

Załącznik nr 1
Uchwały Nr XVII/102/2007
Rady Miejskiej w Rzgowie
z dnia 27 grudnia 2007 r.

**ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RZGÓW**

I. WSTĘP

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Uchwałę Nr XLV/338/2006 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów podjęto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹. Podjęta uchwała była początkiem prac nad dostosowaniem do aktualnych wymogów prawnych i potrzeb gminy, uchwalonego w roku 2000 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzgów autorstwa Firmy Architektonicznej Elżbieta i Krzysztof Muszyńscy. Decyzje o przystąpieniu do zmiany obowiązującego Studium podjęto po opracowaniu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, uchwalone w roku 2000², jest częściowo nieaktualne. Wraz ze zmianą statutu Rzgowa z ośrodka wiejskiego na miejski oraz dynamicznym rozwojem, związanym z atrakcyjnym położeniem przy szlakach komunikacyjnych, pojawiła się konieczność uzupełnienia i wprowadzenia zmian. Konieczna jest również rozbudowa problematyki studium o zagadnienia wynikające z wymogów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³.

Opracowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kontynuuje główne kierunki polityki przestrzennej gminy, przyjęte w 1999r. W rozdziale VI.3. wskazano syntezę zmian dokonanych na podstawie analizy uwarunkowań wynikających z art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jak i z wniosków do Studium.

PODSTAWA PRAWNA

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

- Uchwała Nr XLV/338/2006 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001r. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.);

¹ Art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

² Przyjęte uchwałą nr XVIII/137/2000 Rady Gminy Rzgów

³ Art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 1997r. o odpadach (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005r, Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999r. (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa (D. U. Nr 125, poz. 1309).

2.1. METODA I ZAKRES OPRACOWANIA

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządzono dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych (według stanu na 2006 r.).

Studium zawiera część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.⁴ Studium nie określa czasookresu przyjętych rozwiązań.

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

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

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

Jako najważniejszy aspekt aktualizacji „Studium...” należy przyjąć jego zgodność z ideą zrównoważonego rozwoju, którą na potrzeby zagospodarowania przestrzennego można zdefiniować jako „integrację działań społecznych i gospodarczych w układach przestrzennych w nawiązaniu do ich naturalnych predyspozycji, z zachowaniem trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i związanymi z nim stanami równowagi

⁴ Art. 9 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

ekologicznej w celu zaspokojenia potrzeb bieżącego pokolenia i gwarantowania tego zaspokojenia przyszłym pokoleniom.”⁵

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

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

Polskę obowiązują zasady kształtowania środowiska przyjęte w skali międzynarodowej. Najważniejszym jest dokument Zrównoważona Europa dla lepszego świata: Strategia zrównoważonego rozwoju dla Unii Europejskiej, przyjęty na szczycie Rady Europejskiej w Goeteborgu w czerwcu 2001r.⁶ Podstawowymi postanowieniami szczytu były cztery cele strategiczne rozwinięte w cele szczegółowe i proponowane kierunki działań. Cele strategiczne to:

- ograniczenie zmian klimatycznych i wzrost znaczenia „zielonej” energii;
- wzrost bezpieczeństwa zdrowotnego;
- usprawnienie systemu transportowego i gospodarowania przestrzenią;
- odpowiedzialne gospodarowanie zasobami naturalnymi.

Ponadto ważnym aspektem jest promowanie działań służących zrównoważonemu rozwojowi regionalnemu oraz wyrównywania szans między wsią a miastem.

Polityka przestrzenna, lokalna powinna być ściśle powiązana z polityką przestrzenną na poziomie wojewódzkim. Sejmik Województwa przyjął w roku 2002 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego⁷. Ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin powinny uwzględniać ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania. Cele główne kreujące politykę przestrzenną województwa łódzkiego, zgodnie z zasadą planowania zintegrowanego, są pochodną celów określonych w „Strategii rozwoju województwa łódzkiego”.⁸ Najważniejsze z nich to:

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

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

⁵ Zaktualizowana Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (RCSS, Warszawa 2005, str. 44)

⁶ A European Union Strategy for Sustainable Development, Luxemburg: Office for Official Publications of the European Communities, 2002

⁷ Plan zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002 roku, (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 249 z dnia 10 października 2002 roku, poz. 3166)

⁸ Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XXIII/286/2000 z dnia 26 września 2000r.

Władza planistyczna na podstawie, której realizowana jest polityka przestrzenna na poziomie gminy, jest obecnie w rękach samorządów. Opracowaniem dającym wytyczne i określającym uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy jest Studium. Jest ono materiałem określającym uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego oraz wskazującym kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia zawarte w Studium nie są przepisem gminnym i nie mogą być wykorzystywane bezpośrednio do wydawania decyzji administracyjnych. Studium jest materiałem niezbędnym do podjęcia prac nad planami miejscowymi, o czym jednoznacznie stwierdza art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)⁹.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala zakres i problematykę oraz tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin¹⁰. Z obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium, należy wyszczególnić i ustalić:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz wraz z późn. zmianami);

⁹ „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”

¹⁰ art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

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

Część tekstową zawierającą:

- Rozdział I - Wstęp
- Rozdział II - Uwarunkowania
- Rozdział III - Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- Rozdział IV – Uzasadnienie

Część graficzną składającą się z map:

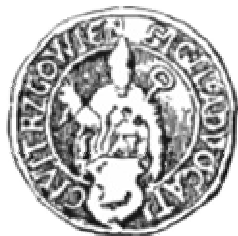
- Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – uwarunkowania funkcjonalno – przestrzenne, skala 1: 20 000 (załącznik nr 2A);
- Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania komunikacyjne (załącznik nr 2B);, skala 1: 20 000;
- Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania przyrodnicze, (załącznik nr 2C);, skala 1: 20 000;
- Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania infrastrukturalne, (załącznik nr 2D);, skala 1: 20 000;
- Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania kulturowe, (załącznik nr 2E);, skala 1: 20 000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów – kierunki rozwoju przestrzennego, skala 1: 10 000.

II.

UWARUNKOWANIA STANU ISTNIEJĄCEGO SYNTEZA DIAGNOZY

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OPRACOWANIA

1.1. RYS HISTORYCZNY RZGOWA



Najstarsze notowane dzieje na terenie Gminy Rzgów to dzieje wsi Grodzisko pochodzącej, jak wskazuje nazwa z czasów przedhistorycznych. Bardzo odległa jest historia wsi Kalino. Dokument stwierdzający prawo dożywotniego polowania w dobrach Chropskich w Kalinie świadczy o istnieniu osady już w XII wieku. Wieś Gadka wymieniona jest w akcie z 1398 roku. W roku 1378 Rzgów otrzymał prawo niemieckie średzkie i na jego terenie utworzono wójtostwo. Wiek XV i XVI to okres powstania i rozwoju wsi Gospodarz, Guzew, Huta Wiskicka, Kalinko. W wielu źródłach podkreśla się, że Rzgów jest jedna z najstarszych miejscowości na terenie obecnego województwa łódzkiego. Powstał w okresie średniowiecza, prawdopodobnie w XII wieku. Był osadą wchodzącą w skład dóbr pabianickich, które od końca XI wieku

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

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

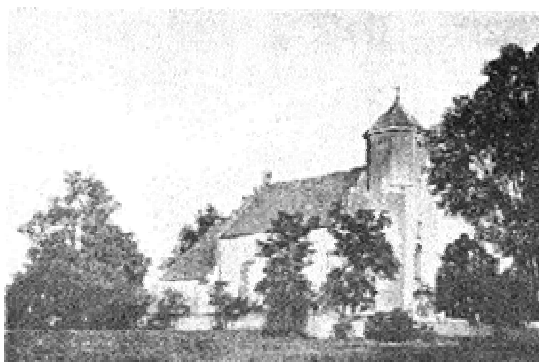
Właściwa lokacja miasta nastąpiła dopiero w początkach XIV wieku. Wówczas rozpoczyna się okres szybkiego i pomyślnego rozwoju Rzgowa. Po upadku powstania styczniowego rząd carski odebrał prawa miejskie wielu polskim miastom. Wśród nich znalazł się Rzgów. Dzięki gwałtownej rozbudowie Łodzi w 2 połowie XIX wieku nastąpił niewielki rozwój Rzgowa. Wielu jego mieszkańców trudniło się furmaństwem i dowoziło wapno sulejowskie na potrzeby łódzkiego budownictwa.

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

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

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

Pieczęć wójta miasta Rzgowa z 1584 roku



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.¹¹

Prawa miejskie Rzgów odzyskał w dniu 1 stycznia 2006r.

1.2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU ORAZ POTRZEBY PRZEOBRAŻEŃ STRUKTURALNYCH

1.2.1 zabudowa mieszkaniowa

Centrum miasta Rzgowa charakteryzuje zabudowa jednorodzinna, w przeważającej części są to domy parterowe kryte dachami dwuspadowymi, wznoszone w pierzei ulicy. Jest też kilka kamienic miejskich dwupiętrowych. Zabudowa ta w znacznej części jest objęta ochroną konserwatorską. Niektóre z obiektów wymagają modernizacji. W samym centrum miasta funkcja mieszkaniowa łączy się z funkcją usługową. W wielu budynkach całe partery są adaptowane na usługi. W historycznym centrum powstało w ostatnich latach kilka budynków mieszkalnych wolnostojących, co jest poważnym błędem i nie powinno mieć miejsca.

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

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

1.2.2. usługi

opieka medyczna

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

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

Ogółem w Rzgowie są 3 zarejestrowane placówki zdrowia, które obejmują między innymi lecznictwo ambulatoryjne: publiczną przychodnię zdrowia oraz gabinety prywatne. Stan bazy opieki zdrowotnej jest postrzegany przez pacjentów na ogół jako niezadowolający. Przyczyniają się do tego przede wszystkim problemy związane z finansowaniem służby zdrowia. Mimo tego, ostatnio obserwuje się pozytywne zmiany polegające na stopniowej modernizacji obiektu oraz unowocześnianiu wyposażenia placówki. Na zmiany te duży wpływ ma między innymi konkurencja ze strony niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej. Według danych Urzędu Statystycznego liczba aptek od 1999 r. do 2007 r. niewiele się zmieniła i nie przekraczała 3. W 2007 r. w Rzgowie znajdowały się 2 apteki.

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

¹¹ http://www.rzgow.pl/index.php?option=com_content&task=view&id=13&Itemid=72 (z dnia 01.03.2007)

z powodu wielodzielności . Nadzór nad GOPS sprawuje - w zakresie zadań własnych - Burmistrz, a w zakresie zadań zleconych - Wojewódzki Zespół Pomocy Społecznej. Na terenie gminy, znajduje się Ośrodek Dziennego Pobytu dla osób starszych i niepełnosprawnych Sióstr Felicjanek mieszczący się w Rzgowie przy ulicy Ogrodowej 11.

oświata i wychowanie

Gmina Rzgów dysponuje wystarczającą dla potrzeb mieszkańców siecią placówek oświatowych, w tym jedno przedszkole, trzy szkoły podstawowe (Rzgów, Guzew, Kalino), jedno gimnazjum. Na terenie miasta i gminy Rzgów nie występują szkoły ponadgimnazjalne. Jeżeli chodzi o placówki oświatowo - wychowawcze braki są bardzo wyraźne i będą trudne do nadrobienia w najbliższych latach.

administracja

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

Urząd Miejski i Rada Miejska w Rzgowie przy Placu 500- lecia 22, Urząd Stanu Cywilnego przy Placu 500-lecia22, Posterunek Policji w Rzgowie Komisariatu Policji w Tuszynie przy Placu 500 - lecia 6, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Rawskiej 8, oraz dwa Banki przy Placu 500-lecia i ul. Tuszyńskiej.

kultura

Na terenie gminy działa prężnie Gminny Ośrodek Kultury w Rzgowie przy ul. Rawskiej 8. Wiejski Dom Kultury istnieje też w Starowej Górze. Ponadto na terenie gminy działa Biblioteka Gminno - Szkolna przy szkole podstawowej w Rzgowie ul. Szkolna 3.

Świetlice znajdują się w Czyżeminku, Gospodarzu, Hucie Wiskickiej oraz przy jednostkach OSP w Guzewie, Grodzisku, Kalinie i Romanowie. W Kalinku działają dwie świetlice (jedna z nich przy Kole Gospodyń Wiejskich) oraz działa Dom Ludowy.

sport i rekreacja

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

handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw

Na terenie gminy działa około 1000 podmiotów gospodarczych, w zakresie handlu i usług około 60% podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Urzędzie Miejskim w Rzgowie. W ostatnich latach nastąpił rozwój handlu, rzemiosła, gastronomii.

turystyka

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

1.2.3. przemysł

eksploatacje

W Gminie Rzgów eksploatacje prowadzone są z dwóch złożów: Huta Wiskicka oraz Kalinko I. Wydobywane są tam kruszywa naturalne (pisaki i żwiry).

zakłady przemysłowe

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

bazy, magazyny i składy:

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

1.2.4. zieleń

Położenie geograficzne Rzgowa w dolinie rzeki Ner oraz na nizinie łódzkiej ma wpływ na ukształtowanie, rodzaj i charakter terenów zieleni. Największe obszary zajmują łąki, lasy oraz środowisko przyrodnicze dolin rzecznych. Uzupełnieniem układu zieleni są cmentarze, parki oraz zieleń przydomowa.

1.2.5. lasy, łąki i zadrzewienia

Lasy na obszarze gminy zarządzane są w znacznej mierze przez Państwowe Gospodarstwo Leśne. Lasy mają niewielki udział w powierzchni Gminy.

W miarę naturalny charakter zachowały drzewostany siedlisk olesowych, gdzie większość stanowi olcha z niewielką domieszką brzoź. Pozostałe to zalesienia sztuczne, w większości sosnowe lub brzozowe z lokalnymi domieszkami dębu, dębu czerwonego i osiki. Wiek dojrzały - powyżej 60 lat występuje sporadycznie, głównie w drzewostanach olchowych, czasem sosnowo - brzozowych. Większość to drzewostany młode i bardzo młode, w zasadzeniach rzędowych, nie pielęgnowane, o słabej produktywności i słabych rokowaniach co do jakości drewna. Dla wsi Prawda brak dokumentacji w zakresie opisu siedlisk i bilansu powierzchni. Powierzchnia gminy wynosi 6631,38 ha, co - wliczając wszystkie drzewostany - również śródpolne - 353 ha, co daje procent lesistości 5,35 % - ponad czterokrotnie niższej od średniej krajowej. Sądząc z opisu lasów państwowych w Romanowie i w sąsiednim Tuszynie - wszystkie lasy znajdują się w strefie II stopnia uszkodzenia przez przemysł.

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

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

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

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

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

W pierwszym układzie dominują łąki podmokłe, w drugim świeże lub suche. Najbardziej wartościowymi w poziomej strukturze przestrzennej krajobrazu są jednostki wieloprzestrzenne o położeniu dolinnym lub też nieliczne jednostki łąkowe położone poza dolinami rzek na zboczach wzniesień i teras rzecznych. Powinny one podlegać wzmocnionej ochronie polegającej na unikaniu fragmentaryzacji, zakłócania stosunków wodnych i nadmiernego nawożenia. Istotnym elementem otwartego krajobrazu są śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, występujące w dolinach cieków oraz niektórych rowów melioracyjnych. Ich rola to podnoszenie walorów krajobrazowych, estetycznych oraz przywracanie pożądanego zjawiska środowiskowych. Szczególnie wartościowe układy ekologiczne rozwijają się w strefie kontaktu pomiędzy terenami leśnymi i łąkami oraz w dolinie rzeki Ner pomiędzy Rzgowem i Grodziskiem.

1.2.6. parki, skwery i zieleńce

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

1.2.7. cmentarze

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

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

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

1.2.8. ogródki działkowe

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

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

1.2.9. wody

wody płynące

Wody płynące na terenie Rzgowa składają się z następujących elementów: rzeki Ner oraz rzeki Strugi. Rzeka Ner ma charakter typowo nizinny. Przepływa przez centrum Rzgowa z kierunku wschodniego na zachód. Dopasowując się do ogólnego ukształtowania terenu i przebiegu głównych form morfologicznych. 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 stojące

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

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY.

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

Centrum Rzgowa: obejmuje najstarszą część miasta, rynek wraz z zabudową pomiędzy rzekami Ner i 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 szosę katowicką. Strefa ma tylko dwa połączenia ze strefą Centrum. Jest to niewystarczająca liczba połączeń.

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

Strefa przemysłowo - składowa na południu Rzgowa po lewej stronie trasy katowickiej: Strefa obejmuje tereny rolnicze o niskich klasach bonitacyjnych. W strefie znajduje się już kilka dużych zakładów (Kerakol, Volvo). 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 katowicka, od północy drogą krajową, od zachodu drogą powiatową i od południa zabudową mieszkaniową jednorodziną i siedliskową.

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

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

Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej Huta Wiskicka, Grodzisko, Kalino, Kalinko, Romanów: jest to strefa największa, w skład tej strefy wchodzi kilka obszarów o podobnym zagospodarowaniu. Są to wsie liniowe o wyraźnie wyodrębnionych i oddzielonych od siebie jednostkach osadniczych. Znaczny udział w tej

strefie mają użytki rolne. Granica strefy z jednej strony (wschodniej) jest granica gminy, a z zachodniej, szeroki otwarty pas przestrzeni oddzielający tę strefę od Rzgowa.

Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej Stara Gadka – Starowa Góra: strefa z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną. Występują w tej strefie również zakłady produkcyjne oraz przetwórcze. Strefa o dość monotonnej strukturze, z dużą ilością dróg. Drogi powstawały w wyniku dzikich podziałów nieruchomości i niekontrolowanej sprzedaży działek pod budownictwo. Drogi nie tworzą spójnego systemu komunikacyjnego. Strefa jest rozdzielona drogą Nr 1, jednak dla samej strefy nie ma to znaczenia. Od Rzgowa strefa jest oddzielona terenami zielonymi zadrzewionymi i otwartymi terenami łąk i pól.

2.2. KOMPOZYCJA I ESTETYKA W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA

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

Parterowa, drewniana zabudowa skupiona była najsilniej wzdłuż traktu piotrkowskiego, czyli ulicy Tuszyńskiej. Rozwój zabudowy w kierunkach: północnym i zachodnim ograniczały widły rzek: Neru i Strugi. W 2 połowie XVI wieku w mieście rozplanowano 4 nowe ulice. Ukształtowany wówczas układ przestrzenny miasta, przekształcony w XIX wieku, zachował się do dziś. Rozplanowanie Rzgowa, z okresu przed jego wielkim pożarem w 1812 roku, można odczytać z planu miasta wykonanego w 1796 roku. W ramach akcji regulacyjnej miast polskich prowadzonej przez władze Królestwa Kongresowego wykonano nowy plan pomiarowy Rzgowa. W 1827 roku został on przedstawiony komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji Królestwa Kongresowego. Samego rysunku planu nie odnaleziono, zachowały się natomiast obszernie towarzyszące mu objaśnienia. Zalecano w nich między innymi: zachowanie rynku w dotychczasowym kształcie i uregulowanie jego zachodniej pierzei. Proponowano także zlikwidowanie starego rynku (przy ulicy Kaleńskiej). Przewidywano wprowadzenie pewnych zmian istniejącej sieci ulicznej - poszerzenie i przedłużenie ulic; Pabiańskiej, Źródłowej, 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 stodoły 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 niezrealizowanych; 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 dwukondygnacyjne budynki z dachami założonymi kalenicowe wzdłuż ulic. Zachowało się wiele charakterystycznego dla Rzgowa typu domu z krytą sienią przejazdową. Na początku XX wieku rynek stracił swój targowy charakter. W 1910 roku w jego wschodniej części założono park z lipową aleją na wprost bramy kościoła. Po II wojnie światowej, w 1947 roku park powiększono o część

zachodnią, sąsiadującą z ulicą Tuszyńską. Aż do lat sześćdziesiątych XX wieku Rzgów zajmował prawie taki sam obszar jak teren zarysowany na planie z 1796 roku. Dopiero w ostatnim trzydziestoleciu nastąpiło znaczące powiększenie jego obszaru. W ostatnich 10 latach nastąpił gwałtowny rozwój zabudowy wzdłuż drogi krajowej Nr1. Niestety pewne zespoły zabudowy nie wykazują cech harmonijnego i przemyślanego rozplanowania. Mianem terenów o dysharmonijnym i chaotycznym układzie przestrzennym określić należy dwa obszary. Pierwszy znajduje się na południe od Rzgowa, po wschodniej stronie drogi krajowej nr 1, gdzie wzniesiono obiekty handlowe o gabarytach i wyrazie architektonicznym sprzeczny z tradycją lokalną. Przesłaniają one historyczną sylwetę Rzgowa. Drugi to tereny wsi Starowa Góra, które cechuje zbyt duża intensywność chaotycznej zabudowy, sprzecznej z pojęciem ładu przestrzennego.

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

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

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

2.3. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI.

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

Załączek Rzgowa jak i innych wsi powstawał zawsze na terenach o korzystnych uwarunkowaniach gruntowo-wodnych. W kolejnych fazach rozrastania się, zajmowały mniej korzystne tereny, zbliżając się do dolin rzecznych. Jednak nigdzie nie występują sytuacje nadmiernej eksploatacji budowlanej w terenach podmokłych. Zdarzają się sporadyczne przypadki. Problemy jednak wynikają z braku stosownych zabezpieczeń technicznych i niewłaściwej gospodarki wodnej. Należy przyjąć, że dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów jest dostosowane do warunków gruntowo - wodnych.

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

W odniesieniu do ochrony terenów rolniczych sytuacja wydaje się ustabilizowana. Jednak da się zauważyć wzrastającą z roku na rok liczbę siedlisk budowanych w terenach rolniczych jak i domów jednorodzinnych. Biorąc pod uwagę szybki rozwój Rzgowa, wydaje się to oczywistą konsekwencją.

Obszar gminy, poza niewielkimi wyjątkami, charakteryzuje się zgodnością form zagospodarowania z uwarunkowaniami związanymi z ochroną przyrody.

2.4. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAMi KULTUROWYMI

W zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rzgów nie przy wszystkich podejmowanych działaniach uwzględnia się uwarunkowania kulturowe, co wyraża się w braku zainteresowania gminy dbaniem o zabytki architektoniczne. Układ urbanistyczny centrum Rzgowa został naruszony przez wydawanie pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych wolnostojących odsuniętych od pierzei. Ma to destrukcyjny wpływ na wygląd miasta. O kolejnych zaniedbaniach świadczy wygląd obu rynków. Większość zabudowy obudowującej placę jest w złym stanie technicznym, a niektóre z nich są już ruinami. Plac 500-lecia jako plac reprezentacyjny z funkcją administracyjną w postaci ratusza jest wyraźnym przykładem, jak wiele zaniedbań poczyniono. Przebudowywany ratusz jest zaprojektowany bez dostosowania skali i formy budynku do otaczającej zabudowy. Nieciekawie prezentuje się również sytuacja starych cmentarzy. Wszystkie cmentarze ewangelickie wymagają uporządkowania i zagospodarowania. Podobnie jest z terenami po byłych PGR.

2.5. ZGODNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWARUNKOWANIAMi SPOŁECZNO-GOSPODARCZYMI

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

Na podstawie danych opublikowanych przez Urząd Statystyczny w Łodzi¹² można stwierdzić, że przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw w województwie wzrasta. W stosunku do początku roku 2006 jest to wzrost o 4,9%. Stopa bezrobocia w powiecie łódzkim wschodnim kształtuje się na poziomie 16 – 20 %, co jest dość wysokim wskaźnikiem jak na średnią krajową plasująca się na poziomie 15,1%. Jednak w gminie Rzgów jest on niższy niż w reszcie powiatu.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze publicznym wzrosło o 9,9%, a w prywatnym o 12%. W stosunku do stycznia roku 2006 przeciętne wynagrodzenie wzrosło we wszystkich sekcjach, przy czym najwyższy wzrost odnotowano w budownictwie (o 16,6%), obsłudze nieruchomości i firm (o 13,6%), przemyśle (o 10,7%) oraz w handlu i naprawach (o 10,4%).

Ceny artykułów żywnościowych i nieżywnościowych oraz usług konsumpcyjnych i niekonsumpcyjnych wzrosły w stosunku do poprzednich lat. W roku 2006 wydano dużo więcej pozwoleń na budowę niż w latach poprzednich. Również, jeżeli chodzi o przyrost podmiotów gospodarczych to i na tym polu obserwuje się tendencje do wzrostu. Z każdym rokiem również wzrasta produkcja budowlano - montażowa obejmująca roboty inwestycyjne i remontowe.

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

Przekształcanie się terenów po SGR-ach

Zajmowanie byłych terenów po PGR przez zakłady przetwórstwa i na funkcje usługowe, składowe i wytwórcze. Sytuacja taka jest najczęściej korzystna. Jedynym negatywnym

¹² Komunikat O Sytuacji Społeczno- Gospodarczej Województwa Łódzkiego
http://www.stat.gov.pl/urzedz/lodz/nowe/komunikat_1_2007.pdf (z dnia 22.03.2007 r.)

przykładem jest wprowadzenie firmy zajmującej się budową dróg na teren byłego SGR-u w Rzgowie przy ulicy Literackiej, gdyż w tym rejonie jest planowany kompleks parkowo – kulturalny z programem basenów, hali sportowej, domu kultury oraz parkiem i zalewem.

Zwiększająca się rola usług

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

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

Nowe potrzeby mieszkaniowe

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

Zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne

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

3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ WYMOGI JEGO OCHRONY

Teren gminy Rzgów położony jest w całości na terenie Wysoczyzny Bełchatowskiej w pasie Nizin Środkowopolskich – podprovincji Niżu Środkowoeuropejskiego.

Wysoczyzna bełchatowska zajmuje położenie wododziałowe między dorzecziami Warty i Pilicy (odry i Wisły). Obniżenie doliny Neru oddziela ją od Wzniesień Łódzkich.

Wykształcenie się wysoczyzny związane jest z maksymalnym zasięgiem zlodowacenia warciańskiego, o czym świadczą wzgórza żwirowe, przekraczające lokalnie wysokość 200 m n.p.m. (Romanów - 231 m n.p.m.).

Na terenie gminy przebiega wododział główny Polski, oraz wododział IV rzędu między Nerem, a jego dopływem – Dobrzyńką. Ponad 90% powierzchni gminy należy poprzez rzekę Ner, Dobrzyńkę i ich dopływy do zlewni rzeki Warty. Natomiast południowo – wschodni fragment ciekami bez nazw, prowadzi do Wolbórki z dorzecza Pilicy.

Jeśli wyłączyć minimalny fragment doliny Neru w północno – zachodniej części gminy (poniżej 175 m n.p.m.), oraz wododziałowe przewyższenia (powyżej 200 m n.p.m.), w okolicach Babich, Romanowa i Kalinka – ok. 80% terenu gminy to tereny o deniwelacjach rzędu 25 m – niemal płaskie, o słabo wydzielonych strefach wododziałowych. W strefach wododziałowych i źródłiskowych występuje kilka czynnych źródeł wypływu wód gruntowych i podziemnych, oraz strefy młaków – wysięków lokalnych.

Cały teren gminy – zgodnie z badaniami Instytutu Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej A.G.H. z 1990 r. (Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych) znajduje się na obszarze Zbiornika „niecka Łódzka” (nr 401). Jest to zbiornik w utworach Kredy dolnej w ośrodku szczelinowym i szczelinowo – porowym. Obszary wysokiej ochrony (O.W.O.) zajmują częściowo (niemal na granicy zasięgu) teren gminy - w okolicach Bronisina Dworskiego i Starowej Góry. Na terenie gminy Rzgów nie istnieją żadne ujęcia z ww. zbiornika.

3.1.1. klimat

Analizowany obszar znajduje się w Łódzko - Wieluńskim regionie klimatycznym. Ukształtowanie terenu nie stanowi przeszkody dla przepływu mas powietrza różnego pochodzenia. Powoduje to znaczną zmienność warunków pogodowych. Średnia roczna temperatura wynosi 7,5 - 8,0°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (luty) wynosi -3°C, najcieplejszego (lipiec) +17,5°C. Długość okresu wegetacyjnego: przy proggu + 5°C 213 dni, przy proggu + 3°C 235 dni, rozpoczyna się na początku kwietnia i trwa do pierwszej dekady listopada. Opady atmosferyczne wynoszą niewiele ponad 600 mm (najbliższy pomiar - Pabianice - 607 mm).

Najwyższe opady notowane są w lipcu - czasem w czerwcu, co jest związane z występowaniem konwekcyjnych opadów nawałnych.

Najniższe opady miesięczne (poniżej 10 mm) rejestrowano w miesiącach zimowych. Średnie wieloletnie parowanie osiąga wartość 500 - 520 mm,

Pokrywa śnieżna zalega około 70 dni i występuje przeciętnie od przełomu listopada i grudnia do drugiej połowy marca. Całoroczna średnia wieloletnia kierunków wiatrów, badana w stacji meteorologicznej na lotnisku Lublinek wskazuje na znaczącą przewagę wiatrów z sektorów zachodnich - 41%, ale również duży udział z kierunków EES i ESS - 34%.

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

3.1.2. budowa geologiczna

Gmina Rzgów położona jest w zasięgu synklinorium szczecińsko – łódzko – miechowskiego, a dokładniej niecki mogileńsko - łódzkiej, wypełnionej osadami kredy, której osiowa część przebiega w kierunku południowy wschód – północny zachód. Utwory kredowe, prawie wyłącznie wykształcone są w facji węglanowej jako wapienie z krzemieniami i marglami. Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Ich miąższość jest bardzo zmienna i waha się od kilku centymetrów do ok. 30 m zalegają pod cienką warstwą utworów czwartorzędowych – na terenie gminy Rzgów nie występują wychodnie tych utworów. Utwory trzeciorzędowe w okolicach Rzgowa występują w postaci neogeńskich ilów i węgla brunatnych o max. miąższości > 20m. całość terenu pokrywają utwory czwartorzędowe o średniej miąższości 30 m. Obszary wysoczyznowe zbudowane są głównie z piasków i żwirów wodnolodowcowych i lokalnie – glin zwałowych. W obrębie dolin rzecznych wykształciły się na warstwach mułków pokłady torfów.¹³

Konfiguracja dzisiejszej powierzchni gminy jest w podstawowych zrębach wynikiem akumulacyjnej działalności łądolodów środkowopolskich, przede wszystkim jednak zlodowacenia Warty. Grube kompleksy skał czwartorzędowych w okolicy Rzgowa dochodzą do 120 m miąższości. Największe grubości płaszczu czwartorzędowego, znaczą brzeżną strefę zasięgu łądolodu warciańskiego.

Poszczególne fragmenty grubej pokrywy tworzą niekiedy wąskie, długie smugi przedzielone strefami minimalnych miąższości o orientacji równoległej do uznanego przebiegu czoła łądolodu. 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.

¹³ „Inwentaryzacja złóż kopalni, punktów eksploatacji i składowisk odpadów gminy Rzgów” wykonana na zlecenie Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego

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 glacyfluwialnej, 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 glacyfluwialne, nosi cechy zaburzeń glacytektonicznych.

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

Na przełomie plejstocenu i holocenu formułowaty się pojedyncze niewielkie pola piasków i mułków eoliczno-eluwialnych i nieliczne w tej części omawianego obszaru pagórki wydymowe.

Do najmłodszych utworów, osadzonych w okresie holocenu, należą piaski rzeczne wypełniające dna współczesnych cieków powierzchniowych i pojedyncze płyty gruntów namułowo-torfowych. Lokalne występowanie osadów organicznych związane jest głównie z dolinami Neru i Dobrzyki.

3.1.3. gleby

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.).

Na większości obszaru występują gleby średnie i słabe. Gleby dobre występują prawie wyłącznie w środkowej części gminy, w miejscowości Rzgów oraz w północno – wschodniej, we wsi Bronisin Dworski. Połowa powierzchni gruntów ornych to gleby chronione klasy bonitacyjnej III i IV. Główne kompleksy przydatności rolniczej gleb – żytni (od bardzo dobrego do słabego) i częściowo pszeny dobry.

Procentowy udział gleb w poszczególnych klasach bonitacyjnych obrazuje tabela poniżej.

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

Brak danych odnośnie rozmieszczenia gleb organicznych na terenie gminy, aczkolwiek należy przypuszczać, że w płaskich dolinach rzecznych muszą występować gleby torfowe i murszowe. Gleby pochodzenia organicznego również należą do grupy gleb chronionych.

3.1.4. rolnicza przestrzeń produkcyjna

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

Powierzchnia użytków rolnych gminy Rzgów wynosi 5478 ha, co stanowi ok. 82,6% powierzchni ogólnej gminy. Gruntów ornych jest 4281 ha, co stanowi 65% powierzchni ogólnej gminy. Trwałych użytków zielonych jest 1095 ha natomiast sady założone są na powierzchni 102 ha. Lasy i użytki leśne oraz grunty zadrzewione w gminie zajmują 353 ha, co stanowi 5,3% powierzchni ogólnej. Lesistość gminy jest jedną z najniższych w województwie.

3.1.5. struktura wielkości gospodarstw

W strukturze własności gruntów dominuje gospodarka indywidualna skupiająca 5073 ha czyli 92,6%. Pozostałe 7,4% znajduje się we władaniu Skarbu Państwa (PGR, lasów państwowych), rolniczej spółdzielni produkcyjnej, ogrodów działkowych, wspólnot gruntowych i Państwowego Funduszu Ziemi.

Na terenie gminy funkcjonuje około 1200 indywidualnych gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni ponad 5000 ha. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi 4 ha. W strukturze obszarowej gospodarstw gminy przeważają gospodarstwa małe i średnie do 5 ha, których udział w ogólnej liczbie gospodarstw gminy wynosi około 60%, w tym ponad 30% stanowią gospodarstwa małe do 2 ha. W miejscowościach o najwyższym stopniu urbanizacji: Rzgowie, Starowej Górze i Starej Gadce obserwuje się przyrost liczby nieruchomości rolnych poniżej 0,5 ha, przy czym wiele z nich utraciło funkcję i charakter gospodarstwa rolnego na rzecz funkcji mieszkaniowej (domy – rezydencje w dużych ogrodach). Gospodarstwa o powierzchni większej niż 5 ha grupują się głównie na zachód od drogi nr 1, na północ od drogi w kierunku Pabianic. Największe gospodarstwo to teren po byłym PGR. Jest to firma Polros złożona z gospodarstwa rolno – ogrodniczego na powierzchni 142 ha, stawów hodowlanych na powierzchni 120 ha, magazynów zbożowych i gospodarstwa hodowlanego. Nieliczne gospodarstwa powyżej 5 ha znajdują się w Kalinie, w Prawdzie przy południowo – wschodniej granicy gminy oraz w Romanowie przy południowo – wschodniej granicy gminy. Biorąc pod uwagę dostosowanie rolnictwa do wymagań UE, rolnictwo gminy Rzgów powinno podlegać restrukturyzacji w celu zmniejszenia ilości gospodarstw i zwiększenia ich areалу, co poprawi efektywność produkcji rolnej i jej konkurencyjność.

3.1.6. produkcja rolnicza

Większość gospodarstw gminy ma charakter wszechstronny, jednakże warunki przyrodnicze powodują, że tradycyjnie w gospodarstwach rolnych gminy Rzgów uprawia się stosunkowo duże ilości warzyw gruntowych i warzyw pod osłonami. Często te uprawy stały się dominujące w wielu gospodarstwach. Ten kierunek produkcji rolnej dominuje w północnej części gminy wynosi ponad 125000m². Duży udział w produkcji roślinnej ma firma POLROS, która w ramach szerokiej działalności prowadzi między innymi gospodarstwo rolno – ogrodnicze produkujące krzewy róż (2 mln. sztuk) i inne rośliny na powierzchni 100 ha, rośliny w pojemnikach na powierzchni 40 ha oraz pod szkłem i osłonami na powierzchni 2 ha. Na pozostałym obszarze struktura upraw nie odbiega od przeciętnej w kraju, bowiem ponad 60% powierzchni uprawowej zajmują zboża, ok. 15% ziemniaki oraz ok. 15% rośliny pastewne. Głównym kierunkiem produkcji zwierzęcej jest chów bydła i trzody chlewnej. Jeśli chodzi o drób to oprócz typowego chowu przyzagrodowego działa w gminie kilka gospodarstw hodowli drobiu w Rzgowie, Prawdzie, Bronisinie Dworskim. Pozostałe grupy zwierząt występujące w gospodarstwach nie mają znaczenia dla obrazu produkcji zwierzęcej w gminie Rzgów.

3.1.7. lasy

Na terenie gminy Rzgów znajduje się 353 ha gruntów pod lasami, z czego 309 ma status lasów państwowych, prywatnych, będących w posiadaniu Państwowego Funduszu Ziemi oraz we władaniu wspólnot gruntowych. Pozostałe to drzewostany śródpolne i zadrzewienia przydrożne. W zarządzie Lasów Państwowych znajduje się jedynie niewielkie uroczysko bez nazwy we wsi Romanów. Należy do nadleśnictwa Kolumna. Jego powierzchnia 16,03 ha na siedlisku boru świeżego. Drzewostan stanowi sosna w wieku od 15 do 60 lat, z przewagą drzewostanów młodych (do 35 lat).

Największy kompleks leśny - Las Rzgowski, przylegający do zespołu lasów Tuszyńskich, na terenie wododziału głównego Polski znajduje się w zarządzie wspólnoty gruntowej (134 ha). W zarządzie Państwowego Funduszu Ziemi znajduje się 5 ha lasów. Dla lasów prywatnych Gminy Rzgów istnieje dokumentacja w postaci uproszczonych planów zagospodarowania. Część z nich - opracowana na lata 1989 - 1998 straciła już aktualność. Dotyczy to gruntów wsi: Huta Wiskicka, Bronisín Dworski, Rzgów, Czyżeminek, Gospodarz, Stara Gadka, Starowa Góra. Pozostałe: Prawda, Romanów, Kalino, Kalinko, Grodzisko, Guzew - Babichy, posiadają aktualne dokumentacje, obowiązujące do 2004 roku. Ilość lasów prywatnych jest bardzo mała - od 0,31 ha w Starowej Górze do 22,53 ha w Czyżeminku (większą powierzchnię - 37,17 ha wykazuje się w Romanowie, ale z tego 23,26 ha stanowią dopiero planowane dolesienia). Występują w dużym rozproszeniu, w zespołach od 0,06 ha do 2,66 ha, lokalnie tworząc kompleksy do 5 ha.

W miarę naturalny charakter zachowały drzewostany siedlisk olesowych, gdzie większość stanowi olcha z niewielką domieszką brzoź. Pozostałe to zalesienia sztuczne, w większości sosnowe lub brzożowe z lokalnymi domieszkami dębu, dębu czerwonego i osiki. Wiek dojrzały - powyżej 60 lat występuje sporadycznie, głównie w drzewostanach olchowych, czasem sosnowo - brzożowych. Większość to drzewostany młode i bardzo młode, w nasadzeniach rzędowych, nie pielęgnowane, o słabej produktywności i słabych rokowaniach co do jakości drewna. Dla wsi Prawda brak dokumentacji w zakresie opisu siedlisk i bilansu powierzchni. Powierzchnia gminy wynosi 6631,38 ha co - wliczając wszystkie drzewostany - również śródpolne - 353 ha, co daje procent lesistości 5,35 % - ponad czterokrotnie niższej od średniej krajowej. Sądząc z opisu lasów państwowych w Romanowie i w sąsiednim Tuszynie - wszystkie lasy znajdują się w strefie II stopnia uszkodzenia przez przemysł.

TABELA. TYPY SIEDLISKOWE LASÓW

Wies (obręb)	Powierzchni eaftewita (ha)	Typ siedliskowy lasu - powierzchnia w ha						Wielkość kompleksów w ha
		Oles	L.M.w	B. w	6.M.	B.M.S w	B.św.	
Guzew Babichy	10,80	1,51	0,58	-	2,82	1,78	4,11	0,10 + 1,52
Rzgów	9,20	1,94	-	0,28	1,73	3,56	1,69	0,10(w połączeniu do 1,73)
Czyżeminek	22,53	1,40	-	-	5,89	10,06	5,18	0,11 (w połączeniu do 2,665 ha)
Gospodarz	8,31	1,75	-	-	0,94	4,88	0,74	0,15 + 1,89
Stara Gadka	3,61	2,98	=	*	=	0,10	0,53	0,09-1-1,61
Starowa Góra	0,31	0,12	-	-	0,07	0,12	-	0,07 + 0,12
Grodzisko	6,75	-	3,06	-	2,47	1,22	-	0,10 + 0,93
Huta Wiskicka	6,46	3,39	-	-	3,07	-	-	0,09 + 2,06
Bronisin Dworski	2,35	0,27	-	-	1,98	-	0,10	0,10 + 1,03
Kalinko	19,09	4,00	0,56	-	0,95	4,11	9,47	0,06 + 1,98
Romanów	37,17	-	-	-	-	3,52	33,65 (10,39)	006+ zalesienia z 23,26 ha
Kalino	25,60	0,40	-	-	0,27	11,02	13,91	0,13 + 4,76
Prawda	Brak danych							
Razem:	152,18	4,2	0,28	20,19	40,37	147,0		(46,12)

3.1.8. wody

Sieć rzeczna gminy Rzgów to głównie Ner z jego dopływami bez nazw, oraz Dobrzyńka z kilkoma równoległymi ciekami łączącymi się z Dobrzyńką poza granicą gminy. Na wschód od Romanowa jeden słaby ciek prowadzi wody w kierunku Wolbórki - do dorzecza Pilicy. Większość cieków została uregulowana i pełni rolę rowów melioracyjnych. Nieuregulowany jest tylko odcinek Neru między stawami rybnymi w Gospodarzu a granicą Łodzi. Poza rzekami występują sztuczne zbiorniki: zespół stawów rybnych w Gospodarzu, stawy w Prawdzie na granicy gminy. W płaskich, rozległych dolinach rzecznych użytkowanych jako łąki i pastwiska przy wysokim poziomie wód gruntowych występują w dużych ilościach małe, bezodpływowe oczka wodne, liczne też są tereny podmokłe. Stan czystości wód powierzchniowych nie jest badany na terenie gminy. Przybliżone dane można uzyskać porównując badania z profilu pomiarowego w Potażni na Dobrzyńce (punkt położony daleko od granicy gminy, ale po drodze nie występują żadne specyficzne zrzuty ścieków, cały teren użytkowany podobnie jak w gminie Rzgów, z podobnym zagęszczeniem sieci osadniczej). Można też wnioskować, że zarówno wody Neru powyżej Tuszyń, jak i większości jego dopływów mają skład jakościowy podobny do badanego w Potażni na Dobrzyńce. W profilu w Potażni aż 77% badanych wskaźników spełniało wymagania normatywne I klasy czystości. Jedynie wysokie stężenie chlorofilu „a” powoduje deklasyfikację górnego odcinka rzeki. W profilu w ul. Zastawnej na Nerze o pozaklasowości przesądziły wyniki badań w zakresie azotynów i fosforu ogólnego.

Wszystkie te przekroczenia wskazują, że o zanieczyszczeniu wód decydują głównie spływy z pól (nawożenie) oraz nieuregulowana gospodarka ściekowa wsi, zwłaszcza, że wiele z nich leży bezpośrednio nad ciekami wodnymi. Oczyszczalnię ścieków ma w gminie jedynie Rzgów (mechaniczna - biologiczna) o przepustowości 367 m³/dobę oraz Zakład Produkcji Wody ZWK w Kalinku (mechaniczna) - 3647 m³/dobę.

3.1.9. pomniki przyrody

Na terenie miasta i gminy Rzgów występuje 18 pomników przyrody, zlokalizowanych głównie na terenie dawnego założenia parkowego w Gospodarzu oraz w centrum miasta Rzgowa.

Lp	Nr w rejestrze	Lokalizacja obiektu	Przedmiot ochrony	Opis chronionego obiektu	Obwód na wys. 1,3 m (cm)	Data utworzenia / Podstawa prawna
1	137	Stara Gadka, cmentarz wojenny	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	320 cm	16.12.1991 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 12/91 (Dz. U. W. Ł. Nr 11 poz. 235 z 1991 r.)
2	191	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	550 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
3	191	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	350 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
4	191	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	415 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
5	191	Gospodarz, park wiejski	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	380 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)

6	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	405 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
7	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy	335 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
8	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy	375 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
9	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy	345 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
10	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy	340 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
11	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Wiąz szypułkowy	315 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
12	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty	305 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
13	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty	325 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
14	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty	425 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
15	191	Gospodarz, park wiejski	park	pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty	310 cm	12.11.1993 / Zarząd. Woj. Łódzkiego Nr 10/93 (Dz. U. W. Ł. Nr 12 poz. 117 z 1993 r.)
16	Brak danych	Rzgów , cmentarz		pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	-	Brak danych
17	Brak danych	Rzgów, kościele	przy	pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	-	Brak danych
18	Brak danych	Rzgów, kościele	przy	pojedyncze drzewo	Buk	-	Brak danych

3.1.10. powietrze atmosferyczne

W Rzgowie zlokalizowana jest stacja pomiarów średniodobowych stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego (S.N.O - 33). Według danych z Raportu o stanie środowiska województwa na terenie Rzgowa średnioroczna wartość stężeń ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) wynosi: Pył ref. - 13,5 (maksymalne dopuszczalne 50,0) SO_2 -12,2 (maksymalne dopuszczalne 32,0) Podobne stężenia występują w rejonie Starowej Góry - w zakresie stężenia pyłu $> 15 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Rozkład zanieczyszczeń - mimo bliskości Łodzi oraz położenia Pabianic na osi największej frekwencji wiatrów nie wskazuje na wpływ tych miast na wartość stężeń. Niegroźnie - w porównaniu z normami - wyglądające stężenia występują głównie w okresie grzewczym - jako emisje z mało sprawnych palenisk indywidualnych na paliwo stałe w mieście Rzgowie i w Starowej Górze - ośrodku produkcji ogrodniczej szklarniowej. Biorąc pod uwagę położenie

obu miejscowości na terenach skłonnych do inwersji, oraz prawdopodobną wysoką zawartość sadzy w emitowanych pyłach trzeba wziąć pod uwagę możliwość występowania zjawiska synenergetycznego wzmacniania negatywnego oddziaływania dwutlenku siarki. Poza tym, wzdłuż trasy Łódź - Piotrków, występuje stałe przekroczenie dopuszczalnych norm stężenia dwutlenku azotu ($30 - 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wobec normy $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$), a wzdłuż trasy z Rudy Pabianickiej do Rzgowa, głównej ulicy Starowej Góry i ulic tranzytowych Rzgowa stwierdzono stężenia $24 - 30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Rys. nr 4). Na podstawie informacji z W.O.S. można stwierdzić, że następuje stopniowa wymiana źródeł ciepła na paliwa czyste ekologicznie - głównie olej opałowy.

3.1.11. gospodarka odpadami

Na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są dwa składowiska odpadów.

1. Składowisko mas formierskich „Babichy” Fabryki Kotłów i Radiatorów „Fakora” w Łodzi, gdzie składowane są masy formierskie, rdzenie i żużle odlewnicze (od 1978 r.). Odpady te należą do III grupy szkodliwości wobec środowiska.

2. Składowisko odpadów komunalnych „Kalinko” - wzorowo zagospodarowane, z izolowanym dnem, spełniające wszystkie postulaty ochrony środowiska. Przyjmuje ono 1000 - do 1500 m³ odpadów w ciągu roku. W latach ubiegłych było to średnio 13.200 m³ rocznie.¹⁴

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

3.1.12. hałas

Jedynym znaczącym źródłem hałasu na terenie gminy jest droga krajowa Łódź - Piotrków. Szczęśliwie wzdłuż tej drogi nie występują obiekty chronione. Ze względu na atrakcyjność lokalizacji większość budynków wzdłuż drogi to albo dawne budynki mieszkalne, które zmieniają funkcję na usługową, handlową rzemieślniczą albo nowopowstające obiekty o podobnej funkcji. Mimo mniejszego natężenia ruchu, większa ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jest uciążliwość akustyczna drogi Pabianice - Rzgów wraz z rozgałęzieniem w Rzgowie na drogi do Grodziska i Romanowa.

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

3.1.13. promieniowanie elektroenergetyczne

W gminie Rzgów występuje dużo źródeł emisji pól elektromagnetycznych, większość z nich nie przekracza granic obiektów, na których jest zainstalowane. Najbardziej istotnymi są: linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV i 220 kV oraz stacje elektroenergetyczne i Główne Punkty Zasilania. Szczegółowa lokalizacja tych elementów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej została opisana w Rozdziale - Elektroenergetyka i telekomunikacja oraz przedstawiona na mapie „Analizy infrastruktury technicznej”.

¹⁴ „Inwentaryzacja złóż kopalni, punktów eksploatacji i składowisk odpadów gminy Rzgów” wykonana na zlecenie Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹⁵, formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

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.¹⁶

4.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

4.1.1. strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej

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

Należy również przywrócić 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.

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

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

4.1.2. strefa „B” - ochrony układu rozplanowania

Strefą „B” - ochrony układu rozplanowania należy objąć 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.



fot. 1. Zdjęcie lotnicze Rzgowa, sprzed 1939.¹⁷

4.1.3. strefa – ochrony zespołu architektoniczno krajobrazowego

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

¹⁷ Tadeusz Tołwiński, *Urbanistyka t.II*, Warszawa 1939, s. 156.

4.1.4. strefa ochrony cmentarzy

Strefą ochrony cmentarzy - należy objąć: cmentarz wojenny w Starej Gadce, nieczynne cmentarze wiejskie z XIXw. w Kalinie i Czyżeminku oraz cmentarz w Rzgowie. Ochroną konserwatorską należy objąć następujące elementy: układ przestrzenny, pomniki historyczne, rzeźbę nagrobną, zieleń wysoką, istniejące ogrodzenia. Należy stworzyć wokół cmentarzy (jeśli pozwalają na to możliwości terenowe) strefy ekspozycji założen cmentarnych.

4.1.6. strefa ochrony ekspozycji

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

4.1.7. strefa „OW” ochrony archeologicznej

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

4.2. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

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

- zespół staromiejski Rzgowa – o dobrze zachowanym układzie przestrzennym,
- kościół parafialny.

Podstawa do sporządzania programów opieki nad zabytkami jest gminna ewidencja zabytków. W opracowaniu zmiany „Studium” uwzględniono wykaz zabytków umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków, przekazanej celem zaopiniowania do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi (90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99) w dniu 27 czerwca 2007r.

4.2.1. obiekty ujęte w rejestrze zabytków

W wykazie obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się:

MIEJSCOWOŚĆ, ADRES	OBIEKT, OPIS
RZGOW, pl. 500-lecia	kościół parafialny pw. św. Stanisława, rok 1630 z późniejszymi przebudowami; murowany; nr rejestru A/189

4.2.2. obiekty ujęte w ewidencji zabytków

Gminna ewidencja zabytków jest w trakcie tworzenia. Wykaz zabytków Gminy Rzgów zamieszczono poniżej. Wykaz zawiera obiekty z dotychczasowej ewidencji oraz propozycje obiektów zasługujących na ochronę konserwatorską. Zaznaczono również zabytki, które powinno się zweryfikować pod kątem ich wartości historycznych z powodu przeobrażeń oraz wyburzeń.

MIEJSCOWOŚĆ, ADRES	OBIEKT, OPIS
CZYŻEMINEK	cmentarz ewangelicki, 2 pół. XIX wieku; nieczynny
GADKA STARA	cmentarz wojenny, zał. 1915, pomnik ku czci poległych oraz <u>głazy z oznaczeniem formacji wojsk. gł. aleje o układzie</u>
GOSPODARZ	zespół folwarczo - parkowy (do 1938 własność rodz. Grohmanów, nast. K. Endera); obiekty architektoniczne: pałacyk, ok. 1918; dom ogrodnika, ok. 1910; chlewnia, stajnia, obora, 2 czworaki, ok. 1920; kuźnia ok. 1918; wszystkie murowane; park, zespół stawów zał. 1920 - 1935; aleje – od strony wsi Gadka Stara i Gospodarz;
GOSPODARZ działka nr 164	willa Klikara; 1938; obecnie w przebudowie, która znacznie zniekształca cechy stylowe budynku.
GRODZISKO nr 59	budynek mieszkalny; 1884; murowany
GUZEW nr 9	budynek mieszkalny; pocz. XX w.; murowany
GUZEW nr 14	budynek mieszkalny; pocz. XX w.; drewniany
GUZEW nr 36	budynek mieszkalny; 1892; murowany
HUTA WISKICKA nr 17	budynek mieszkalny; pocz. XX w.; drewniany
HUTA WISKICKA nr 19	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW pl. 500-lecia	plebania; 1905.; murowana
RZGOW pl. 500-lecia	dom parafialny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGOW pl. 500-lecia nr 1	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW pl. 500-lecia nr 5	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW pl. 500-lecia nr 8	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW pl. 500-lecia nr 10	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; drewniany
RZGOW pl. 500-lecia nr 11	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW pl. 500-lecia nr 12	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; drewniany
RZGOW pl. 500-lecia nr 15	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany

RZGOW pl. 500-lecia nr 18	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW pl. 500-lecia nr 19	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW pl. 500-lecia nr 20	budynek mieszkalny; 2 pół XIX w.; murowany
RZGOW ul. Długa nr 1	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW ul. Długa nr 5	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGOW ul. Długa nr 9	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW ul. Długa nr 11	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGOW ul. Długa nr 15	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGOW ul. Długa nr 19	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW ul. Długa nr 25a	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; drewniany
RZGOW ul. Długa nr 31	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGOW ul. Długa nr 37	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGOW ul. Długa nr 43	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; drewniany
RZGOW ul. Grodziska nr 14	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; drewniany
RZGOW ul. Grodziska nr 15	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; drewniany
RZGOW ul. Grodziska nr 21	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW ul. Grodziska nr 29	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW ul. Grodziska nr 38	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW ul. Grodziska nr 46	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW ul. Grodziska nr 57	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; drewniany
RZGOW ul. Mickiewicza nr 8	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGOW ul. Mickiewicza nr 9	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; drewniany
RZGOW ul. Pabianicka nr 2	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW ul. Pabianicka nr 4	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGOW ul. Pabianicka nr 5	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany

RZGÓW ul. Pabianicka nr 6	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Pabianicka nr 7	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Pabianicka nr 10	budynek mieszkalny; 1918; murowany
RZGÓW ul. Pabianicka nr 11	budynek mieszkalny; 1918; murowany
RZGÓW ul. Pabianicka nr 12	budynek mieszkalny; 1918; murowany
RZGÓW ul. Pabianicka nr 13	budynek mieszkalny; 1918; murowany
RZGÓW ul. Pabianicka nr 18	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Pabianicka nr 25	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Pabianicka nr 29	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Pabianicka nr 33	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Rawska nr 7	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGÓW ul. Rawska nr 10	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGÓW ul. Rawska nr 12	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; drewniany
RZGÓW ul. Rawska nr 17	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; drewniany
RZGÓW ul. Rawska nr 24	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGÓW ul. Tuszyńska nr 1	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Tuszyńska nr 2	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Tuszyńska nr 5	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Tuszyńska nr 6	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Tuszyńska nr 8	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Tuszyńska nr 10	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGÓW ul. Tuszyńska nr 11	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Tuszyńska nr 21	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Tuszyńska nr 24	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany
RZGÓW ul. Tylina nr 20	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX murowany

RZGÓW ul. Tylna nr 22	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGÓW ul. Tylna nr 26	budynek mieszkalny; 4 ćw. XIX w.; murowany
RZGÓW ul. Źródłana nr 6	budynek mieszkalny; 1 ćw. XX w.; murowany

4.2.3. stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji

Na terenie miasta i gminy Rzgów zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, posiadające istotne znaczenie dla rekonstrukcji procesów kulturowych. Poniżej przedstawiono wykaz i krótką charakterystyką udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Zakres występowania stanowisk archeologicznych określono na rysunku Uwarunkowania rozwoju przestrzennego - uwarunkowania kulturowe, (załącznik nr 2E); skala 1: 20 000.

Tabela. Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji

Stanowiska archeologiczne					
1	2	3	4	5	6
Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	funkcja	chronologia	Współczesna lokalizacja
Obszar AZP 68-52					
Bronisin Dworski	1	1	OSADA	nieokreślona	BRONISIN DWORSKI
	2	2	ŚLAD OSADN.	średniowiecze	
Obszar AZP 68-51					
Stara Gadka	1	3	ŚLAD OSADN.	nieokreślona	GADKA STARA
	2	1	NIEOKREŚLONA OSADA	nieokreślona III okres wczesnośrednio-wieczny	
	3	2	ŚLAD OSADN. OSADA	nieokreślona wczesny okres rzymski XV-XVIII w.	
	4	3	OSADA	wczesne średniowiecze (?) XIV-XVw. XVI-XVIIIw.	
	5	29	OSADA /?/	nieokreślona	
	6	30	SLAD OSADN. PUNKT OSDN.	wczesny okres rzymski XVI-XVIIw.	
	7	31	SLAD OSADN. OSADA	wczesny okres rzymski XIV-XVIIIw.	
	8	32	SLAD OSADN.	XVI-XVIIIw.	
	9	59	?	neolit	
	10	105	SLAD OSADN. PUNKT OSDN.	XIV-XVw. XVI-XVIIIw.	
	11	106	SLAD OSADN. PUNKT OSDN.	pradzieje XVI-XVIIIw.	
	12	107	PUNKT OSDN. PUNKT OSDN.	halsztat XVI-XVIIIw.	
	13	108	SLAD OSADN. PUNKT OSDN.	pradzieje XVI-XVIIw.	
	14	109	PUNKT OSDN. SLAD OSADN.	halsztat XV-XVIw.	
	15	110	PUNKT OSDN. PUNKT OSDN.	XV-XVIw. XVI-XVIIIw.	
	16	111	PUNKT OSDN.	XV-XVIIIw.	

Obszar AZP 68-52					
Kalino	1	10	OSADA	wczesne średniowiecze	KALINO
Huta Wiskicka	1	22	OSADA ŚLAD OSADN.	nieokreślona mezolit	HUTA WISKICKA
	2	23	OSADA	nieokreślona	
	3	24	OSADA	nieokreślona	
	4	25	OSADA	nieokreślona	
Obszar AZP 68-51					
Gospodarz	2	119	PUNKT OSDN.	XVI-XVIIIw.	
	3	120	PUNKT OSDN. PUNKT OSDN.	pradzieje XVIw.	
	4	121	SLAD OSADN. SLAD OSADN.	halsztat XIV-XVw.	
Obszar AZP 69-51					
Gospodarz	1	-	SLAD OSADN. SLAD OSADN	okres rzymski ep. brązu (?) halsztacki (?)	
Obszar AZP 69-51					
Czyżeminek	1	1	OSADA OSADA	ep.brązu (?) halsztat (?) wcz. laten okr. rzymski	CZYŻEMINEK
	2	2	OSADA	ep. brązu halsztat	
	3	3	ŚLAD OSADN. OSADA OSADA	epoka kamienia okres rzymski (?) halsztat (?)	
Prawda	1	15	OSADA	halsztat	PRAWDA
	2	16	OSADA	poźne średniowiecze	
	3	52	OSADA	poźne średniowiecze nowożytność	
	5	17	OSADA	poźne średniowiecze	
	6	18	ŚLAD OSADN. ŚLAD OSADN.	epoka kamienia rzymski lub wczesne średniowiecze	
	7	19	OSADA	późne średniowiecze	
OBSZAR AZP 69-52					
Rzgów	1	1	OSADA ŚLAD OSADN.	poźne średniowiecze okres nowożytny neolit (?) wcz. brąz.	RZGÓW

Kalinko	2	1	OSADA OSADA	brąz (?) neolit	KALINKO
OBSZAR AZP 69-53					
Romanów	1	1	ŚLAD OSADN.	II okres epoki brązu	ROMANÓW
OBSZAR AZP 68-52					
Rzgów	1	12	ŚLAD OSADN.	III okres wczesnego średniowiecza (?)	RZGÓW
	2	13	OSADA	późne średniowiecze i okres nowożytny	
	2a	14	ŚLAD OSADN.	nieokreślona	
	3	15	OSADA	późne średniowiecze i okres nowożytny	
	3a	16	OSADA	średniowiecze	
	4	17	OSADA	nieokreślona	
	4a	18	OSADA	późne średniowiecze i okres nowożytny	
	5	19	OSADA OSADA	rzymski późne średniowiecze i okres nowożytny	
	6	20	OSADA	epoka brązu (?) halsztacki (?) wcz. Laten (?)	
7	21	OSADA	rzymski (?)		
OBSZAR AZP 68-52					
Grodzisko	1	6	ŚLAD OSADN.	neolit/wczesna epoka brązu	GRODZISKO
	2	7	OSADA	wczesne średniowiecze	
	3	8	OSADA	nowożytna	
	4	9	ŚLAD OSADN.	wczesne średniowiecze	

4.3. 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.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.1. POTENCJAŁ I ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY

Według danych Urzędu Gminy Rzgów na początek 1999 r. gmina liczyła 8109 osób, co oznacza niewielki spadek ludności w porównaniu z rokiem 1997 gdy liczba ludności wynosiła 8170, lecz wzrost w stosunku do 1994 r., gdy liczba ludności wynosiła 7999 osób, czyli tyle samo ile w roku 1988. Należy więc, zauważyć, że w ciągu ostatnich 10 lat wzrost liczby ludności był minimalny, wbrew założeniom obowiązującego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzgów z 1994r. który, przewidywał silną urbanizację gminy i wzrost liczby ludności w okresie perspektywnym do 15000 osób.

W roku 2003 w gminie Rzgów zameldowanych na stałe było 8.424 mieszkańców. Natomiast na koniec 2004 roku jest już (stałych mieszkańców) 8.583 osoby, w tym kobiet 4.387, mężczyzn 4.196. Urodzeń w 2004 roku statystyki gminne odnotowały 73 oraz 75 zgonów. Tak więc rośnie liczba mieszkańców gminy nie z powodu urodzeń, a z powodu osiedlania się nowych osób, głównie w takich miejscowościach, jak Starowa Góra, Rzgów.

Obecnie ludność osiągnęła liczbę 8109 osób, które zamieszkują na terenie 14 sołectw -16 miejscowości różniących się zarówno obszarem, jak i liczbą mieszkańców, a także gęstością zaludnienia.

Szczegółowe informacje dotyczące gęstości zaludnienia poszczególnych sołectwach zawiera poniższa tabela :

Gęstość zaludnienia w poszczególnych sołectwach

LP	Nazwa sołectwa	Ilość osób /km ²
1.	Bronisin Dworski	51
2.	Czyżeminek	46
3.	Gospodarz	71
4.	Grodzisko - Konstantyna	98
5.	Guzew - Babichy	80
6.	Huta Wiskicka - Tadzín	75
7.	Kalino	48
8.	Kalinko	64
9.	Prawda	62
10.	Romanów	45
11.	Rzgów	200
12.	Stara Gadka	172
13.	Starowa Góra	438
średnio		123

Wyjątkowo wysoką gęstością zaludnienia charakteryzuje się Starowa Góra (438 mieszkańców na 1 km²), co jest typowe dla miejscowości graniczących z wielkimi miastami. Rzgów wykazuje gęstość zaludnienia 200 osób na 1 km², Stara Gadka 172. Te trzy miejscowości: Starowa Góra, Stara Gadka i Rzgów tworzą tzw. „pasma rzgowskie” już w znacznym stopniu zurbanizowane przewidziane do dalszej urbanizacji. Pozostałe miejscowości wykazują gęstość zaludnienia od 45 do 98 osób na 1 km², co jest typowe dla gmin rolniczych.

Rozwój liczby ludności zależy od przyrostu naturalnego (czyli różnicy między liczbą urodzeń i zgonów) oraz salda migracji (a więc różnicy między napływem na dany teren i odpływem z niego).

5.2. WARUNKI MIESZKANIOWE

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

- w Rzgowie w formie zabudowy jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz rezydencjonalnej,
- w rejonie Konstancy w formie zabudowy rezydencjonalnej,
- w Starej Gadce i Starowej Górze w formie zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

W trakcie budowy znajdują się zespoły zabudowy jednorodzinnej zlokalizowane:

- w Rzgowie - dwa zespoły (jeden przy północno wschodniej granicy terenu zainwestowanego - przy ul. Nadrzecznej, jeden przy ul. Guzewskiej),
- w Gospodarzu przy granicy ze Starą Gądką i przy ul. Guzewskiej,
- w Bronisynie Dworskim,
- w Starowej Górze .

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

5.3. ADMINISTRACJA

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

Urząd Miejski i Rada Miejska w Rzgowie przy Placu 500- lecia 22, Urząd Stanu Cywilnego przy Placu 500-lecia22, Posterunek Policji w Rzgowie Komisariatu Policji w Tuszyńcu przy Placu 500 - lecia 6, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Rawskiej 8, oraz dwa Banki przy Placu 500-lecia i ul. Tuszyńskiej.

5.4. OPIEKA MEDYCZNA

Opiekę zdrowotną zapewnia mieszkańcom gminy Gminny Ośrodek Zdrowia, mieszczący się w Rzgowie przy ul. Ogrodowej 11. Budynek GOZ i budynek apteki. GOZ stanowi samodzielny zakład opieki zdrowotnej, posiadający osobowość prawną, świadczy usługi w zakresie

podstawowej opieki zdrowotnej, tj. chorób wewnętrznych, pediatrii, ginekologii. GOZ prowadzi również opiekę stomatologiczną.

Dane porównawcze, dotyczące ilości lekarzy zatrudnionych w zakładach służby zdrowia i ilości aptek w gminie Rzgów, w porównaniu do dawnego województwa łódzkiego, w gmin wiejskich dawnego województwa zawierają tabele nr 9 i 10. Wynika z nich, że sytuacja w gminie Rzgów w zakresie ochrony zdrowia jest dość typowa dla gmin wiejskich województwa łódzkiego.

TABELA NR 9

Ilość lekarzy na 10 000 mieszkańców

Wyszczególnienie	Gmina Rzgów	Dawne województwo łódzkie	Gminy wiejskie dawnego woj. łódzkiego
Ilość lekarzy	5,0	35,9	5,5
Ilość lekarzy dentyistów	3,8	6,6	2,5
Pielęgniarki	11,3	59,5	9,7

Na terenie gminy znajduje się jedna apteka funkcjonująca przy GOZ oraz jedna prywatna zlokalizowana przy ul. Tuszyńskiej.

TABELA NR 10

Liczba ludności na 1 aptekę

Wyszczególnienie	Ilość aptek	Ludność przypadająca na 1 aptekę			
		Gminą Rzgów	Dawne województwo łódzkie	Polska	Polska wieś
Apteka	2	4050	3432	5100	8700

Jak wynika z przytoczonych danych mieszkańcy gminy mają stosunkowo łatwy dostęp do fachowej opieki medycznej.

Świadczeniem pomocy społecznej w gminie zajmują się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej działający przy Urzędzie Miejskim z 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. Nadzór nad GOPS sprawuje - w zakresie zadań własnych - wójt, a w zakresie zadań zleconych - Wojewódzki Zespół Pomocy Społecznej. Na terenie gminy, znajduje się Ośrodek Dziennego Pobytu dla osób starszych i niepełnosprawnych Sióstr Felicjanek mieszczący się w Rzgowie przy ulicy Ogrodowej 11.

5.5. OŚWIATA I WYCHOWANIE

5.5.1. wychowanie przedszkolne

Na terenie gminy działa jedno przedszkole, w Rzgowie mieszczące się przy ul. Szkolnej 3, liczące 4 grupy: 2 grupy dzieci w wieku 3-5 lat, do których uczęszcza rocznie ok. 50 dzieci, oraz 2 grupy „O”- jedna licząca rocznie ok. 26 dzieci, które uczęszczają tylko na zajęcia

szkolne oraz druga grupa licząca ok. 25 dzieci, które przebywają w przedszkolu 8 godzin. Ponadto przy szkołach podstawowych znajdują się oddziały przedszkolne, do których uczęszcza rocznie ok. 15 dzieci.

5.5.2. szkolnictwo podstawowe

W gminie działają trzy szkoły podstawowe:

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

oraz jedno gimnazjum:

- gimnazjum w Rzgowie ul. Szkolna 3.

W szkole podstawowej w Rzgowie po wprowadzeniu reformy systemu oświaty, powstało gimnazjum (bez wyodrębnienia - wspólne wejście i klaso - pracownie).

5.5.3. szkolnictwo ponadpodstawowe

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

5.6. ZRÓŻNICOWANIE I DOSTĘPNOŚĆ USŁUG

Na terenie gminy działa około 1000 podmiotów gospodarczych, w zakresie handlu i usług około 60% podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Urzędzie Miejskim w Rzgowie. W ostatnich latach nastąpił rozwój handlu, rzemiosła, gastronomii. Dotyczy wyłącznie obiektów zarejestrowanych w Wydziale Handlu Urzędu Miejskiego w Rzgowie.

Najsilniejszą dynamikę wzrostu w ciągu ostatnich lat wykazuje działalność handlowa. W gminie nie ma dużych handlowych podmiotów gospodarczych prócz przedsiębiorstw PTAK, CHOLAŚ i POLROS, w ramach którego istnieje centrum handlowo – targowe. W sumie w Centrum Handlowo - Targowym przy trasie nr1 istnieją hale targowe, a w nich około 5000 stanowisk.

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

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

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

5.7. KULTURA, SPORT I REKREACJA

Na terenie gminy działa prężnie Gminny Ośrodek Kultury w Rzgowie przy ul. Rawskiej 8. Wiejski Dom Kultury istnieje też w Starowej Górze. Ponadto na terenie gminy działa Biblioteka Gminno - Szkolna przy szkole podstawowej w Rzgowie ul. Szkolna 3.

Świetlice znajdują się w Czyżeminku, Gospodarzu, Hucie Wiskickiej oraz przy jednostkach OSP w Guzewie, Grodzisku, Kalinie, Klinku, Prawdzie, Starej Gadce i Romanowie.

Poza tym na terenie gminy znajduje się:

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

Ofertę kulturalną gminy uzupełnia możliwość uczestniczenia w życiu kulturalnym Łodzi.

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

6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

6.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

W Gminie Rzgów zdecydowanie przeważają wezbrania opadowe. Ich przyczyną są najczęściej długotrwałe opady deszczu. Wezbrania te występują na ogół od maja do września, szczególnie w miesiącach letnich: czerwcu, lipcu i sierpniu. Jednak wezbrania te nie powodują zagrożeń, gdyż występują w terenach zieleni otwartej z dala od zabudowy.

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

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

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

6.2. ZAGROŻENIE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie Gminy Rzgów problemy wynikające z zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

6.3. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

Miasto i gmina Rzgów nie należy do gmin o wysokim natężeniu czynników zagrażających życiu i zdrowiu ludności, pomimo to „Studium...” uwzględnia możliwość wystąpienia zagrożeń żywiołowych i katastrofalnych oraz ich wpływ na proces rozwoju przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Do zagrożeń bezpieczeństwa publicznego można zaliczyć:

- manifestacje, protesty wymykające się spod kontroli organizatorów,
- awarie obiektów hydrotechnicznych (katastrofalne zatopienia),
- skażenie promieniotwórcze,
- skażenie chemiczne,
- pożary przestrzenne,
- epidemie (skażenia i zakażenia biologiczne),
- awarie urządzeń sieci energetycznej lub gazowniczej,
- katastrofy komunikacyjne,
- katastrofy budowlane,
- zagrożenie radiacyjne (skutki awarii w elektrowniach jądrowych),
- mrozy, huragany, wichury, śnieżyce,
- wybuch materiałów niebezpiecznych,
- terroryzm.

W Rzgowie funkcjonuje jedna instytucja ustawowo odpowiedzialna za bezpieczeństwo publiczne, monitoring i prowadzenie działań w prewencyjnych, jest to Posterunek Policji. W gminie funkcjonują też Ochotnicze Strażnice Pożarne.

Z zakresu obrony cywilnej, mając na uwadze bezpieczeństwo publiczne, na etapie sporządzania planów miejscowych, należy uwzględnić:

- przewidzenie przez użytkowników budownictwa jednorodzinnego ukryć przed promieniowaniem jonizującym poprzez adaptację pomieszczeń piwnicznych i innych na wypadek zagrożenia i wojny;
- adaptację istniejących obiektów szkół podstawowych i obiektów ochrony zdrowia znajdujących się na terenie miasta i gminy, na potrzeby zabezpieczenia ukryć dla ludności.
- na istniejących i projektowanych terenach zielonych należy zabezpieczyć ewentualną możliwość wykonania doraźnych budowli obronnych;
- zabezpieczenie przed likwidacją i przysposobienie do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych istniejących studni publicznych;
- rozbudowę systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez uzupełniania syren alarmowych i zaplanowanie ich włączenia do systemu radiowego powiadamiania;
- oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów użyteczności publicznej należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- zapewnienie przelotowości istniejących i projektowanych dróg w celu zapewnienia sprawnego 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.

7. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Ocenę stanu prawnego dla gminy Rzgów wykonano na podstawie materiałów uzyskanych z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi.

TABELA NR 16 WŁASNOŚĆ TERENÓW

Własność	powierzchnia ogółem
Własność prywatna	5730
Skarb Państwa	901
Gmina Rzgów	
Gmina wyznaniowa	
Razem	6631

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

8. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

8.1. POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ

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

1. Dąb szypułkowy na cmentarzu w Rzgowie;
2. Lipa drobnolistna i buk zwyczajny przy kościele w Rzgowie;

3. 5 dębów szypułkowych, 5 wiązów, 4 klony srebrzyste na terenie parku w Gospodarzu w sumie - 17 drzew.

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

1. Gospodarz - park o pow. 0,4 ha ze szpalerem lip i pojedynczymi egzemplarzami jawora, wierzby i jodły kalifornijskiej (nie istnieje).

2. Gospodarz (były PGR) - park o pow. 94 ha z 14 pomnikami przyrody o ciekawym układzie krajobrazowym - obecnie własność prywatna.

3. 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.

Na podobnej zasadzie utraciły swój status utworzone uchwałą Rady Narodowej Miasta Łodzi z 1987 r. „Obszary chronionego krajobrazu - Las Rzgowski” w południowej części gminy. Teren lasu położonego w strefie źródłiskowo - wododziałowej powinien być w przyszłości objęty formą wyższej ochrony.

8.2. SYSTEM NATURA 2000 (EUROPEJSKA SIĘĆ EKOLOGICZNA)

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

9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

W Gminie Rzgów nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

10.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Zgodnie z art. 48¹⁸ Ustawy - prawo geologiczne - istnieje obowiązek naniesienia w planach zagospodarowania udokumentowanych w chwili wykonywania planu - złóż kopalin. Uwzględniając fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny z obowiązującym na terenie gminy Studium kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się na terenie gminy Rzgów istniejące, zaewidencjonowane w bilansie zasobów **złoża**:

1) **Huta Wiskicka** – udokumentowane złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 4 727 m². Granice obszaru górniczego złoża pokrywają się z granicami złoża udokumentowanego. Powierzchnia obszaru górniczego „Huta Wiskicka” wynosi 3464m², powierzchnia terenu górniczego „Huta Wiskicka” wynosi 7425m². Jest to złożo kopaliny pospolitej tj. kruszywa naturalnego (piasku) udokumentowane w kategorii C1 na obszarze o powierzchni 0,47 ha, w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 104 w obrębie wsi Huta Wiskicka. Jego eksploatacja doprowadzi do powstania wyrobiska o powierzchni ca 0,47 ha i zmiennej głębokości 2,4 - 6,0 m. Przekształcenie powierzchni terenu i ubytek zasobów wekspluatowanych będzie

¹⁸ **Art. 48.** Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

praktycznie jedynym czynnikiem degradującego oddziaływanie kopalni na środowisko. Przestrzennie teren powinien być rekultywowany w kierunku rolniczym, a docelowo po rekultywacji dopuszcza się możliwość zainwestowania przestrzennego terenu funkcją mieszkaniowo – usługową.

2) Kalinko I – udokumentowane, szczegółowo rozpoznane złoża kruszywa naturalnego o powierzchni 9 193 m². Granice obszaru górniczego złoża pokrywają się z granicami złoża udokumentowanego. W takich granicach obszar górniczy Kalinko I zajmuje powierzchnie 9 193m². Granice terenu górniczego poprowadzono od strony zachodniej, południowej i wschodniej po granicach działek 310/1 i 311/1 obrębu miejscowości Kalinko, z wyłączeniem części zabudowanej, a od strony północnej zasięg terenu górniczego wyznaczono w odległości 40m od granicy złoża. Powierzchnia terenu górniczego Kalinko I wynosi 18 835m². Złoże jest obecnie eksploatowane. Jego eksploatacja doprowadzi do powstania wyrobiska o powierzchni ca 0,91 ha o zmiennej głębokości 4,6 – 11,5. Przekształcenie powierzchni terenu i ubytek zasobów wyeksploatowanych będzie praktycznie jedynym czynnikiem degradującego oddziaływanie kopalni na środowisko. Docelowo przestrzennie teren powinien być rekultywowany w kierunku leśnym.

3) Gospodarz – udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej o powierzchni 30,4 ha. Jest to złoża glin zwałowych, którego eksploatacja została obecnie zaniechana. Do 2000 r. eksploatowano zasoby gliny zwałowej ceramiki budowlanej na potrzeby cegielni Gospodarz, Młodzieniaszek i Ksawerów. W związku z upadłością Łódzkich Zakładów Ceramiki Budowlanej wydobywania kopaliny zaniechano.

Przedstawione powyżej udokumentowane złoża, występujące obecnie w bilansie zasobów kopalni na terenie gminy Rzgów, przedstawiono graficznie na rysunku zmiany „Studium...”.

Szereg z wcześniej udokumentowanych złóż na terenie gminy Rzgów, które są całkowicie wyeksploatowane, a tereny pozłożowe zrehabilitowane, świadczy o powszechnym występowaniu kopalni użytecznych na terenie gminy. Rejon gminy jest dość zasobny w kopaliny pospolite przydatne do lokalnych potrzeb budowlanych i drogowych.

W południowo-zachodniej części obszaru gminy prowadzono działalność wydobywczą na złożach piasków „Babichy”, „Babichy I” i „Babichy II” i „Babichy III”, udokumentowanych w latach 1986 - 2000 r. Wszystkie te złoża zostały wyeksploatowane, wykreślone z bilansu zasobów kopalni, a tereny pozłożowe zrehabilitowane. Wyrobiska poeksploatacyjne na złożu „Babichy” zostały wypełnione popiołami radiacyjnymi z zakładów „Fakora”, a następnie zakrzewione. Pozostałe tereny położowe zrehabilitowano. Udokumentowane złoża surowców ilastych (gliny zwałowe) w Rzgowie dla potrzeb ceramiki budowlanej, ze względu na słabą jakość surowca oraz postępującą urbanizację (sąsiedztwo targowiska „Ptak”) nie jest już eksploatowane, a złoża wykreślono z ewidencji zasobów. Rzeczywiście udokumentowane złoża piasków ze żwirem i glin zwałowych „Rzgów” nie istnieje już od wielu lat. Obszary poeksploatacyjne otrzymały już swoją pierwotną formę zagospodarowania.

Podobnie złoża „Stara Gadka”, (złoża gliny zwałowej) którego zrehabilitowany teren powrócił do właściciela w 1978 r. i wykorzystywany jest rolniczo. Udokumentowane w 1961 r. złoża „Konstantyna” (Bronisin) z uwagi na duże zapylenie i przewarstwienia gliniaste wykluczone zostało z eksploatacji. Ponowne rozpoznanie w 1969 r. i rozszerzenie obszaru złożowego o 1,2 ha pozwoliło na prowadzenie niewielkiego wydobywania kruszywa naturalnego do połowy lat 80-tych. Obecnie obszar pogórnicy jest częściowo zrehabilitowany i stanowi płytkie wyrobisko całkowicie zarośnięte.

Wyrobisko eksploatowane w latach 1984 - 1996 na złożu „Rzgów -Kalinko” zostało zrehabilitowane i wykorzystane do poszerzenia gminnego składowiska odpadów.

Wydobycie złoża kruszywa naturalnego o powierzchni 0,63 ha w Kalinku zakończono z końcem 2005r. Złoże zrehabilitowano i wykreślono z bilansu zasobów kopalin.

Poza wyżej wymienionymi udokumentowanymi i wyeksploatowanymi już obecnie złożami na terenie omawianej gminy, prowadzono szereg prac poszukiwawczo-rozpoznawczych zmierzających do zlokalizowania wystąpień i większych nagromadzeń zwłaszcza kruszywa grubego (rejon Grodziska, Kalinko - Romanów - Czyżeminka - Babichy, Romanów).

W większości dały one wyniki negatywne. Na obszarach przeprowadzonych prac rozpoznawczych występują głównie utwory piaszczyste, niekiedy piaszczysto - gliniaste i mułkowate.

Jedynie rejon Romanowa uznano za pozytywny pod kątem wystąpienia nagromadzeń kruszywa grubego. Ograniczony zasięg utworów piaszczysto - żwirowych pozwala rejon ten zaliczyć do obszarów perspektywicznych na skalę potrzeb lokalnych. W południowo – wschodniej części obszaru gminy istnieją możliwości udokumentowania niewielkich, lokalnych złóż piasków i piasków ze żwirem.

10.2. GŁÓWNIENIE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

Dla Gminy Rzgów istotne znaczenie ma jeden zbiornik wód podziemnych:

- GZWP Nr 401 Zbiornik „Niecka Łódzka” – zbiornik kredowy – Łódź (K1) w obrębie którego występują obszary najwyższej ONO i wysokiej OWO – ochrony wód. Teren północno – wschodni części gminy znajduje się w zasięgu obszaru wysokiej ochrony wód kredowych.

11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

W Gminie Rzgów występują tereny górnicze¹⁹ wyznaczone przy udokumentowanych i zaewidencjonowanych, następujących złożach:

1. **Huta Wiskicka** – udokumentowane złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 7425 m². Granice terenu górniczego obejmują granice działki o nr ewid. 104, obrębu miejscowości Huta Wiskicka. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 17 543m². Złoże jest obecnie eksploatowane. Granice obszaru górniczego i terenu górniczego „Huta Wiskicka” wyznaczone zostały w koncesji Starosty Łódzkiego Wschodniego z dnia 17.04.2002r. znak: RGRiOŚ.7512.I.02, udzielonej na wydobywanie kruszywa naturalnego – piasku, ważnej do dnia 30 kwietnia 2010r.
2. **Kalinko I** – udokumentowane, złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 9 193 m². Granice terenu górniczego poprowadzono od strony zachodniej, południowej i wschodniej po granicach działek 310/1 i 311/1 obrębu miejscowości Kalinko, z wyłączeniem części zabudowanej, a od strony północnej zasięg terenu górniczego wyznaczono w odległości 40m od granicy złoża. Powierzchnia terenu górniczego Kalinko I wynosi 18 835m². Złoże jest obecnie eksploatowane. Granice obszaru górniczego i terenu górniczego „Kalinko I” wyznaczone zostały w koncesji Starosty Łódzkiego Wschodniego z dnia 14.06.2006r. znak: RGRiOŚ.7512.II-2/06, udzielonej na wydobywanie kruszywa naturalnego – piasku, ważnej do dnia 30 czerwca 2016r.
3. **Gospodarz** – udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej o powierzchni 30,4 ha. Wydobywanie kopaliny zaniechano.

¹⁹ Teren górniczy jest to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

12. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

12.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

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

Podstawowy układ komunikacyjny gminy przedstawiono na planszy - Analiza uwarunkowań wynikających z infrastruktury komunikacyjnej, skala 1: 10 000.

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

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

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

W skład dróg powiatowych wchodzi:

- droga **Nr 2912E** relacji Wola Rakowa - Romanów jezdnia szer. 5,0 - 6,0 m o nawierzchni bitumicznej;
- droga **Nr 2922E** relacji Stefanów - Kalinko, jezdnia szer. 5,0 m o nawierzchni bitumicznej,
- droga **Nr 2909E** relacji Rzgów - Kalinko - Romanów, jezdnia bitumiczna szer. 5,5 m;
- droga **Nr 1233E** relacji Łódź - Bronisin – Huta Wiskicka, jezdnia szerokości 4,0 m o nawierzchni bitumicznej;
- droga **Nr 2942E** relacji Starowa Góra - Rzgów - Babichy, jezdnia szer. 6,0 m o przekroju ulicznym, nawierzchni bitumicznej;
- droga **Nr 2941E** relacji Starowa Góra - Konstancyzna - Grodzisko, jezdnia szer. 5,0 - 6,0 m o nawierzchni bitumicznej, częściowo o przekroju ulicznym;
- droga **Nr 1195E** relacji Łódź - Ruda – Stara Gadka, Rzgów, jezdnia szer. 5,0 - 6,0 m o nawierzchni bitumicznej i przekroju ulicznym;
- droga **Nr 2916E** relacji Łódź - Gospodarz - Prawda – Tuszyn – granice województwa, jezdnia 6,0 m szer. o nawierzchni częściowo bitumicznej, częściowo gruntowej ulepszonej;
- droga **Nr 3303E** relacji Wola Zaradzyńska - Pabianice (ul. bez nazwy - ul. Graniczna) - Sereczyn - Prawda, jezdnia szer. 6,0 m o nawierzchni bitumicznej.

Jak widać drogi powiatowe w większości posiadają nawierzchnie bitumiczne, wymagają jednak podwyższenia parametrów technicznych, szczególnie dotyczy to szerokości jezdni oraz budowy chodników w odcinkach dróg przechodzących przez tereny mieszkaniowe. W przeciwieństwie do dróg powiatowych istniejące drogi gminne w większości posiadają nawierzchnie gruntowe ewentualnie żwirowe. Wyjątek stanowią nawierzchnie bitumiczne. Obsługę komunikacyjną zbiorową zapewniają linie autobusowe. Powiązanie gminy z m. Łódź jest poprzez linie autobusowe PKS i linie MPK - Łódź relacji Łódź Chojny - Starowa Góra

(z pętlą przy drodze powiatowej Nr 1195E w rej. cmentarza) oraz linia „70” relacji Łódź (Dworzec Fabryczny) – Centrum Targowe „Ptak” (drogą krajową nr 1). Powiązanie Rzgowa z Pabianicami zapewnia linia MZK - Pabianice (z pętlą przy drodze powiatowej Nr 2942E - ul. Tuszyńskiej w rej. hal targowych). Obsługę południowego obszaru gminy i powiązanie go z ośrodkiem gminnym - Rzgów, pełni linia PKS relacji Romanów - Kalinko - Kalino - Huta Wiskicka - Grodzisko - Rzgów - Guzów - Prawda - Czyżeminek (partycypacja w kosztach Urzędu Miejskiego).

W skład dróg gminnych wchodzi:

- nr 106209E – (Przypusta) – gr. gm. Brójce – dz. nr 539
- nr 106217E – (Pałczew) – gr. gm. Brójce – Romanów–Pałczew
- nr 106401E – w Grodzisku (dojazd do stacji wodociągowej ZWiK)
- nr 106402E – Konstancyńska–Bronisin, dz. nr 180 (Bronisin naprzeciw mleczarni)
- nr 106403E – Bronisin–Stefanów
- nr 106404E – Huta Wiskicka–Tadzin
- nr 106405E – Grodzisko od dr. woj. 714 – wysypisko odpadów (do dr. pow. nr 24176) – dz. nr 1699 i nr 1584 (obok wysypiska)
- nr 106406E – Rzgów ul. Gliniana – Romanów
 - nr 106407E – Kalinko Morgi – osadniki ZWiK
 - dz. nr 61/1 (Kalinko Morgi)
 - dz. nr 470 (od dr. pow. 24167)
 - dz. nr 453
- nr 106408E – Kalinko – gr. gm. Tuszyń – (Modlica)
- nr 106409E – Gospodarz–Czyżeminek
 - przez wieś Czyżeminek III
 - dz. nr 178/4 (od dr. pow. nr 24174)
 - dz. nr 34/4 (od dr. woj. nr 714 w kierunku północnym)
- nr 106410E – Czyżeminek–Guzów–Babichy do dr. kraj. nr 1
 - Rzgów, ul. Krótka
- nr 106411E – koło terenów określonych jako "Bajkał" dz. nr 1794
- nr 106412E – dz. nr 1206
- nr 106413E – dz. nr 1153
- nr 106414E – dz. nr 1146
- nr 106415E – dz. nr 2133
- nr 106416E – dz. nr 608 (między ul. Rudzką a ul. Leśną)
- nr 106417E – dz. nr 2058/6 (od ul. Południowej w kierunku wschodnim)
- nr 106418E – dz. nr 518 ul. Pasterniki
 - Rzgów, ul. Żeromskiego
- nr 106419E – dz. nr 147 (od ul. Dąbrowskiego w kierunku południowym)
- nr 106420E – dz. nr 108 (między ulicami Kusocińskiego a Krasickiego)
 - Rzgów, ul. Krasickiego
- nr 106421E – dz. nr 1561 (od ul. Kamiennej do rzeki Struga)
- nr 106422E – dz. nr 1723 i nr 1609 (między ulicami Ogrodową i Kamienną)
- nr 106423E – dz. nr 1354 (od ul. Kamiennej w kierunku południowym)
- nr 106424E – dz. nr 2 (część dr. leśnej w kierunku Rydzynek)
- nr 106425E – dz. nr 129 w Grodzisku, dz. nr 264 w Bronisynie
- nr 106426E – dz. nr 483/5
- nr 106427E – dz. nr. 681 na pograniczu Kalina i Woli Rakowej
- nr 106428E – dz. nr 640 – Kalino
 - Starowa Góra, ul. Ścienna
- nr 106429E – dz. nr 682 i 313

- nr 106430E – dz. nr 57 (od wsi Tadzín do dr. woj. nr 714)
 - dz. nr 137 (od dr. woj. nr 714 w kierunku pód. – wsch.)
 - dz. nr 120 (do dr. pow. nr 24166)
- nr 106431E – dz. nr 127 (od dr. pow. nr 24166) – Kalino
- nr 106432E – dz. nr 283 (do przetwórní owoców) – Kalino
- nr 106433E – do tuczarní – Kalino
- nr 106434E – dz. nr 434 i 435
- nr 106435E – dz. nr 330 i 700 (do traktu Napoleónskiego)
 - Starowa Góra, ul. Zamkowa
- nr 106436E – dz. nr 103 (w granicy z Kaliném)
- nr 106437E – dz. nr 626, 701 obr. Kalinko dz. nr 162, 163 obr. Romanów (rozgranicza gminę Rzgów i Tuszyn)
 - dz. nr 164, 165, 166 (w granicy z gminą Brójce)
- nr 106438E – dz. nr 182/1 Czyżeminek III (od dr. pow. 24174 – ul. Dojazdowa)
 - dz. nr 82 (łączy Czyżeminek II i III)
 - dz. nr 45 (Prawda wzdłuż rzeki Dobrzyńki)
- nr 106439E – dz. nr 78 (pomiędzy Czyżeminkiem II i III)
 - dz. nr 79 (przy działkach pracowniczych Czyżeminek II)
- nr 106440E – dz. nr 109 (przez wieś Czyżeminek II)
- nr 106441E – dz. nr 104/6, 104/16 (za działkami pracowniczymi Czyżeminek II)
- nr 106442E – dz. nr 32 (w Czyżeminku I do cmentarza ewangelickiego)
- nr 106443E – Rzgów, ul. Rzemieślnicza
 - Rzgów, ul. Dąbrowskiego
 - dz. nr 215 (od ul. Guzewskiej w Gospodarzu)
- nr 106444E – Rzgów, ul. Wschodnia
 - Rzgów, ul. Nadrzeczna
 - Rzgów, ul. Cmentarna
 - Rzgów, ul. Stawowa
 - dz. nr 240 i 248 (od ul. Cegielnianej w kierunku wschodnim)
 - dz. nr 112/40 (na terenie cegielni)
- nr 106445E – dz. nr 246, 292 (wieś Prawda pod lasem – ul. Jagodowa)
 - dz. nr 279 (Prawda do działek – ul. Podleśna)
- nr 106446E – dz. nr 15 (od dr. Czyżeminek I –Guzew)
 - dz. nr 441/1, 441/2 i 441/3 (rozgraniczenie terenów Guzewa i Rzgowa)
- nr 106447E – dz. nr 272 (Guzew–Rydzynki)
 - dz. nr 294 (od dr. Guzew – Prawda w kierunku Rydzynek)
- nr 106448E – Gadka Stara, ul. Rzemieślnicza
 - dz. nr 262/4 (Gadka Stara, od ul. Zdrojowej)
- nr 106449E – Gadka Stara, ul. Ogrodnicza
 - dz. nr 274/2, 275/2 w Starej Gadce
- nr 106450E – dz. nr 340/1, 340/3 w Starej Gadce
- nr 106451E – dz. nr 26 (od dr. woj. 714)
 - dz. nr 97 (przez wieś Huta Wiskicka II z dojazdem do pól)
- nr 106452E – dz. nr 56 (od dr. Bronisin–Stefanów)
- nr 106453E – dz. nr 78 (Bronisin od dr. pow. 24166 w kierunku zachodnim)
- nr 106454E – dz. nr 298 (Bronisin droga wzdłuż rowu odwadniającego)
- nr 106455E – dz. nr 204 (Bronisin od dr. pow. 24168 w kierunku wschodnim)
- nr 106456E – dz. nr 227 (Bronisin od dr. pow. 24168 za mostem)
- nr 106457E – Rzgów, ul. Graniczna
- nr 106458E – Rzgów, ul. Ustronna
- nr 106459E – Rzgów, ul. Kopernika

- nr 106460E – Rzgów, ul. Górna
- nr 106461E – Rzgów, ul. Bema
- nr 106462E – Rzgów, ul. Słoneczna
- nr 106463E – Rzgów, ul. Sikorskiego
- nr 106464E – Rzgów, ul. Broniewskiego
- nr 106465E – Rzgów, ul. Sucharskiego
- nr 106466E – Rzgów, ul. Nowa
- nr 106467E – Rzgów, ul. Reymonta
- nr 106468E – Rzgów, ul. Żołnierzy Września
- nr 106469E – Rzgów, ul. ks. Załuski
- nr 106470E – Rzgów, ul. Łowmiańskiego
- nr 106471E – Rzgów, ul. Jagiellończyka
- nr 106472E – Rzgów, ul. Nasienna
- nr 106473E – Rzgów, ul. Leśna
- nr 106473E – Rzgów, ul. Brzozowa
- nr 106474E – Rzgów, ul. Stroma
- nr 106475E – Rzgów, ul. Mała
- nr 106476E – Rzgów, ul. Zachodnia
- nr 106477E – Rzgów, ul. Kiepury Rzgów, ul. Sporna
- nr 106478E – Rzgów, ul. Zielona
 - Rzgów, ul. Południowa
- nr 106479E – Rzgów, ul. Smugowa
- nr 106480E – Rzgów, ul. Polna Rzgów, ul. Literacka
- nr 106481E – Rzgów, ul. Tylna
- nr 106482E – Rzgów, ul. Wąska
- nr 106483E – Rzgów, ul. Rawska
 - Rzgów, ul. Mickiewicza
- nr 106484E – Rzgów, ul. Przejazd
- nr 106485E – Rzgów, ul. Plac 500–lecia
- nr 106486E – Rzgów, ul. Źródłana
 - Rzgów, ul. Długa
 - Rzgów, ul. Zaratajka
- nr 106487E – Rzgów, ul. Szkolna
- nr 106488E – Rzgów, ul. Przyrzeczna
- nr 106489E – Rzgów, ul. Wąwozowa
 - Rzgów, ul. Reja
- nr 106490E – Rzgów, ul. Letniskowa
 - Rzgów, ul. Kamienna
- nr 106491E – Rzgów, ul. Stadionowa
- nr 106492E – Rzgów, ul. Buczka (dz. Nr 228)
- nr 106493E – Rzgów, ul. Krzywa
 - Rzgów, ul. Stanisława Staszica (dz. 159/10)
- nr 106494E – Rzgów, ul. Łąkowa
- nr 106495E – Gadka Stara, ul. Uczniowska
- nr 106496E – Gadka Stara, ul. Kombajnowa
 - Gadka Stara, ul. Zdrojowa
- nr 106497E – Gadka Stara, ul. Szparagowa
- nr 106498E – Gadka Stara, ul. Ślusarska
 - Gadka Stara, ul. Zaulek
- nr 106499E – Gadka Stara, ul. Usługowa
 - Gadka Stara, ul. Śniadeckiego

- nr 106500E – Gospodarz, ul. Nowa
- nr 106501E – Gospodarz, ul. Młyńska
- nr 106502E – Gospodarz, ul. Spacerowa
- nr 106503E – Gospodarz, ul. Lipowa
 - Gospodarz, ul. Klonowa
 - Gospodarz, ul. Dębowa (dz. Nr 204/20, 205/26)
- nr 106504E – Gospodarz, ul. Kwiatowa
- nr 106505E – Gospodarz, ul. Liliowa
- nr 106506E – Gospodarz, ul. Różana
- nr 106507E – Gospodarz, ul. Kaczeńcowa
- nr 106508E – Starowa Góra, ul. Zakładowa
- nr 106509E – Starowa Góra, ul. Parterowa
- nr 106510E – Starowa Góra, ul. Piętrowa
- nr 106511E – Starowa Góra, ul. Południowa
 - Starowa Góra, ul. Królowej Jadwigi
- nr 106512E – Starowa Góra, ul. Rolnicza
- nr 106513E – Starowa Góra, ul. Kazimierza Wielkiego
 - Starowa Góra, ul. Jana III Sobieskiego
- nr 106514E – Starowa Góra, ul. Łokietka
- nr 106515E – Starowa Góra, ul. Mieszka I
- nr 106516E – Starowa Góra, ul. Mieszka II
- nr 106517E – Starowa Góra, ul. Mieszka III
 - Starowa Góra, ul. Zygmunta III Wazy
- nr 106518E – Starowa Góra, ul. Wł. Jagiełły
- nr 106519E – Starowa Góra, ul. Batorego
- nr 106520E – Starowa Góra, ul. Podłogowa
- nr 106521E – Starowa Góra, ul. Ogrodowa
- nr 106522E – Starowa Góra, ul. Szczytowa
- nr 106523E – Starowa Góra, ul. Chrobrego
- nr 106524E – Starowa Góra, ul. Stropowa
- nr 106525E – dz. nr 168/2 (w Czyżeminku III)
- nr 106526E – Starowa Góra, ul. Gruntowa
 - Starowa Góra, ul. Jana Pawła II
- nr 106527E – Starowa Góra, ul. Piaskowa
- nr 106528E – Starowa Góra, ul. Gerbery
- nr 106529E – Starowa Góra, ul. Piecowa
- nr 106530E – Starowa Góra, ul. Topolowa
- nr 106531E – Starowa Góra, ul. Kanałowa
- nr 106532E – Starowa Góra, ul. Ziołowa
- nr 106533E – Starowa Góra, ul. Warzywna
- nr 106534E – Starowa Góra, ul. Kwiatowa
- nr 106535E – Starowa Góra, ul. Irysowa
- nr 106536E – Starowa Góra, ul. Sołecka
- nr 106537E – Starowa Góra, ul. Wójtowska
- nr 106538E – Starowa Góra, ul. Sałatowa
 - Starowa Góra, ul. Frontowa
 - Starowa Góra, ul. Brzozowa
 - Starowa Góra, ul. Jaśminowa
- nr 106539E – Starowa Góra, ul. Żwirowa
- nr 106540E – Starowa Góra, ul. Kasztanowa
- nr 106541E – Starowa Góra, ul. Kuchenna

- nr 106542E – Starowa Góra, ul. Gontowa
- Starowa Góra, ul. Konwaliowa
- nr 106543E – Starowa Góra, ul. Szklarniowa
- nr 106544E – Starowa Góra, ul. Kafłowa
- nr 106545E – Starowa Góra, ul. Działkowa
- nr 106546E – Starowa Góra, ul. Klonowa
- nr 106547E – Starowa Góra, ul. Nowa
- nr 106548E – Starowa Góra, ul. Progowa
- nr 106549E – Starowa Góra, ul. Inspektowa
- nr 106550E – Starowa Góra, ul. Tunelowa
- nr 106551E – Starowa Góra, ul. Futrynowa
- nr 106552E – Starowa Góra, ul. Dachowa
- nr 106553E – Starowa Góra, ul. Szklana
- nr 106554E – Starowa Góra, ul. Okienna
- nr 106555E – Starowa Góra, ul. Zagłoby
- nr 106556E – Starowa Góra, ul. Słomiana
- nr 106557E – Starowa Góra, ul. Jana III Sobieskiego
- nr 106558E – dz. nr 149 (Prawda – dojazd do fermy)
- nr 106559E – Babichy (od skrzyżowania w kierunku płd.– zach.)
- nr 161351E – Starowa Góra, ul. Hetmańska
- nr 161414E – Łódź Józefów (ul. Nowe Górkki) – Konstancyzna
- od m. Konstancyzna do ul. Konspiracji w Łodzi
- nr 1512E – dz. nr 1236 (droga przez las od dr. K-1 do Modlicy)
- nr 2916E – dz. nr 247 (Prawda–Zofiówka)

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

12.1.1. ocena obsługi komunikacyjnej

Istniejący układ drogowy zapewnia podstawowe powiązania z ważnymi ośrodkami gminy i województwa oraz powiązania lokalne. Drogi krajowe, wojewódzkie i wszystkie powiatowe posiadają nawierzchnie bitumiczne w stanie zadawalającym. Drogi powiatowe w wielu wypadkach wymagają podniesienia parametrów technicznych, szczególnie chodzi o szerokości dróg. Drogi gminne w większości mają nawierzchnie gruntowe i żwirowe - tylko ok. 20 % dróg ma nawierzchnię bitumiczną brak jest odpowiednich szerokości korytarzy w celu zapewniania parametrów technicznych. Komunikacja zbiorowa zapewnia obsługę mieszkańców gminy w podstawowym zakresie.

12.2. ZAOPATRZENIE W WODĘ

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

Do końca grudnia 1998 roku wykonano 75,8 km sieci wodociągowej oraz 2165 podłączeń do sieci i zakończono tym samym realizację programu wodociągowania wsi. 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 20 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 O250 mm w ul. Faszynowej i Zagłoby, skąd przewodem O200 mm w ul. Szerokiej doprowadzana jest woda do terenu wsi. Rozprowadzanie wody zapewnia gminna sieć wodociągowa, dobrze rozbudowana na terenie jednostki. Stan sieci wynosi 15,5 km oraz 570 sztuk przyłączy i jest dobry. Zakup wody prowadzony jest na podstawie umowy ze ZWiK. ZWiK w Rzgowie w Rzgowie eksploatuje ponadto 6 systemów wiejskich wodociągów grupowych, opartych o ujęcia wód podziemnych. W miejscowościach: Gospodarz, Czyżeminek, Grodzisko, Kalino i w Rzgowie wybudowane zostało 9 studni głębinowych, czerpiących wodę z utworów czwartorzędowych

i kredowych. Ujmowana woda z uwagi na ponadnormatywną zawartość związków żelaza jest uzdatniania, a następnie podawana do sieci za pośrednictwem hydroforów. Wodociągi pracują w układzie jednostopniowym. Tylko w Rzgowie zrealizowany został dwustopniowy układ pompowania wody. Stacja wodociągowa wyposażona jest w zbiorniki wyrównawcze o pojemności $V=2 \times 500 \text{ m}^3$.

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

Ujęcie wody i hydrofornia **W.2** w Czyżeminku czerpie wodę z utworów czwartorzędowych, z głębokości 46 m, za pośrednictwem studni głębinowej o wydajności $60 \text{ m}^3/\text{h}$. Ujęcie eksploatowane jest z wydajnością nie przekraczającą $26 \text{ m}^3/\text{h}$ i $201 \text{ m}^3/\text{d}$, zgodnie z pozwoleniem wodno - prawnym.

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

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

Ujęcie wody i hydrofornia **W.4** we wsi Kalino czerpie wodę z utworów czwartorzędowych z głębokości 33,8 m za pośrednictwem studni o wydajności $60 \text{ m}^3/\text{h}$ i z utworów górnej kredy z głębokości 150 m studnią o wydajności $60 \text{ m}^3/\text{h}$. Decyzja wodno-prawna pozwala na eksploatacja ujęcia z wydajnością nie przekraczającą $60 \text{ m}^3/\text{h}$ i $592 \text{ m}^3/\text{d}$. Zasięg wodociągu obejmuje miejscowości: Kalino, Kalinko, Tadzín, Kalinko oraz wsie Giezmówek i Przypusta w gminie Brójce. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Rzgów wynosi 9,3 km, wykonane jest 282 przyłącza wodociągowe.

Ujęcie i hydrofornia **W.5** w Romanowie czerpie wodę z utworów czwartorzędowych. Wykonane są dwie studnie głębinowe - studnia I bis o głębokości 63,1 m i wydajności $60 \text{ m}^3/\text{h}$ i studnia III o głębokości 71,5 m i wydajności $50 \text{ m}^3/\text{h}$. Eksploatacja ujęcia i pobór wód nie przekracza warunków pozwolenia wodno-prawnego, tj. $47 \text{ m}^3/\text{h}$ i $315 \text{ m}^3/\text{d}$. Sieć wodociągowa o długości 3,5 km doprowadza wodę do mieszkańców wsi Romanów poprzez 63 przyłącza wodociągowe.

Ujęcie wody i stacja wodociągowa **W.6** w Rzgowie realizowana w latach 1990 -92 bazuje na wodach podziemnych w utworach dolnej kredy. Czerpie wodę z głębokości 140 m studnią

o wydajności 102,5 m³/rr 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 m³, skąd podawana jest do sieci pompami 2° przy współpracy z hydroforami. Wodociąg zasięgiem obejmuje niemal cały obszar istniejącej zabudowy Rzgowa, a także posiada rezerwy umożliwiające zwiększenie zasięgu na tereny rozwojowe. Istniejąca sieć wodociągowa ma długość 18,6 km, czynne są dwa źródła uliczne oraz 465 przyłączy do budynków. Wykonane jest awaryjne połączenie z siecią wodociągową w Starowej Górze.

Zdolność produkcyjna ujęć wodociągów wiejskich w gminie Rzgów wynosi łącznie 302,5 m³/h i 3657 m³/d i nie jest wykorzystywana. Wobec położenia gminy w obszarze leja depresyjnego, wskazanym do ograniczania poboru wód podziemnych jest to sytuacja korzystna. Dalszy rozwój urbanizacji w gminie możliwy jest w ramach posiadanych rezerw źródłowych.

12.2.1. urządzenia i obiekty wodociągowe o znaczeniu ponadlokalnym

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

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

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

12.3. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

Na terenie gminy tylko w Rzgowie istnieje zbiorcza kanalizacja sieciowa i mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana przy ul. Stawowej. Ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do rzeki Ner. Budowa kanalizacji sanitarnej w Rzgowie rozpoczęta została w 1989 roku i jej rozwój systematycznie postępuje. Do chwili obecnej wybudowano ponad 80 % docelowych kanałów sanitarnych. Projektowana jest dalsza rozbudowa sieci, Oczyszczalnia ścieków typu ZBW-BOŚ 500 uruchomiona w 1992 roku w zakresie I etapu o przepływie Q śr.d = 600 m³/d osiągnęła zakładaną przepustowość i nie uzyskuje już wymaganych efektów oczyszczania ścieków. Okresowe obciążenia oczyszczalni ściekami w ilości 800 m³/d zawierającymi duże ilości zawiesiny łatwoopadającej powodują zaburzenia jej pracy. Ma miejsce wypłukiwanie osadu i występują trudności w utrzymaniu prawidłowej eksploatacji obiektu. Prowadzona jest modernizacja i rozbudowa oczyszczalni do przepustowości Q d.śr = 1500 m³/d.

Zmodernizowany układ technologiczny, w skład, którego wchodzi: komora krat, płaskownik pionowo-wirowy, wielofazowa komora osadu czynnego oraz osadnik wtórny zapewni

właściwe efekty oczyszczania ścieków. Modernizacji podlega ciąg technologiczny przeróbki osadów ściekowych, wprowadzone zostaną urządzenia mechanicznego odwadniania osadów na prasie taśmowej i higienizacja osadów.

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

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

12.4. ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH

Przez południowo - wschodnią część obszaru gminy przebiega dział wodny I rzędu: Wisła - Odra (Bzura - Ner), przy czym przeważającą część obszaru odwadnia rzeka Ner poprzez spływ powierzchniowy bezpośrednio i za pośrednictwem dość licznie występujących cieków i rowów melioracyjnych w jej zlewni.

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

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

Jakość wód powierzchniowych na ogół nie spełnia wymagań klasyfikacyjnych. Rzeka Ner i rzeka Gadka prowadzą wody pozaklasowe. Poprawa stanu rzek możliwa jest poprzez odpowiednią ich regulację. Zadaniem niezbędnym jest również realizacja zbiorników retencyjnych, a także ochrona dolin rzecznych przed zabudową.

12.5. ELEKTROENERGETYKA

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

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

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

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

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

W ramach reelektryfikacji wsi w latach 2000 -2007 dogęszczenie stacjami oraz wymagany remont linii SN i nn dotyczy w największym zakresie: Rzgowa i Starowej Góry a w mniejszym zakresie wsi: Bronisin Dworski, Czyżeminek, Romanów, Grodzisko, Konstantina.

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

- linie napowietrzne 220kV - 60 m;
- linie napowietrzne 110kV - 40 m;
- linie napowietrzne 15kV-12m.

Oceniając stan elektroenergetyki należy stwierdzić, że gmina dysponuje:

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

12.6. GAZ

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

Przez teren gminy przebiegają magistrale gazowe wysokiego ciśnienia:

- gaz. O 400 przesyłający gaz ziemny do Łodzi (SRP I° - ul. Nadwodna.)
- gaz O 200, który wiąże ze sobą stacje redukcyjno - pomiarowe I-go stopnia zlokalizowane w Łodzi - ul. Nadwodna, w Rzgowie i w m. Pabianice. Z systemu gazu przewodowego korzystają na terenie gminy odbiorcy w Rzgowie, we wsi Gospodarz i w Starowej Górze. Źródłem gazu dla Rzgowa i wsi Gospodarz jest układ stacji redukcyjno - pomiarowych I° i II° zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia O 200, w rejonie cmentarza w Rzgowie.

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

Z sieci gazowej średniego ciśnienia korzystają nieliczni odbiorcy zlokalizowani w bezpośrednim sąsiedztwie magistrali gazowej O160 tj. m.in. motel „Jurand” ośrodek usługowo – handlowo-targowy „Ptak” „Cholaś” i „Polros”.. Gazociąg średniego ciśnienia funkcjonuje na odcinku od stacji redukcyjnej II° w Rzgowie do skrzyżowania ulicy Tuszyńskiej z drogą krajową Nr 1 Łódź - Piotrków. Gazociąg ten został wybudowany po wyłączeniu z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia. Na dalszym odcinku w kierunku Tuszyńna

gazociąg wysokiego ciśnienia istnieje fizycznie w ziemi, ale jest nieczynny. Dalszy rozwój gazyfikacji przewodowej należy rozpatrywać w aspekcie istniejącej stacji red,- pomiarowej I° „w Konstancynie” oraz ewentualnie nowych stacji w części pół.- zach. i pół.- wsch. gminy z uwzględnieniem m. innymi:

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

Stopień gazyfikacji ma zasadnicze znaczenie dla oceny ekonomicznej przedsięwzięcia.

12.6. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

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

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

12.7. TELEKOMUNIKACJA

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

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

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

Przez wschodni teren gminy przebiega trasa radiolinii pomiędzy wieżami przekaźnikowymi w Dąbrowie i Majkowie, z których przesyłane są sygnały radiowe, telewizyjne oraz telekomunikacyjne. Trasa radiolinii stanowi pewne ograniczenie przestrzenne. Największe ograniczenie występuje w strefie bliskiej o szerokości 100M TJ. +/- 50 M od prostej widoczności anten. Maksymalny pas ochrony wynosi 500 m.

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

12.8. GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie gminy Rzgów zlokalizowane są dwa składowiska odpadów.

1. Składowisko mas formierskich „Babichy” Fabryki Kotłów i Radiatorów „Fakora” w Łodzi, gdzie składowane są masy formierskie, rdzenie i żużle odlewnicze (od 1978 r). Odpady te należą do III grupy szkodliwości wobec środowiska.

2. Składowisko odpadów komunalnych „Kalinko” - wzorowo zagospodarowane, z izolowanym dnem, spełniające wszystkie postulaty ochrony środowiska. Przyjmuje ono 1000 - do 1500 m³ odpadów w ciągu roku.

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

13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, uchwalonym w 2002 r.²⁰, w rejestrze prowadzonym przez Wojewodę Łódzkiego nie zamieszczono zadań rządowych i samorządu województwa służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Natomiast wspomniany Plan zawiera propozycje zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, które zostały uwzględnione w programie rozwoju województwa łódzkiego, a także wynikają z przyjętych w projekcie planu rozwiązań przestrzennych. Dla miasta przewidziano ogółem 3 zadania, które w dużej mierze dotyczą modernizacji układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

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

- realizacją autostrad A1 i S8, w tym węzła komunikacyjnego „Rzgów” i jego powiązanie z drogą krajową nr1 ,
- budowa wschodniej obwodnicy Łódzkiego Zespołu Miejskiego z uwzględnieniem przebudowy wiaduktu na skrzyżowaniu z drogą krajową nr1,
- budowę wschodniej obwodnicy Rzgowa i połączenie jej z drogą krajowa Nr 1 śladem ulicy Rzemieślniczej.

14. SYNTEZA STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

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

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

- uwarunkowania zewnętrzne: polityka państwa i województwa określone w Zaktualizowanej Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz polityka miasta i gminy;

²⁰ Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 roku. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 249 z dnia 10 października 2002 roku, poz. 3166)

- uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy;
- uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, tradycje, uwarunkowania społeczno-gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów;
- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne.

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

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

14.1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA I GMINY.

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

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

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

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

14.1.1 mieszkalnictwo

Tabela 1. analiza dla mieszkalnictwa

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • Liczne zabytkowe obiekty mieszkalne; • Rozwój budownictwa jednorodzinnego. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nieefektywne projektowanie nowych terenów pod zabudowę, brak koncentracji zabudowy.
szanse	zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Polityka gminy nastawiona na pozyskiwanie nowych terenów mieszkaniowych. 	<ul style="list-style-type: none"> • Niepotrzebne rozpraszenie zabudowy; • Wydawanie pozwoleń na budowę w miejscach, które powinny pozostać przestrzeniami niezabudowanymi.

WNIOSKI:

- potrzeba wskazania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- wykorzystywanie terenów „wolnych” pomiędzy zainwestowanymi już terenami na rozwój przestrzenny,
- ograniczanie wykraczania z nowymi terenami mieszkaniowymi poza obwodnicę, która jest lub będzie naturalną barierą przestrzenną.

14.1.2. usługi

Tabela 2. analiza dla usług

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

WNIOSKI:

- potrzeba zaakcentowania głównych stref o charakterze reprezentacyjnym w centrum miasta,
- stopniowe przekształcenie centrum miasta w centrum handlowo – kulturalno – administracyjno - finansowe,
- potrzeba lokalizacji nowego domu kultury w centrum miasta,
- lokalizowanie części usług przy obwodnicach, co stwarza zarówno pewnego rodzaju izolacje od uciążliwości komunikacyjnych, jak i zachęca do zatrzymania przejezdnych w mieście,
- wykorzystanie cennych zabytków kulturowych i przyrodniczych jako atrakcji turystycznych,
- potrzeba rozbudowy bazy turystycznej i hotelowej,
- potrzeba przeznaczania nowych terenów pod sport i rekreację, w tym basen kąpielowy, halę sportową, kąpieliska, boiska,
- wskazanie kilku lokalizacji pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², z uwzględnieniem szczególnych wymagań komunikacyjnych,
- potrzeba wykształcenia ośrodków usługowych w poszczególnych dzielnicach miasta, szczególnie tych bardziej oddalonych od centrum,
- potrzeba lokalizacji nowych terenów pod usługi oświaty tylko w przypadku dużych kompleksów nowej zabudowy wielorodzinnej,
- efektywne wykorzystywanie zagospodarowanych terenów,
- potrzeba lokalizacji dużej giełdy rolno-spożywczej,
- potrzeba lokalizacji usług o charakterze regionalnym, zwiększającym rangę miasta i gminy,
- potrzeba dostosowania obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

14.1.3 przemysł

Tabela 3. analiza przemysłu

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

WNIOSKI:

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

14.1.4 zieleń

Tabela 4. analiza zieleni

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

WNIOSKI:

- możliwość stworzenia połączonego systemu zieleni włączając do przestrzeni zieleni publicznej dolinę rzeki Ner,
- możliwość wykorzystania łąk i pastwisk pod organizację terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych,

- potrzeba udostępniania ogrodów działkowych jako terenów rekreacyjnych,
- potrzeba zagospodarowanie Doliny Ner i Strugi na cele sportowo-rekreacyjne,
- możliwość wykorzystania terenów po wyrobiskach na cele sportowe i rekreacyjne,
- potrzeba wyznaczenia nowego terenu pod cmentarz,
- potrzeba zwiększenia udziału powierzchni terenów zielonych,
- potrzeba przekształcania terenów produkcji rolnej i zwierzęcej,
- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego,
- ochrona przed ekspansją zabudowy w korytarzach ekologicznych,
- potrzeba opracowania planu rozwoju systemu zieleni w mieście,
- potrzeba lokalizacji terenów zieleni w zabudowie mieszkaniowej.

14.1.5 układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

Tabela 5. analiza układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

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

WNIOSKI:

- potrzeba realizacji autostrady A1 i drogi S8 - przebiegi tras i węzeł komunikacyjny „RZGÓW” oraz jego powiązania z drogą krajową Nr1,
- potrzeba realizacji wschodniej obwodnicy Łódzkiego Zespołu Miejskiego z uwzględnieniem bezkolizyjnego węzła z drogą krajową Nr 1,
- potrzeba realizacji wschodniej obwodnicy Rzgowa i połączenie jej z drogą krajową Nr 1 śladem ul. Rzemieślniczej - docelowo propozycja węzła bezkolizyjnego,
- konieczność utrzymania funkcji tranzytowej drogi krajowej Nr 1, między innymi poprzez zabezpieczenie terenu po obu stronach drogi dla prowadzenia dodatkowych pasów drogowych obsługujących tereny przyległe oraz dwóch węzłów bezkolizyjnych na istniejących skrzyżowaniach z drogą krajową nr 71 i ul. Tuszyńską,
- potrzeba definitywnego rozdzielania ruchu tranzytowego od wewnętrznego,
- potrzeba stworzenia wewnątrzmijskich elementów obwodnic – uzupełniających i scalających układ lokalny i ponadlokalny,
- konieczność polepszenia parametrów dróg,
- potrzeba zwiększenia przepustowości na trasach wylotowych z miasta,
- potrzeba zwiększenia ilości przepraw mostowych przez Ner,
- potrzeba zaktywizowania szlaków turystycznych,
- potrzeba zmniejszenia barier przestrzennych w postaci terenów komunikacyjnych,
- potrzeba stworzenia centrum komunikacyjnego ze sprawną obsługą podróżujących wszystkimi środkami transportu,
- potrzeba lokalizacji parkingów w rejonie centrum miasta, które częściowo złagodzą utrudnienia komunikacyjne (parkowanie przykrawężnikowe),
- potrzeba rozwoju systemu ścieżek rowerowych,
- uspokojenie ruchu w ścisłym centrum miasta,
- możliwość wykorzystywania rezerw w źródłach energetycznych i zaopatrzenia w wodę dla celów rozwojowych.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kierunki rozwoju gminy Rzgów wynikają w dużej mierze z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjętego w 2002 r. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Gmina Rzgów jest obszarem włączonym w zasięg obszaru metropolitalnego o wielu możliwościach rozwoju, ale i pewnych ograniczeniach, między innymi środowiskowych. Miasto zostało również włączone do obszarów problemowych o wymiarze ponadlokalnym. Gmina jest predestynowana do koncentracji i rozwoju funkcji usługowych, produkcyjnych i mieszkaniowych oraz komunikacyjnych.

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

- wykorzystywanie potencjału ludzkiego w procesach rozwojowych i przyciąganie nowych mieszkańców,

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

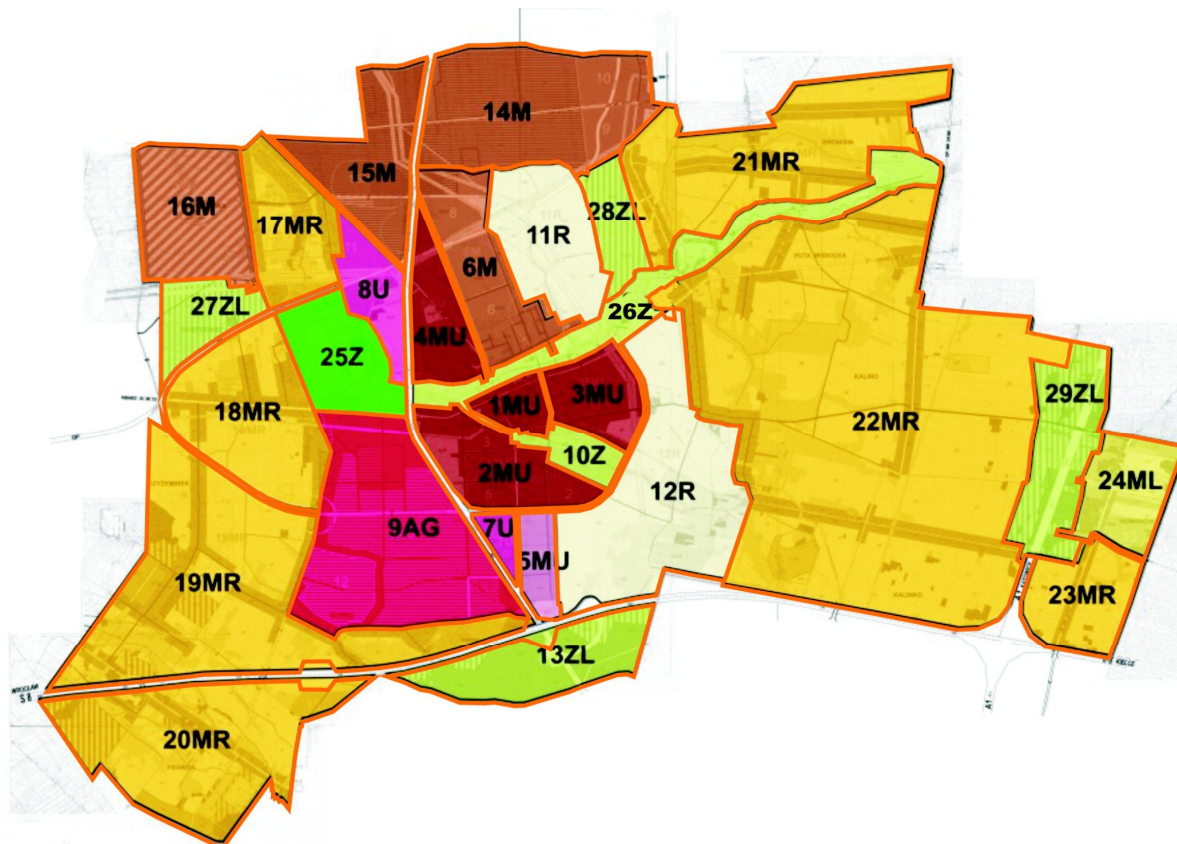
Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w Zmianie Studium skupiają się na celach spójnych z określonymi w dokumentach strategicznych, zapewniając zrównoważony i harmonijny rozwój z zachowaniem ładu przestrzennego poprzez:

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

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA

Przeprowadzona w Uwarunkowaniach, w Rozdziale 2.1. Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Rzgów wykazała, że należy dążyć do uporządkowania w rozmieszczeniu funkcji gminy oraz do wprowadzenia pewnych ograniczeń w zarysowujących się strefach, co powinno służyć bardziej czytelnej i przekonującej wizji rozwoju gminy. Na rysunku poniżej przedstawiono podział struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszary, zlokalizowane w pięciu strefach funkcjonalno - przestrzennych: 1) usługowo-mieszkaniowej (centrum miasta), 2) mieszkaniowej (jednorodzinnej), 3) aktywności gospodarczej (przemysłu, usług, składów, baz itd.), 4) strefie lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w tym tereny o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oraz 5) strefie zieleni i wód powierzchniowych. Taki podział jest bardzo ogólny, ale pozwala na wskazanie czytelnych kierunków rozwoju.



Rysunek nr 1. Podział gminy na obszary

1.1.1. strefa usługowo-mieszkaniowa

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

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

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

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

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

1.1.2. strefa mieszkaniowa

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

1.1.3. strefa aktywności gospodarczych

Strefa aktywności gospodarczych obejmuje obszar **9AG**, który został pokryty planami miejscowymi (Uchwała Rady Gminy Rzgów nr XIX/161/2004 z dnia 01.04.2004 r. oraz XII/80/99 z dnia 14.10.1999). Jest to strefa ważna dla mieszkańców miasta z uwagi na potencjalną możliwość lokalizacji w niej większości miejsc pracy. Dotychczas przemysł i usługi zlokalizowane były w różnych częściach Rzgowa. Zaproponowana lokalizacja obszarów tej strefy ogranicza rozdrobnienie funkcji przemysłowej (w sumie zaproponowano obszar o wielkości ok. 270 ha). Mimo możliwości lokalizacji w tym obszarze, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, preferuje się wprowadzanie zakładów wykorzystujących nowe technologie, w celu poprawy czystości powietrza, wód i gleb. Z uwagi na projekt obwodnicy w południowej części miasta obserwuje się rozwój strefy przemysłowo - usługowej wzdłuż tej drogi. Stąd postuluje się rozwój strefy aktywności gospodarczych przede wszystkim w nawiązaniu do już istniejącego układu komunikacyjnego.

1.1.4. strefa lokalizacji usług handlu (centra handlowe)

Strefa obejmuje 4 duże obszary, w których dopuszcza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego; tereny te znajdują się w obszarach **4MU, 5MU** (teren AUP na działkach 1272/9, 1271/1, 1269/1), **7U, 8U, 9AG**, z czego 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.

1.1.5. strefa zieleni i wód powierzchniowych

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

Przez tereny zielone powinny prowadzić ścieżki rowerowe, ciągi spacerowe. Dolesienia można prowadzić na obszarach 13ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, jak i we wszystkich terenach, które poprzez jakość gleb się do tego kwalifikują.

1.2. PODZIAŁ MIASTA I GMINY NA OBSZARY

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²¹ studium nie jest aktem prawa miejscowego. Należy je traktować jako wyraz woli samorządu w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta. Ustalenia przyjęte w tym dokumencie są wiążące dla organów przy sporządzaniu planów miejscowych, w szczególności w momencie badania zgodności szczegółowych rozwiązań planów z ustaleniami studium. Zapisy przyjęte w kierunkach rozwoju są jednak wyrazem polityki przestrzennej samorządu i poprzedzają właściwe prace planistyczne o większym stopniu szczegółowości i wyższej randze prawnej, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla czytelności procedury badania zgodności 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 jest zgodny ze Studium wtedy, gdy wypełnia określone nakazy i zakazy lub je uszczegóławia.** Określone funkcje poszczególnych obszarów rozwoju wskazują dominujący sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających charakteru zagospodarowania, warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. W obrębie wydzielonych stref, opisanych w Rozdziale 1.1. wyróżniono obszary, w których dąży się do jednorodnego pod względem funkcji zagospodarowania terenu. Gminę Rzgów podzielono na 29 obszarów, dla których wprowadza się kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania.

Obszar 1MU – Centrum Rzgowa

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowo - usługowa	cały
	produkcyjna, przemysłowa (adaptacja)	teren AUP

²¹ art. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

	usługowa w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji oraz usług kultury	teren AUO, AZS AUK
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja usług z zakresu obsługi komunikacji, handlu hurtowego, hipermarketów, • lokalizacja nowych funkcji przemysłowych baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia Raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 1,5 m, lokalizowanych na dachach budynków, • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 13 m, za wyjątkiem wież kościołów, innych dominant. 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa śródmiejska, o układzie obrzeżnym, bez przerw w pierzejach, • lokalizacja obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych, • ochrona konserwatorska (konserwatorska strefa „A”, „B”, stanowiska archeologiczne), • dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych. 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • objęcie terenów działaniami rehabilitacyjnymi – uporządkowanie struktury zespołu, • uporządkowanie zabudowy, elewacji, eliminacja obiektów dysharmonijnych oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, • dążenie do przekształcenia funkcji produkcyjnych na usługowe, • ograniczanie ruchu kołowego, wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego, • wprowadzenie i uporządkowanie zieleni w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze, • wyeksponowanie lub ewentualnie przeprowadzenie bulwaru nad Rzeką Strugą, w tym wprowadzanie zieleni, oświetlenia oraz elementów małej architektury, powiązanych przejściami i pasażami z obiektami usługowymi, • wprowadzenie usług do parterów budynków, • uporządkowanie istniejącego zagospodarowania Starego Rynku, który powinien być przestrzenią ogólnodostępna z zielenią urządzoną, małą architekturą i ograniczonym ruchem kołowym, • rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych, • wprowadzenie jednolitych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, • uporządkowanie i zagospodarowanie placów publicznych, • preferowana wysokość budynków do 13 m, • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza 	

	<p>urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości),</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.), • budowa kompleksu o funkcji oświaty, sportu i rekreacji oraz kultury na terenie AUO i AZS. 	
--	--	--

Obszar 2MU – obszar mieszkaniowy południe

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowo - usługowa	cały
	produkcyjna, przemysłowa	tereny AUP
	usługowa (lokalizacja obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ²),	tereny AUH
	usługowa w zakresie usług oświaty, sportu i rekreacji	teren AZS
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m. 	cały (z wyłączeniem terenów AUH)
	lokalizacja nowych funkcji przemysłowych, baz i składów oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia Raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 1,5 m, lokalizowanych na dachach budynków	w terenach mieszkaniowych
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości obwodnicy południowej Rzgowa oraz trasy katowickiej, w tym wprowadzenie ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, • w przypadku wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej 	cały

	<p>wolnostojącej, możliwość wprowadzenia zabudowy bliźniaczej, rezydencjonalnej i wielorodzinnej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, • ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne). 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie i uporządkowanie zieleni w tym alei i szpalerów drzew, oświetlenia oraz elementów małej architektury o jednolitym charakterze, • wykorzystanie 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.), • 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 sportu i rekreacji, w tym boisk, kortów tenisowych, • lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia, turystyka) przy obwodnicy południowej • lokalizacja domów handlowych, sklepów wielodziałowych o powierzchni sal sprzedażowych 600-1999 m², 	cały
	<ul style="list-style-type: none"> • atrakcyjne zagospodarowanie na funkcje wypoczynkowo -sportowe, w tym urządzenie ścieżek spacerowych, tras rowerowych z zielenią, dostosowanie do organizacji imprez masowych. 	teren AUZS

Obszar 3MU – obszar mieszkaniowy wschód

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługowa	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów, • lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na 	cały

	<p>środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia Raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 1,5 m, lokalizowanych na dachach budynków</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i wodociągu, 	
	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy, • naruszanie stosunków wodnych, 	dolina rzeki Ner i Strugi
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości obwodnicy Rzgowa, • zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy Rzgowa, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przedwojennego układu wiejskiego (ul. Polna, ul. Południowa), • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • stworzenie zielonych barier akustycznych od obwodnicy Rzgowa, • uporządkowanie zieleni przydrożnej, • wyznaczenie i urządzenie terenów rekreacyjnych oraz parkingów, • uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, rezydencjonalnej i wielorodzinnej, • nasycenie terenu zielenią urządzoną, • wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni. 	cały

Obszar 4MU – obszar mieszkaniowy północ

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	usługi, w tym usługi z zakresu obsługi komunikacyjnej, mieszkaniowa, cmentarz	cały
	produkcyjna - przemysłowo	tereny AUP

zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja obiektów mieszkaniowych w odległości do 50 m od granicy czynnego cmentarza, • lokalizacja hipermarketów (z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem AUP zlokalizowanego pomiędzy ulicami Rudzką i Łódzką), • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o wysokości powyżej 13 m, • lokalizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej o wysokości powyżej 15 m (z wyłączeniem obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji), • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i gazociągu, 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona konserwatorska (strefa „B” przy zabytkowym cmentarzu wynikająca z mpzp²² i stanowisko archeologiczne wraz ze strefą), • zachowanie rezerwy terenu pod budowę południowej obwodnicy Łodzi, • ograniczenie uciążliwości dla środowiska od układów komunikacyjnych i zakładów przemysłowych i produkcyjnych, 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla zabudowy jednorodzinnej od zakładów, • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, objęcie zabudowy działaniami rehabilitacji, • wykształcenie ośrodka usługowego dla mieszkańców, • rozwiązanie zagadnień dotyczących położenia w obszarze trasy katowickiej (ochrona przed uciążliwością komunikacyjną, problem nowych wjazdów), • lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych i stacji obsługi samochodów, • wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni. 	

Obszar 5MU – obszar mieszkaniowy przy ulicy Tuszyńskiej

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

²² MPZP dla Części m. Rzgów ul. Zachodnia, Rudzka, Cmentarna i granice działek 659/1, 658/2, 658/3,4,5, Uchwała Nr XLVII/354/2006 Rady Miejskiej w Rzgowie z dn. 29.06.2006, (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 299, poz. 2320 z dnia 23.08.2006 r).

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
	usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1) przemysłowo – produkcyjna	tereny AUP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o wysokości powyżej 13 m, • lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej o wysokości powyżej 15 m, • lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia Raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 1,5 m, lokalizowanych na dachach budynków 	cały
		na terenach AMN
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie rezerwy terenu pod obwodnicę południową Rzgowa, • dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od obwodnicy południowej i ulicy Tuszyńskiej, • lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia, turystyka), • likwidacja parterowej zabudowy o charakterze pawilonowym, • rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych, • przekształcanie ulicy Tuszyńskiej w reprezentacyjną aleję handlową, • wprowadzenie ścieżek rowerowych i powiązanie ich z systemem zieleni, • wprowadzanie zieleni urządzonej (skwery, szpalery). 	

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

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania 	cały

	od linii wysokiego napięcia i gazociągu wysokiego ciśnienia,	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> ochrona konserwatorska (stanowisko archeologiczne wraz ze strefą), zachowanie rezerwy terenu pod budowę południowej obwodnicy Łodzi, dla nowo uruchamianych terenów pod zabudowę wykonanie planów miejscowych 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od strony obwodnicy południowej i ulicy Łódzkiej, zachowanie z możliwością rozbudowy OSP, 	cały

Obszar 7U – rejon skrzyżowania ulicy Rzemieślniczej (obwodnicy południowej) i ulicy Katowickiej.

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	usługi, usługi handlu, usługi związane z obsługą komunikacyjną	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja funkcji mieszkaniowej, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, dostosowanie obiektu i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> ukształtowanie reprezentacyjnych elewacji i wejść od obwodnicy południowej i ulicy Tuszyńskiej, adaptacja obiektów handlowych lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia i turystyka). 	cały

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

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	Opis	obszar
funkcja podstawowa	usługi, mieszkaniowa,	cały
	usługi, przemysłowo - produkcyjna oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	teren AUH, AUP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja usług z zakresu obsługi komunikacji (z wyjątkiem terenu AUP), lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o wysokości powyżej 12 m, 	cały

	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w terenie AMN (z dostępem od ul. Nasiennej) na działkach (nieruchomościach) o powierzchni nie mniejszej niż 1000m², • lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowo sporządzenia Raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 1,5 m, lokalizowanych na dachach budynków, • lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej wyższej niż 15 m, 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie rezerwy terenu pod budowę południowej obwodnicy Łodzi, • dostosowanie obiektów i przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja usług związanych z obsługą podróżnych (handel, gastronomia, turystyka) przy obwodnicy Łodzi, • rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych, • zachowanie bez możliwości rozbudowy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz możliwość modernizacji istniejącej zabudowy jednorodzinnej, • wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy istniejących terenach mieszkaniowych od strony terenów usługowo – produkcyjnych, • plany miejscowe do wykonania. 	cały

Obszar 9AG – na południu Rzgowa po lewej stronie trasy katowickiej

Obszar położony jest w strefie aktywności gospodarczych. Obszar ma bardzo dogodne warunki do rozwijania funkcji usługowych i przemysłowych. Krzyżują się tu dwie ważne dla Gminy drogi: istniejąca droga krajowa – ul. Pabianicka (trasa katowicka) oraz projektowana trasa S8. Ze względu na uciążliwość komunikacji przyszłe zainwestowanie usługowo-przemysłowe terenu nie jest preferowane pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, chociaż występuje tu także zabudowa mieszkaniowa, która wymaga ograniczeń w rozbudowach i nadbudowach. Wymaga również izolacji od terenów, na których znajdzie się przemysł.

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 ca. 85% posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego²³.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	aktywność gospodarcza, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, usługi, usługi związane z obsługą tras komunikacyjnych, usługi handlu o powierzchni sprzedaży	cały

²³ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów, Guzów, Babich, uchwała Nr XIX/161/2004 z dn. 01.04.2004 Rady Gminy Rzgów Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 158, poz. 1454 z dnia 09.06.2004 r. oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rzgów (teren położony między ulicami Żeromskiego, trasą nr 1, drogą do wsi Babich, granicą administracyjną sołectwa Rzgów i wsią Guzów, uchwała XII/80/99 z dn. 14.10.1999 r. Rady Gminy Rzgów Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 128, poz. 1375 z dnia 10.11.1999 r.

	powyżej 2000 m ²	
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od sieci gazu wysokiego ciśnienia, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych oraz obwodnicy Południowej Rzgowa, • ochrona ukształtowania krajobrazu naturalnego, • zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy południowej Rzgowa, • sukcesywne ograniczanie uciążliwości dla środowiska, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • lokalizacja giełdy rolnej, • zachowanie ujęcia wody i hydrofomi. 	cały

Obszar 10Z – dolina Strugi

Teren zielony pomiędzy obszarami zabudowy mieszkaniowej.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zieleń urządzona, usługi gastronomii, sportu i rekreacji, wody powierzchniowe,	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja usług innych niż wskazanych w funkcji podstawowej, • lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, • lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę parku, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • realizacja zbiornika małej retencji na dopływie Neru, zwanym Strugą (teren oznaczony symbolem AW), • wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych oraz obwodnicy Południowej Rzgowa, • stworzenie połączenia z doliną rzeki Ner za pomocą parku liniowego wzdłuż rzeki Strugi, • ochrona krajobrazu naturalnego, • zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy Rzgowa, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • 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.), • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych (elewacje przyległych budynków i ogrodzenia nieruchomości), • lokalizacja usług sportu i rekreacji nie na stałe związanych z gruntem, w tym boisk, kortów tenisowych, • uporządkowanie struktury przestrzennej, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, • adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 	cały

	<ul style="list-style-type: none"> • zarezerwowanie miejsca na imprezy masowe (plenerowe), • rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych, • wprowadzenie małej architektury na teren parku, • uporządkowanie wejścia na teren parku od strony ulicy Literackiej oraz zespołu kulturalno-sportowego, • lokalizacja kładek pieszych na Strudze, • lokalizacji przystani kajakowych na projektowanym zalewie, • możliwość lokalizacji elektrowni wodnej na stopniu wodnym, • wyznaczenie korytarzy dla zwierząt pod obwodnicą Rzgowa. 	
--	--	--

Obszar 11R – teren ekspozycji Rzgowa

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

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	tereny rolnicze, zielen, wody powierzchniowe, zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających średnią rolą w gminie	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja usług innych niż wskazanych w funkcji podstawowej, • lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, • lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę, • w strefie ekspozycji Rzgowa zakaz zabudowy kubaturowej powyżej wysokości 7 m, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii WN i od wodociągu przesyłowego Sulejów – Łódź, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • stworzenie połączenia z doliną rzeki Ner • ochrona krajobrazu naturalnego, • zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy południowej Rzgowa i Łodzi, • ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne), • ochrona strefy ekspozycji Rzgowa, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych (elewacje przyległych budynków i ogrodzenia nieruchomości), • uporządkowanie terenu, usunięcie elementów zakłócających ekspozycję zabytkowej części Rzgowa, • rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych, • utworzenie korytarza ekologicznego, 	cały
zakazy nakazy postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • w strefie ekspozycji Rzgowa zakaz zabudowy kubaturowej (innej niż zabudowa zagrodowa), • zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wieloprzestrzennych, • zakaz wprowadzania nowych dolesień i zwartych nasadzeń zielenią wysoką. 	strefa ekspozycji Rzgowa

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

Obszar położony jest w strefie rolniczej, zieleni i wód powierzchniowych. Zlokalizowane jest tu wysypisko odpadów komunalnych (KNU). W przeważającej części dominują tu użytki rolne. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne i przyrodnicze teren nie nadaje się pod budownictwo. Istotny element układu ciągu ekologicznego.²⁴

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	tereny rolnicze, zieleń, wody powierzchniowe, zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających średnią rolą w gminie, komunalne wysypisko śmieci,	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none">• lokalizacja usług innych niż wskazanych w funkcji podstawowej,• lokalizacja funkcji przemysłowych baz i składów,• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej,• lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę (z wyjątkiem istniejącego KNU),• lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii WN i od wodociągu przesyłowego Sulejów – Łódź,	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none">• ochrona krajobrazu naturalnego• zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy południowej Rzgowa,• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej nasycenie zielenią minimum 60%,	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none">• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych (elewacje przyległych budynków i ogrodzenia nieruchomości),• uporządkowanie struktury zespołu, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów,• rozwój ścieżek spacerowych i rowerowych,• utworzenie korytarza ekologicznego,• połączenie ekologiczne z doliną rzeki Ner.	cały

Obszar 13ZL – Las na południu Rzgowa

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zielenie leśna	cały

²⁴ **ciąg ekologiczny** – pojęcie stosowane w urbanistyce dla określenia powiązań przestrzennych między elementami ekosystemu, dającymi możliwość migracji zwierzętom i roślinom, cyrkulacji powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych. Planowanie przestrzenne uwzględniające zachowanie korytarzy ekologicznych jest zadaniem, które umożliwia utrzymanie równowagi ekologicznej. Biologowie potwierdzają ważną rolę w procesach wzbogacania gatunkowego badanych obszarów. „Słownik rozwoju regionalnego” M. Kozak, A. Pyszkowski, R. Szewczyk, Polska Agencja Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2000r.

zakazy	• lokalizacja obiektów kubaturowych,	cały
nakazy	• dolesienia, • utworzenie korytarza ekologicznego, • zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, • zachowanie rezerwy terenu pod budowę S8, • zachowanie rezerwy terenu pod budowę węzła komunikacyjnego, łączącego drogę Nr1 z S8,	cały
postulaty	• wytyczenie tras rowerowych, • usunięcie elementów zakłócających zagospodarowanie terenu.	cały

Obszar 14M – Starowa Góra wschód

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Jest to teren w dużej mierze zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe i usługi towarzyszące oraz 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, obejmujące boisk, OSP i liczne usługi handlu i rzemiosła.

Teren w dużej części objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.²⁵

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
zakazy	• lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów, • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia, • lokalizacja przemysłu, baz i składów, • lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,	cały
nakazy	• zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy Łodzi, • dla nowo uruchamianych terenów pod zabudowę wykonanie planów miejscowych • uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej uciążliwości obwodnicy południowej, w tym lokalizacja ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej,	cały
postulaty	• ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości).	cały

²⁵ 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.)

Obszar 15M – Starowa Góra zachód i Stara Gadka

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Jest to teren w dużej mierze zainwestowany pod budownictwo mieszkaniowe i usługi towarzyszące oraz zieleni. Ogólnie dla całego obszaru proponuje się utrzymać istniejący kierunek rozwoju. Na terenie występują różnorodne funkcje, w tym: funkcje przemysłowe, usługi obsługi komunikacji (stacja benzynowa), usługi obsługi podróżnych, usługi sportu obejmujące boisko i liczne usługi handlu. Na terenie występują również dwa duże cmentarze. Jeden czynny i drugi nie czynny (cmentarz wojenny z 1918 r.). Teren w całości pokryty planami.²⁶

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

Obszar 16M – teren rezerw budowlanych Stara Gadka

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej, poza obwodnicą północną. 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 tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa zagrodowo - ogrodnicza wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i taki kierunek rozwoju proponuje się utrzymać. Wewnątrz obszaru występujące użytki rolne, stanowiące docelową rezerwę terenową pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinna. W przypadku podjęcia decyzji o przekształceniu obszaru rolnego pod zabudowę należy wykonać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

²⁶ 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.)

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi, produkcja ogrodnicza	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowo sporządzenia Raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 1,5 m, lokalizowanych na dachach budynków, • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant (do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe), • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, • lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy nasycenie zielenią minimum 60%, • możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, • obowiązek realizacji uzbrojenia terenu w podstawowe media (woda, kanalizacja, energia elektryczna) przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych, • minimalny obszar poszczególnych zadań inwestycyjnych – 5ha, • wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5, • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej, • przy przekształceniu obszaru rolnego pod zabudowę należy wykonać plan zagospodarowania przestrzennego • ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne), 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic, • zachowanie istniejących obiektów produkcji ogrodniczej, • dolesienie gruntów klas V i VI. 	cały

Obszar 17MR – Stara Gadka, dolina Rzeki Ner

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
	usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji	teren CZS
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów, 	cały

	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant, • lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i instalacji radiotelekomunikacyjnych w postaci anten do wysokości 1,5 m, lokalizowanych na dachach budynków, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, • lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych, 	
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy nasycenie zielenią minimum 40%, • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej - lokalizacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, ogrodniczej, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), 	cały
postulaty nakazy zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • stworzenie ciągu ekologicznego, • zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, • 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, • możliwość realizacji nowych zbiorników małej retencji, • wytyczenie tras rowerowych, • zachowanie z możliwością rozbudowy OSP, • zachowanie istniejących obiektów produkcji ogrodniczej. 	Dolina rzeki Ner

Obszar 18MR – Gospodarz

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi,	cały
	przemysł, produkcja, obiekty usługowe	tereny CP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od gazociągów wysokiego ciśnienia, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy Rzgowa i obwodnicę południową Łodzi, 	cały

	<ul style="list-style-type: none"> • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej, • uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości obwodnicy południowej, w tym lokalizacja ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, • ochrona w strefie chronionego krajobrazu, • ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne), 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wewnątrz urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • rekultywacja i zagospodarowanie wyrobiska w Gospodarzu z poszanowaniem walorów przyrodniczych, • zachowanie z możliwością rozbudowy OSP. 	cały

Obszar 19MR – Czyżeminek – Babichy

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Znajduje się tu zarówno zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa jak i ogrody działkowe. Występują tu duże tereny użytków rolnych. Obszar powinien być w jak największym stopniu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, w miarę możliwości jednorodzinną. Uporządkowania wymaga jednak układ komunikacyjny, zwłaszcza po wprowadzeniu S8 i obwodnicy Rzgowa. Na całym obszarze nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej i proponuje się dalej rozwijać budownictwo jednorodzinne wraz z towarzyszącymi usługami. Znajdują się też w tym obszarze tereny zabudowy letniskowej.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
	usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji	Teren DZS
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów, • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant, • lokalizacja przemysłu, baz i składów, • lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy Rzgowa i drogi szybkiego ruchu S8, • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej, • lokalizacja zabudowy w pasie 80 m od drogi, • wielkość nowo wydzielanych działek letniskowych musi wynosić minimum 1 000m², • uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości obwodnicy południowej, w tym lokalizacja ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, • ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne, zabytkowy cmentarz), 	cały

	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona w strefie chronionego krajobrazu, 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • rekultywacja i zagospodarowanie wyrobiska w Babichach z poszanowaniem walorów przyrodniczych, możliwość wprowadzenia infrastruktury sportowej, dla sportów wykorzystujących zróżnicowanie wysokościowe terenu, • adaptacja i rozbudowa ujęcia wody, hydroforni, • adaptacja usług oświaty i kultury (świetlica wiejska), • adaptacja i rozbudowa OSP. 	cały

Obszar 20MR – Prawda

Obszar położony jest w strefie mieszkaniowej. Znajduje się tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zagrodowa. Obszar powinien być w jak największym stopniu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, w miarę możliwości jednorodziną. Na całym obszarze nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej i proponuje się dalej rozwijać budownictwo jednorodzinne wraz z towarzyszącymi usługami. Znajdują się też w tym terenie tereny zabudowy letniskowej, których rozwój przewiduje się w przyszłości, oraz ogródki działkowe, dla których przewiduje się zachowanie na obecnie zajmowanych terenach.

W obszarze przewiduje się dolesienia. Istnieje również duży zakład produkcyjny. Wszystkie te funkcje nie stwarzają konfliktów przestrzennych, są dobrze izolowane urbanistycznie.

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi	cały
	produkcja	w granicach terenu ERP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów, • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant i silosów, • lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie rezerwy terenu pod budowę S8, • wielkość nowo wydzielanych działek letniskowych musi wynosić minimum 1 000m², • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej, • uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości od S8, w tym lokalizacja ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, • ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne), • ochrona w strefie chronionego krajobrazu, 	cały

postulaty	<ul style="list-style-type: none"> ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości). zachowanie z możliwością zachowania OSP. 	cały
-----------	--	------

Obszar 21MR – Grodzisko – Bronisin Dworski

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	<ul style="list-style-type: none"> mieszkaniowa, rolnicza, usługi, usługowa w zakresie usług sportu i rekreacji 	cały Teren GZS
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja hipermarketów, lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów, lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant i silosów, lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od linii wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia i od wodociągu przesyłowego Sulejów - Łódź, lokalizacja przemysłu, baz i składów, lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja zabudowy głównie w pasie 80 m od drogi (zgodnie z rysunkiem zmiany „Studium”), w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne), 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), adaptacja i rozbudowa ujęcia wody i hydroforni, zachowanie z możliwością rozbudowy OSP. 	cały

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

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	mieszkaniowa, usługi, stacja wodociągowa, rolnicza	cały
	przemysłowo - produkcyjna	Teren GUP i JRP
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja hipermarketów, • lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów z wyjątkiem funkcji logistycznej na terenie działek o nr ewid. 381/5, 381/4, 383/1, 385/1, 386/1 (głębokość zabudowy 180m), • lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant, • lokalizacja zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania od wodociągu i gazociągu wysokiego ciśnienia, • lokalizacja baz i składów, • lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych (z wyjątkiem terenów posiadających obsługę komunikacyjną od drogi wojewódzkiej 714),, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie terenu pod budowę autostrady A1 i drogi S8, • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pasie 80 m od drogi, • uwzględnienie przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej uciążliwości A1 i S8, w tym lokalizacja ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, • ochrona konserwatorska (stanowiska archeologiczne i zabytkowy cmentarz), 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), • możliwość lokalizacji na terenach rolniczych elektrowni wiatrowych, po uprzednim wykonaniu badań przepływu wiatrów oraz przelotów ptaków, • możliwość w przyszłości lokalizacji strefy logistycznej w Kalinku, • możliwe przekształcenie zamkniętego cmentarza na zieleni parkową, • utrzymanie funkcji infrastruktury (stacja wodociągowa), • zachowanie i rozbudowa ujęcia wody i hydroforni, • możliwość lokalizacji lotniska sportowego, • zachowanie z możliwością rozbudowy OSP, 	cały
	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie z możliwością rozbudowy produkcji trzody chlewnej. 	w terenie RP

Obszar 23MR – Romanów

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

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

Obszar 24ML – Romanów północ

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa i zagrodowa	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none">• lokalizacja hipermarketów,• lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów,• lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant, dla zabudowy letniskowej nie wyżej niż 10 m,• lokalizacja przemysłu, baz i składów,• lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych,	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none">• wielkość nowo wydzielanych działek letniskowych musi wynosić minimum 2 000m²,• w przypadku lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż	cały

	istniejących ciągów komunikacyjnych – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), wytyczenie tras rowerowych, zachowanie z możliwością rozbudowy OSP. 	cały

Obszar 25Z – park w Gospodarzu (Majątek)

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zieleni, zieleni leśna, wody powierzchniowe, mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna, usługi	cały
	usługi, usługi handlu	Teren CUH i AUH
	oczyszczalnia ścieków	teren CNO
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja hipermarketów, lokalizacja funkcji przemysłowej, baz i składów, lokalizacja zabudowy o wysokości powyżej 12 m, oprócz dominant przestrzennych, lokalizacja przemysłu, baz i składów, lokalizacja stacji benzynowych i myjni samochodowych, zabudowa w odległości mniejszej niż 10 m od wszystkich cieków wodnych, 	cały
	<ul style="list-style-type: none"> zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonania robót ziemnych powodujących odkształcenia terenu o więcej niż 2m, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrologiczne 	dolina rzeki Ner
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> w przypadku lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizacja zabudowy rezydencjonalnej na dużych działkach i mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, rezydencjonalnej w terenie CMN (z dostępem od ul. Cegielnianej) na działkach (nieruchomościach) o powierzchni nie mniejszej niż 2500m², ochrona konserwatorska (założenie folwarczne, park, pałac); docelowa rezerwacja miejsca pod nowa stację transformatorowa 110/15kV wraz z trasa napowietrznej linii 110kV na terenie 25Z-NO. 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza 	cały

	<ul style="list-style-type: none"> urbanistycznych ulic (powierzchnia i przestrzeń wnętrza, elewacje i ogrodzenia nieruchomości), objęcie działaniami rekultywacji terenów parkowych, wprowadzenie ścieżek rowerowych i spacerowych, zachowanie i rozbudowa biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej przy ul. Stawowej, zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, 	
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> możliwość realizacji nowych zbiorników małej retencji, utworzenie korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Ner, wytyczenie tras rowerowych. 	dolina rzeki Ner

Obszar 26Z – dolina rzeki Ner

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zieleni, zieleni urządzona, wody powierzchniowe, niekubaturowe usługi sportu, rekreacji i turystyki	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, usuwanie roślinności szuwarowej ze zbiorników wodnych w okresie lęgowym, zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, zakaz wprowadzania dolesień w pasie 40m od osi koryta, 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, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> utworzenie korytarza ekologicznego, realizacja zbiornika małej retencji na rzece Ner (teren oznaczony symbolem AW), zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, przeznaczenie terenu wokół zbiorników na usługi sportu, rekreacji i turystyki, w Hucie Wiskickiej i w Rzgowie od ulicy Łódzkiej do ulicy Katowickiej ochrona przed chaotycznym zagospodarowywaniem wnętrza urbanistycznych (elewacje przyległych budynków i ogrodzenia nieruchomości), 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> wykorzystanie rzeki Ner wraz z nabrzeżem na cele rekreacyjne (bulwar spacerowy, ścieżki rowerowe, ławeczki, połączenie doliny rzeki Ner sąsiadującej z terenami centrum z terenami rekreacyjnymi przy ulicy Literackiej oraz z kompleksem kulturowo – sportowym, itp.), możliwość realizacji nowych zbiorników małej retencji, wytyczenie tras rowerowych. 	cały

	<ul style="list-style-type: none"> • stworzenie parków liniowych przy terenach zainwestowanych, • połączenie zieleni z miastem. 	
--	---	--

Obszar 27ZL – teren zieleni w Gospodarzu

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zieleni leśna	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja obiektów kubaturowych, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • dolesienia, • zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wytyczenie tras rowerowych. 	cały

Obszar 28ZL – obszar na granicy Rzgowa i Grodziska

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zieleni leśna	cały
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacja obiektów kubaturowych, 	cały
nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • dolesienia, • utworzenie korytarza ekologicznego, • zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wytyczenie tras rowerowych. 	cały

Obszar 29ZL – Las w Romanowie

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

USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
ustalenie	opis	obszar
funkcja podstawowa	zieleni leśna,	cały
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,	Na terenach oznaczonych KMR i JMR
zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • wydzielanie nowych terenów mieszkaniowych, • lokalizacja nowej zabudowy na terenie przeznaczonym pod dolesienia 	cały

nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • dolesienia, • zachowanie zróżnicowania wiekowego i gatunkowego drzewostanów, • zachowanie rezerwy terenu pod budowę A1 	cały
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> • wytyczenie tras rowerowych. 	cały

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

2.1. MIESZKALNICTWO

2.1.1. ogólne kierunki zmian

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

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

2.1.2. zagospodarowanie i użytkowanie terenów

W zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów mieszkaniowych istotnym jest podział zabudowy mieszkaniowej na: wielorodzinna, jednorodzinna, 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 (teren 8U). Nie proponuje się nowych obszarów pod zabudowę wielorodzinną o tym charakterze. Formą zabudowy wielorodzinnej jest zabudowa śródmiejska, zlokalizowana w historycznym centrum Rzgowa. Kształtowanie tej zabudowy powinno mieć charakter zabudowy pierzejowej.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczono na rysunku studium symbolem MN. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmuje następujące rodzaje zabudowy: szeregowa, bliźniacza, wolnostojąca, rezydencjonalna także zagrodowa.

Rozwój nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponuje się w czterech obszarach na terenie Rzgowa oraz w pozostałych sołectwach na zasadzie kontynuacji obecnego zagospodarowania. Jedynie Starowa Góra jest terenem, który wraz

z rozszerzaniem stref zabudowy mieszkaniowej zmienia swój charakter z wiejskiego na podmiejski.

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

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

Zabudowę letniskową proponuje się w trzech obszarach: we wsi Guzew, Prawda i Czyżeminek oraz we wsi Romanów.

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 lokalizacje usług handlu, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, zdrowia, kultury, administracji, oświaty. Poza tym zakazuje się lokalizacji nowych obiektów przemysłowych.

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

Zabudowę wielorodzinna dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie obszarów w Rozdziale 1 Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

I.p.	typ zabudowy	ustalenia
1.	śródmiejska	<ul style="list-style-type: none">kształtowanie zabudowy tworzącej nieprzerwane pierzeje ulicwysokość 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,
3.	blokowa	<ul style="list-style-type: none">kształtowanie zabudowy blokowej proponuje się ograniczyć do zachowania już istniejącej; nie proponuje się nowych terenów pod takie obiekty.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Niekorzystne ze względów krajobrazowych i komunikacyjnych jest wprowadzenie zabudowy rozproszonej, wykorzystującej tereny bardzo oddalone zarówno od siebie, jak i od istniejącej jednostki osadniczej. Dlatego też nowa zabudowa powinna skupiać się wokół istniejących układów przestrzennych drogą porządkowania, uzupełniania i kontynuacji. Ekspansja nowej zabudowy powinna pozostawać pod ścisłą kontrolą, dlatego wskazuje się tereny przewidziane do sporządzenia planów miejscowych dla poszczególnych jednostek

przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Zabudowę jednorodziną dzieli się na różne typy, dopuszczone do wprowadzenia w opisie poszczególnych obszarów.

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

l.p.	typ zabudowy	ustalenia
1.	wolnostojąca	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, • powierzchnia nowej działki budowlanej minimum 600 m² o froncie minimum 18 m, • co najmniej 40% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń, • zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej, • zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych,
2.	zagrodowa	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy gospodarczej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2, • liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 3 (w tym poddasze użytkowe), • dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym, • co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń, • w pasie terenu o szerokości 200 m od granicy lasu, co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń.
3.	bliźniacza	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3 z uwzględnieniem poddasza użytkowego, • powierzchnia działki minimum 450 m² o froncie minimum 12 m, • co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń, • zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące dostosowane do zabudowy mieszkaniowej, • zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych,
4.	szeregowa	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 3, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, • powierzchnia działki minimum 300 m² o froncie minimum 8 m, • co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń, • wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej,
5.	rezydencjonalna	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, • dopuszcza się 3 kondygnacje w poddaszu użytkowym, • powierzchnia działki minimum 2500 m² o froncie minimum 35 m, • co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń, • zaleca się garaże dobudowane, wbudowane lub wolnostojące

		dostosowane do zabudowy mieszkaniowej,
6.	letniskowa	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 2, • dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym, • powierzchnia działki minimum 1000 m²(w obszarze 20MR) o froncie minimum 20m oraz minimum 2000 m²(w obszarze 19MR i 24ML)o froncie minimum 20m, • co najmniej 60% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń, • w pasie terenu o szerokości 200 m od granicy lasu, co najmniej 70% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń. • zaleca się ograniczenie lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych.
7.	wielorodzinna	<ul style="list-style-type: none"> • liczba kondygnacji zabudowy nie może być większa niż 4, z uwzględnieniem poddasza użytkowego, • co najmniej 30% powierzchni terenu każdej działki zabudowanej należy przeznaczyć na zieleń, • wymaga się garaży dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcji mieszkaniowej (garaż podziemny),

2.2. USŁUGI

2.2.1. ogólne kierunki zmian

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

- tereny o funkcji kulturowej – sakralnej, oznaczone na rysunku Studium symbolem UK;
 - tereny o funkcji usługowej (administracja, zdrowie, poczta, policja, itp.);
 - tereny o funkcji usługowej (handel gastronomia, usługi rzemieślnicze, kultura (oznaczone na rysunku Studium symbolem UH);
 - tereny o funkcji usługowej oświata (oznaczone na rysunku Studium symbolem UO);
 - tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej (oznaczone na rysunku Studium symbolem UP).
- Ponadto w terenach zabudowy mieszkaniowej Studium dopuszcza lokalizację usług związanych z bytowaniem ludności (handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, funkcję usługową inną – Ochotniczą Straż Pożarną, itp.).

Ogólne kierunki rozwoju można ująć następująco:

- rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,
- wzmocnianie rangi i funkcji miasta poprzez rozwój usług dla ludności nie tylko Gminy Rzgów ale również gmin przyległych,
- lokalizacja usług: handlu, administracji, zdrowia, oświaty oraz sportu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacja usług kultury, turystyki i administracji w centrum miasta,
- zapewnienie obiektom usługowym wystarczającej liczby miejsc parkingowych,
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- wzmocnienie roli Rzgowa jako ośrodka usługowo handlowego,
- kształtowanie zabudowy usługowej tak, aby tworzyła ulice, place i pasaże,
- dążenie do uporządkowania struktury usług handlu, w tym określenia miejsc lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych,
- wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom,

- zakaz lokalizacji (z wyjątkiem terenów na których dopuszcza się produkcję UP) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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 Infrastruktury²⁷ wyróżniono tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², oznaczając je symbolem gwiazdki na rysunku studium.

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

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

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

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

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

Hipermarkety są obiektami handlowymi (najczęściej o powierzchni powyżej 2000 m²) prowadzącymi sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujące duży asortyment artykułów żywnościowych i nieżywnościowych. Są to obiekty wyróżniające się w przestrzeni, o szczególnych wymogach (lokalizacyjnych, komunikacyjnych, terenowych itd.), dlatego wyznaczono się tylko kilka, konkretnych miejsc lokalizacji tych obiektów. Są to następujące obszary:

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

²⁷ 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). Zmiana z dnia 11 maja 2007r.

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

Preferowane do lokalizacji supermarketów i domów handlowych są obszary:

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

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

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

Usługi nauki obejmują tylko szkoły gminne oraz szkołę podstawowa i gimnazjum w Rzgowie. W ramach rozwoju ośrodka szkolnego (teren UO w Rzgowie) wskazuje się potrzebę lokalizacji nowej, hali sportowej, ośrodka sportowo – rekreacyjnego oraz ośrodka kultury, którym powinny towarzyszyć tereny otwarte usług sportu, kultury i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

Usługi turystyki obejmują obiekty gastronomiczne, hotelarskie. 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.

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

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

2.2.3. parametry i wskaźniki urbanistyczne

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 handlowych²⁸. 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

²⁸ wielkopowierzchniowy obiekt handlowy – rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa.

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. 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.

2.3. PRZEMYSŁ I TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

2.3.1. ogólne kierunki zmian

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

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

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

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

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

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

2.3.2. zagospodarowanie i użytkowanie terenów

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

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

2.3.3. parametry i wskaźniki urbanistyczne

W obszarach rozwoju aktywności gospodarczej wprowadza się następujące parametry i wskaźniki:

- powierzchnia terenu zabudowanego nie może przekroczyć 60% całkowitej powierzchni terenu przeznaczonego dla działalności gospodarczych,
- konieczność wydzielenia miejsc parkingowych na terenie własnym inwestora, przyjmując, że na 2 stanowiska pracy przypada średnio min. 1 miejsce postojowe.

2.4. ZIELEŃ

2.4.1. ogólne kierunki zmian

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

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

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

2.4.2. zagospodarowanie i użytkowanie terenów

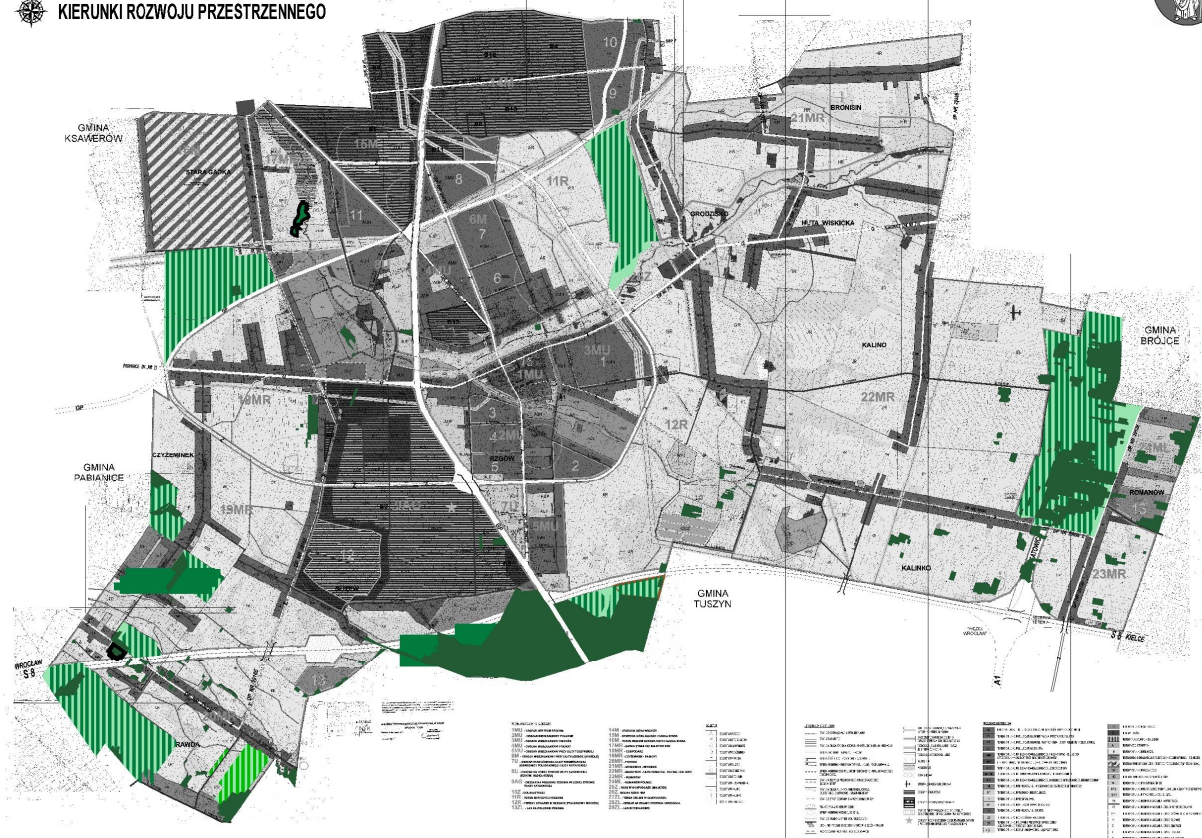
Lasy i dolesienia

Tereny lasów oznaczono na rysunku studium w skali 1:10 000 symbolem ZL, a dolesień – DZL. Istniejące lasy i zadrzewienia pozostawia się bez większych zmian, wymaga się ochrony jako istotnego czynnika kształtującego lokalne warunki klimatyczne oraz naturalną ostoję flory i fauny. Proponuje się, by udział lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni miasta zwiększył się, zwłaszcza na terenach wokół zbiorników i przy ciekach wodnych. Dla

ochrony lasów powinno ustalić się nakaz ochrony i pielęgnację drzewostanu, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZGÓW

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO



Rysunek nr 2. Rysunek lasy i dolesienia

Użytki zielone

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

Parki, skwery, zieleńce

Tereny zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów, zieleńców oznaczono na rysunku studium w skali 1:10 000 symbolem ZP, park liniowy. Wielokrotnie podkreślano w Uwarunkowaniach, że w gminie jest za mało zieleni urządzonej, dlatego proponuje się zwiększenie udziału tego rodzaju zieleni. Wszystkie osiedla zabudowy mieszkaniowej powinny mieć ogólnodostępny teren zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi. Szczególne znaczenie ma zieleń parkowa w centrum miasta, ponieważ wpływa ona na

poprawę wizerunku miasta, ale pod warunkiem, że jest estetycznie 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 rzek Ner i Strugi na odcinku w centrum Rzgowa proponuje się stworzenie parku liniowego, który połączy wszystkie ważne elementy zieleni i kompozycji układu miasta w jeden spójny system.

Cmentarze

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

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

Ogrody działkowe

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

Użytki rolne

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

2.4.3. parametry i wskaźniki urbanistyczne

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

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

Dla terenów zieleni użytkowej i parkowej określa się maksymalną wysokość zabudowy do 10 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich. Przy lokalizacji towarzyszących usług sportu i rekreacji (na terenach zieleni) wymaga się wyznaczenia miejsc parkingowych z przyjęciem, że na 1 000 m² powierzchni użytkowej przypada średnio 10 miejsc postojowych.

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

Dla terenów użytków rolnych określa się maksymalną wysokość zabudowy zagrodowej do 8 m mierzonych do kalenicy dachu lub najwyższego punktu gzymsu przy dachach płaskich, poza obiektami typu „silos”, dla których dopuszcza się zwiększenie wysokości do 12 m.

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

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

2.5. WODY

2.5.1. ogólne kierunki zmian

Gmina Rzgów położona jest nad Nerem, Strugą i Dobrzyńką oraz ich licznymi dopływami. Posiada w swoich granicach liczne zbiorniki wodne, co daje gminie duże możliwości rozwoju związane z zagospodarowaniem terenów bezpośrednio sąsiadujących z nimi. Planowane dwa duże zbiorniki wodne w Rzgowie: jeden na Nerze a drugi na Strudze, 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.

2.5.2. zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Ner i Struga są ważnymi elementami układu zieleni (ekosystemu). Powinny zostać wciągnięte do układu zieleni miejskiej. Proponuje się stworzenie 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.

2.5.3. parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla wód nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

W celu określenia zasad ochrony środowiska i przyrody wykorzystano „Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2013”. Wnioski zawarte w tych opracowaniach służyły do określenia wytycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1. OCHRONA POWIETRZA

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

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

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

3.2. OCHRONA PRZED HAŁASEM I PROMIENIOWANIEM ELEKTROENERGETYCZNYM NIEJONIZUJACYM

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

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

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

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

3.3. OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

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

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

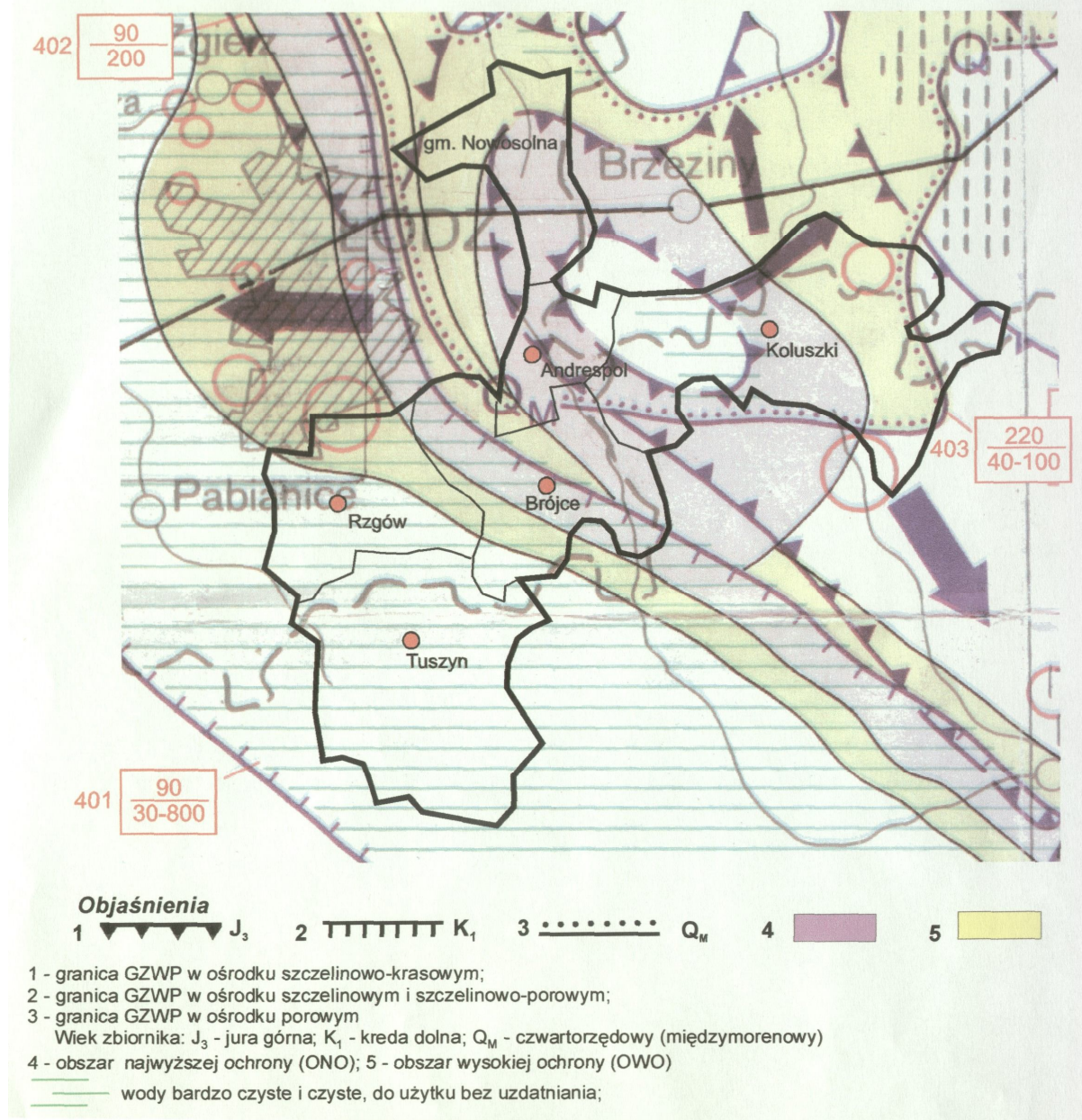
W dolinach rzecznych, których główną funkcją będzie funkcja przyrodnicza należy wprowadzić zaroślowe i leśne zbiorniki łęgowe sprzyjające zachowaniu czystości wód spływających z terenów upraw do cieków i ich eutrofizacji.

W programie małej retencji przewidziano realizację na terenie gminy dwóch zbiorników: jednego na Nerze, przed drogą Nr 1 oraz drugiego na lewym dopływie Neru zwanym Strugą w południowej części Rzgowa. Wobec niewielkich przepływów w pozostałych ciekach, nie zachodzi potrzeba realizacji większej ilości zbiorników.

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

Cały teren gminy - zgodnie z badaniami Instytutu Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej A.G.H. z 1990 r. (Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych) znajduje się na obszarze Zbiornika „Niecka Łódzka” (Nr 401). Jest to zbiornik w utworach Kredy dolnej w ośrodku szczelinowym i szczelinowo - porowym. Obszary wysokiej ochrony (O.W.O.) zajmują częściowo (niemal na granicy zasięgu) teren gminy - w okolicach Bronisina Dworskiego i Starowej Góry.

Położenie gminy Rzgów na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony



Rysunek nr3. Położenie Rzgowa na tle Głównych zbiorników Wód Podziemnych

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

- zapewnienie właściwej ochrony w strefach ochronnych wód podziemnych, poprzez ograniczenie prowadzenia robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody,
- przeznaczenie wód o najlepszych parametrach jakościowych dla celów zaopatrzenia ludności w wodę,

- modernizację urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej, w tym między innymi modernizację stacji wodociągowych, budowę i modernizację sieci wodociągowej, realizację studni awaryjnych,
- stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym między innymi budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki, wykorzystywanie osadów z oczyszczalni,
- kontynuację przedsięwzięć związanych z kanalizacją obszarów peryferyjnych miasta, w tym między innymi budowę nowych odcinków kanalizacji, modernizację przestarzałych odcinków kanalizacji oraz instalacji wewnętrznych w obiektach publicznych,
- likwidację nielegalnych podłączeń ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- kontynuację przebudowy kanalizacji ogólnospławnej,
- likwidację dzikich wysypisk śmieci,
- obowiązek kanalizowania obszarów urbanizowanych i odprowadzania do lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych,
- obowiązek oczyszczania wód deszczowych odprowadzonych z nawierzchni umocnionych (odstożniki, separatory).
- utrzymanie właściwego poziomu wód gruntowych i powierzchniowych w naturalnych zbiornikach wodnych, między innymi poprzez zastosowanie budowli piętrzących (np. zastawek),
- unikanie zaburzeń wodnych, między innymi poprzez prowadzenie specjalnej ochrony na terenach podmokłych, obszarach źródłiskowych, ciekach i zbiornikach wodnych, aby zapewnić naturalną zdolność retencyjną terenu oraz zalesienie obszarów źródłiskowych, wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

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

3.4. OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI (GLEB I KOPALIN)

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

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

Zgodnie z art. 48 Ustawy - prawo geologiczne - **istnieje obowiązek naniesienia w planach zagospodarowania udokumentowanych w chwili wykonywania planu - złóż kopalin.** Uwzględniając fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny z obowiązującym na terenie gminy Studium kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się na terenie gminy Rzgów istniejące, zaewidencjonowane

w bilansie zasobów złoża kruszywa naturalnego Huta Wiskicka, Kalinko I (obecnie eksploatowane) oraz Gospodarz (obecnie zaniechana eksploatacja złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej).

Ochrona ziemi i jej wnętrza, w tym także kopalni, stanowi istotny element ochrony środowiska. Obowiązek ochrony kopalni wynika przede wszystkim z ich przynależności do grupy zasobów naturalnych nieodnawialnych. Oczywiście jest, że wydobywanie i przeróbka kopalni nigdy nie pozostają bez wpływu na otoczenie. Każde działanie górnicze prowadzi do zużywania się zasobów kopalni i degradacji środowiska przyrodniczego. Dlatego najistotniejszym problemem związanym z ochroną złóż jest ustalenie do jakiego stopnia dopuszczalne jest naruszanie środowiska naturalnego przez działalność górniczą. Rozbieżności pomiędzy ochroną złóż kopalni a ochroną innych składników środowiska rozwiązywane są przy pomocy przepisów prawnych. Do najważniejszych z nich należy wymóg uzyskania koncesji na rozpoznanie i wydobywanie kopalni, w którym należy określić zasady rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Przy eksploatacji złóż i kopalni pospolitych należy przestrzegać zalecenia zawarte w obecnie obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2002r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu i specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w odkrywkowych zakładach górniczych wydobywających kopaliny pospolite (Dz. U. Nr 109, poz. 962 z póź. zm.).

Na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 121 poz.1266 z 2004 roku późniejszymi zmianami) Art. 7. ust.1 i 2 **przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I—III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha — wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
- dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa — wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,
- dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
- dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
- dla pozostałych gruntów leśnych — wymaga uzyskania zgody wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.
- dla gruntów zmeliorowanych – takiej przebudowy i modernizacji systemu melioracyjnego, aby zapewnić jego sprawność na terenach sąsiednich.

Ponieważ obszar miasta i gminy posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy którym uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, to zmiana studium nie określa obszarów wymagających nowych przekształceń funkcjonalnych dla których konieczne jest uzyskanie zgody na wyłączenia rolne i leśne.

3.5. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU

Środowisko przyrodnicze gminy Rzgów jest zróżnicowane, ale nie występują tu szczególne wartości przyrodnicze, które mogłyby generować ruch turystyczny. Jednak to zróżnicowanie w szczególności występowanie licznych cieków wodnych, warunkuje rozwój przestrzenny gminy. W celu zapewnienia harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy, przy jednoczesnej dbałości o środowisko, uznaje się za korzystne wszystkie działania zmierzające do stworzenia warunków i zasad prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju osadnictwa

wzbogacających różnorodność biologiczną i krajobrazową. Ponadto istnieje potrzeba opracowania koncepcji Gminnego Systemu Przyrodniczego oraz planu rozwoju terenów zielonych.

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

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

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

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

- doliny rzeczne Neru i Dobrzyńki oraz ich dopływów; będą one korytarzami ekologicznymi, pełniącymi w zależności od sytuacji wszystkie funkcje ekologiczne: przyrodniczą klimatyczną i hydrologiczną lub tylko wybrane (np. przyrodniczą lub klimatyczną-przewietrzającą); w dolinie Neru wyznacza się strefę ochrony zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Neru”, obejmującą nieuregulowany odcinek Neru aż do granic Łodzi, o wyjątkowych na terenie gminy walorach krajobrazowych.

W tej strefie wprowadza się

- zakaz prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej z użyciem środków ochrony roślin;
 - zakaz dolesień w pasie o szerokości 40m od osi koryta;
 - nakaz realizacji zbiornika małej retencji w obszarze 26Z;
 - możliwość realizacji dodatkowych zbiorników małej retencji w dolinie rzeki Ner.
- teren Lasu Rzgowskiego o powierzchni 134 ha, połączony z leżącym poza granicami gminy dużym kompleksem Lasu Tuszyńskiego,
 - tereny przeznaczone do dolesienia, przylegające do Lasu Rzgowskiego, pomiędzy nim a projektowaną drogą szybkiego ruchu S8,
 - tereny przeznaczone do dolesienia we wsi Grodzisko,
 - tereny przeznaczone do dolesienia, położone w okolicy wsi Prawda, Guzew i Czyżeminek (obecnie około 55 ha rozproszonych lasów),
 - tereny przeznaczone do dolesienia, we wsi Gospodarz, przy granicy z gminą Ksawerów na północ od projektowanej południowej obwodnicy Łodzi,
 - tereny lasów prywatnych i lasów państwowych we wsi Romanów (37,17 ha + 16,03 ha = 53,2 ha) wraz z terenami najsłabszych gleb w rejonie Romanowa i Kalinka, przeznaczonymi pod dolesienia - do ok. 100 ha po obu stronach autostrady A1.

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

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

- odcinek doliny rzeki Ner objęty strefa ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu, (któremu proponuje się przywrócenie statusu *parku wiejskiego*, gwarantującego opiekę konserwatorską), gdzie dopuszcza się formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych (zieleni urządzona, parkowa, zgodna z ekosystemem doliny, elementy zagospodarowania terenu podnoszące estetykę krajobrazu). W tym terenie, dla ochrony istniejącej zieleni parkowej, ustala się obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody dla wszelkich działań, mogących zagrozić walorom środowiska przyrodniczego, w tym istniejącemu drzewostanowi oraz pomnikom przyrody drzewom tworzącym aleję,

- odcinek doliny Neru objęty strefą ochrony ekspozycji Rzgowa (w obszarze 11R) na terenie przylegającym do historycznego układu urbanistycznego Rzgowa, czyli między drogą krajową Nr 1, a projektowaną wschodnią obwodnicą Rzgowa, gdzie dopuszcza się formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych (zieleń urządzona, parkowa, zgodna z ekosystemem doliny, elementy zagospodarowania terenu podnoszące estetykę krajobrazu). W strefie ekspozycji układu urbanistycznego Rzgowa z dominantą wieży kościelnej, wprowadza się:
 - zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych (z wyjątkiem zabudowy zagrodowej dla rolników posiadających średnią rolą w gminie);
 - zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wieloprzestrzennych,
 - zakaz wprowadzania nowych dolesień i zwartych nasadzeń zielenią wysoką.
- tereny we wsiach Czyżeminek i Guzew położone na wododziale Neru i Dobrzyńki oraz we wsi Prawda w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Tuszyńskiego, gdzie dopuszcza się zabudowę rekreacyjną (domy letniskowe) lecz z ograniczeniem związanym z dążeniem do osiągnięcia wyższego stopnia zadrzewienia dzięki wytyczeniu dużych działek letniskowych o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² (teren EML w obszarze 20MR we wsi Prawda) oraz nie mniejszej niż 2000m² (teren DML w obszarze 19MR we wsi Czyżeminek i Guzew). Ponadto na tych terenach ustala się zachowanie minimum 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej – nie zabudowanej i nieutwardzonej.
- tereny Czyżeminka i Guzewa znajdujące się w strefie ochrony krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko - Grabiańskiego” o charakterze rolnym, z dużymi otwartymi terenami (rozdz. 3.5.2).

3.5.1. OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „TUSZYŃSKO – DŁUTOWSKO - GRABIAŃSKIEGO”

Obszar ten znajduje się w zachodniej części gminy, we wsiach Czyżeminek, Prawda, Gospodarz, Guzew, Babichy. Jest to teren o charakterze rolnym, z dużymi otwartymi terenami. Zabudowa jest zlokalizowana wzdłuż ulic, co sprawia że tereny pomiędzy wsiami są dużymi otwartymi przestrzeniami. Teren ten łączy się z lasami Tuszyńskimi. Jest ważnym elementem łączącym dolinę rzeki Ner z terenami leśnymi. W tym obszarze ustala się:

- zakaz przekształceń naturalnych uformowań topograficznych,
- utrzymanie tradycyjnych podziałów własnościowych na terenach użytkowanych rolniczo.

OChK został ustanowiony w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjętym Uchwałą Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002z dnia 9 lipca 2002r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 249 z dnia 10 października 2002 roku, poz. 3166.)

3.5.2. POMNIKI PRZYRODY

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy zakazać dewastacji i degradacji środowiska przyrodniczego, które mogłyby przyczynić się do osłabienia drzew w strefie rzutu ich korony. Ponadto należy wprowadzić obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody dla wszelkich działań, związanych z istniejącymi pomnikami przyrody.

3.5.3. KORYTARZE EKOLOGICZNE

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

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

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

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

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 dominanty, zespoły zabytkowych parków i cmentarzy, zbiorniki i ciek wodne,

- budynki i budowle posiadające cechy zabytków,
- regionalne formy budownictwa (tradycja budowlana związana z zastosowaniem rozwiązań technologicznych, materiałowych i kompozycyjnych),
- elementy małej architektury (kapliczki, krzyże, pomniki, figury itp.),
- pozostałości elementów historycznego zagospodarowania przestrzeni (mury, bramy, furty, ogrodzenia, urządzenia związane z obiektami folwarcznymi, dworskimi itp.),
- obszary występowania reliktywów archeologicznych.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu przede wszystkim:

- zachowanie walorów historycznych,
- podkreślenie ciągłości historycznej w kontekście rozwoju przestrzennego miasta i gminy,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- adaptacje i modernizacje obiektów do współczesnych potrzeb,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

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 Rzgów²⁹.

4.1.1. strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związane z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie „A” znajduje się kościół parafialny p.w. Św. Stanisława z 1630r. wpisany do rejestru zabytków (nr A/189). Jest to obiekt niezwykle ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną. W strefie „A” powinno się zmierzać do zachowania elementów układu przestrzennego takich jak kompozycja wnętrza urbanistycznych, zieleń.

Strefa „A”, zaznaczona na rysunku Studium, obejmuje teren kościoła w obrysie ogrodzenia. W strefie tej należy uwzględnić:

- obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,
- dostosowanie nowych inwestycji (przebudowa ogrodzenia, tworzenie bram i furt, wc) do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, architektonicznych proporcji i podziałów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; w zakresie zależnym od lokalnych uwarunkowań, tak aby zapewnić harmonijne współistnienie elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów kolizyjnych i dysharmonizujących,
- podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych, dostosowywanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów oraz eliminacja funkcji degradujących i uciążliwych,

²⁹ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów przyjęty uchwałą Nr XI/95/2003 RADY GMINY RZGÓW z dnia 22 lipca 2003 r

- 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,
- obowiązek uzyskania pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działalności inwestycyjnych związanych z budynkami oraz terenem nieruchomości wpisanej do rejestru WKZ,
- prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu pod nadzorem i za uzgodnieniem właściwego Konserwatora Zabytków
- zlecenie przez inwestora dodatkowych badań lub opracowań, w przypadku stwierdzenia takich wymogów przez odpowiednie służby.

4.1.2. strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu rozplanowania obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego, takie jak: rozplanowanie, zabudowa oraz związane z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie „B” znajduje się również teren wpisany do rejestru zabytków (Strefa „A”). W strefie „B” należy ustalić 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, równoległe do granic terenów publicznych,
- kształtowanie ogrodzeń, od strony terenów publicznych, w formie muru pełnego lub metalowego ogrodzenia ażurowego o wysokości od 1,5m do 2,0m,
- zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- zakaz lokalizowania reklam wielkoformatowych,

Na obszarze strefy konserwatorskiej „B” należy konsultować i uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkie działania inwestycyjne w zakresie:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów znajdujących się w rejestrze WKZ i ewidencji gminnej zabytków,
- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,

- zmian na terenach nieruchomości na których zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru WKZ i ewidencji gminnej zabytków,
- prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

4.1.3. strefa ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu

Zespół parkowo - folwarczny w Gospodarzu należy objąć strefą ochrony zespołu architektoniczno – krajobrazowego. W strefie tej znajdują się tereny zieleni ze stawami, założone w latach 1925 - 1935 oraz obiekty architektoniczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej: pałacyk z 1918r., dom ogrodnika z ok. 1910r., kuźnia z ok. 1918r., chlewnia, stajnia, obora i czworaki z ok. 1920r. W przypadku działań inwestycyjnych, dotyczących obiektów architektonicznych, oraz w przypadku wszystkich nowych inwestycji na tym terenie, ustala się, obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Teren znajduje się w całości w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Neru”. Ochroną należy objąć następujące elementy zespołu: układ przestrzenny istniejącej zabudowy wraz z układem wód otwartych, osie i otwarcia widokowe, zieleń niską i wysoką parku wraz z alejami prowadzącymi do zespołu, a także otwarty krajobraz w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu. Dla zespołu architektoniczno – krajobrazowego w Gospodarzu, proponuje się przywrócenie statusu *parku wiejskiego*, gwarantującego opiekę konserwatorską, gdzie dopuszcza się formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych (zieleń urządzona, parkowa, zgodna z ekosystemem doliny, elementy zagospodarowania terenu podnosząca estetykę krajobrazu). W tym terenie, dla ochrony istniejącej zieleni parkowej, ustala się obowiązek uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody dla wszelkich działań, mogących zagrozić walorom środowiska przyrodniczego, w tym istniejącemu drzewostanowi oraz pomnikom przyrody drzewom tworzącym aleję. Nie można dopuścić przekwalifikowania tych zespołów na funkcje użytków rolnych, leśnych lub budowlanych; w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu.

4.1.4. strefą ochrony cmentarzy i ich ekspozycji

Cmentarze w Starej Gadce, Kalinie, Czyżeminku i Rzgowie należy objąć strefą ochrony cmentarzy. W celu ochrony cmentarzy nieczynnych - cmentarzy wiejskich z 2 połowy XIX w. ewangelickiego w Czyżeminku oraz ewangelicko – augsburskiego w Kalinie, oraz dla cmentarza wojennego w Starej Gadce powinno ustalić się:

- obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego oraz reliktyw cmentarzy (pomniki, rzeźba nagrobna),
- obowiązek zachowania istniejącego cennego drzewostanu,
- możliwość odtworzenia układów przestrzennych i dawnych ogrodzeń cmentarnych,
- zakaz lokalizacji budowlanych obiektów kubaturowych oraz naziemnych i napowietrznych linii infrastruktury technicznej.
- możliwość przekształcenia cmentarzy nieużytkowanych na zieleń urządzoną bez obiektów rekreacji, placów zabaw,
- konieczność porządkowania cmentarzy i zabezpieczanie nagrobków przed ich dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium; dopuszczalne jest zachowanie nagrobków w inny sposób, uzgodniony z właściwym Konserwatorem Zabytków.

W celu ochrony starego cmentarza w Rzgowie powinno ustalić się:

- obowiązek zachowania istniejącego układu przestrzennego, pomników o wartościach kulturowych i rzeźby nagrobnej sprzed 1950r.,

- obowiązek zachowania zieleni wysokiej (z wyjątkiem okazów chorych) oraz uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

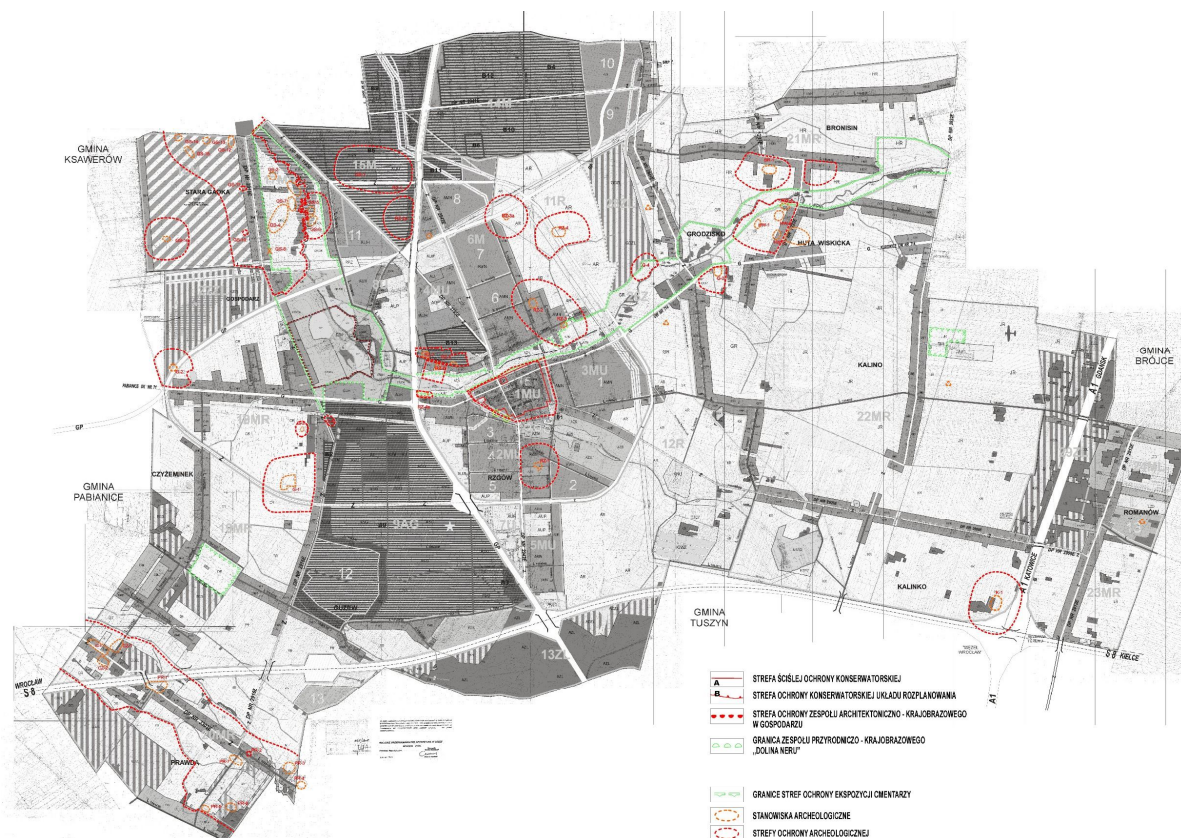
W obszarach bezpośrednio przylegających do cmentarzy, gdzie jest taka możliwość, studium wyznacza strefy ochrony ekspozycji (teren 19MR – cmentarz w Czyżeminku, teren 22MR – cmentarz w Kalinie). W strefach tych powinien obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zakaz inwestycji infrastrukturalnych napowietrznych.

4.1.5. strefy ochrony archeologicznej

Stanowiska archeologiczne powinny znajdować się w strefach ochrony archeologicznej, stanowiących ich otulinę. Strefy obserwacji archeologicznej obejmują tereny domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych o wczesnej metryce historycznej.

Dla strefy ochrony archeologicznej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

Strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie na koszt inwestora, nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi, leśnymi lub poborem kruszywa (zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustawy). Na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji. W sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren (zgodnie z art. 32 ust. 1 oraz art. 33 ust. 1 w/w ustawy) udostępniony do badań archeologicznych. Wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.



Rysunek nr 4. Tereny objęte ochroną konserwatorską.

W miejscowościach, w których występują stanowiska archeologiczne o dokładnie niesprecyzowanej lokalizacji (miejscowości te oznaczono trójkątem na rysunku „Studium...”) należy na etapie tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględnić konieczność uzgadniania nadzorów archeologicznych nad pracami ziemnymi przy inwestycjach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.2. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

4.2.1. obiekty ujęte w rejestrze zabytków

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków znajduje się w Rozdziale 4 „Uwarunkowań stanu istniejącego”.

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.³⁰

Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą. Wszelkie prace remontowe, roboty budowlane, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

³⁰ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 wraz z póź. zmianami)

4.2.2. obiekty ujęte w ewidencji zabytków

– Ponieważ gminna ewidencja zabytków jest w trakcie tworzenia, w Rozdziale 4 „Uwarunkowań stanu istniejącego” przedstawiony został wykaz zabytków w oparciu o dane z archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi. Wykaz dotyczy zabytków architektury, techniki, zabytkowych układów zieleni.

Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowią grupę, z której poszczególne obiekty mogą być w niedalekiej przyszłości włączone do rejestru, dlatego:

- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zawsze uwzględniać zabytki ujęte w gminnej ewidencji,
- dla budynków ujętych w ewidencji dopuszcza się przebudowę lub rozbiórkę, po wcześniejszym wykonaniu inwentaryzacji fotograficznej obiektu, (w szczególnych wypadkach), gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi, technicznymi lub planistycznymi i uzyska wcześniejszą akceptację właściwego Konserwatora Zabytków,
- wszelkie prace remontowe lub przebudowy budynków znajdujących w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków lub nie znajdujące się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, należy konsultować i uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi dopuszczalność prowadzenia prac i ich zakres; w przypadku niezgodności interesów właściwy Konserwator Zabytków może wszcząć postępowanie o wpisie zabytku do rejestru.

4.2.3. zabytkowe zespoły parkowe i cmentarne

Wszelkie prace prowadzone na terenie zabytkowych zespołów parkowych (zespół architektoniczno – krajobrazowy w Gospodarzu) podlegają uzgodnieniu z właściwym 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 historycznego założenia,
- zachowanie terenów zielonych; należy wiązać z nimi funkcje rekreacyjne lub reprezentacyjne,
- dopuszczenie funkcji hodowlanej dla stawów,
- uporządkowanie założeń; wskazana jest ich rewaloryzacja,
- zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnień z właściwym Konserwatorem Zabytków oraz właściwym Konserwatorem Przyrody,
- nie dopuszcza się przekwalifikowania tych zespołów na funkcje użytków rolnych, leśnych lub budowlanych, w miarę możliwości należy zachowywać historyczne funkcje poszczególnych części zespołu; wyjątek mogą stanowić tereny o udokumentowanych historycznie terenach zabudowy (np. teren po dawnym dworze w obszarze dawnego folwarku w Gospodarzu).

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachowanie dotychczasowej funkcji, jeżeli cmentarze są nadal użytkowane,
- przekształcanie cmentarzy nieużytkowanych na 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 dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium; dopuszczalne jest zachowanie nagrobków w inny sposób, uzgodniony z właściwym 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.

4.2.4. stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru oraz ujęte w ewidencji

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji znajduje się w Rozdziale 4 „Uwarunkowań stanu istniejącego”, a oznaczono je na rysunku Studium w skali 1:10 000. Znajdują się tam informacje na temat stanowisk o określonej lokalizacji i nieokreślonej tzw. archiwalne. Archiwalnymi stanowiskami archeologicznymi określa się te miejsca, z których pozyskano materiał zabytkowy w latach zamierzonych, 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 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

W strefie ochrony stanowiska archeologicznego przed rozpoczęciem inwestycji wymagającej prac ziemnych, nasadzeń leśnych i terenach poboru kruszywa obowiązuje przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora (zgodnie z art. 31 ust. 1. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań.

Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych na terenie objętym docelowo miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego.

Stanowiska wpisane do rejestru zabytków - na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków ustala się zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania dużych inwestycji celu publicznego jakiejkolwiek działania naruszające strukturę gruntu, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi.

Stanowiska archeologiczne mogą być wyłączone spod lokalizacji inwestycji, jeżeli decydują o tym względy naukowe i konserwatorskie; dopuszcza się ich rolnicze zagospodarowanie chociaż zabytkom archeologicznym może zagrażać zbyt głęboka orka, poniżej tzw. calizny (podskibia), naruszają substancję zabytkową obiektów nieruchomych: grobów, relikwii zabudowy itp.,

Stanowiska archeologiczne powinny być uwzględniane i nanoszone przy wykonywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk jak i ich zasięgu i lokalizacji ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych. Należy przypuszczać, że w wyniku prowadzenia badań archeologicznych oraz w wyniku wzmożenia ruchu inwestycyjnego w budownictwie, liczba znalezisk stale będzie rosła.

4.3. PARKI KULTUROWE

Nie postuluje się tworzenia parków kulturowych.

4.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W Rzgowie brak jest elementów, które formalnie zaliczono do dóbr kultury współczesnej.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

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

5.1.2. system dróg – elementy układu głównego

Kierunki polityki rozwoju podstawowego układu komunikacyjnego wynikają z programów służących ponadlokalnym celom publicznym:

a) programu rządowego tzw. centralnego

Tu należy zaliczyć **autostradę A1 i drogę S8**

• **Przebieg autostrady A1** relacji Gdańsk - Łódź - Katowice jest ściśle zdefiniowany, zgodny z wydaną decyzją lokalizacyjną w terenie. Pod przyszłą autostradę rezerwuje się pas terenu szerokości 100m.

• **Przebieg drogi S8** relacji Wrocław - Łódź. W niniejszym opracowaniu przebieg ten został uściślony - urealniony w stosunku do poprzedniego studium. Przebieg tej drogi jest już ściśle zdefiniowany. Projektowana droga w większości przebiega południowym skrajem gminy przechodząc w części wschodniej poza granice gminy. Obecnie przebieg drogi ekspresowej S8 jest wytrasowany (w jednym z wariantów zgodnie z Rozporządzeniem RM z dnia 29 września 2001r. w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz dróg o znaczeniu obrotowym) przez gminę Rzgów. W 2005r. zostało opracowane przez Biuro Studiów GDDKiA „Studium techniczno – ekonomiczne dla drogi ekspresowej S-8”, w którym zostały zweryfikowane węzły drogowe na terenie gminy Rzgów.

b) programu wojewódzkiego

Program wojewódzki to zadania i postulaty wynikające z potrzeb województwa, zapewniające mu sprawne połączenia z krajem i regionem.

Dotyczy to układu podstawowego dróg wojewódzkich o znaczeniu regionalnym.

Należy do nich:

- **Wschodnia obwodnica Łódzkiego Zespołu Miejskiego.**

Stanowi kontynuację tzw. trasy „Konstytucyjna” w Łodzi i łączy ją (przez teren gm. Rzgów) z projektowaną drogą S8 drogą krajową Nr 71 relacji Łódź - Sieradz (układem miejskim w Pabianicach). Przebieg jej przez teren gminy Rzgów jest dość konfliktowy, szczególnie w miejscu przecięcia się z drogą krajową Nr 1 relacji Gdańsk - Cieszyn. Z uwagi na konieczność rezerwacji terenu pod w/w obwodnicę wytyczono jej przebieg między cmentarzem, a zakładem „Prószyński i Spółka” po zachodniej stronie drogi Nr 1, a po wschodniej stronie drogi krajowej prowadząc ją w rejonie ul. Kopernika i napowietrznych linii wysokiego napięcia. Przebieg jej poza rejonem drogi Nr 1, nie stwarza problemów terenowych. Projektowana obwodnica będzie pełnić funkcję drogi regionalnej, klasyfikowanej jako główna ruchu przyspieszonego GP w układzie dwóch jezdni. Na dzień dzisiejszy brak jest danych do uściślenia parametrów technicznych. Projektowana obwodnica nie będzie obsługiwała tereny przyległe. Przyjęto szerokość korytarza 50 m, mając na uwadze konieczność zarezerwowania miejsca dla dróg zbiorczych wzdłuż trasy, do obsługi terenów przyległych. Skrzyżowanie z drogą krajową Nr 1 dwupoziomowe z podwiązaniami (planowana obwodnica projektowana jest dołem). Pozostałe relacje skrajne poprzez skrzyżowanie projektowanej obwodnicy z ul. Rudzką po stronie zachodniej i ul. Łódzką po stronie wschodniej drogi Nr 1. Powyższe rozwiązanie podyktowane jest brakiem terenu na pełen węzeł bezkolizyjny zapewniający wszystkie relacje.

c) programu lokalnego , gminnego

Do układu tego należy zaliczyć projektowaną, wymagającą rezerwy terenu **wschodnią obwodnicę Rzgowa** na odcinku łączącym drogę Nr 1 z projektowaną wschodnią obwodnicą ŁZM. Droga ta ma na celu prowadzenie ruchu nie związanego z samym Rzgowem, poza jego częścią zainwestowaną. Łączy Rzgów z układem podstawowym dróg regionalnych oraz tworzy dodatkowe powiązanie z m. Łódź z ominięciem drogi Nr 1. Prowadzona jest w zasadzie nowym śladem, częściowo z wykorzystaniem istniejących dróg gruntowych i ul. Rzemieśniczej w Rzgowie. W układzie gminy pełni rolę ulicy zbiorczej Z. Rezerwuje się dla niej pas terenu szerokości 30 m.

Należy tu zaliczyć również pozostały odcinek **wschodniej obwodnicy Rzgowa**, czyli jej część południowa w kierunku Pabianic, od drogi krajowej Nr 1 do drogi krajowej Nr 71.

5.1.3. układ główny - istniejące drogi:

- **droga krajowa Nr 1** relacji Gdańsk - Łódź - Piotrków - Cieszyn w układzie powiązań komunikacyjnych regionalnych oraz systemie krajowych autostrad na przedmiotowym odcinku stanowi południowe połączenie aglomeracji łódzkiej z autostradą A8 Łódź - Wrocław oraz dalej w kierunku południowym z autostradą A1 w realizowanym węźle „Tuszyn”. Opracowanie Biura Rozwoju w Łodzi pt. „Rewaloryzacja drogi Nr 1 na terenie gminy Rzgów z dostosowaniem do postępującej urbanizacji otoczenia trasy” określiło klasę oraz funkcję tej drogi. Jest to droga kategorii G P -główna ruchu przyspieszonego, o dwóch jezdniach szerokości 10,5 m każda, rozdzielonych pasem terenu, szerokość w liniach rozgraniczających 50m - 60 m. Potrzebę takiego przekroju drogi Nr 1 potwierdza docelowa prognoza ruchu, która przewiduje na tej drodze natężenie > 2500 pojazdów/godzinę szczytu. Dostępność do takiej kategorii drogi jedynie w miejscach skrzyżowań lub węzłów, które są regulowane sygnalizacją świetlną.

Na przebiegu drogi krajowej Nr 1 studium przewiduje następującą obsługę komunikacyjną (zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego):

- z ul. Centralną – na prawoskręcie;
- z ul. Ustronną – dwupoziomowe skrzyżowanie bez powiązań;
- z ul. Cmentarna - Stawową , dwupoziomowe skrzyżowanie bez podwiązań;
- z obwodnicą ŁZM – dwupoziomowe z powiązaniem;
- z drogą krajową Nr 71 relacji Pabianice - Rzgów docelowo skrzyżowanie dwupoziomowe skrzyżowanie typu „KARO”);
- z przyszłą obwodnicą Rzgowa (ul. Rzemieślnicza) - rejon centrum handlowego „Ptak" projektowane skrzyżowanie dwupoziomowe z bezkolizyjnym rozrządem ruchu o pełnych relacjach (np. w formie małego ronda na obwodnicy Rzgowa),
- z ul. Tuszyńską – po wybudowaniu obwodnicy Rzgowa i drogi S8 docelowo zamknięte.

Na odcinkach między skrzyżowaniami proponuje się drogi zbiorcze obustronne wzdłuż drogi Nr 1, które mogą być jednokierunkowe lub dwukierunkowe w zależności od włączenia do drogi głównej. Rozwój i budowa dróg zbiorczych może być prowadzona etapami w zależności od postępującego zagospodarowania terenu wzdłuż trasy głównej. Drogi zbiorcze nie powinny być włączone do drogi, która posiada skrzyżowanie z drogą Nr 1 w obrębie tego skrzyżowania, gdyż obniża to sprawność i bezpieczeństwo ruchu na skrzyżowaniu. W tym celu wymagana jest realizacja odcinków ulic wewnętrznych w terenach przewidzianych do zainwestowania. Droga krajowa Nr 1 musi zachować funkcję drogi tranzytowej.

- **droga krajowa Nr 71** relacji Pabianice - Rzgów obecnie jest jedynym powiązaniem Rzgowa z Pabianicami , w przyszłości drugim połączeniem będzie projektowana obwodnica Rzgowa . Droga Nr 71 jako droga krajowa w układzie regionalnym powinna posiadać klasę G - drogi głównej. Jezdnię jednoprzestrzenną szerokości 7m, w liniach rozgraniczających minimum 25m. Odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy 800m minimum 600m, a na terenach zabudowanych 500m minimum 400m. Należy ograniczyć ilość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,

- **droga wojewódzka Nr 714** relacji Rzgów - Kurowice, prowadzi ruch regionalny do Kurowic i Tomaszowa , a w przyszłości będzie drogą dojazdową do autostrady A1. Z uwagi na funkcję jaką pełni i będzie pełnić w układzie regionalnym powinna posiadać klasę G - drogi głównej (na odcinku od projektowanej wschodniej obwodnicy Rzgowa do granicy gminy). Na odcinku od drogi skrzyżowania z droga krajowa nr 1 do wschodniej obwodnicy Rzgowa, droga wojewódzka nr 714 powinna posiadać klasę Z - drogi zbiorczej, z uwagi na jej przebieg przez istniejący, bardzo zurbanizowany układ przestrzenny o wartościach kulturowych.

5.1.4. układ podstawowy – drogi powiatowe

Układ ten tworzą drogi powiatowe i gminne zarówno o charakterze regionalnym - łączące Rzgów z terenami sąsiednimi jak i o charakterze lokalnym - obsługujące teren gminy. Kierunki polityki rozwoju układu w tym przypadku wynikają z diagnozy stanu i potrzeb rozwoju gminy. Drogi o charakterze regionalnym to:

- droga powiatowa Nr 1195E łączy Rudę - Łódź ze Rzgowem - jest jednym z dojazdów do centrum handlowo - targowego „Ptak". Docelowo, po realizacji wschodniej obwodnicy Zespołu Miejskiego Łódzkiego zmieni swój przebieg już po zachodniej stronie drogi Nr 1 i włączy się w projektowaną obwodnicę przechodząc pod drogą Nr1 do drogi powiatowej Nr 2916E i nią dojdzie do Rzgowa . Droga ta na całej długości pełni funkcję drogi zbiorczej Z. Odstępy między skrzyżowaniami minimum 250 m, zalecane 500 m poza terenem zabudowanym

i minimum 150 m, zalecane 300 m na terenach zabudowanych. Należy dążyć do

ograniczenia zjazdów szczególnie do terenów nowej zabudowy. Jezdnia jednoprzestrzenna 2- pasowa, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

- droga powiatowa Nr 2916E łączy Łódź-ul. Zastawną, Starą Gadkę, Rzgów, Prawdę z Tuszyńem. Stanowi również jeden z dojazdów do centrum handlowo - targowego „Ptak” w Rzgowie. Droga ta pełni funkcję drogi zbiorczej „Z”. Powinna posiadać jezdnie szerokości 7 m, na odcinku Łódź - Rzgów i minimum 6 m na odcinku południowym w terenach niezabudowanych. W liniach rozgraniczających rezerwuje się minimum 20 m szerokości. Pozostałe drogi powiatowe prowadzą ruch wewnątrz gminy. Wiążą sołectwa między sobą i z ośrodkiem gminnym - Rzgowem. Drogi powiatowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej są sklasyfikowane jako drogi klasy Z – zbiorcze. Dla klasy zbiorczej obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni minimum 6m, w terenach zabudowanych szerokość jezdni minimum 7m.

5.1.5. układ podstawowy – drogi gminne

Układ ten tworzą drogi gminne o klasie dróg lokalnych i dojazdowych. Dla dróg sklasyfikowanych jako lokalne - L, a dotyczy to dróg gminnych, szerokość w liniach rozgraniczających 15m, w terenach zabudowanych minimum 12m, a szerokość jezdni minimum 5 m, w terenach zabudowanych zalecana szerokość 6m.

Studium przesądza o podstawowym układzie dróg o znaczeniu lokalnym i dojazdowym, wskazując na rysunku studium układ niezbędny do obsługi ruchu na terenie gminy. Pełen wykaz dróg gminnych przedstawiono w rozdziale 12.1 „Komunikacja – stan istniejący”.

5.1.5. parkingi strategiczne

Największym problemem w Rzgowie jest parkowanie w centrum miasta. Problem ten powinien zostać częściowo rozwiązany poprzez budowę parkingu przy ulicy Łódzkiej na tyłach poczty. Proponuje się lokalizacje parkingów w następujących rejonach:

- okolice projektowanych zbiorników wodnych,
- przy terenach rekreacyjnych (stadion).

Większe parkingi muszą być lokalizowane wśród zabudowy mieszkaniowej oraz przy centrach handlowo-targowych.

W systemie komunikacyjnym na drogach krajowych i wojewódzkich należy w projektach technicznych tych dróg, przewidzieć odpowiednie parkingi na których będą deponowane pojazdy przewożące materiały niebezpieczne w sposób nieprawidłowy.³¹ Lokalizacje parkingów powinny umożliwiać bezpieczne pozostawienie materiałów niebezpiecznych.³²

5.1.6. strefy ruchu uspokojonego

Strefę ruchu uspokojonego proponuje się wyznaczyć w centrum miasta Rzgowa.

Ulice przewidziane do objęcia strefą ruchu uspokojonego: Rawska, Tylina, Wąska, Źródłana, Mickiewicza, Przejazd, Długa. Strefy ruchu uspokojonego powinny być wdrażane również na terenie osiedli mieszkaniowych, np. Starowa Góra.

5.1.6. strefy piesze

Postuluje się również stworzenie pieszych bulwarów wzdłuż rzek.

³¹ Ustawa z dnia 28 października 2002r. o przewozie drogowym materiałów niebezpiecznych (Dz. U. Nr 199 poz. 1671 z póź. zmianami);

³² Rozporządzenie Ministra SWiA z dnia 14.08.2003r. w sprawie parkingów, na które będą usuwane pojazdy przewożące towary niebezpieczne (Dz. U. Nr 161 poz. 1566 z 2003r.)

5.1.7. ścieżki rowerowe

W Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została przedstawiona struktura głównych ścieżek rowerowych. Ich zadaniem jest umożliwienie nieskrępowanego poruszania się rowerzystom po całej gminie, w tym dotarcie do terenów rekreacyjnych. Stanowią one element systemu komunikacji masowej, dlatego często są prowadzone równoległe do ciągów komunikacji samochodowej bądź są elementem pasa drogowego. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy projektowaniu nowych jak i modernizowanych fragmentów układu komunikacyjnego, również w rejonach nie objętych scalonym układem ścieżek rowerowych. Należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej przy modernizacji drogi wojewódzkiej nr 714. Należy przy tym dążyć do zapewnienia segregacji ruchu rowerowego od samochodowego.

5.1.8. obiekty inżynierskie zlokalizowane w ciągach dróg

W przebiegu projektowanych tras znajdują się nowe obiekty inżynierskie. Planuje się 3 przeprawy mostowe, oraz kilka wiaduktów w ramach skrzyżowań bezkolizyjnych na obwodnicach:

- w ciągu wschodniej obwodnicy Łódzkiego Zespołu Miejskiego: most drogowy nad Nerem, oraz kilka wiaduktów na przecięciach z drogami lokalnymi i droga krajowa Nr 1,
- w ciągu obwodnicy Rzgowa: 2 skrzyżowania bezkolizyjne z trasą katowicką (droga krajowa Nr1) i most drogowy nad rzeka Ner,
- w ciągu drogi S – 8: skrzyżowanie bezkolizyjne z trasą katowicką (droga krajowa Nr1), z autostradą A – 1, oraz kilka wiaduktów na przecięciach z drogami lokalnymi,
- na przedłużeniu ulicy Polnej w kierunku północnym: przeprawa mostowa na rzece Ner.

5.1.9. 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, komunikację gminną

5.1.10. komunikacja lotnicza

Na terenie gminy Rzgów, w sołectwie Kalino, przewiduje się docelowo lokalizację lotniska do celów rekreacyjnych (tzw. lotnisko sportowe). Jego dokładna lokalizacja powinna być poprzedzona analizami funkcjonalno – przestrzennymi umożliwiającymi sprecyzowanie parametrów technicznych pasa startowego oraz zagospodarowania terenu przyległego. Przy realizacji lotniska należy zwrócić szczególną uwagę na bliskość napowietrznej linii 220 kV Janów – Rogowiec. Budowa elektroenergetycznych linii napowietrznych w pobliżu lotnisk powinna spełniać wymagania określone w odpowiedniej normie. Niezależnie od tego, lokalizację linii elektroenergetycznych w odległości mniejszej niż 3000m od granicy lotniska i 1000m od krawędzi czołowej pasa startowego lotniska oraz w odległości mniejszej niż 4km od lotniczych urządzeń radionawigacyjnych należy każdorazowo uzgadniać z organami państwowego nadzoru lotniczego.

5.1.11. wnioski

Dla szybkiego wdrożenia zaprojektowanego układu komunikacyjnego należy w pierwszej kolejności zrealizować w zakresie układu głównego:

- wschodnią obwodnicę Łódzkiego Zespołu Miejskiego,
- obwodnicę Rzgowa.

5.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Doprowadzenie do pełnego uzbrojenia i uzyskania wysokich standardów obsługi w zurbanizowanej strefie tzw. „pasma rzgowskiego” należy uznać za priorytet. Oznacza to w pierwszym rzędzie konieczność wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej terenów Starowej Góry i Starej Gadki oraz uzupełnienie wyposażenia w sieć wodociągową i kanalizacyjną częściowo wyposażonych terenów stref rozwoju osadnictwa i stref aktywności gospodarczej w Rzgowie.

Rozwój urbanizacji na wskazanych terenach powinien być warunkowany koniecznością odpowiedniego ich przygotowania do celów zabudowy i pełnego wyposażenia w sieć infrastruktury komunalnej.

Na terenach wiejskich, położonych poza obszarem intensywnej urbanizacji, dopuszcza się przejściowo odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w systemach kanalizacji indywidualnej, z preferencjami dla przydomowych oczyszczalni ścieków wszędzie, gdzie warunki gruntowo - wodne pozwolą na ich stosowanie.

Docelowo zakłada się tam budowę lokalnych układów kanalizacji i gminnych oczyszczalni ścieków.

W warunkach gminy Rzgów cele i kierunki polityki przestrzennej dla systemów komunalnej infrastruktury technicznej, uwzględniać powinny usuwanie barier rozwojowych, w pierwszej kolejności przez rozbudowę systemów kanalizacyjnych dla:

- uzyskania zakładanych standardów wyposażenia we wszystkich strefach urbanizacji,
- przywracania czystości wód powierzchniowych rzek i cieków,
- odzyskiwania dla celów rekreacji terenów przy rzecznych,
- poprawy standardów sanitarnych i warunków życia mieszkańców.

Cele te będą osiągnięte:

- w systemie zaopatrzenia w wodę,
- w systemie odprowadzania ścieków sanitarnych.

5.2.1. zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę należy:

- zapewnić sprawności funkcjonowania istniejących systemów wodociągowych,
- racjonalne i oszczędne gospodarować zasobami wód,
- zapewnić standardy ilościowe i tworzenie warunków pełnej dostępności do sieci wodociągowej na terenach od dawna zurbanizowanych, wyposażonych w wodociągi w stopniu niewystarczającym,
- zapewnić standardy jakościowe, zgodnych z wymaganiami norm europejskich. Działaniami o charakterze ochronnym należy objąć tereny źródłowe komunalnych ujęć wody, dla których powinny być ustanowione strefy ochrony pośredniej i określone warunki realizacji zabudowy w strefach.

Konieczne jest ograniczanie przyczyn degradacji wód podziemnych poprzez:

- budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych, w rejonach koncentracji osadnictwa w obszarze tzw. "pasma rzgowskiego", w obszarach stref aktywności gospodarczej w Rzgowie, w Starowej Górze, w Starej Gadce i w innych rejonach,

- modernizację sieci wodociągowej i jej rozbudowę w układach wielopierścieniowych, zapewniających niezawodność funkcjonowania i ciągłość dostaw wody w sytuacjach awaryjnych.

Dla istniejącego rurociągu tranzytowego Łódź – Sulejów w ustanowionej strefie ochronnej od zewnętrznej krawędzi rurociągu (15m na stronę od osi) należy przestrzegać zakazu realizacji trwałych naniesień przestrzennych oraz egzekwować możliwość dostępu w celach eksploatacyjnych.

5.2.2. odprowadzanie ścieków sanitarnych

W zakresie odprowadzanie ścieków sanitarnych należy:

- dokończyć budowę podstawowego układu sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Starowej Góry i Starej Gadki, dla uporządkowania stanu gospodarki ściekowej w strukturach istniejących i przygotowania nowych terenów dla budownictwa,
- zapewnić pełną kanalizację obszarów intensywnie urbanizowanych w zlewni istniejącej oczyszczalni ścieków w Rzgowie ,
- zrealizować budowę lokalnych układów sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków oraz indywidualnych przydomowych i przybiektowych oczyszczalni ścieków w rejonach o zabudowie rozproszonej.

5.2.3. odprowadzanie wód opadowych

W zakresie odprowadzanie wód opadowych należy:

- objąć skuteczną ochroną przed zabudową dolin rzecznych, poprawę stanu technicznego i funkcjonalnego rzeki Ner, poprzez częściową regulację (renaturalizację) jej koryta oraz budowę zbiorników retencyjnych, wyznaczonych programem małej retencji,
- dostosować parametry rzeki Ner w granicach gminy i miasta Rzgów, mając na celu umożliwienie odwodnienia południowo – wschodnich terenów miasta Łodzi. Poszczególne parametry powinny wynikać z opracowań wodno – prawnych określających min. zasadnicze przekroje podłużne i poprzeczne koryt wody płynącej. Należy również zapewnić konieczność dostępu do rzeki w postaci pasów eksploatacyjnych o szerokości min. 1,5m (wskazana szerokość 2,5 m od górnej krawędzi koryta rzeki bez możliwości zainwestowania trwałego) mających na celu udostępnienie koryta rzeki dla służb porządkowych i konserwatorskich,
- dostosować parametry rzeki Strugi w granicach gminy i miasta Rzgów, do przejmowania .wód deszczowych i technologicznych odprowadzanych ze Stacji Uzdatniania Wody w Kalinku. Należy również zapewnić konieczność dostępu do rzeki w postaci pasów eksploatacyjnych o szerokości min. 1,5m (wskazana szerokość 2,5 m od górnej krawędzi koryta rzeki bez możliwości zainwestowania trwałego) mających na celu udostępnienie koryta rzeki dla służb porządkowych i konserwatorskich,
- uporządkować systemu odprowadzania wód opadowych, poprzez udroźnienie i częściową przebudowę (odbudowę) niesprawnego systemu melioracyjnego, głównie na obszarach wsi: Starowa Góra i Stara Gadka, renowację istniejących i budowę nowych rowów odwadniających,
- prowadzić skuteczne działania na rzecz poprawy jakości i ochrony wód powierzchniowych. Obok porządkowania gospodarki ścieków sanitarnych ważne jest utrzymywanie w czystości zlewni oraz instalowanie odpowiednich urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe na wszystkich terenach, z których spływ stanowi zagrożenie dla środowiska naturalnego (tereny przemysłowe, bazy transportu, obiekty dystrybucji paliw, autostrady, parkingi).

5.2.4. zaopatrzenie w gaz

Docelowo na terenie gminy będzie funkcjonował mieszany system gazu przewodowego. Obecny zasięg systemu gazu niskiego ciśnienia pozostanie bez zmian a docelowo w gminie będzie obowiązywał system gazu średniego ciśnienia.

Propozycja strategii rozwoju systemu gazu przewodowego średniego ciśnienia.

Z analizy systemu gazu przewodowego średniego ciśnienia na terenach miast ościennych tj. Łodzi i Pabianic oraz w gminie wynika, że dalszy rozwój gazyfikacji przewodowej będzie opierał się na kilku podstawowych kierunkach zasilania gminy w gaz.

Analizując możliwości zaopatrzenia w gaz poszczególnych odbiorców w gminie istniejących i projektowanych cały obszar gminy podzielono na dwa umowne obszary urbanizowane tj. obszar zachodni i obszar wschodni, dla których naturalną granicę stanowi droga krajowa Nr1. Podstawowymi źródłami gminy w gaz będą istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I-stopnia wybudowane na terenie Konstancy i Rzgowa. Obecnie stacja „Konstantyna” jest włączona do gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 i pracuje na średnim ciśnieniu.. Lokalizacja stacji w Konstancji jest wynikiem zmiany konfiguracji sieci gazowej wysokiego ciśnienia na terenie Łodzi i Starowej Góry.

Zgodnie z wykonanymi wcześniej opracowaniami dotyczącymi gazyfikacji gminy w rejon obsługi stacji „Konstantyna” będzie włączony wschodni obszar gminy tj. Starowa Góra - Wschód, Konstancja tereny wsi: Grodzisko, Bronisin Dworski, Huta Wiskicka, Kalino, Kalinko i Romanów oraz nowe tereny przewidziane w „Studium.....” pod urbanizację tj. wschodnie tereny wzdłuż drogi krajowej Nr1 od Starowej Góry do Rzgowa i wschodnio - południowe tereny Rzgowa. Na w/w obszarze dominującą funkcją będzie zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Na terenie umownego obszaru zachodniego w zakładanym rozwoju urbanistycznym dominującą funkcją będzie funkcja przemysłowo - usługowa (strefa działalności gospodarczej).

Zabudowa mieszkaniowa, a właściwie uzupełnienie jej dotyczy przede wszystkim wsi: Gadka Stara, Gospodarz, Czyżeminek, Prawda, Guzew, Babichy.

W celu zapewnienia optymalnych warunków pracy całego systemu gazu przewodowego w gminie zakłada się dodatkowe powiązanie sieci na obydwu obszarach tj. zachodnim i wschodnim. Powiązanie przewiduje się siecią gazową w północnej części gminy. Wiążące decyzje o możliwości i warunkach gazyfikacji gminy zostaną podjęte na podstawie opracowanych nowych koncepcji programowych gazyfikacji, w których zostaną uściślone trasy gazociągów zasilających, układy sieci rozdzielczych, parametry techniczne i nakłady inwestycyjne na realizację poszczególnych zadań.

5.2.5. zaopatrzenie w ciepło

Docelowo zakłada się, że uporządkowanie gospodarki cieplnej w gminie opierać się będzie na:

- rozproszonych kotłowniach małej mocy wbudowanych bądź wolnostojących,
- indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

W celu likwidacji niskiej emisji palenisk domowych i zanieczyszczeń powodowanych przez lokalne kotłownie, a tym samym unowocześnienie zasobów mieszkaniowych - zadaniem pilnym staje się modernizacja tych źródeł wraz z podmianą paliwa stałego na paliwo ekologiczne.

5.2.6. elektroenergetyka

System elektroenergetyczny w skład, którego wchodzi główna stacja zasilająca 110/15kV „Kalinko”, napowietrzno - kablowa sieć dystrybucyjna średniego napięcia 15kV, stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0.4 kV i zasilane z tych stacji rozdzielcze linie niskiego napięcia 0.4 / 0.231 kV w pełni zabezpiecza obecne zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną. Rozwojowi gospodarczemu gminy sprzyjają:

• **w zakresie sieci WN :**

- dobry stan techniczny głównej stacji zasilającej 110/15kV, wysoki poziom niezawodności i sprawności pracy tego obiektu oraz istniejące w nim znaczące rezerwy mocy elektrycznej,
- stabilny i zapewniający wysoki poziom ciągłości dostawy energii układ zasilania głównej stacji 110/15kV za pomocą dwóch odrębnych linii wysokiego napięcia 110kV.

• **w zakresie sieci SN i nn :**

- zadawalający stan techniczny większości elementów i urządzeń systemu sieci dystrybucyjnej 15kV ze stacjami 15/0.4kV,
- istniejące rezerwy przepustowości (obciążalności) elektrycznej linii magistralnych i odgałęźnych
- bezpośrednie powiązanie linii magistralnych 15kV z siecią zewnętrzną -GPZ „Chojny”, GPZ "Komorniki".

Niezależnie od powyższych czynników planowany dalszy rozwój urbanistyczny gminy będzie wymagał:

1. budowy nowych odcinków linii dystrybucyjnych 15kV, stacji transformatorowych 15/0.4kV, linii rozdzielczych niskiego napięcia oraz przyłączy do sieci elektroenergetycznych nowych odbiorców,
2. przebudowy niektórych fragmentów istniejącej sieci SN i nn zwłaszcza linii napowietrznych na linie kablowe m. innymi dla usunięcia kolizji z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym,
3. dalszej kompleksowej modernizacji sieci SN i nn - sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych tj. przewodów izolowanych, słupów wsporczych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w sterowaniu pracą w sieci w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja obniży znacznie awaryjność sieci 15kV i lokalnych linii niskiego napięcia. Kompleksowa modernizacja systemu niskich napięć w zakresie 220 i 380V będzie polegała generalnie na skracaniu zbyt długich lokalnych linii nn na niektórych obszarach gminy. W rejonach tych zakłada się wzrost nasycenia stacjami transformatorowymi. Na terenie gminy znacząca liczba nowych odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła:

- projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej w Rzgowie (tereny wschodnie i południowe), w Konstancynie, wzdłuż drogi krajowej Nr1 na terenach pomiędzy Starową Górą i Rzgowem oraz we wszystkich wsiach w gminie jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy
- projektowanej rozbudowy istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w poszczególnych wsiach na terenie gminy,
- - projektowanej zabudowy usługowej w znaczącym zakresie na terenach Huty Wiskickiej i Grodziska,
- projektowanej strefy rozwoju gospodarczego na zachód od drogi krajowej Nr1 - przemysł, drobna wytwórczość, rzemiosło.

W związku z projektowanym " bogatym" programem urbanistycznym wystąpi znaczny przyrost mocy elektrycznej, bo około 15 MW, z czego dla odbiorców projektowanych w strefie rozwoju gospodarczego przypada około 11 MW. Pokrycie takiego przyrostu mocy

będzie wymagało docelowo budowy nowej stacji transformatorowo - rozdzielczej 110/15kV. Na terenie gminy zarezerwowano teren pod budowę takiej stacji w bezpośrednim sąsiedztwie linii 110kV. Lokalizacja stacji będzie spełniała wymogi usytuowania w węzłowym punkcie obciążenia oraz prawidłowego rozprowadzenia mocy z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi GPZ - tami na terenie gminy i miasta Łodzi.

Ponadto budowa stacji będzie służyła skróceniu wydłużonych obecnie linii zasilających 15kV (skrajne usytuowanie istniejącego GPZ-u „Kalinko”). Zbyt długie ciągi kablowe nie zapewniają standardów jakościowych dostarczanej energii.

Generalnie pełne pokrycie zapotrzebowanej mocy należy rozpatrywać w aspekcie etapowania w realizacji zakładanego programu urbanistycznego, co będzie wiązało się z wykorzystaniem w pierwszej kolejności istniejących rezerw mocowych i sieciowych w GPZ „Kalinko” a docelowo z budową nowego GPZ-u.

5.2.7. wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Do odnawialnych źródeł energii zalicza się: energię spiętrzonej wody, energię wiatru, energię słoneczną, energię wody geotermicznej, energię powstałą z przetwarzania biomasy i biogazu, energię wiatru. Najbardziej preferowane kierunki uzyskiwania energii ze źródeł odnawialnych to energia wiatru, spiętrzonej wody i energia powstała z przetwarzania biomasy i biogazu.

Pozostałe sposoby uzyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (energia słoneczna), ze względu na wysokie nakłady inwestycyjne w warunkach klimatycznych gminy Rzgów, są przedsięwzięciami mało opłacalnymi i nie są brane pod uwagę jako istotny element w bilansie elektroenergetycznym.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczna modernizację i decentralizację sektora energetycznego miasta.

5.2.8. telekomunikacja

Obecnie wykorzystana pojemność centrali w Rzgowie (90%) i brak dodatkowej centrali w gminie ograniczają możliwość dalszego rozwoju usług telekomunikacyjnych w szerokim zakresie. W związku z powyższym wymagana będzie gruntowna rozbudowa i modernizacja sieci z położeniem nacisku na wykorzystanie techniki cyfrowe i rozwoju połączeń światłowodowych. Na terenie działania TP SA planowane są w okresie perspektywicznym inwestycje w wyniku, których ulegnie zmianie struktura sieci telefonicznej, co z kolei umożliwi szybsze i lepsze jakościowo połączenia lokalne, międzymiastowe i międzynarodowe. W ramach inwestycji planuje się:

- rozbudowę istniejącej centrali w Rzgowie,
- realizację pętli światłowodowej zewnętrznej i włączenie w nią centrali w Rzgowie, co oznacza, że docelowo centrala będzie powiązana z ACMM w Łodzi. Obecnie centrala współpracuje z CA Pabianice. Docelowo zakłada się pełny dostęp do sieci bezprzewodowej.

Systemy telefonii komórkowej

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej.

Lokalizacja wiążących się z systemami telefonii cyfrowej – komórkowej systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

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,
- budowę wschodniej obwodnicy Rzgowa i połączenie jej z droga krajowa Nr 1 śladem ulicy Rzemieślniczej;
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa nowych i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, 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,
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
- budowa domu kultury i ośrodka sportowo – rekreacyjnego w Rzgowie;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

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, uchwalonym w 2002 r., w rejestrze prowadzonym przez Wojewodę Łódzkiego nie zamieszczono zadań rządowych i samorządu województwa służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Natomiast wspomniany Plan zawiera propozycje zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, które zostały uwzględnione w programie rozwoju województwa łódzkiego, a także wynikają z przyjętych w projekcie planu rozwiązań

przestrzennych. Dla miasta i gminy Rzgów przewidziano ogółem 2 zadania, które w dużej mierze dotyczą modernizacji układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

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

- realizacją autostrady A1 i drogi S8, w tym węzła komunikacyjnego „Rzgów” i jego powiązanie z drogą krajową nr1 ,
- budowa wschodniej obwodnicy Łódzkiego Zespołu Miejskiego z uwzględnieniem przebudowy wiaduktu na skrzyżowaniu z drogą krajową nr1,

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy szczegółowo wyznaczyć obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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 2 000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

8.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Jednoznaczne określenie granic wszystkich obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości na etapie studium nie jest możliwe. Można jedynie wskazać niektóre z nich, będące ważnymi dla miasta inwestycjami, niewskazanymi w innych miejscach opracowywanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów do sporządzenia planu miejscowego.

Są to następujące tereny:

- skrzyżowania obwodnicy południowej i północnej z innymi drogami (ulica Katowicka),
- skrzyżowanie na drodze nr 714 z obwodnicą Rzgowa,
- tereny pod projektowane zbiorniki wodne na Nerze i Strudze,
- skrzyżowanie ulicy Łódzkiej i Katowickiej,
- teren pod wysypisko śmieci.

8.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m²

Na rysunku studium zlokalizowano obszary rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

Są to następujące obszary:

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

8.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³³ obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców,

³³ art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium. Wyznaczono następujące obszary:
centrum (obszar 1MU),
parki (obszar 10Z, 26Z).

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.

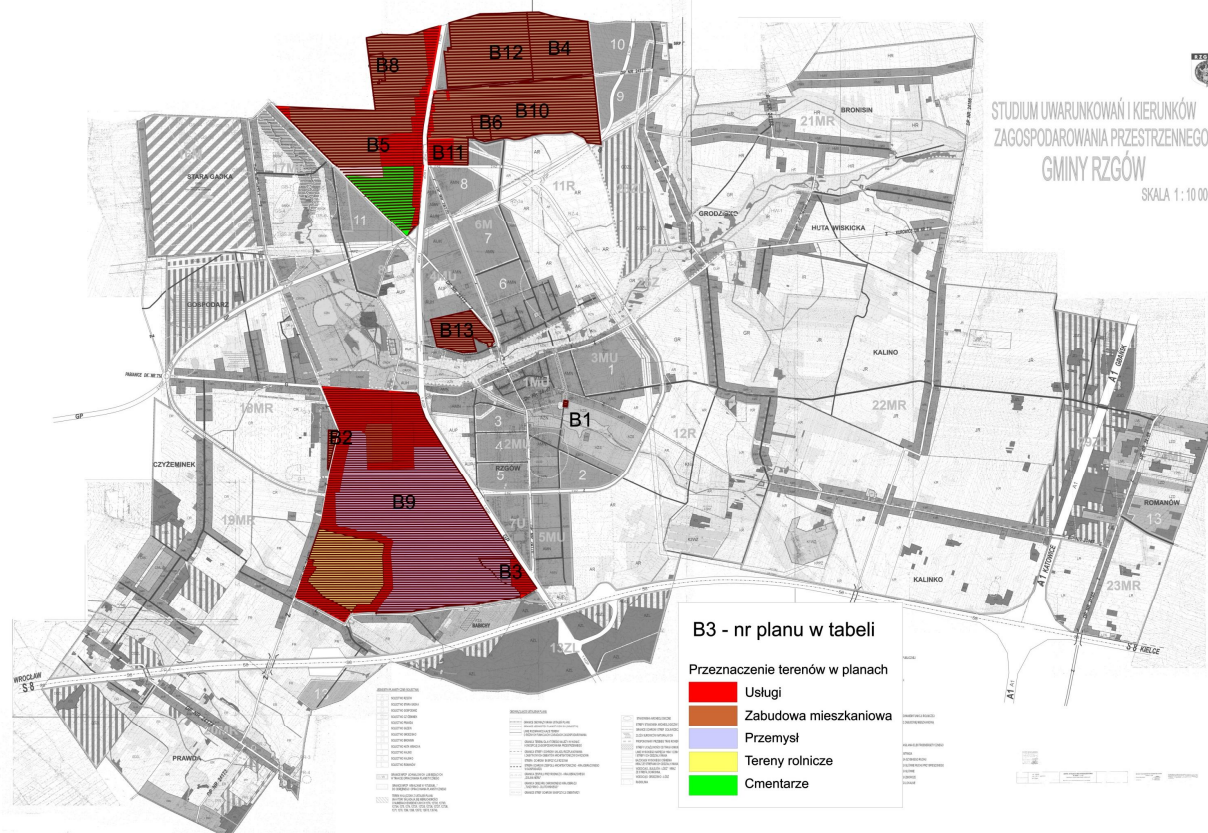
9.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH SĄ OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie (marzec 2007 r.) w gminie Rzgów jest sporządzony plan dla całości gminy (z włączeniem terenów, dla których jest obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000) oraz 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Wyszczególnione w tabeli poniżej plany (oznaczone kolejno numerami os B1 do B8) zostały uchwalone po 1995 r. na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.³⁴ Natomiast plany B9 i B13 zostały uchwalony na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.³⁵ Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego naniesiono na rysunek Studium w skali 1:10 000.

³⁴ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139)

³⁴ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Obszary na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego



Rysunek nr 5. Obszary, na których są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

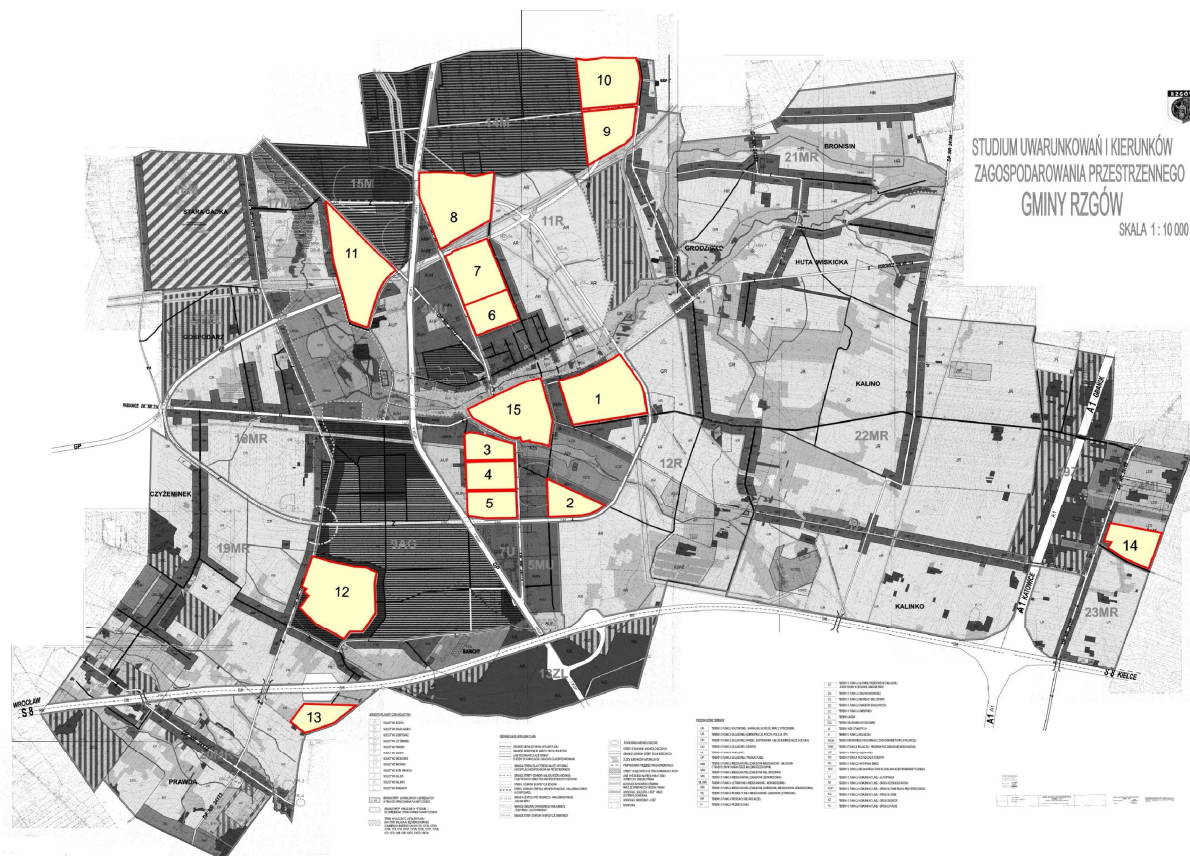
Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1995 r.

I.p.	oznaczenie aktu	przedmiot	publikacja	oznaczenie
1	2	3	4	5
1	XXXI/282/97 z dn. 29.12.1997 r.	Rzgów ul. Literacka (działki nr 1654/2, 1654/3)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 5, poz. 32 z dnia 27.02.1998 r.	B1
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.	B2
3	XII/80/99 z dn. 14.10.1999 r.	Rzgów (teren położony między ul. Żeromskiego, trasą nr 1, drogą do wsi Babichy, granicą administracyjną sołectwa Rzgów z wsią Guzew)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 128, poz. 1375 z dnia 10.11.1999 r.	B3
4	XVIII/138/2000 z dn. 26.06.2000 r.	Starowa Góra – „WSCHÓD” (teren położony w trejnie ulicy Zamkowej, Frontowej, Centralnej)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 107, poz. 588 z dnia 22.08.2000 r.	B4
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)	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 2407, poz. 3684 z dnia 22.11.2001 r.	B5

		z wyłączeniem działek położonych przy ul. Mieszka I, Mieszka II, Mieszka III)		
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.	B6
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 których Studium wprowadzono obowiązek opracowania mpzp.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 255, poz. 2270 z dnia 15.07.2003 r.	Nie oznaczony na rysunku studium (obejmuje cały obszar gminy z wyłączeniem wymienionych działek i terenów
8	XIX/160/2004 z dn. 01.04.2004 r.	Stara 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.	B8
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.	B9
10	XXVII/237/2004 z dn. 16.12.2004 r.	Część wsi Gtarowa Góra Południe	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 56, poz. 576 z dnia 26.02.2005 r.	B10
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.	B11
12	XLVII/353/2006 z dn. 29.06.2006 r.	Część wsi Starowa Góra Południe (część północno – wschodnia) ul. Zagłoby, Zamkowa, Centralna i Szeroka.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 299, poz. 2319 z dnia 23.08.2006 r.	B12
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.	B13

9.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W zmianie Studium przewiduje się tereny, dla których będzie wymagane opracowanie lokalnego prawa miejscowego. Przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów aktywności gospodarczych i nowych terenów mieszkaniowych. W sumie jest to 15 terenów. Na rysunku studium zaznaczono te tereny granicami i oznaczeniami cyfrowymi. Precyzyjność zakresu opracowania mpzp dla tych obszarów, powinna wynikać z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rysunek nr 6. Obszary, dla których gmina powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 04.02.1994r. – Prawa geologicznego i górniczego (Dz.U. z 2005r. Nr 228. poz. 1947 z póź. zmianami) gmina ma obowiązek sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych „Huta Wiskicka” i „Kalino I”. W przypadku niewielkiego wpływu na środowisko eksploatacji złóż, gmina ma prawo odstąpić od obowiązku sporządzenia planów.

9.3. OBSZARY, KTÓRE WYMAGAJĄ UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Wszystkie obszary które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zostały określone w studium, do którego jest niniejsza Zmiana Studium, nowych terenów wymagających powyższej zgody nie przewidziano. Były to tereny przeznaczone pod planowaną trasę S-8 i węzeł z drogą Nr 1. Było to około 10 ha. Oraz tereny rozproszonych prywatnych lasów w Romanowie pod autostradę A – 1. Było to około 9 ha.

Tereny, które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, uzyskały taką zgodę w obowiązującym od 2003r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Rzgów. Nowego zainwestowania na terenach klas bonitacyjnych II, II i IV nie przewidziano.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolnictwo nie jest dominującą funkcją Gminy Rzgów, ale rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Rozwój przestrzenny miasta i gminy, wzrost jego znaczenia jako ośrodka regionalnego, a także przeobrażenia strukturalne, postęp techniczny i technologiczny powoduje sukcesywne wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego. Jednocześnie za zmieniającym się użytkowaniem gruntów maleje zatrudnienie w sektorze rolnictwa.

Wyznaczono kilka większych obszarów o charakterze typowo wiejskim, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna. Zabudowa zagrodowa jest wypierana przez zabudowę jednorodziną. Jednak te obszary powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym, na których podstawową formą organizacyjną gospodarowania powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne lub duże gospodarstwa prowadzące specjalistyczną produkcję rolniczą. Są to obszary:

rejon Romanowa, (obszar 22MR),

rejon Czyżeminka (obszar 19MR),

rejon Prawdy (obszar 22MR).

Oraz dwa tereny o charakterze wyłącznie rolniczym:

rejon Rzgowa na północnym wschodzie (obszar 11R),

rejon Rzgowa za obwodnicą na południowym wschodzie (obszar 11R).

Gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną produkcję rolniczą (warzywa, owoce, zioła, rośliny ozdobne, rośliny specjalne dla przemysłu farmaceutycznego). Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie, dzięki czemu będą miały lepszy dostęp do pomocy finansowej. Na gruntach rolnych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą, w tym zabudowy mieszkaniowej innej niż zagrodowa. Istnieje możliwość lokalizowania w terenach rolniczych elektrowni wiatrowych, po uprzednim wykonaniu badań wiatrów oraz przelotów ptaków (obszar 22MR).

Ponadto dla wszystkich terenów, które są użytkowane rolniczo pozostawia się możliwość kontynuowania takiego użytkowania.

Część z terenów otwartych zostanie utrzymana jako tereny niezainwestowane, z dużym udziałem łąk i zadrzewień śródpolnych, zapewniając w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych na obszarze zainwestowania gminnego oraz odpowiednie warunki klimatyczne i system przewietrzania miasta i gminy.

Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia oraz erozji wietrznej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Pełnią one na dużych otwartych terenach niezwykle ważną rolę w środowisku:

- regulują stosunki wodne,
- poprawiają agroklimat,
- osłabiają erozję wietrzną i wodną.

Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia powinny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy (głównie o jadalnych owocach),
- stosowania dominującego południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

10.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Lasy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami to lasy, w których gospodarka jest podporządkowana stałemu utrzymywaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych. Oznacza to nadrzędność funkcji pełnionych przez las w środowisku przed gospodarką leśną. Na rysunku studium w skali 1:10 000 wskazano obszary do zalesień. Są to:

- grunty o przeważającym kompleksie gleb poniżej III i IV klasy bonitacyjnej,
- tereny stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
- tereny stanowiące ekosystem wodno – łąkowo – leśny.

Największe pod względem powierzchni obszary dolesień (oznaczone symbolem DZL) wyznaczono w następujących obszarach:

- Rzgów Las (obszar 13ZL),
- Gospodarz (obszar 27ZL),
- Rzgów przy granicy z Grodziskiem (obszary: 28ZL),
- Romanów (obszar 29Z).

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W Gminie Rzgów nie ma udokumentowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

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.

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.³⁶

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Zapis o wymogu wyznaczania obszarów przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wynika z Polityki Ekologicznej Państwa.³⁷ 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

³⁶ 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)

³⁷ Uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przyjęcia „Polityki ekologicznej Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” (M. P. z 2003 r. Nr 33, poz. 433)

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,³⁸ Rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków³⁹ Polską Klasyfikację Działalności, Prawo Ochrony Środowiska 64⁴⁰ można rozróżnić:

- rekultywację gleb, czyli działania, które mają na celu przywrócenie zdewastowanym gruntom wartości użytkowej i jej dawną wartość przyrodniczą poprzez kształtowanie terenu, w tym zasypywanie wyrobisk, neutralizacja szkodliwych środków, wprowadzenie roślinności pionierskiej,
- rekultywację terenów przemysłowych, wyrobisk, czyli działania techniczne i biologiczne obejmujące: pomiary niwelacyjne, roboty ziemne, regulacje stosunków wodnych, rekonstrukcje lub budowę dróg dojazdowych, polepszenie właściwości powietrzno-wodnych gruntów oraz wprowadzenie roślinności zielnej i drzewiastej odtwarzającej warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającej przed erozją powierzchniową,
- rekultywację wysypisk, gdzie rozwiązaniami tymczasowymi mogą być zabezpieczenia przed dalszym zanieczyszczeniem gleby, przenikaniem substancji szkodliwych oraz wykorzystywanie biogazów w celach użytkowych,
- rekultywację lasów czyli przywracanie zdewastowanemu środowisku leśnemu jego funkcji użytkowej, biologicznej lub turystycznej, obejmujące takie jego elementy, jak woda, gleba, nasadzenia i krajobraz,

Skupiając się natomiast nad zagadnieniem rehabilitacji terenów, można się odwołać do Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym mowa o rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Korzystając z tego zapisu, w celu uniknięcia dublowania się zagadnienia rekultywacji i rehabilitacji, nie ogranicza się tej drugiej formy działania do ochrony środowiska przyrodniczego. Na potrzeby studium przyjęto, że rehabilitacja dotyczy zdegradowanych obszarów zabudowanych, najczęściej terenów osiedlowo-przemysłowych. Wyznacznikami takich obszarów powinna być zabudowa niedostosowana do funkcji, zaniżająca warunki życia lub pracy, braki w zabudowie lub występowanie elementów dysharmonijnych. W odniesieniu do terenów wymagających przekształceń wyznaczono obszary objęte działaniami rewitalizacji. Pozwoli to między innymi na opracowywanie Lokalnych Programów Rewitalizacji, wymaganych przez Unie Europejską dla pozyskiwania środków pomocowych na działania w wyznaczonych w ten sposób obszarach. Rewitalizacja to kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych – jak remonty – z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach tj.: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej.

³⁸ 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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późn. zmianami)

³⁹ 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.

⁴⁰ 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.

14.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ

W gminie Rzgów znajduje się kilka starych, nieużytkowanych cmentarzy, opisanych w „Uwarunkowaniach stanu istniejącego”. Kierunki działań dla tych terenów powinny zmierzać do dostosowania ich do funkcji parkowej, przede wszystkim uporządkowania istniejących ciągów spacerowych i nasadzeń. W przypadku, gdy są to cmentarze zabytkowe wymaga się zabezpieczenia nagrobków np. poprzez organizację lapidarium oraz utrzymywania trwałego ogrodzenia. Wszelkie działania należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków. Ważne jest także poprawienie estetyki tych miejsc i otwarcie ich dla mieszkańców (tereny w obszarach 15M, 19MR, 22MR).

14.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

Nawiązując do wstępu do niniejszego rozdziału rehabilitacją obejmuje się obszary zabudowane, na których występują niekorzystne zjawiska w tkance architektonicznej (tereny w obszarach 1MU, 25Z). Dotyczy to zarówno poszczególnych budynków, jak i kwartałów zabudowy. W związku z trudnością wyznaczenia takich obszarów na etapie studium, dokładną analizę pod kątem rehabilitacji zabudowy powinno się sporządzać na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w obszarze Centrum.

Rehabilitacja powinna zmierzać w następujących kierunkach:

- uzupełnieniu zabudowy w niedomkniętych, przerwanych układach urbanistycznych,
- zmianie funkcji niektórych obiektów,
- likwidacji elementów dysharmonijnych i wprowadzanie nowych, dostosowanych do otoczenia i funkcji,
- dostosowywaniu istniejącej zabudowy do odpowiedniego standardu i jakości pracy i życia mieszkańców poprzez rozbudowy, remonty, modernizacje,
- zagospodarowywaniu wolnych przestrzeni na funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu, podnosząc w ten sposób estetykę i funkcjonalność miejsca.

14.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

Na terenie gminy wydobywane surowce pozostawiły po sobie zmiany w krajobrazie w postaci dużych i głębokich dziur w ziemi (tereny w rejonie obszarów 18MR, 19MR, 27ZL). Obszary te w większości zostały włączone do strefy zieleni i wód powierzchniowych oraz wskazane do rekultywacji, zmierzającej do przekształcenia w następujących kierunkach:

- usługi rekreacji (rekultywacja i zagospodarowanie wyrobiska w Babichach na cele komunalne z poszanowaniem walorów przyrodniczych, możliwość wprowadzenia infrastruktury sportowej, dla sportów wykorzystujących zróżnicowanie wysokościowe terenu),
- zalesienia (teren 27 ZL w Gospodarzu),
- zieleń parkowej z małą architekturą, z urządzeniami sportu i oczkami wodnymi.

Każdy z kierunków działania zakłada opracowywanie kompleksowych projektów, obejmujących prace ziemne, nasadzenia roślinnością, zabezpieczenie terenów.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W Gminie Rzgów nie ma terenów zamkniętych.

16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.⁴¹

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego nie wyróżniono żadnego obszaru problemowego o wymiarze ponadlokalnym na terenie miasta i gminy Rzgów.

Nie określa się również w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów obszarów problemowych.

IV UZASADNIENIE

1. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, uwarunkowań społeczno-gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków, które zawarto w rozdziale: Potrzeby i możliwości rozwoju miasta. Wnioski te przedstawiono w postaci mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń rozwojowych. Ogólnie można stwierdzić, że szeroko pojęte uwarunkowania miały decydujący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta.

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

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

⁴¹ art. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

2. SYNTEZA USTALEN PROJEKTU STUDIUM

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów dokonano weryfikacji merytorycznej, wynikającej z wymogów określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Tabeli poniżej przedstawiono syntezę zmian dokonanych w niniejszym opracowaniu.

Synteza wprowadzonych zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego MIASTA I GMINY RZGÓW

l.p.	przedmiot ustaleń wymagany ustawa (art.10)	ocena aktualności	wprowadzone zmiany
1.	Część uwarunkowań (art.10. ust.1) ⁴²		<ul style="list-style-type: none"> • uaktualnienie danych w części tekstowej, • zmiana układu tekstu, dostosowana do wymagań zakresu studium zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, • uaktualnienie danych w części graficznej, • wprowadzenie zagadnień z plansz (uwarunkowania kulturowe, uwarunkowania przyrodnicze) • wprowadzenie do zakresu opracowania wniosków z nowych plansz: Analiza wniesionych do zmiany Studium wniosków mieszkańców
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów	częściowo aktualne	<ul style="list-style-type: none"> • wyznaczenie głównych elementów struktury przestrzennej: strefy mieszkaniowo-usługowej, strefy mieszkaniowej, strefy aktywizacji gospodarczej, strefy zieleni i wód powierzchniowych oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², • wyznaczenie obszarów funkcjonalno – przestrzennych i określenie nakazów, zakazów i postulatów w poszczególnych obszarach
3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy		<ul style="list-style-type: none"> • zwiększenie udziału w nowych terenach mieszkaniowych zabudowy mieszkaniowej, wskazanie propozycji nowych obszarów tego rodzaju zabudowy (głównie w Bronisinie i w Gospodarzu), • powiększenie terenów pod zabudowę produkcyjną w Grodzisku i w Prawdzie, • zmniejszenie zainwestowania wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 714; zlikwidowanie projektowanej zabudowy usługowej w celu wprowadzenia korytarza ekologicznego o randze regionalnej, • zmniejszenie zainwestowania w Kalinku wzdłuż drogi powiatowej nr 2229E w celu wprowadzenia korytarza ekologicznego o randze lokalnej, • wprowadzenie różnych kategorii zabudowy

⁴² Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

			<p>mieszaniowej i określenie parametrów tej zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, willowa, rezydencjonalna, śródmiejska, blokowa,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie 5 lokalizacji obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², • określenie parametrów zagospodarowania terenów usługowych, • określenie parametrów zagospodarowania terenów przemysłowych, • zwiększenie udziału terenów zieleni, w tym dolesień, zieleni urządzonej, użytków zielonych, między innymi w Rzgowie, Grodzisku, Hucie Wiskickiej, Bronisinie, Gospodarzu, • zmniejszenie udziału użytków rolnych, wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów uciążliwej produkcji roślinnej i zwierzęcej, • wprowadzenie ograniczeń zabudowy (w tym zakazu) na określonych terenach w strefie zieleni, w strefie rezerw komunikacyjnych i w proponowanych ciągach ekologicznych, • wprowadzenie możliwości lokalizacji lotniska sportowego (teren 22MR)
4.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska		<ul style="list-style-type: none"> • wskazanie obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną (uaktualnienie zasięgów stref ochronnych zgodnie z obowiązującym mpzp), • wskazanie korytarzy ekologicznych (korytarz Doliny Neru i korytarz łączący dolinę Neru z Lasami Tuszyńskimi)
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury		<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie niewielkich korekt w granicach stref ochrony konserwatorskich (strefa B), • wprowadzenie nowych lokalizacji stanowisk archeologicznych, • wprowadzenie nowych zasięgów stref ochrony archeologicznej
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie niewielkich korekt w parametrach niektórych dróg, • korekta przebiegu obwodnicy Łodzi, • zmiana numeracji dróg powiatowych, • korekta przebiegu obwodnicy Rzgowa, • wprowadzenie systemu ścieżek rowerowych w opisie poszczególnych obszarów, • weryfikacja planowanej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w zakresie wykonanych inwestycji oraz zmian w propozycjach nowych terenów zainwestowania, • propozycje modernizacji istniejącego systemu wodociągowego w celu zapewnienia jego niezawodności, • likwidacja planowanej nitki wodociągu Sulejów dla miasta Łodzi, • wprowadzenie planowanego uzbrojenia terenów

			nie wyposażonych w zbiorczą kanalizację sanitarną, <ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie nowego GPZ, • wprowadzenie zapisu o planowanych elektrowniach wodnych i wiatrowych, • wprowadzenie zapisów dotyczących telefonii komórkowej,
7.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		<ul style="list-style-type: none"> • wskazanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, rozmieszczonych na terenie całego miasta
8.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (...)		<ul style="list-style-type: none"> • wprowadzenie propozycji zadań publicznych ponadlokalnych o znaczeniu wojewódzkim
9.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp, w tym:		
	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	brak ustaleń	wskazuje się tereny pod nowe fragmenty projektowanych tras komunikacyjnych
	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ²	brak ustaleń	wskazuje się 5 lokalizacje rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ² : <ul style="list-style-type: none"> • 7U, na południu przy ulicy Katowickiej, • 8U, na północy przy ulicy Katowickiej, • 4MU, teren przy ulicach Łódzkiej i Rudzkiej, • 5MU, przy ulicy Tuszyńskiej (tylko na działkach o nr ewid. 1272/9, 1271/1, 1269/1); • 9AG, po zachodniej stronie ulicy Katowickiej
	Obszary przestrzeni publicznej	brak ustaleń	wskazuje się kilka lokalizacji m.in. Centrum Rzgowa, parki miejskie
10a.	Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		<ul style="list-style-type: none"> • weryfikacja obszarów, dla których są obowiązujące mpzp (13 terenów), wskazanie obszarów z obowiązkiem wykonania mpzp (15 terenów),

11.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		• ograniczenie terenów rozwoju rolnictwa
12.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi		• brak takich terenów
13.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny		• brak takich obiektów i obszarów,
14.	Obszar wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji		• wskazanie terenów do przekształceń, do rehabilitacji rekultywacji i rewitalizacji
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych		• brak takich obszarów,
17.	Inne obszary problemowe wynikające z uwarunkowań		• brak takich obszarów,

W Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów zaproponowano nowy podział funkcjonalno – przestrzenny miasta i gminy na strefy. Podział ten uwzględnia obecne zagospodarowanie przestrzenne gminy, a także różne uwarunkowania, w tym przyrodnicze, kulturowe, społeczne, gospodarcze i inne. Jest również odpowiedzią na zmieniające się potrzeby mieszkańców gminy.

Ponieważ studium jest dokumentem przedstawiającym politykę prowadzoną na terenie gminy, kontynuacja celów wskazanych w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, powinna być zapewniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.