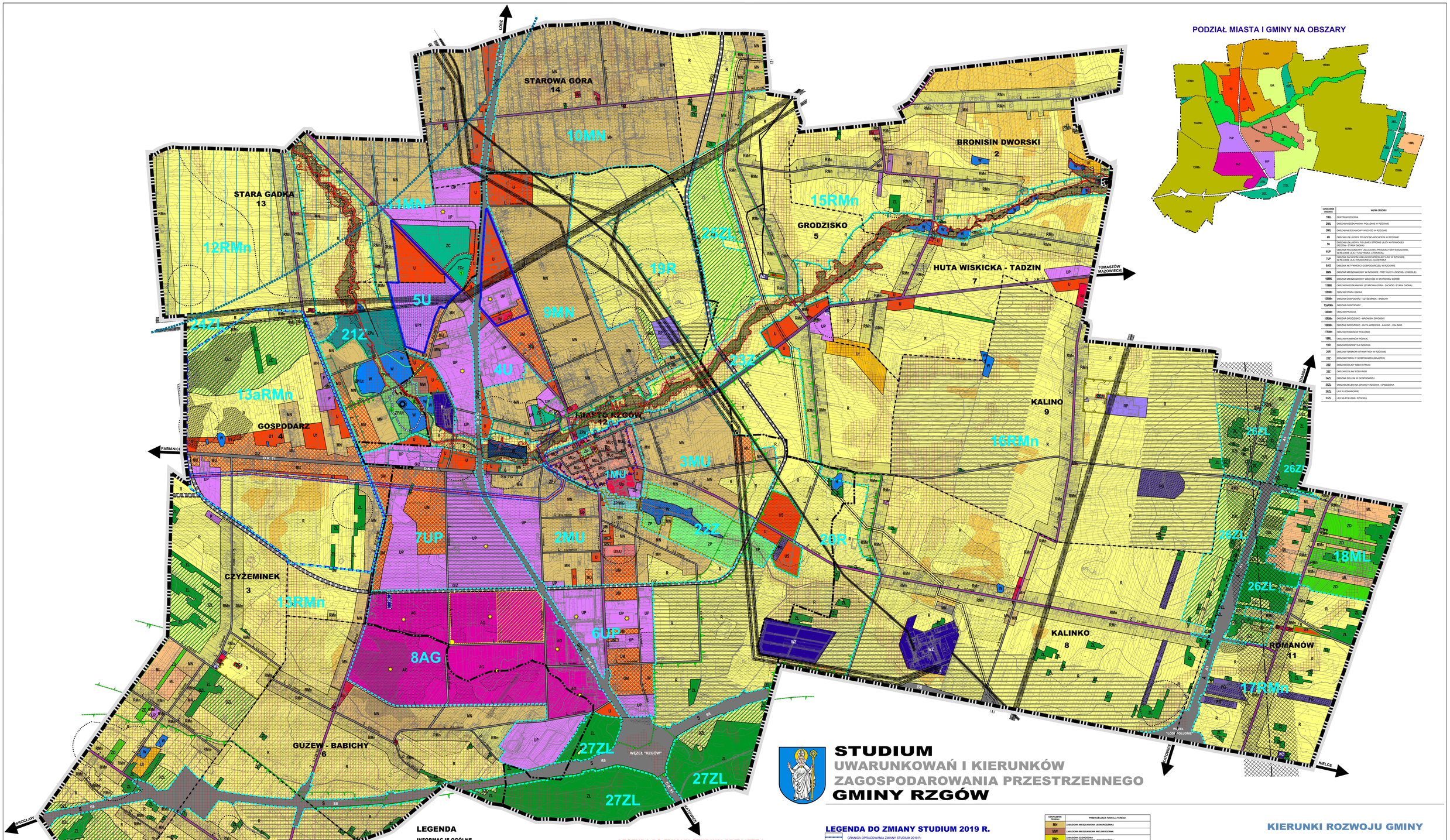

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RZGÓW

PODZIAŁ MIASTA I GMINY NA OBSZARY

SYMBOLEM OBSZARU	NAZWA OBSZARU
1MU	CENTRUM RZGOWA
2MU	OBSZAR MIESZKANIOWY POŁUDNIE W RZGOWIE
3MU	OBSZAR MIESZKANIOWY WSCHÓD W RZGOWIE
4U	OBSZAR USŁUGOWY FINANSOWO-HANDLOWOM W RZGOWIE
5U	OBSZAR USŁUGOWY POŁUDNIOWO-WSCHODNI STRONA ULICY KATOWICKIEJ (RZGÓW - STARA GADKA)
6UP	OBSZAR POŁUDNIOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNY W RZGOWIE, W REJONIE ULIC TUSZYŃSKA I STENKOWA
7UP	OBSZAR ZACHODNI USŁUGOWO-PRODUKCYJNY W RZGOWIE, W REJONIE ULIC KRAKOWSKIEJ, SUDOWSKA
8AG	OBSZAR AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W RZGOWIE
9MN	OBSZAR MIESZKANIOWY W RZGOWIE, PRZY ULICY ŁÓDZKIEJ (OSIEDLE)
10MN	OBSZAR MIESZKANIOWY WSCHÓD W STAWORZE (GÓRZE)
11MN	OBSZAR MIESZKANIOWY (STAROWA GÓRA - ZACHÓD) (STARA GADKA)
12RMn	OBSZAR STARA GADKA
13RMn	OBSZAR GOSPODARZ - CZYŻEMINEK - BABICHY
13aRMn	OBSZAR GOSPODARZ
14RMn	OBSZAR PRAWDA
15RMn	OBSZAR GRODZISKO - BRONISIN DWORSKI
16RMn	OBSZAR GRODZISKO - HUTA WISKICKA - KALINO - KALINKO
17RMn	OBSZAR ROMANÓW POŁUDNIE
18ML	OBSZAR ROMANÓW PÓŁNOC
19R	OBSZAR EKSPOZYCJI RZGOWA
20R	OBSZAR TERENÓW OTWARTYCH W RZGOWIE
21Z	OBSZAR PARKU W GOSPODARZU (MUSTEK)
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

LEGENDA

INFORMACJE OGÓLNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY RZGÓW
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RZGÓW
- GRANICE SOŁECTW I OBRĘBÓW
- PRAWDA — NAZWA SOŁECTWA
- 10 — NUMER OBRĘBU
- GRANICA OBSZARÓW DLA KTÓRYCH OKRESLONO KIERUNKI ROZWOJU
- 1MU — OZNACZENIE OBSZARU

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY

- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "GÓRNIEGO NERU" - WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- GRANICA PROJEKTOWANEGO "TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKIEGO" OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "GÓRNIEGO NERU" - PROPONOWANA KOREKTA GRANIC
- GRANICA PROJEKTOWANEGO "TUSZYŃSKO-DŁUTOWSKIEGO" OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - PROPONOWANA KOREKTA GRANIC
- POMNIKI PRZYRODY (LICZBA POMNIKÓW NA DZIALCE EWIDENCYJNEJ)
- RZEKI, CIEKI , ROWY, ZBIORNIKI WODNE
- GLEBY III, IIIa i IIIb KLASY BONITACYJNEJ
- OBIEKT ZABYTKOWY UMIESZCZONY W REJESTRZE WKZ
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE UMIESZCZONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA PARKU WIEJSKIEGO W GOSPODARZU
- GRANICA KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ZESPOŁU ARCHITEKTONICZNO-KRAJOBRAZOWEGO W GOSPODARZU - KOREKTA GRANIC
- ISTNIEJĄCY SZPALER DRZEW - do zachowania
- PROJEKTOWANY SZPALER DRZEW
- GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANA
- GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY EKSPOZYCJI CMENTARZY - KOREKTA GRANIC
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI MIASTA RZGOWA - KOREKTA GRANIC
- GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR ..... RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE Z DNIA ..... ROKU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- U1 — ZABUDOWA USŁUGOWA BEZ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI FUNKCJI MIESZKALNEJ
- UP1 — ZABUDOWA USŁUGOWA ORAZ ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ
- OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

- A — DROGA KLASY "A" - AUTOSTRADA
- S — DROGA KLASY "S" - EKSPRESWNA
- GP/G — DROGA KLASY "GP/G" - GŁÓWNA PRZYŚPIESZONA LUB GŁÓWNA
- G/Z — DROGI KLASY "G/Z" - GŁÓWNE LUB ZBIORCZE
- G — DROGI KLASY "G" - GŁÓWNE
- Z — DROGI KLASY "Z" - ZBIORCZE
- L — DROGI KLASY "L" - LOKALNE
- D — DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWE
- DK1 DK2 — DROGI KRAJOWE (DROGA EKSPRESOWA S8 oraz AUTOSTRADA A1)
- S/W 714 — DROGI WOJEWÓDZKIE
- S7 2024 — DROGI POWIATOWE
- S8 2024 — DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANA OBWODNICA AGLOMERACYJNA PABIANICE-RZGÓW-WSCHODNIE DZIELNICE ŁODZI - PRZEBIEG REKOMENDOWANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
- PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE DROGI PUBLICZNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY

- LINIA NAPOWIETRZNA 220kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (szer. 50m, po 25m od osi linii)
- LINIA NAPOWIETRZNA 110kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA (szer. 29m, po 14,5m od osi linii)
- PROJEKTOWANY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ke110kV - PLANOWANE ZASILANIE RPZ "Rzgów"
- PROJEKTOWANA RPZ "Rzgów" 110/15kV
- RADIOLINIA ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA ANTEN (szer. 500m, po 250 od osi linii)
- TRANZYTOWA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA ŁÓDŹ-SULEJÓW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (szer. 20m)
- WODOCIĄGI PRZESYŁOWE Z UJĘCIA GRODZISKO DO ŁODZI
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ (po 17,5m i 15m od osi przewodu) I STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA i ujęcie dopływ

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM 2019 R.

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM 2019 R.
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ (8 m - po 4,0 m od osi przewodu)
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ - DO PRZEBUDOWY (po realizacji przebudowy gazociągu strefa kontrolowana przestaje obowiązywać)

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXIII/218/2020 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE Z DNIA 22 KWIETNIA 2020 ROKU

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ (8 m - po 4,0 m od osi przewodu)
- GRANICA KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI CMENTARZA

INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU GMINY

- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskie - raz na 500 lat
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie - raz na 100 lat
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat
- PROJEKTOWANY ZBIORNIK MAŁEJ RETENCJI o powierzchni powyżej 5ha (wg "Wojewódzkiego programu małej retencji" dla woj. łódzkiego)
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI o powierzchni do 5ha (wg "Wojewódzkiego programu małej retencji" dla woj. łódzkiego)
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- TERENY O MAŁO KORZYSTNYCH I BARDZO NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH (wymagane badanie podłoża przed podjęciem decyzji o lokalizacji obiektów budowlanych)
- TERENY ZMELIOROWANE
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50m)
- TERENY WYMAGAJĄCE ZGODY NA WYŁĄCZENIE TERENÓW LEŚNYCH Z PRODUKCJI LEŚNEJ
- TERENY WYMAGAJĄCE ZGODY NA WYŁĄCZENIE TERENÓW ROLNYCH Z PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTANICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW (wraz ze strefami ochronnymi związanymi w ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu)
- GRANICA ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ (EPLL) IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA
- STREFĄ Z POWIERZCHNIAMI OGRANICZAJĄCYMI WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ (EPLL) IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
RMn	ZABUDOWA ZAGRODOWA ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MUc	ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA WIELOFUNKCYJNA - mieszkaniowa jedno i wielorodzinna - usługowa (handlowa, biurowa, gastronomia) - rzemiosła - dopuszcza się następującą rolniczą działalność produkcyjną, składów i baz transportowych
MU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA USŁUGOWA - realizowana na równorzędnych zasadach - do usytuowania w planach miejscowych
UP	ZABUDOWA USŁUGOWA ZABUDOWA PRODUKCYJNA WIELOKANAŁOWA, JEDNORODZINNA - realizowana na równorzędnych zasadach - do usytuowania w planach miejscowych
ML	ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (letniskowa)
Up	TEREN KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - o różnej (dominującej) formie, skali, sposobu i rodzaju tj.
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usług publicznych
UK	ZABUDOWA USŁUGOWA KULTU RELIGIJNEGO
US	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI
UI	ZABUDOWA USŁUG TURYSTYKI, ZDROWIA, SPORTU I REKREACJI
US/U	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI ZABUDOWA USŁUGOWA - realizowane na równorzędnych zasadach do usytuowania w planach miejscowych
AG	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
UP	ZABUDOWA USŁUGOWA ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA - realizowane na równorzędnych zasadach do usytuowania w planach miejscowych
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY
RP	ZABUDOWA PRODUKCJI ROLNICZEJ
PG	TERENY GÓRNICZE
ZD	OGRODY DZIAŁKOWE
ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARKI, SKWERY
ZP/WG	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK - LĘDNA WIDO GEOTERMALNYCH
ZP/UI	ZIELEŃ URZĄDZONA USŁUGI TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
ZPs	ZIELEŃ URZĄDZONA Z REWIZYTORYTORYM OBIEKTAMI SPORTU I REKREACJI
ZC	CMENTARZE (czynne)
ZCz	CMENTARZE (nieczynne)
ZL	TERENY LASÓW
GŁ	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIEŃ
R	TERENY ROLNICZE
W	WODY POWIERZCHNIOWE
K	WYSYPISKA/LANA SCIEKÓW
WZ	STACJE WODOCIĄGOWE I UJĘCIA WODY
E	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
G	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWYCH
	RUCHOMOŚCIOWE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY powyżej 200m2
	PRZESTRZENIE PUBLICZNE
	STREFA WIZUALNEJ DOMINACJI PRZESTRZENNEJ
	STREFA "BRAMY WJAZDOWEJ DO MIASTA"
	PRZESTRZENIA DOMINANTA WYSOKOŚCIOWA

KIERUNKI ROZWOJU GMINY

Załącznik nr 3

Do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia ..... roku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW

MONDRA® design URBANISTYKA ARCHITEKTURA

Załącznik nr 3

Do Uchwały Nr XXIII/218/2020 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 22 kwietnia 2020 roku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW

SKALA 1:10000

0 150 200 300 400 500 1000m

Załącznik nr 3

Do uchwały nr VI/61/2019 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 marca 2019 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW