Nie przewiduje się lokalizacji obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (zabudowa zagrodowa), na terenach oznaczonych symbolem R położonych w obszarach 21Z i 23Z, 25ZL, 26ZL.

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	• nie ustala się parametrów, • w terenach ZL dopuszcza się przebieg tylko istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz istniejących dróg, dopuszcza się również realizacje przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia

			w ramach obwodnicy łodzi - realizacja inwestycji na terenach leśnych może wymagać zgody na wyłączenie z produkcji leśnej. • 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	• 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 przeznaczonego 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	• 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	• 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 mierzone do najwyższego punktu przekrycia budynku ,
5.	**ZPu**	zabudowa dla obsługi urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjne	• 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 mierzone do najwyższego punktu przekrycia budynku ,
6.	**ZC**	zabudowa	• określa się maksymalną wysokość zabudowy do 5,5 m

	ZCz	usługowa związana z obsługą cmentarzy, kaplice i obiekty obsługi cmentarzy	mierzona do najwyższego punktu przekrycia budynku , za wyjątkiem elementów dominujących kaplic cmentarnych, które mogą być wyższe. • 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	• 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	• 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 zieleni powinny być ogólnodostępne podobnie jak tereny usługowe, czy mieszkaniowe. Dlatego należy zwrócić uwagę by były to przestrzenie dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Dotyczy to w szczególności: parków, skwerów, zieleńców, cmentarzy i ogrodów działkowych.
W miarę możliwości należy sukcesywnie wprowadzać zieleń w ciągi komunikacyjne. Mogą to być zarówno szpalery drzew wzdłuż ulic, pasy zieleni izolacyjnej, zwłaszcza przy uciążliwych arteriach, albo zieleń niska (np. zieleńce przy skrzyżowaniach, na rondach).

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-zachodnia część gminy przepływa rzeka Dobrzynka. Ponadto zasoby wodne gminy wiążą się z licznymi zbiorniki wodne, 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 przestrzenno - przyrodniczy razem z projektowanymi zbiornikami wodnymi oraz terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej. Tereny te powinny być oznakowane i wyposażone w odpowiednią infrastrukturę turystyczną (pomosty, zejścia do wody itd.), zieleń, ścieżki, ławeczki, oświetlenie.

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

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

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 PRZYJETYCH 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…". Zasady powyższe nie dotyczą terenów, na których stan istniejący nie pozwala na zachowanie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy bez naruszania praw nabytych.

„Studium…" dopuszcza adaptację istniejących obiektów o cechach i parametrach różniących się 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 niepogarszających 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 (lasy, zadrzewienia, zieleń łęgową i śródpolną, użytki zielone);

- osiągnięcia i zachowania wysokich standardów jakości poszczególnych elementów środowiska (lasy, 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 grzejnych 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 miedzy innymi budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki;
- ochrona wód podziemnych przed ilościową i jakościową degradacją;
- racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki (przemyśle, 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 Dobrzynki, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
   - prowadzenie monitoringu czystości rzeki Ner i Dobrzynki 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 zrównoważanego 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 łęgowych);
   - 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 - „Rzgów II” o powierzchni powyżej 5,0 ha i „Gospodarz II” o powierzchni poniżej 5,0 na rzece Ner oraz „Rzgów I” o powierzchni powyżej 5,0 ha na lewym dopływie Neru zwanym Strugą; [94]
- 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;
- 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 łęgowej;
- 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 klas bonitacyjnych III, IIIa i IIIb 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,

[94] *Zgodnie z „Wojewódzkim Programem Małej Retencji” z 2005 r.*

Ochronie przed zmianą użytkowania podlegają gleby klas bonitacyjnych III, IIIa i IIIb, 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 przestrzennego[95]. 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 styczeń 2019 r.) zostało udokumentowanych 14 złóż:~~
Dotychczas (stan na sierpień 2019 r.) zostało udokumentowanych 12 złóż:

- złoże surowców ilastych (glina) - ***GOSPODARZ;***
- złoża kruszywa naturalnego (piasku):
  - ✓ ~~***KALINKO III,***~~ - ***złoże skreślone z bilansów***
  - ✓ ***KALINKO VI,***
  - ✓ ~~***KALINO***~~***,*** - ***złoże skreślone z bilansów***
  - ✓ ***ROMANÓW DZ. 61/2, 62/2,***
  - ✓ ~~***ROMANÓW I,***~~ ***złoże skreślone z bilansów***
  - ✓ ***ROMANÓW IV,***
  - ✓ ***ROMANÓW V,***
  - ~~✓ ***ROMANÓW VIII,***~~ - ***złoże skreślone z bilansów***
  - ~~✓ ***ROMANÓW XI,***~~ - ***złoże skreślone z bilansów***
  - ✓ ***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,***~~ ***-zniesiono obszar górniczy***
- ***KALINKO V,***
- ~~***KALINO,***~~ ***-zniesiono obszar górniczy***
- ***ROMANÓW DZ. 61/2, 62/2,***
- ~~***ROMANÓW I,***~~ - ***zniesiono obszar górniczy***
- ***ROMANÓW V,***
- ~~***ROMANÓW VIII,***~~ - ***zniesiono obszar górniczy***
- ~~***ROMANÓW XI,***~~ - ***zniesiono obszar górniczy***
- ***RZGÓW.***

[95] *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.*

Tereny poeksploatacyjne winny być zrekultywowane, za najbardziej pożądany kierunek uznać należy 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,***
- ***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 kopalin.
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 obszar perspektywiczne nie wskazuje 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 domkniecie 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 Dobrzynki 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 łęgowej;
- ochrona miejsc lęgowych 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 Łódzkiego[96], w ramach tworzenia spójnego systemu obszarów chronionych[97] 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 Czyżeminek i całe sołectwo Prawda, w południowej obejmując Las Rzgowski oraz w części centralno – południowej obejmując obszar 20R. Jest o teren o charakterze rolnym, z dużymi otwartymi terenami. Zabudowa jest zlokalizowana wzdłuż ulic, co sprawia ze 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 19R i 25ZL (pomiędzy tranzytową magistralą wodociągową Łódź – Sulejów a gazociągiem wysokiego ciśnienia ϕ 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, Tadzinie 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, 21Z .

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

---

[96] *Zatwierdzona Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.*

[97] *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*

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.

System ekologiczny gminy Rzgów tworzą ***korytarze ekologiczne*** (doliny rzeczne Neru i Dobrzynki), ***węzły przyrodnicze*** (kompleksy leśne, parki i cmentarze), ***sięgacze ekologiczne*** (doliny dopływów Neru i Dobrzynki) 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 rzecznymi 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 19R i 20R) 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 nr 91 i 71, droga wojewódzka 714 oraz Trasa Górna projektowana na terenie miasta Łodzi wzdłuż północnej granicy gminy Rzgów, 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 zieleń izolacyjną wytłumiającą 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 a w strefach gdzie jest przekroczony dopuszczalny poziom oddziaływania pól elektromagnetycznych na 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 lecznictwo 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 lecznictwie 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 cieki 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 cieki wodne,
– budynki i budowle posiadające cechy zabytków,
– regionalne formy budownictwa (tradycja budowlana związaną 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 reliktów archeologicznych.

Zabiegi konserwatorskie maja 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 Rzgów[98]. 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,
– usuniecie lub odpowiednią przebudowę obiektów kolizyjnych i dysharmonizujacych,
– 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,

[98] *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjęty uchwałą Nr XI/95/2003 RADY GMINY RZGÓW z dnia 22 lipca 2003 r*

– zlecanie przez inwestora dodatkowych badan 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,
– 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, równolegle 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 arc*hitektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu, proponuje się przywrócenie statusu *parku wiejskiego*, gdzie dopuszcza się formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych (zieleń urządzona, parkowa, zgodna z ekosystemem doliny, elementy zagospodarowania terenu podnosząca estetykę

krajobrazu) oraz wprowadzanie nowej funkcji mieszkaniowej, która może być podstawowym impulsem dla podjęcia działań rewaloryzacyjnych 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, zieleń niską i wysoką parku wraz z alejami prowadzącymi do zespołu - zlokalizowane w granicach parku wiejskiego w Gospodarzu, dla którego ustala się:

- rewaloryzację 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 jednorodzinną,
- 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 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 szpaleru 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 m^2 - do uszczegółowienia w planie miejscowym.

II.4.1.4. Konserwatorskie strefy ochrony i ekspozycji cmentarzy

Konserwatorskimi strefami ochrony 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 reliktów cmentarzy (pomniki, rzeźba nagrobna),
- obowiązek zachowania istniejącego cennego drzewostanu,
- możliwość odtworzenia układów przestrzennych i dawnych ogrodzeń cmentarnych,
- zakaz lokalizacji budowlanych obiektów kubaturowych oraz naziemnych i napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
- możliwość przekształcenia cmentarzy nieużytkowanych na zieleń urządzoną bez obiektów rekreacji, placów zabaw itp.
- konieczność porządkowania cmentarzy i zabezpieczanie nagrobków przed ich dewastacja, 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 13RMn – cmentarz w Czyżeminku, obszar 16RMn – cmentarz w Kalinie). W obszarach tych ustala się zakaz:

— lokalizacji zabudowy kubaturowej,
— nowych inwestycji infrastrukturalnych napowietrznych,
— sadzenia drzew.

Ponadto, studium wyznacza **strefę ochrony ekspozycji** (obszar 9MN – cmentarz w Rzgowie), dla której ustala się:

— zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
— nakaz ograniczenia wysokości budynków.

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 19R-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.[99] 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,

[99] *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*

• 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,
• zaznaczenie w terenie obszaru cmentarza przez ogrodzenie go w sposób trwały,
• porządkowanie cmentarzy i zabezpieczanie nagrobków przed ich dewastacja, 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 temat stanowisk o określonej lokalizacji i nieokreślonej tzw. archiwalne. Archiwalnymi stanowiskami archeologicznymi określa się te miejsca, z których pozyskano materiał zabytkowy w latach zamierzchłych, 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 rejony osadnictwa 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 wyznaczanie 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 91, 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 91. Szczegółowa trasa szlaku nie została jeszcze opracowana. Szlak obejmuje przykłady wielokulturowego osadnictwa, występującego na terenie województwa.

Rysunek nr 24. 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 odchylać 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 określania 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 91 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 aglomeracyjna 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 91, zmniejszenie rangi drogi krajowej pozwoliłoby na inne rozwiązania. Pozostałe relacje skrętne 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 91** 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 autostrada A-1. Opracowanie Biura Rozwoju w Łodzi pt. „Rewaloryzacja drogi Nr 91 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 lub inne rozwiązania wypracowane w porozumieniu z zarządcami dróg.
Na przebiegu drogi krajowej Nr 91 studium przewiduje, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, następującą obsługę komunikacyjna:
• 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 powiązaniami;
• 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.
Nie wyklucza się innych rozwiązań, wypracowanych w porozumieniu z zarządcą tej drogi realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
Na odcinkach między skrzyżowaniami budowane są drogi zbiorcze obustronne wzdłuż drogi Nr 91, 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 91 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 projektowana 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 odbarczeniowych.
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, wsie Kalino i Kalinko z drogą powiatową nr 2909E relacji Rzgów-Romanów. Droga ta pozawala 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 wyznaczanie 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, Źródlana, 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, kształtowani zorganizowanych traktów spacerowych wyposażonych 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 równolegle 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 osiągane:

– 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 wielopierścieniowych, 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 działanie 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 istniejąca 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 na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy,
- 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 koryt 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 oraz w południowo-wschodniej części Rzgowa.
- 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 91 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 Stara Gadka, 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,

W przypadku wymiany sieci gazowej na nową, w/w strefy ulegną zmianie (zostaną dostosowane do szerokości określonych w przepisach odrębnych).

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.

W granicach zmiany studium 2019 r. oraz zmiany studium przyjętą Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku, planowana jest inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym[100] - polegająca na przebudowie sieci gazowej w ramach obwodnicy Łodzi.

Dla projektowanej przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia w rejonie od zachodniej granicy gminy w miejscowości Gospodarz do stacji redukcyjnej SRP I° w Rzgowie przy ul. Cmentarnej, na gazociąg wysokiego ciśnienia, wyznacza się strefę kontrolowaną szerokości 8 m, (po 4 m na stronę od osi gazociągu). Na rysunku "Kierunki rozwoju gminy" został wskazany orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu.

Po zrealizowaniu inwestycji przestają obowiązywać podstawowe odległości (strefy kontrolowane) określone w studium dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia od stacji redukcyjnej SRP I° w Rzgowie przy ul. Cmentarnej do północnej granicy gminy w miejscowości Konstantyna, wyznacza się strefę kontrolowaną szerokości 8 m, (po 4 m na stronę od osi gazociągu). Na rysunku "Kierunki rozwoju gminy" został wskazany orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu.

W przypadku zaistnienia potrzeby budowy nowej stacji redukcyjnej gazu lub zmiany lokalizacji istniejącej stacji, dopuszcza się realizacje inwestycji w rejonie przebiegu nowego gazociągu w oparciu o ustalenia zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami.

II.5.2.5.Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią cieplną.

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).

[100] w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

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 SE 220/110/15 kV Pabianice.

Linie średniego napięcia 15 kV powiązane z wyżej wymienionymi stacjami zasilają całą gminę. Istniejący system zasilający – 15 kV zaspokaja obecne i perspektywistyczne potrzeby elektroenergetyczne 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 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 91 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 91,
- projektowanych terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w południowej części miasta Rzgowa, u zbiegu drogi krajowej nr 91 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 rozprowadzenia 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 elektroenergetycznych.

- 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 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 lokalizacji budynków na pobyt ludzi w strefach gdzie jest przekroczony dopuszczalny poziom oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- 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 spiętrzonej 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 cieplną zawartą w wodach głębinowych wykorzystuje do celów bytowych firma POLIMEX, w oparciu o 3 studnie czerpane o wydajności 12m^3/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 115 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 rewaloryzacja 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".

Na obszarze objętym zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., nie przewiduje utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu "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 następujące zadania, które w dużej dotyczą modernizacji układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

W polu zamierzeń centralnych i wojewódzkich na terenie gminy Rzgów znajdują się zadania związane z:

- autostradą A-1 przebiegającą przez wschodnią część gminy - odcinek autostrady od węzła "Łódź Południe" do północnych granic gminy Rzgów (zadanie zakończone).
- drogą ekspresową S -8 Wrocław – Kępno – Sieradz – A1 (Łódź)… A1 (Piotrków Trybunalski) – Rawa Mazowiecka – Warszawa (południowa obwodnica Łodzi),
- rozbudową 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. (Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjętym Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.).

Na obszarze objętym zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., nie przewiduje realizacji wschodniej obwodnicy aglomeracyjnej Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi.

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 ODRĘBNYCH, 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.

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 m^2

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. Tuszyńką i ul. Katowicką

• obszar **7UP** - w terenie UP pozachodniej stronie ulicy Katowickiej

• obszar **8AG** - w terenach AG

• obszar **5U**- w terenie na północ od rzymsko-katolickiego cmentarza pomiędzy ulicą Czartoryskiego a ulicą Katowicką (teren UP).

II.8.3.OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z ustawa 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 przestrzeniu publicznych:

- w centrum Rzgowa (w obszarze 1MU) teren obejmujący park ZP, terenu urzędu Up oraz tereny ulic okalających to miejsce,
- projektowany park obejmujący prawie cały obszar 22Z.

<u>Kierunki rozwoju i preferowane funkcje przestrzeni publicznej</u>

– 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 (listopad 2016 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 42 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.[101] lub zostały uchwalony na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.[102]. Obszary, oznaczone kolejno numerami, jak w tabeli, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego naniesiono na Rysunku Nr 15. Obszary, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

[101] *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139)*
[21] *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz.778 z póź. zm.)*

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 10 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 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 Konstantynie,
6. terenów zabudowy mieszkaniowej wokół założenia parkowo-folwarcznego w Gospodarzu
7. terenów w strefie aktywności gospodarczej w Guzewie,
8. nowych terenów rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych w Babichach,
9. nowych terenów rekreacji indywidualnej w Prawdzie;
10. nowych terenów usług turystyki w Grodzisku.

Rysunek nr 25. 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 bonitacyjnej III, IIIa i IIIb.

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 wyłącznie gleb klasy chronionej z produkcji rolniczej.

W Studium nie przeznacza 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 jednorodzinną. Mimo wszystko te obszary powinny jeszcze długo 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 głównie obszary:

- rejon Starej Gadki, (obszar 12RMn),
- rejon Gospodarza i Czyżeminka (obszar 13RMn),
- rejon Prawdy (obszar 14RMn).
- rejon wschodniej części gminy (obszary 15RMn, 16RMn),

Oraz dwa tereny o charakterze wyłącznie rolniczym:

- rejon Rzgowa na północnym wschodzie (obszar 19R),
- rejon Rzgowa za obwodnicą na południowym wschodzie (obszar 20R).

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 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 pozostanie 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 wietrzej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia sródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozje 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 27ZL),
- Gospodarz (obszar 24ZL),
- Grodzisku przy granicy ze Rzgowem (obszar: 25ZL),
- Romanów (obszar 26ZL).

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 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.
Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostanie uszczegółowiona na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy, inwestycji celu publicznego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 wzmacniania 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 przeciwpowodziowych 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 Dobrzynki 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, REKULTYWACJI LUB REMEDJACJI

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,[103] Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków[104] Polską Klasyfikacje Działalności, Prawo Ochrony Środowiska 64[105] można rozróżnić:

- rekultywację gleb, czyli działania, które maja 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 poprzemysłowych, 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 erozja powierzchniową,
- rekultywację wysypisk, gdzie rozwiązaniami tymczasowymi mogą być zabezpieczenia przed dalszym zanieczyszczaniem gleby, przenikaniem substancji szkodliwych oraz wykorzystywanie biogazów w celach użytkowych,
- rekultywację lasów czyli przywracanie zdewastowanemu środowisku leśnemu jego funkcji użytkowej, biologicznej lub turystycznej, obejmujące takie jego elementy, jak woda, gleba, nasadzenia i krajobraz,

Skupiając się natomiast nad zagadnieniem rehabilitacji terenów, można się odwołać do Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym mowa o rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Korzystając z tego zapisu, w celu uniknięcia dublowania się zagadnienia rekultywacji i rehabilitacji, nie ogranicza się tej drugiej formy działania do ochrony środowiska przyrodniczego. Na potrzeby studium przyjęto, że rehabilitacja dotyczy zdegradowanych obszarów zabudowanych, najczęściej terenów osiedlowo-przemysłowych. Wyznacznikami takich obszarów powinna być zabudowa niedostosowana do funkcji, zaniżająca warunki życia lub pracy, braki w zabudowie lub występowanie elementów dysharmonijnych. W odniesieniu do terenów wymagających przekształceń wyznaczono obszary objęte działaniami rewitalizacji. Pozwoli to miedzy 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

---

[103] *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*

[104] *Zał. 6. pkt 7. Do terenów przeznaczonych do rekultywacji zalicza się zdegradowane lub zdewastowane grunty, takie jak: nieczynne hałdy, wysypiska, zapadliska, tereny po działalności przemysłowej i górniczej oraz po poligonach wojskowych, dla których właściwe organy zatwierdziły projekty rekultywacji.*

[105] *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.*

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 PRZEKSZTAŁCEŃ

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 organizacje 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 4U, 5U, 13RMn, 16Mn).

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, 22Z). 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 wydobycie kopalin zostało zaniechanie 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 kopalin 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.14.4.OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI

W Gminie Rzgów nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

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 chemiczny;
- 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 UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Zgodnie z ustawa 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.[106]

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.

[106] *art. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z póź. zm.).*

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 cieki 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 14RMn - na terenach rolniczych R, w pasie wzdłuż drogi ekspresowej S-8
- obszarze 16RMn na terenach rolniczych w sołectwie Kalino oraz na terenie PG - po wydobyciu złoża i rekultywacji terenu oraz na terenach rolniczych w sołectwie Kalinko,
- obszarze 20R - na terenach rolniczych na południu obszaru,
- obszarze 6UP - na terenach usługowych lub produkcyjno-magazynowych UP,
- obszarze 7UP - na terenie usługowym lub produkcyjno-magazynowym UP,
- obszarze 19R - na terenach produkcji rolniczej oraz w terenach rolniczych w centralnej części obszaru,

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, RP).

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 się 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.