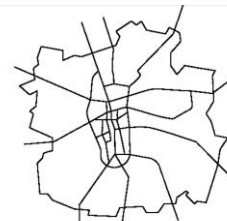


# TEREN

SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI  
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD



90-105 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKOWSKA 56, POLAND, tel./fax 632-02-83, 633-56-58, 632-75-53, e-mail: teren@mm.com.pl

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLIX/404/2014  
Rady Gminy Pabianice  
z dnia ..28 kwietnia 2014 r....



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PABIANICE**

**Nazwa opracowania:** ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PABIANICE

**Zleceniodawca:** GMINA PABIANICE

**Umowa:** z dnia 17 czerwca 2013 r.

**Zespół autorski ZMIANY STUDIUM:**

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *upr. urbanistyczne nr 1099/90*  
- *członek OIU zs. w Warszawie, WA-095*  
mgr Wioletta Czubak

**Zespół autorski STUDIUM:**

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *upr. urbanistyczne nr 1099/90*  
- *członek OIU zs. w Warszawie, WA-095*  
mgr inż. komunik. Bogusław Piasecki  
mgr Emilia Stankiewicz  
lic. Krzysztof Smakowski  
techn. Tadeusz Głowacki  
techn. Mariusz Nowicki

- kwiecień 2014 -

## CZĘŚĆ TEKSTOWA

<b>WPROWADZENIE</b> .....	<b>5</b>
<b>UWARUNKOWANIA ROZWOJU</b> .....	<b>6</b>
<b>I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE</b> .....	<b>6</b>
<b>II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW W DOKUMENTACH WYŻSZEGO RZĘDU</b> .....	<b>9</b>
II.1. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 r. ....	9
II.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego. ....	11
II.3. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Pabianickiego na lata 2004-2013 ....	12
<b>III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA</b> .....	<b>13</b>
III.1. Procesy demograficzne .....	13
III.2. Działalność gospodarcza .....	14
III.3. Bezrobocie .....	16
<b>IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA</b> .....	<b>18</b>
IV.1. Warunki mieszkaniowe .....	18
IV.2. Placówki oświatowe .....	19
IV.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna .....	19
IV.4. Kultura fizyczna i sport .....	19
IV.5. Placówki kulturalne i społeczne .....	19
IV.6. Zarządzanie kryzysowe .....	20
<b>V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW</b> .....	<b>21</b>
<b>VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> .....	<b>23</b>
VI.1. Uwagi ogólne .....	23
VI.2. Położenie fizyczno-geograficzne, morfologia, hydrografia .....	23
VI.3. Budowa geologiczna .....	24
VI.4. Gleby .....	26
VI.5. Klimat .....	27
VI.6. Wody powierzchniowe i podziemne .....	28
VI.7. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna .....	33
VI.8. Szata roślinna i świat zwierzęcy .....	34
<b>VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ</b> .....	<b>34</b>
VII.1. Melioracje .....	34
VII.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .....	35
<b>VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> .....	<b>36</b>
VIII.1. Zarys historii gminy .....	36

VIII.2. Obiekty i obszary zabytkowe	38
<b>IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH PRAWNIE CHRONIONYCH</b>	<b>53</b>
<b>X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN, TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>	<b>57</b>
<b>XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI</b>	<b>60</b>
XI.1. Układ komunikacyjny	60
XI.2. Komunikacja zbiorowa	62
XI.3. Połączenia zewnętrzne	62
XI.4. Przesądzania lokalizacyjne	62
<b>XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	<b>63</b>
XII.1. Zaopatrzenie w wodę	63
XII.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych	64
XII.3. Odprowadzanie wód opadowych	64
XII.4. Elektroenergetyka	65
XII.5. Telekomunikacja	66
XII.6. Zaopatrzenie w gaz	68
XII.7. Zaopatrzenie w ciepło	68
<b>XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY</b>	<b>68</b>
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>70</b>
<b>XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY</b>	<b>70</b>
XIV.1. Kierunki polityki przestrzennej wynikające ze strategii jej rozwoju	70
XIV.2. Cele polityki przestrzennej	71
XIV.3. Kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy	72
<b>XV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY</b>	<b>73</b>
XV.1. Zasady zagospodarowania terenów	73
XV.2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy	76
XV.3. Obszary przestrzeni publicznej	84
XV.4. Walory krajobrazowo - turystyczne	84
XV.5. Tereny wyłączone spod zabudowy	86
<b>XVI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	<b>86</b>
XVI.1. Obiekty i obszary objęte ochroną, oraz przyjęte zasady ochrony	86
XVI.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych	90
<b>XVII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<b>91</b>
XVII.1. Zasady ochrony	91
XVII.2. Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych	94
XVII.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	94
<b>XVIII. POZOSTAŁĘ USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>95</b>
XVIII.1. Tereny zamknięte	95
XVIII.2. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej	95

XVIII.3. Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji--	96
XVIII.4. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny--	97
<b>XIX. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH -----</b>	<b>97</b>
<b>XX. KIERUNKI ROZWOJU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ -----</b>	<b>98</b>
XX.1. Komunikacja zbiorowa -----	98
XX.2. Komunikacja indywidualna -----	98
XX.3. Relacje zewnętrzne -----	100
<b>XXI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -----</b>	<b>103</b>
XXI.1. Zaopatrzenie w wodę -----	103
XXI.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych -----	103
XXI.3. Elektroenergetyka -----	107
XXI.4. Zaopatrzenie w ciepło, gaz i łącza telefoniczne -----	108
XXI.5. Melioracje -----	109
XXI.6. Gospodarka odpadami -----	110
<b>XXII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO -----</b>	<b>110</b>
XXII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym -----	110
XXII.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym -----	111
<b>XXIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH I ROLNYCH NA CELE NIELEŚNE I NIEROLNE -----</b>	<b>111</b>
<b>XXIV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY -----</b>	<b>113</b>
<b>XXV. BIBLIOGRAFIA -----</b>	<b>115</b>

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik nr 2 do Uchwały– Uwarunkowania rozwoju  
Załącznik nr 3 do Uchwały – Kierunki zagospodarowania

skala 1:10 000  
skala 1:10 000

Niniejsza Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice podjęta w oparciu o Uchwałę Nr XXXV/284/2013 Rady Gminy Pabianice z dnia 29.04.2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice (Uchwała Rady Gminy Nr XXXI/259/2013 r. z dnia 31.01.2013 r.)

## WPROWADZENIE

Rada Gminy Pabianice podjęła Uchwałę Nr LI/396/2010 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice.

Aktualizacja dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/138/2000 Rady Gminy Pabianice z dnia 23 lutego 2000 r., które było wykonane w Biurze Rozwoju w Łodzi, Urbanistyka i Komunikacja, pod kierunkiem mgr. inż. arch. Marka Kolejwy.

W uzasadnieniu do podjętej uchwały stwierdzono, że konieczność przystąpienia do sporządzenia Studium jest wynikiem przeprowadzonej Analizy aktualności studium, a celem powinno „*być zapewnienie jego przydatności dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy, w kontekście obecnych uwarunkowań rozwoju oraz uzyskanie opracowania odpowiadającego pod względem merytorycznym i formalnym – obowiązującym przepisom w tym zakresie*”.

Za podjęciem prac przemawiały również takie przesłanki, jak:

- zainteresowane nowymi terenami budowlanymi,
- nowe opracowania o charakterze problemowym i specjalistycznym,
- nowe regulacje dotyczące problematyki stanu środowiska i zasad jego ochrony.

Przyjęte w niniejszym opracowaniu założenia są kontynuacją oraz weryfikacją polegającą na dostosowaniu nowych opracowań zarówno w skali województwa, jak i w skali lokalnej, w celu poprawy jakości życia i rozwoju gospodarczego.

Znaczna część wprowadzanych zmian dotyczących zagadnień przestrzennych, spowodowana jest przesądzonym przebiegiem tras komunikacyjnych S-14 i S-8; dla części już realizowanych (S-14), a dla części planowanych (S-8).

W niniejszym Studium uwzględniono przede wszystkim:

- nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- zaktualizowaną bazę informacyjną,
- tereny rozwojowe stwarzające warunki lokalizacyjne dla przyszłych inwestycji.

# UWARUNKOWANIA ROZWOJU

## I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Gmina Pabianice składa się z dwóch odrębnych części położonych wokół miasta Pabianice – siedziby powiatu i siedziby władz gminy miejskiej Pabianice.



*Położenie powiatu pabianickiego na tle województwa łódzkiego*

Część północna graniczy:

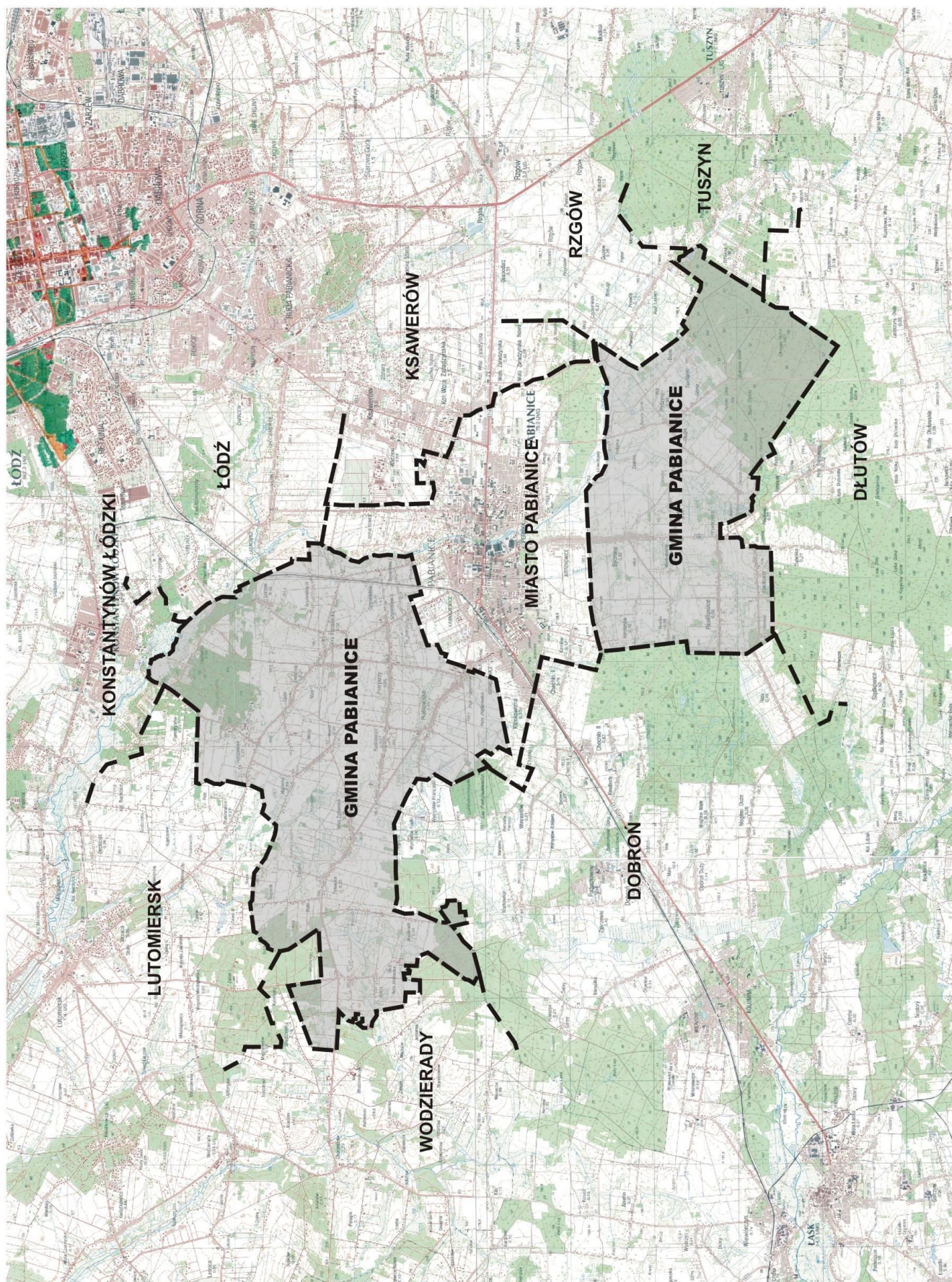
- od północy z miastem Konstantynów Łódzki,
- od wschodu z miastem Łódź i miastem Pabianice,
- od południa z gminą Dobroń i miastem Pabianice,
- od północnego zachodu z gminą Lutomiersk,
- od zachodu z gminą Wodzierady.

Część południowa gminy graniczy:

- od północy z miastem Pabianice,
- od wschodu z gminą Rzgów i z gminą Tuszyń,
- od zachodu z gminą Dobroń,
- od południa z gminą Dłutów.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE





Gmina, położona atrakcyjnie w stosunku do dwu miast – Łodzi i Pabianic, posiada silne powiązania z tym ostatnim, będącym siedzibą powiatu pabianickiego. Znajduje się tu wiele instytucji, takich jak: urzędy, szpital, szkoły, obiekty kultury i sportu – obsługujące mieszkańców gminy.

W Pabianicach mieszkańcy gminy znajdują zatrudnienie i sprzedają swoje produkty rolne. Miasto Pabianice zapewnia gminie obsługę komunikacyjną oraz komunalną (np. wywóz nieczystości stałych przez Zakład Gospodarki Komunalnej).

Na styku z Łodzią, w północnej części gminy istnieje Grupowa Oczyszczalnia Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej, z której korzystają miasta: Łódź, Pabianice, Konstancin-Żelazny oraz gminy Nowosolna i Ksawerów, a także częściowo gmina Pabianice. Znaczna część terenu oczyszczalni wraz z towarzyszącymi urządzeniami położona jest w gminie Pabianice.

W skład gminy wchodzi 19 obrębów (22 wsie) – Bychlew, Gorzew, Górka Pabianicka, Hermanów-Terenin, Jadwinin-Władysławów, Janowice, Konin-Majówka, Kudrowice, Okołowice, Pawlikowice, Petrykozy, Piątkowisko, Porszewice, Rydzyny, Szyndzielów, Świątki, Wola Żytowska, Wysieradz i Żytowice.

Powierzchnia gminy wynosi 8 769 ha i jest czwartą, (przedostatnią), co do wielkości gminą w powiecie pabianickim. Powierzchnia gminy stanowi 18 % powierzchni powiatu, a zaludnienie gminy oscyluje w granicach 6100 mieszkańców.

Gmina Pabianice jest korzystnie położona pod względem komunikacyjnym: przez gminę przebiega droga krajowa Nr 71: Rzgów – Pabianice – Stryków, a także droga wojewódzka Nr 485 – Pabianice – Bełchatów. Przez miasto Pabianice dzielące gminę przebiega droga krajowa nr 14, łącząca Łódź z miastami takimi jak Wrocław i Opole oraz dalej biegnąca ku południowym sąsiadom, Czechom. W odległości około 5 km od wschodniej granicy gminy przebiega trasa szybkiego ruchu łącząca Łódź z Katowicami oraz z Bielsko-Białą.

Część północna gminy położona jest przy jednym z głównych szlaków komunikacji kolejowej. Linia kolejowa przebiegająca przez gminę daje możliwość dotarcia do wielu miast w Polsce. Interesująco wyglądają plany inwestycyjne w rozwoju komunikacyjnym regionu. Na obrzeżach Łodzi, w odległości niespełna 10 km od Pabianic funkcjonuje lotnisko im. Władysława Reymonta. Odbywają się z niego regularne loty do wielu europejskich miast. Bliskość Łodzi była zawsze ważnym czynnikiem mającym wpływ na rozwój gminy Pabianice.

## **II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW W DOKUMENTACH WYŻSZEGO RZĘDU**

### **II.1. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 r.**

Uchwalona przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LI/865/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r.

Strategia określa politykę władz samorządowych oraz jest koncepcją systemowego sterowania długookresowym rozwojem regionu łódzkiego (obejmującego również teren gminy Pabianice).

Strategia formułuje trzy sfery strategiczne:

- sferę społeczną, w której poruszane są kwestie związane z podniesieniem poziomu wykształcenia mieszkańców i poziomu jakości życia, zmniejszeniem zjawisk wykluczenia społecznego oraz wzrostem poziomu aktywności społecznej,
- sferę ekonomiczną, w której głównymi celami są zagadnienia zwiększania dostępności gospodarczej regionu, budowa społeczeństwa informacyjnego, trwałe i zrównoważony rozwój obszarów wiejskich, wzrost mobilności zawodowej mieszkańców oraz tworzenie atrakcyjnego wizerunku regionu,
- sferę funkcjonalno-przestrzenną, odnoszącą się do zagadnień związanych z przemianami w sieci osadniczej, uporządkowaniem gospodarki przestrzennej, poprawą jakości środowiska oraz wzmocnieniem poczucia tożsamości regionalnej.

W „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego” określono sposób stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich regionu (dotyczy to także gminy Pabianice).

Województwo Łódzkie ma gorsze warunki przyrodnicze dla rozwoju rolnictwa od średnio panujących w kraju, ale równocześnie ta forma działalności stanowi obok przemysłu główną specjalizację gospodarczą regionu.

Podstawowym problemem obszarów wiejskich i dominującego na nich rolnictwa jest restrukturyzacja produkcji rolnej i podniesienie jej walorów jakościowych zmierzające do zwiększenia efektywności ekonomicznej oraz poprawa warunków cywilizacyjnych mieszkańców.

Cele:

- poprawa warunków cywilizacyjnych mieszkańców przez wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich prowadzący do aktywizacji na nich życia gospodarczego,
- ewolucyjna restrukturyzacja działalności rolniczej w kierunku poprawy efektywności produkcji i doskonalenia jakości produktów,
- zwiększenie dochodów z działalności rolniczej.

Główne zadania:

- stosowanie wewnątrz regionu zróżnicowanej i selektywnej polityki rolnej polegającej na wspieraniu działalności rolniczej na tych obszarach, na których jest ona uzasadniona ekonomicznie i istniejące tam gospodarstwa mają szansę konkurować na rynku z produkcją innych regionów m.in. poprzez wspomaganie inwestowania w gospodarstwach rolnych,
- stymulowanie procesów koncentracji ziemi celem stworzenia większych gospodarstw nastawionych na wysokiej jakości produkcję rynkową,
- skoncentrowanie uwagi na doskonaleniu produkcji ziemniaków, mleka, trzody chlewnej, które stanowią specjalizację tradycyjnego rolnictwa regionu,
- wspieranie rozwoju przemysłu rolno-spożywczego,
- inicjowanie tworzenia się nowoczesnych form organizacji producentów rolnych,
- wspieranie rozwoju (na terytorium województwa) krajowych, regionalnych i lokalnych rynków zbytu produktów rolniczych i zaopatrzenia rolniczego,
- wspieranie rozwoju różnych form działalności pozarolniczej na terenach wiejskich, oraz w małych ośrodkach miejskich celem uczynienia z nich obszarów wielofunkcyjnych,
- wycofanie się z gospodarki rolnej na obszarach, które ze względu na słaby potencjał przyrodniczy i społeczny wymagają znacznych nakładów pracy i środków; na terenach tych powinna nastąpić zmiana użytków rolnych na leśne lub inne nie rolnicze formy użytkowania,
- na obszarach korzystniejszych dla rolnictwa i przyrodniczo atrakcyjnych dla rekreacji, inicjować rozwój gospodarstw agroturystycznych oraz gospodarstw produkujących zdrową żywność.

Spodziewane efekty:

- poprawa jakości i efektywności produkcji rolniczej, co wzmocni jej konkurencyjność na rynku krajowym i europejskim,
- wzrost wielkości gospodarstw,
- powstanie na obszarach wiejskich i w małych miastach podmiotów świadczących usługi wspomagające rolniczą działalność produkcyjną,
- zmniejszenie bezrobocia na wsi przez powstanie pozarolniczych miejsc pracy,
- podnoszenie poziomu zamożności ludności wiejskiej i wzrost jej popytu konsumpcyjnego, który korzystnie wpłynie na ogólny rozwój gospodarczy regionu ,
- poprawa wyposażenia obszarów wiejskich w infrastrukturę społeczną i techniczną,
- niwelowanie różnic cywilizacyjnych między obszarami wiejskimi.

## **II.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.**

Uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.

Wizja rozwoju przestrzennego: Gmina Pabianice jest gminą wiejską.

Dla osadnictwa wiejskiego przyjęto, iż podstawową funkcją ośrodków gminnych pozostaje funkcja rolnicza.

Wsie znajdujące się w strefie bezpośredniego oddziaływania Aglomeracji Łódzkiej straciły część funkcji rolniczych na rzecz obszarów wielofunkcyjnych o charakterze podmiejskim, będąc zapleczem terenowym dla miast Aglomeracji Łódzkiej.

Również w ramach obszarów turystycznie atrakcyjnych (a za taką można uznać gminę Pabianice) coraz wyraźniej zarysowuje się tendencja do przekształcenia ośrodków wiejskich w miejscowości rekreacyjno-wypoczynkowe.

Zjawiskiem obserwowanym w województwie łódzkim od wielu lat i wciąż się nasilającym jest suburbanizacja wokół miast, szczególnie widoczna w centrum regionu, gdzie chaotyczna urbanizacja obszarów wiejskich często powoduje konflikty przestrzenne i wpływa na zmniejszenie atrakcyjności osadniczej.

Niekontrolowane procesy suburbanizacji przyczyniają się do degradacji obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo oraz powodują chaos przestrzenny.

W sieci struktury osadniczej województwa łódzkiego przyjmuje się, że głównymi ośrodkami rozwoju społeczno-gospodarczego będą miasta – bieguny wzrostu. System osadniczy posiadający monocentryczną strukturę na skutek rozwoju polaryzacyjno-dyfuzyjnego ulegnie osłabieniu.

Największe zmiany dokonują się w osadnictwie wiejskim. Restrukturyzacja rolnictwa wymusiła odpływ znacznej liczby mieszkańców, która zasiła głównie okoliczne duże miasta. Natomiast w strefach bezpośredniego oddziaływania większych miast, szczególnie w granicach Aglomeracji Łódzkiej, następuje koncentracja osadnictwa oraz sukcesywne przekształcanie obszarów wiejskich w obszarze kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej na funkcje pozarolnicze. Obszary wiejskie w granicach obszaru Aglomeracji Łódzkiej tracą swój indywidualny charakter. Suburbanizacja tworzy nowy rodzaj krajobrazu, obcy dla wykształconych terenów wiejskich. Jego cechą charakterystyczną jest tzw. mozaikowatość użytkowania terenu, przeplatanie funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, turystycznych i rekreacyjnych z rolniczymi. Procesy przemian będą różnicowane pod względem skali i rodzaju. W gminach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji rolnictwo wypierane będzie przez usługi, głównie turystyczne i mieszkalnictwo. Utrzymywać się będzie ogrodnictwo (uprawy pod folią, szklarnie, uprawy krzewów) z przeznaczeniem dla odbiorcy miejskiego.



### II.3. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Pabianickiego na lata 2004-2013

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/162/04 Rady Powiatu Pabianickiego z dnia 15 listopada 2004 r.

Powiat pabianicki składa się z pięciu gmin wiejskich takich jak: Ksawerów, Dłutów, Dobroń, Pabianice, Lutomiersk oraz gmin miejskich Pabianice i Konstantynów Łódzki. Miasto Pabianice jest siedzibą władz powiatu.

Plan Rozwoju Lokalnego obejmuje zakładane projekty i zadania inwestycyjne planowane do realizacji przez samorząd powiatowy w Pabianicach w obszarach infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury drogowej, edukacji i sportu oraz pomocy społecznej.

Dla okresu planistycznego wymieniono zadania inwestycyjne, których kontynuacja lub rozpoczęcie jest na lata 2007-2013.

Dla turystów lubiących docierać w każde miejsce rowerem bądź pieszo istnieje możliwość skorzystać ze ścieżek rowerowych lub pieszych przebiegających przez teren powiatu pabianickiego, na terenie gminy Pabianice, jest to „Mała obwodnica Łódzka” przebiegająca przez Lutomiersk, Pawlikowice (gm. Pabianice), Mogilno Duże i Małe (gm. Dobroń) i Pabianice.

Planowane w „Planie Rozwoju Lokalnego Powiatu Pabianickiego” projekty i zadania inwestycyjne na terenie gminy Pabianice, przeznaczone do realizacji w latach 2011-2013, to między innymi:

1. Przebudowa drogi w miejscowości Pawlikowice, 2700 mb.
2. Przebudowa drogi w miejscowości Rydzyny, 2500 mb.
3. Przebudowa drogi w miejscowości Pawlikowice II, 2900 mb.

Zakładane rezultaty realizacji inwestycji to głównie:

- poprawa parametrów technicznych dróg,
- zapewnienie właściwego dojazdu do wszystkich gospodarstw,
- poprawa warunków komunikacyjnych i transportowych,
- zwiększenie bezpieczeństwa wszystkim użytkownikom,
- zwiększenie atrakcyjności terenu dla inwestorów lokalnych i zewnętrznych,
- zwiększenie zatrudnienia.

\*

\* \*

Powyższe treści stanowią „wyciąg” z ww. opracowań, w odniesieniu do gminy Pabianice.

### III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA

#### III.1. Procesy demograficzne

Ogólna liczba ludności gminy Pabianice (stan na koniec 2010 r.) wynosiła 6326 osób, przy średniej gęstości zaludnienia wynoszącej - 72 osób/km<sup>2</sup>, średnia dla powiatu pabianickiego to 242 osób/km<sup>2</sup>, natomiast średnia w mieście Pabianice to 2115 osób/km<sup>2</sup>.

Ludność według płci w latach 2000- 2010

	Jedn. miary.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>ludność ogółem</b>	osoba	5 312	5324	5 382	5 470	5 606	5 673	5 777	5 905	6 059	6 189	6 326
<b>kobiety</b>	osoba	2675	2700	2 728	2 766	2 847	2 870	2 951	3 012	3 083	3 170	3 251
<b>mężczyźni</b>	osoba	2 637	2624	2 654	2 704	2 759	2 803	2 826	2 893	2 976	3 019	3 075

Źródło: GUS

Z powyższego zestawienia wynika, że w stosunku do roku poprzedniego, na koniec 2010 roku liczba ludności zwiększyła się o 137 osób. Natomiast w ogólnej liczbie mieszkańców w przedstawionym przedziale czasowym występuje utrzymująca się przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn.

Liczba osób zameldowanych na pobyt stały na koniec 2010 roku w gminie Pabianice wynosiła 6 217.

Ludność w poszczególnych grupach ludności z podziałem na płeć

WIEK	MĘŻCZYŹNI	KOBIETY	OGÓŁEM
0-4	158	168	326
5-9	183	173	356
10-14	189	164	353
15-19	201	206	407
20-24	255	210	465
25-29	255	269	524
30-34	252	253	505
35-39	228	219	447
40-44	217	189	406
45-49	234	221	455
50-54	243	208	451
55-59	225	245	470
60-64	161	178	339
65-69	60	89	149
70-74	90	124	214
75-79	59	135	194
80-84	53	104	157
85 i więcej	40	68	108
<b>RAZEM</b>	<b>3075</b>	<b>3251</b>	<b>6 326</b>

Źródło: GUS, dane za lata 2010

### III.2. Działalność gospodarcza

W strukturze gospodarczej gminy Pabianice dominują podmioty sektora prywatnego. Przeważa działalność gospodarcza prowadzona przez osoby fizyczne.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Regionalnych – 2010 r.) - działalność gospodarczą na terenie gminy Pabianice charakteryzują poniższe dane:

Podmioty Gospodarki Narodowej zarejestrowane w Rejestrze REGON wg sektorów własnościowych		gmina Pabianice [jedn. gospodarcza]	powiat pabianicki [jedn. gospodarcza]
	Ogółem jednostek gospodarczych	679	11 404
sektor publiczny	podmioty gospodarki narodowej – ogółem	10	279
	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego – ogółem	10	155
	spółki handlowe	0	9
	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	0	2
sektor prywatny	podmioty gospodarki narodowej – ogółem	669	11 125
	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	572	9 188
	spółki handlowe	33	621
	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	6	135
	spółdzielnie	3	43
	fundacje	0	11
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	22	190

Przedmioty Gospodarki Narodowej zarejestrowane w Rejestrze REGON wg Sekcji PKD	gmina Pabianice [jedn. gospodarcza]	powiat pabianicki [jedn. gospodarcza]
Jednostki zarejestrowane – ogółem	679	11 404
- sektor publiczny	10	279
- sektor prywatny	669	11 125

Pozytywnym zjawiskiem jakie można zaobserwować jest duży udział jednostek gospodarczych w gminie Pabianice (679) w ogólnej liczbie tych jednostek w powiecie (11 404). Udział więc wynosi około 6%.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Podmioty gospodarcze wg klasy wielkości (stan w dniu 31.12.2010 r.) Bank Danych Regionalnych GUS

Ogółem - 679 jednostek gospodarczych,  
Mikro przedsiębiorstwa (1-9 osób) - 638 jednostek gospodarczych,  
Małe przedsiębiorstwa (10-49 osób) - 37 jednostek gospodarczych,  
Średnie przedsiębiorstwa (50-249 osób) - 4 jednostki gospodarcze.

Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD:

Nazwa sekcji PKD	Liczba jednostek gospodarczych
Sekcja A- Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	10
Sekcja B- Górnictwo i wydobywanie	6
Sekcja C – Przetwórstwo przemysłowe	125
Sekcja D- Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz parą wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	3
Sekcja E – Dostawa wody; gospodarowanie ciekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	13
Sekcja F- Budownictwo	119
Sekcja G- Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli	122
Sekcja H- Transport i gospodarka magazynowa	24
Sekcja I- Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	2
Sekcja J- Informacja i komunikacja	12
Sekcja K- Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	11
Sekcja L- Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	11
Sekcja M- Działalność profesjonalna, naukowa, i techniczna.	2
Sekcja N- Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	6
Sekcja O- Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	3
Sekcja P- Edukacja	10
Sekcja Q- Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	8
Sekcja R- Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	15
Sekcja S- Pozostała działalność usługowa	32



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

---

Profil działalności gospodarczej gminy Pabianice jest dość zróżnicowany. Przeważają podmioty prowadzące działalność produkcyjno – usługową oraz handel.

Na terenie gminy Pabianice działalność prowadzi 9 przedsiębiorców prowadzących transport drogowy towarowy. Istnieje jeden tartak oraz 8 zakładów stolarskich z nim związanych.

### III.3. Bezrobocie

Poziom bezrobocia w Pabianicach w latach 2000- 2010

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Liczba Bezrobotnych	435	393	342	301	197	154	244	251
Mężczyźni	233	217	185	164	112	78	127	139
Kobiety	202	176	157	137	85	76	117	112

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Pabianicach

Liczba bezrobotnych w gminie Pabianice (w porównaniu do powiatu) według wybranych grup: (dane 31.XII.2010r.)

Grupa	Liczba bezrobotnych gmina Pabianice	Liczba bezrobotnych powiat pabianicki
Bez kwalifikacji zawodowych	77	2479
Bez doświadczenia zawodowego	44	1046
Bez wykształcenia średniego	157	4046
Z prawem do zasiłku	39	1248
Osoby w okresie 12 m-cy od ukończenia nauki	25	320
Długo-trwale bezrobotni	108	2916
Razem:	68	1862

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Pabianicach

Stopa bezrobocia w 2010 r. wynosiła:

- Gmina Pabianice – 6,1 %,
- Powiat pabianicki – 14,7 %,
- Woj. łódzkie – 12,1%,
- Polska – 12,3 %.

Procesy demograficzne mają istotny wpływ na kształtowanie się sytuacji społecznej w gminie. Liczba, struktura i cechy charakterystyczne populacji mieszkańców, stanowią o możliwościach i kierunkach rozwoju, mając wpływ na poziom jej atrakcyjności i konkurencyjności.

Charakterystyka struktury ludności gminy Pabianice (w nawiasach wielkości jakie uzyskał w tych kategoriach powiat pabianicki) według ekonomicznych grup wiekowych:

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

---

Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej):	gmina Pabianice	powiat pabianicki
Ogółem	1211	19 680
Mężczyźni	610	brak danych
Kobiety	601	brak danych
LUDNOŚĆ W WIEKU PRODUKCYJNYM:		
Ogółem	3971	76 420
Mężczyźni	2089	brak danych
Kobiety	1882	brak danych
LUDNOŚĆ W WIEKU POPRODUKCYJNYM		
Ogółem	1007	22 960
Mężczyźni	320	brak danych
Kobiety	687	brak danych

Wskaźniki obciążenia demograficznego	gmina Pabianice [osób]	powiat pabianicki [osób]
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	55,0	55,7
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	80,4	83,2
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	24,5	25,4

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem	gmina Pabianice [%]	powiat pabianicki [%]
w wieku przedprodukcyjnym	19,7	16,5
w wieku produkcyjnym	64,5	64,2
w wieku poprodukcyjnym	15,8	19,3

Źródło: GUS – Bank Danych Regionalnych na koniec 2010 r.

#### IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

##### IV.1. Warunki mieszkaniowe

Warunki mieszkaniowe określane są stopniem zaspokojenia potrzeb poprzez ilość mieszkań w odniesieniu do ilości mieszkańców, zagęszczeniem mieszkań i izb mieszkalnych, ilością.

Sytuację mieszkaniową gminy na tle powiatu charakteryzują poniższe dane:

Zasoby mieszkaniowe ogółem	gmina Pabianice	powiat pabianicki
- mieszkania [szt.]	2 253	48 866
- izby [szt.]	8 888	166 844
- powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]	198 152	3 127 622
ZASOBY GMINNE (KOMUNALNE):		
- mieszkania	4	5 213
- powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]	234	19 588
PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA:		
- 1 mieszkania [m <sup>2</sup> ]	88,0	64,0
- na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]	32,0	26,3

Źródło: GUS. Dane dla jednostki podziału terytorialnego – gmina Pabianice. Dane za rok 2009.

W gminie Pabianice sytuację mieszkaniową obrazują następujące wskaźniki:

- 1) Wszystkie zasoby mieszkaniowe (zamieszkane i niezamieszkane) wynoszą 1 997 mieszkań.
- 2) Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno – sanitarne:
  - wodociąg – 2 032 mieszkań,
  - ustęp spłukiwany – 1 683 mieszkania,
  - łazienka – 1 698 mieszkania,
  - centralne ogrzewanie – 1 494 mieszkania,
  - gaz z sieci – 22 mieszkania.
- 3) Mieszkania wyposażone w instalacje – w % ogółu mieszkań
  - wodociąg – 90,2%,
  - łazienka – 75,4%,
  - centralne ogrzewanie – 66,3%,
- 4) Korzystający z instalacji w % ogółu ludności:
  - z wodociągu – 81,4 %,
  - z kanalizacji – 3,1 %,
  - z gazu – 1,0 %.
- 5) Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca – 38,9 m<sup>3</sup>,
- 6) Zużycie gazu z gazu w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca – 4,8 m<sup>3</sup>.

#### **IV.2. Placówki oświatowe**

Na terenie gminy działają następujące placówki oświatowo-wychowawcze:

- Gimnazjum im. A. Mickiewicza w Piątkowisku,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Piątkowisku (który tworzą Szkoła Podstawowa w Piątkowisku i Przedszkole w Żytowicach),
- Szkoła Podstawowa im. Ch. Andersena w Petrykozach,
- Szkoła Podstawowa im. K. Makuszyńskiego w Bychlewie,
- Szkoła Podstawowa im. M. Skłodowskiej-Curie w Pawlikowicach,
- Centrum Kształcenia Na Odległość, jest placówką o charakterze oświatowym, zapewniającą możliwość ustawicznego kształcenia w formie on-line, celem podwyższania i uzupełniania poziomu wiedzy i kwalifikacji – działa przy Szkole Podstawowej w Petrykozach.

#### **IV.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

a) Na terenie gminy funkcjonuje Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Gminny Ośrodek Zdrowia w Petrykozach. Oferuje on swoim pacjentom (nieodpłatne i odpłatne) usługi medyczne oraz badania laboratoryjne i profilaktyczne.

Planowana jest budowa nowoczesnego Ośrodka Zdrowia w Pawlikowicach w miejsce zamkniętego, z powodu budowy drogi ekspresowej S-8, Ośrodka Zdrowia w Pawtówku.

b) Na terenie gminy działają instytucje pomocy społecznej:

- Dom Dziecka w Porszewicach,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

#### **IV.4. Kultura fizyczna i sport**

Na terenie gminy działają cztery kluby sportowe:

- Gminny Ludowy Klub Sportowy „Burza” w Pawlikowicach,
- Ludowy Klub Sportowy „Orzeł” w Piątkowisku,
- Ludowy Klub Sportowy „Jutrzenka” w Bychlewie,
- Ludowy Uczniowski Klub Sportowy „Sprawni” w Petrykozach,

oraz obiekty sportowe, takie jak:

- Sala Gimnastyczna w Szkole Podstawowej w Bychlewie,
- Sala Gimnastyczna w Gimnazjum w Piątkowisku.

#### **IV.5. Placówki kulturalne i społeczne**

Sięganie do tradycji i kultywowanie starych obrzędów i zwyczajów ludowych zajmuje szczególne miejsce w działaniach kulturalnych. Wśród imprez artystycznych należy wymienić: dożynki, występy zespołów folklorystycznych, orkiestr dętych, konkursy itp.



Na terenie gminy wyróżnia się:

- Zespół Pieśni i Tańca „Bychlewianka” wraz z kapelą ludową (działający od ponad 25 lat),
- Gminna Orkiestra Dęta przy OSP w Górcie Pabianickiej,
- Zespół Sztuki Ludowej i Teatrzyk Dziecięcy.

Na terenie gminy działają cztery biblioteki:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Bychlewie,
- Biblioteka w Górcie Pabianickiej,
- Biblioteka przy Szkole Podstawowej w Piątkowisku,
- Biblioteka przy Szkole Podstawowej w Żytowicach.

W maju roku 2011 została uruchomiona również Świetlica Wiejska w Woli Żytowskiej, która powstała przy udziale środków pomocowych, w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Mieszkańcy gminy mogą korzystać z sali klubowej, siłowni, sauny oraz sali do zajęć grupowych.

Na terenie gminy działające organizacje społeczne to głównie:

- Koła Gospodyń Wiejskich,
- Gminna Rada Kobiet,
- Gminne Związki Kółek i Organizacji Rolniczych.

#### **IV.6. Zarządzanie kryzysowe**

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynika z szeregu przyczyn, a w tym między innymi: powodziowych, osuwiskowych, pożarowych, komunikacyjnych, energetycznych, chemicznych itd.

Na terenie gminy brak jest zagrożenia stanami powodziowymi i osuwiskowymi. W rejonach rzek, zbiorników wodnych występują jedynie okresowe podtopienia.

Bezpieczeństwo mieszkańcom zapewniają służby policji (posterunek w Piątkowisku) i straży pożarnej. Na terenie gminy działają jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych w ośmiu miejscowościach: Górką Pabianicką, Gorzew, Janowice, Kudrowice, Pawlikowice, Piątkowisko, Rydzyny, Żytowice.

Zagrożenia energetyczne mogą wynikać z przebiegu linii energetycznych o różnym napięciu. Wymagane jest przestrzeganie stref ograniczonego użytkowania od linii energetycznych zgodnych z przepisami odrębnymi.

Zagrożeniem jest również przebieg przez gminę tras komunikacyjnych, zarówno drogowych, jak i kolejowych. Drogi wymagają dostosowania do parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych, o drogach publicznych. Potencjalne zagrożenia związane są z awariami i kolizjami na

drogach i na szlakach kolejowych. Zagrożenia mogą występować głównie ze względu na transport materiałów niebezpiecznych.

Zarządzeniem Nr 60/09 Starosty Pabianickiego z 31 grudnia 2009 r. został utworzony referat Powiatowego Centrum Zarządzania Kryzysowego przy Starostwie Powiatowym w Pabianicach. Do głównych zadań należy: nadzór nad systemem wykrywania i alarmowania oraz system wczesnego ostrzegania ludności, pełnienie całodobowych dyżurów w celu zapewnienia, przepływu informacji na potrzeby zarządzania kryzysowego, nadzór nad monitoringiem ewentualnych zagrożeń oraz współdziałanie z podmiotami prowadzącymi akcje ratownicze.

## V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

W gminie Pabianice dominuje indywidualna własność gruntów – grunty osób fizycznych stanowiące ponad 80 % ogólnej powierzchni gruntów.

Szacunkowa struktura własnościowa w gminie przedstawia się następująco:

- Powierzchnia ogółem – 8 857 ha,
- Lasy – 1 620 ha,
- Drogi:
  - krajowe 11 ha,
  - wojewódzkie 6 ha,
  - powiatowe 40 ha,
  - Skarbu Państwa (drogi ogólnodostępne, w gospodarowaniu urzędu gminy) 27 ha.
- Kościoły i związki wyznaniowe – 2 ha,
- Nieruchomości gminy – 107 ha.

Zestawienie ewidencji księgowej gruntów stanowiących zasób nieruchomości – mienie komunalne – gminy Pabianice

L.p.		Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Wartość (zł)
1	Działki budowlane i inne	146864	1036869,71
2	Trwały zarządk	56724	274927,50
3	Działki gruntów zajęte po drogi	658118	3631675,60
4	Mienie komunalne w użytkowaniu wieczystym	205948	782024,00
	Ogółem	1067654	

### 1. Działki budowlane i inne – szczegółowy podział wg sołectw

Miejscowość	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Uwagi
Bychlew	15986	
Górka Pabianicka	4639	
Majówka	3000	
Konin	8459	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Hermanów	6049	
Jadwinin	1983	
Pawlikowice	12652	
Porszewice	14714	
Piątkowisko	24101	
Rydziny	9772	
Szynkielew	30108	
Janowice	6933	
Żytowice	2696	
Pawłówek	1233	
Wola Żytowska	460	
Kudrowice	3268	
U.G. Pabianice	811	
RAZEM	146864	

2. Trwały zarządek - szczegółowy podział wg sołectw

Miejscowość	Powierzchnia (m2)	Uwagi
Bychlew	7192	Szkoła podstawowa
Kudrowice	7440	Szkoła + Gimnazjum Piątkowisko
Pawlikowice	14260	Szkoła Podstawowa
Petrykozy	18319	Szkoła Podstawowa + Oś. Zdrowia
Piątkowisko	770	Szkoła + Gimnazjum Piątkowisko
Żytowice	8743	Szkoła Podstawowa
RAZEM	56724	

3. Działki gruntów zajęte pod drogi - szczegółowy podział wg sołectw

Miejscowość	Powierzchnia (m2)	Uwagi
Bychlew	22125	
Górka Pabianicka	55396	
Gorzew	3311	
Konin, Majówka	52437	
Hermanów, Terenin	64794	
Jadwinin	28214	
Pawlikowice	18182	
Petrykozy	24980	
Porszewice	23392	
Piątkowisko	105303	
Rydziny	47582	
Świątniki	27121	
Szynkielew	43959	
Janowice	23760	
Żytowice	31145	
Wysieradz	17416	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Wola Żytowska	10857	
Kudrowice	20330	
Okotowice	24284	
Władysławów	13530	
RAZEM	658118	

4. Mienie komunalne w użytkowaniu wieczystym - szczegółowy podział wg sołectw

Miejscowość	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Uwagi
Bychlew	762	Były OSM Pabianice
Piątkowisko	154	Kóteczo
Pawlikowice	5158	OSP Pawlikowice
Pawlikowice	171589	Polski Związek Działkowców w Łodzi
Rydziny	28285	Polski Związek Działkowców w Łodzi
RAZEM	205948	

Źródło: Dane UG, stan na 31 grudzień 2011 r.

## **VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **VI.1. Uwagi ogólne**

Cele ochrony przyrody to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.

Podstawą społecznego i gospodarczego rozwoju gminy jest zachowanie przyrodniczych podstaw rozwoju. Przyrodnicze uwarunkowania zawsze odgrywały istotną rolę w kształtowaniu układów przestrzennych gminy. Gospodarowanie zasobami naturalnymi, ich ochrona, powinno zapewnić zaspokojenie potrzeb ludzkich obecnych i przyszłych pokoleń bez stwarzania konfliktów ekologicznych i społecznych.

### **VI.2. Położenie fizyczno-geograficzne, morfologia, hydrografia**

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego i A. Rychlinga gmina Pabianice położona jest w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Niziny Środkowopolskiej, makroregionie Nizina Południow Wielkopolska, mezoregionie Wysoczyzna Łaska (318.19).

Wysoczyzna jest zdenudowaną peryglacialnie równiną morenową, graniczącą od zachodu z Kotliną Sieradzką, od północy z Kotliną Kolską, od wschodu z Wzniesieniami Łódzkimi i na południu z Kotliną Szczercowską. Charakterystycznym elementem rzeźby terenu są wydmy w rejonie Rydzyn. Równinę rozcinają doliny rzek: Dobrzyńka, Pabianka oraz Ner.

Obszar gminy nie jest zasobny w wody powierzchniowe z tego względu, iż położony jest w pobliżu działu wodnego I rzędu rozdzielającego dorzecza Wisły i Odry. Dział ten przebiega wzdłuż linii rzeka Dobrzyńka - lewy dopływ Neru, oraz rzeka Pabianka - lewy dopływ Dobrzyńki, są podstawą układu hydrologicznego gminy.



Lokalizacja gminy Pabianice na tle jednostek fizyczno-geograficznych  
J. Kondracki, A. Rychling

### VI.3. Budowa geologiczna KREDA

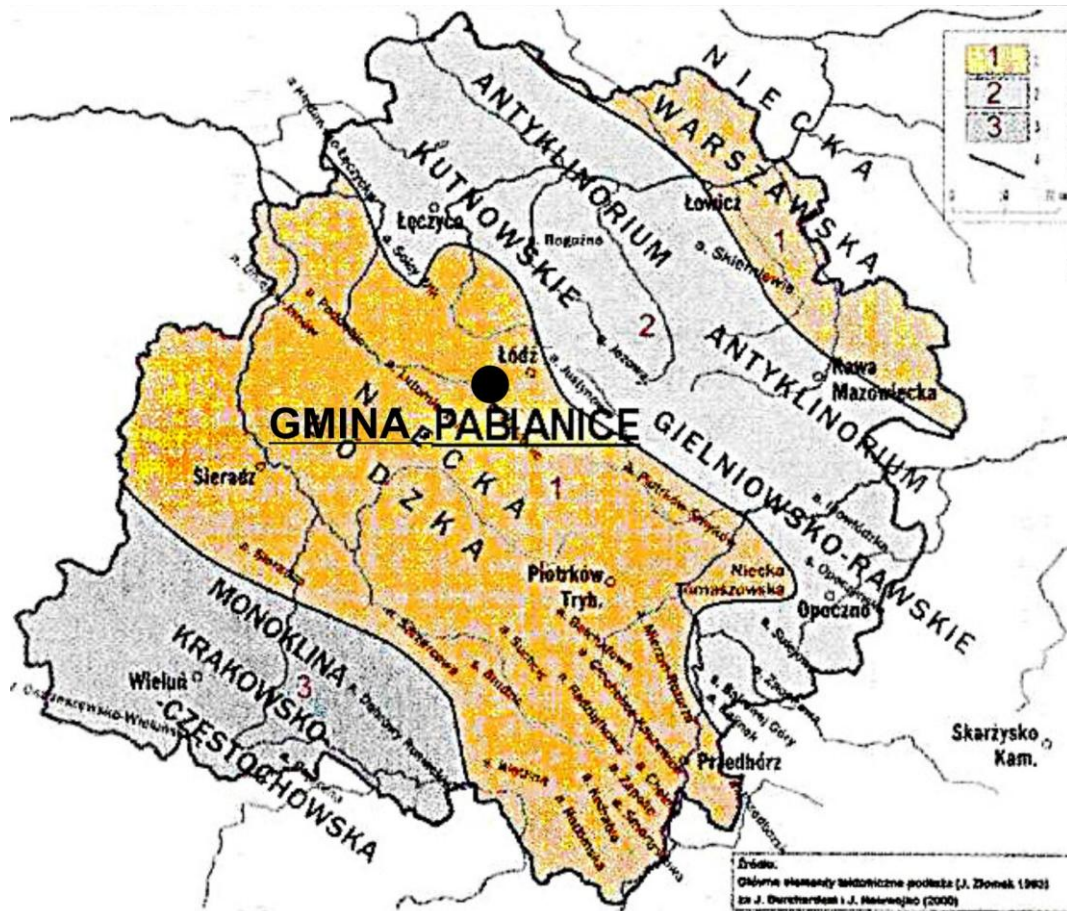
Gmina Pabianice położona jest w zasięgu synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, a dokładniej niecki mogileńsko-łódzkiej zbudowanej z osadów takich jak piaskowce, piaski, mułowce i ilowce dolnokredowe oraz wapienno-margliste skały górnokredowe.

Utwory górnej kredy prawie wyłącznie wykształcone są z utworów węglanowych, których strop występuje na rzędnych od 130 do 170 m.n.p.m. i

obniża się w kierunku wschodnim w południowej części gminy. W północnej części utwory te występują na rzędnych od 130 do 150 m.n.p.m., a ich strop obniża się w kierunku północno-zachodnim.

### TRZECIORZĘD

Osady trzeciorzędowe (obecna nazwa neogen) nie stanowią ciągłej pokrywy. Występują tu zwykle w postaci izolowanych płatów w miejscach zagłębień utworów mezozoicznych. W dwóch miejscach na południowych przedmieściach Pabianic znajduje się płat utworów trzeciorzędowych takich jak piaski, których miąższość waha się od 5 m. do 8 m.



Mapę opracowano w BPPWŁ w Łodzi

Lokalizacja gminy Pabianice na tle jednostek tektonicznych  
(1-niecki, 2-masywy, 3-monoklina, 4-granice dużych jednostek tektonicznych)

### CZWARTORZĘD

Osady czwartorzędowe reprezentowane są przez plejstocenyjskie piaski i żwiry rzeczno-lodowcowe, mułki zastoiskowe rozdzielone glinami zwałowymi zlodowaceń: południowopolskiego i środkowopolskich. W południowo-wschodniej części Gminy w okolicach Rydzyn występują izolowane pagórki, zbudowane z piasków i żwirów rzeczno lodowcowych, będące pozostałością deglacjacji lądolodu Warty. W czasie zlodowacenia północno-polskiego i w holocenie, w dnach dolin Dobrzyńki, Pabianki i Neru osadziły się namuły, torfy



oraz piaski i żwiry, natomiast wydmy z okolic Janowic to pozostałość działalności eolicznej. Na południe od Pabianic rozciąga się rozległa równina rozlewiskowo-jeziorna ukształtowana w okresie vistulianu.

#### **VI.4. Gleby**

W północnej części gminy występują gleby II, III i IV klasy, natomiast część południowa zasobna jest w gleby klasy V i VI. Wśród gleb wyróżniają się obszary gleb organicznych torfowych i torfowo – mułowych, które występują głównie na południu gminy. W dolinach rzecznych i obniżeniach terenu znajdują się gleby hydrogeniczne, silnie uwilgocone o niestabilizowanych stosunkach wodnych. W głównej mierze należą do nich gleby torfowe, mułowo – torfowe i murszowe, rzadziej czarne ziemie.

Na terenie gminy Pabianice gleby o największej przydatności rolniczej, klas bonitacyjnych – II, IIIa, IIIb – kompleksu pszennego dobrego – zlokalizowane są w sołectwach Szynkielew (część południowa), Petrykozy, Górka Pabianicka, Świątniki, Konin (część wschodnia), Porszewice (część zachodnia), Żytowice oraz Wola Żytowska.

Glebami wskazanymi do ochrony przed zmianą przeznaczenia są gleby pochodzenia organicznego: mułowo – torfowe, murszowo – mineralne i murszowate. Występują one głównie w południowej części gminy Pabianice w sołectwach Rydzyny, Bychlew, Jadwinin i Pawlikowice. W północnej części występują w Kudrowicach.

Ogólnie na omawianym terenie dominują gleby słabsze – kompleksu żytniego (bardzo dobrego, dobrego i słabszego) – odpowiadają gruntom klas bonitacyjnych: IVb, V, VI.

Nieużytki – to niewielkie obszarowo fragmenty, głównie wyrobisk poeksploatacyjnych.

Na terenie Powiatu Pabianickiego w latach 2003-2006 Okręgowa Stacja Chemiczno-Rolnicza w Łodzi wykonała badania gleb. Przebadana powierzchnia użytków rolnych wyniosła 2009 ha, ogółem przebadano 1347 prób. Z przeprowadzonych badań wynika, iż na terenie Powiatu Pabianickiego przeważają użytki rolne o kwaśnym i bardzo kwaśnym odczynie gleby, średniej zawartości fosforu, niskiej zawartości potasu oraz średniej zawartości magnezu. Badania powyższe wskazują na znaczny udział gleb zdegradowanych z powodu nadmiernego zakwaszenia oraz zubożenia w podstawowe składniki pokarmowe dla roślin. Stan taki jest niekorzystny dla rolnictwa i dla środowiska. Z gleb nadmiernie zakwaszonych następuje większe wypłukiwanie składników do wód, powodując ich zanieczyszczenie i eutrofizację. W glebach zakwaszonych wzrasta szybko przyswajalność i pobieranie przez rośliny większości metali ciężkich.

Ponadto badania gleb na terenie Powiatu Pabianickiego wykonano także w latach 1999 i 2001. Pobrano łącznie 34 próbki gleby i 27 próbek roślin w miejscach domniemanego zanieczyszczenia metalami ciężkimi i siarką. W 1999 r. przedmiotem badań były także użytki zielone doliny Neru i rzeki

Dobrzyńki oraz użytki zielone rzeki Grabi, grunty położone przy drogach o dużym natężeniu ruchu samochodowego i w pobliżu dzikich wysypisk śmieci. Przeprowadzone badania stanu zanieczyszczenia metalami ciężkimi gleby wykazały zanieczyszczenia w dolinie Neru i Dobrzyńki, głównie miedzią, chromem, cynkiem i kadmem. Innych miejsc zanieczyszczenia metalami ciężkimi nie stwierdzono.

Duże arealy gruntów, zwykle podmokłych, zostały zdrenowane. Na północy jest to część środkowa i wschodnia, na południu rejon Bychlewa i Rydzyn.

W gminie Pabianice (wg GUS z 2005r.) użytki rolne zajmują łącznie 6 433 ha, co stanowi aż 73% całkowitej powierzchni gminy. Największy udział stanowią grunty orne 4 861 ha (55,4%), lasy 1 634 ha (18,6%), łąki trwałe 1 018 ha (11,6%), pastwiska trwałe 567 ha (6,5%), sady 32 ha (0,36%), a pozostałe grunty i nieużytki 790 ha (9%).

Największy udział w strukturze zasiewów na obszarze gminy zajmują zboża, ziemniaki, i buraki pastewne. Wśród zbóż dominują mieszanki zbożowe, żyto pszenżyto i pszenica, natomiast w hodowli zwierząt dominuje trzoda chlewna.

### **VI.5. Klimat**

Według regionalizacji klimatycznej Wosia (1994) badany obszar znajduje się w regionie Środkowopolskim (VII) W ciągu roku jest tu średnio 30-35 dni z pogodą umiarkowaną ciepłą, z dużym zachmurzeniem i opadami, 30 dni z pogodą przymrozkową, bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadami, 7 dni z pogodą umiarkowanie mroźną, z dużym zachmurzeniem i opadami i 8 dni z pogodą dość mroźną, pochmurną bez opadu. Średnioroczna suma opadów wynosi zaledwie ok. 560 mm z objawami niedoboru w miesiącach lipiec- wrzesień.

Gmina Pabianice leży w strefie ścierania się wpływów atlantyckich i kontynentalnych na skutek czego częściej ulega oddziaływaniu mas powietrza z zachodu co stanowi, klimat umiarkowany.

Klimatyczną osobliwością środkowej Polski, są chłodne dni na wiosnę, kiedy dociera do nas powietrze arktyczne oraz ciepłe i słoneczne lato, wywołane przez masy zwrotnikowe. Średnia temperatura przekracza nieco 8° C, przy przeciętnie najchłodniejszym styczniu (-3° C) i najcieplejszym lipcu (19° C). Można przyjąć, że na omawianym terenie w ciągu około 45% dni pogodę kształtują masy powietrza polarnomorskiego (w lecie do 60 %, wiosną ponad 30 %). W ciągu około 38 % dni panują masy powietrza polarne kontynentalnego, a przez 10 % dni - masy powietrza arktycznego (najczęściej wiosną) Powietrze zwrotnikowe występuje bardzo rzadko i przynosi niezwykle w danej porze okresy ciepła (najczęściej jesienią).

W przebiegu rocznym najmniej energii promieniowania całkowitego słońca dochodzi do powierzchni ziemi w grudniu, a najwięcej w czerwcu. Charakterystyczną cechą przebiegu zachmurzenia jest wyraźny rytm roczny z maksimum w zimie (około 7,5 w skali 10-stopniowej), a minimum w ostatnich miesiącach lata (sierpień i wrzesień-5,5 w skali 10-stopniowej). W ciągu całego roku w woj. łódzkim, a więc też w gminie Pabianice jest przeciętnie 35-40 dni pogodnych (zachmurzenie mniejsze lub równe 2, w skali 10-stopniowej) oraz



około 140 dni pochmurnych (zachmurzenie średnie dobowe równe lub większe niż 8). Średnia trwałość pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 70 dni. Przeciętna grubość pokrywy śnieżnej wynosi od kilku do kilkunastu centymetrów.

Lokalne, warunki klimatyczne są kształtowane pod wpływem rzeźby terenu, warunków gruntowo-wodnych, szaty roślinnej, zabudowy itp. Wpływ tych czynników na zróżnicowanie warunków termicznych szczególnie uwidacznia się w dniach bezwietrznych i bezchmurnych, szczególnie o pogodzie antycyklonalnej. W czasie dni pochmurnych oddziaływanie to jest znacznie mniejsze lub nie występuje w ogóle.

Mgły obserwuje się najczęściej na terenach wilgotnych, gdzie notowane są niskie temperatury powietrza, a więc w dolinach i obniżeniach. Ilość dni z mgłą jest stosunkowo duża, w przebiegu rocznym nierównomiernie rozłożona na poszczególne miesiące. Mgły najrzadziej występują w okresie od kwietnia do lipca, najczęściej późną jesienią, z maksimum w listopadzie i zimą.

W dolinach częstotliwość występowania mgieł jest większa. Klimat powiatu cechuje dość duża wietrzność. Przeważają wiatry o prędkościach niewielkich w granicach do 4 m/sek., przy czym większe prędkości osiągają wiatry zimą i wiosną niż latem i jesienią. Cisze, których częstotliwość jest znaczna – średnio w roku ponad 13 %, najczęściej występują latem i jesienią.

Przeważającymi kierunkami wiatrów dla gminy (podobnie jak dla całego kraju) są wiatry zachodnie, na który przypada około 48 % ogólnej sumy wiatrów. Najmniej licznie reprezentowane są wiatry o kierunkach: północnym i południowo-wschodnim, po około 5 %. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi 3,6 m/sek.

## **VI.6. Wody powierzchniowe i podziemne**

### **1. Wody powierzchniowe**

Obszar gminy Pabianice należy do dorzecza Odry. Główne rzeki jakie przepływają przez teren Gminy:

- Ner - rzeka, na wysoczyźnie Łaskiej i Kotlinie Kolskiej,
- Dobrzyńka- rzeka Wyżyny Łódzkiej, lewy dopływ Neru. Źródła rzeki znajdują się we wsi Górki Duże, zaś ujście w granicach administracyjnych Łodzi,
- Pabianka - jeden z większych dopływów Dobrzyńki,
- Wrząca – źródła jej znajdują początek w mieście Zgierz (ul. Mokra), natomiast ujście znajduje w rzece Sokołówce.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Długość cieków podstawowych na terenie powiatu pabianickiego

Rzeka	Długość [mb]	Uregul. [mb]	Nie uregul.[mb]	Odbiornik
Ner	1350	-	1350	Warta
	2760	15355	12105	Warta
Wrząca	12300	7720	4580	Ner
Dobrzyńska	10166	3157	7009	Ner
Pabianka	7620	1665	5955	Dobrzyńska

Zbiorniki retencyjne zwiększają zasoby wodne w zlewni. Na terenie gminy występuje 7 zbiorników:

- 1-Rydziny I- rów o powierzchni zalewu wynoszącej 0,4 ha i pojemności 4,1 tys. m<sup>3</sup>,
- 2-Rydziny II- rów R – D- 37, o powierzchni zalewu wynoszącej 1,4 ha i pojemności 20,4 tys. m<sup>3</sup>,
- 3-Rydziny IV- rów R – 4, o powierzchni zalewu - 1,4 ha i pojemności - 20,4 tys. m<sup>3</sup>.
- 4-Słoneczna Polana- zbiornik na rowie melioracyjnym, o powierzchni do 5 ha nr aneksu 28/A, w miejscowości Pawlikowice.
- 5-Pawlikowice -zbiornik na rowie melioracyjnym, o powierzchni do 5 ha, .
- 6-Dąbrowa II-zbiornik o powierzchni do 5 ha w miejscowości Pawlikowice.
- 7-Cukrowizna- zbiornik o powierzchni 0,40 ha i pojemności 5200 m<sup>3</sup>, w miejscowości Rydziny.

Pozostałe zbiorniki wodne znajdują się w dorzeczu Warty, w Leśnictwach Rydziny, Dąbrowa lub Mogilno.

- Rydziny (pow. 0,02 ha, poj. 300 m<sup>3</sup>, m. Rydziny)
- Dąbrowa (pow. 0,03 ha, poj. 450 m<sup>3</sup>, m. Pawlikowice),
- Dąbrowa I (pow. 0,02 ha, poj. 300 m<sup>3</sup>, m. Ślądkowice),
- Mogilno (pow. 0,03 ha, poj. 360 m<sup>3</sup>, m. Dobroń Mały),
- Obiekt nr 9 (pow. 1,36 ha, poj. 8 m<sup>3</sup>, m. Rydziny),
- Obiekt nr 10 (pow. 0,46 ha, poj. 4,1 m<sup>3</sup>, m. Rydziny),
- Obiekt nr 12 (pow. 0,45 ha, poj. 4,5 m<sup>3</sup>, m. Rydziny).

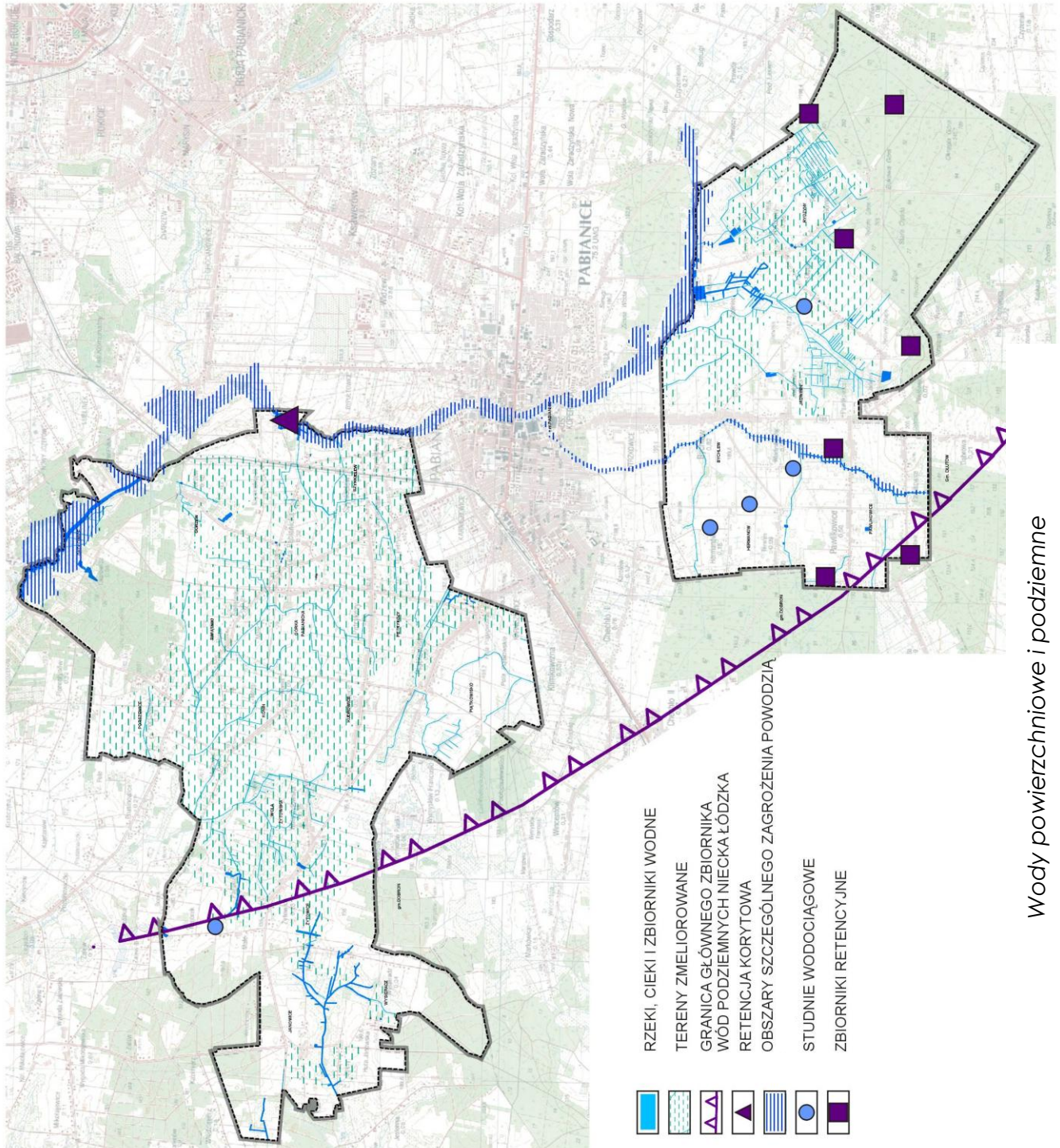
Oprócz wyżej wymienionych zbiorników w gminie występują stawy w następujących miejscowościach:

- Rydziny – 6 (pow. 2,5 ha, 2,5 ha, 1,5 ha, 0,26 ha, 0,27 ha, 1,4 ha),
- Osiedle Petrykozy (pow. 0,92 ha),
- Żytowice – 2 (pow. 0,2 ha, 0,1 ha),
- Wysieradz – 2 (pow. 0,73 ha, 1,6 ha),
- Szyńkielew – 2 (po. 0,98 ha, 0,23 ha),
- Piątkowisko (pow. 1,96 ha),
- Wola Żytowska 9pow. 1,94 ha),
- Pawlikowice – 2 (pow. 0,76 ha, 1,56 ha).

Suma powierzchni jaką zajmują wynosi ponad 19 ha.

Na terenie gminy występuje obiekt retencji korytowej - Szyńkielew. Wielkość tego obiektu wynosi 6237 m<sup>3</sup>. Stan techniczny oceniono jako zadowalający.

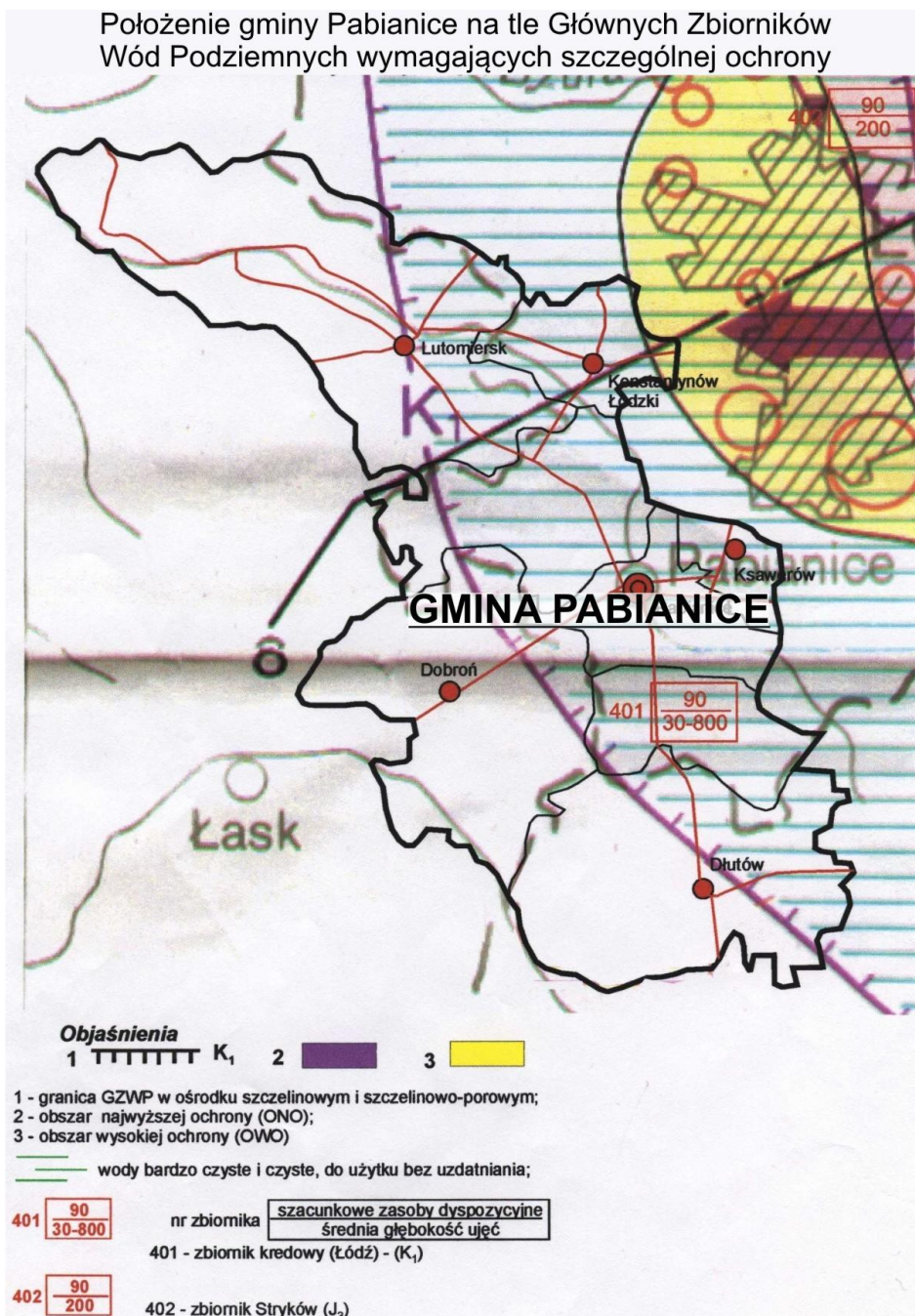
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE





## 2. Wody podziemne HYDROGEOLOGIA

Czwartorzędowy poziom wodonośny charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody. Zwierciadło swobodnie występuje miejscami w dolinie Dobrzyńki. Wody czwartorzędowe stabilizują się w rejonie Hermanowa na rzędnych od 165 do 180 m.n.p.m.. Ich spływ odbywa się z wysoczyzny w kierunku dolin rzecznych.



Źródło: Mapa Obszaru Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, pod red. A.S. Kleczkowskiego, AGH Kraków 1988

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Górnokredowy poziom wodonośny prowadzi wody w ośrodku szczelinowym, związanym ze stropowymi partiami utworów węglanowych. Dla większości rejonu gminy Pabianice przyjęto, że strefa intensywnego krążenia wód sięga średnio ok. 150 m..

Spływ wód podziemnych górnokredowego poziomu wodonośnego odbywa się z wysoczyzny w kierunku zbliżonym do północnego oraz w kierunku Pabianic, gdzie większość ujęć eksploatuje wody górnokredowe. Rzędne tych wód występują na głębokości od 190 do 170 m..

Dolnokredowy poziom wodonośny – w obrębie gminy występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Niecki łódzkiej (KL) nr 401. Jest to dolnokredowy zbiornik o wodach krążących w ośrodku szczelinowo-porowym i szczelinowym do głębokości 800 m, którego południowo-zachodnia granica przebiega przez tere gminy, po czym ograniczony jest dopiero wychodniami podkenozoicznymi wału kujawsko-pomorskiego, już za granicami gminy. Zwierciadło wód dolno- kredowych stabilizuje się na głębokości ok. 24 m. Poziom ten nie jest ujmowany na terenie gminy z uwagi na brak potrzeb i słabą dostępność.

#### WYBRANE OTWORY

Lp.	Nr porządkowe w zestawieniu profili geologicznych	Miejscowość	Użytkownik	Ujęty poziom	Głębokość	Zasoby eksploatacyjne
1	1	Okotowice	Ogródki działkowe	Kreda górna	70 m.	Q = 92,5 m <sup>3</sup> /h S = 5,3 m.
2	3	Porszewice	ŁPOL „LAS”	Kreda górna	59 m.	Q = 20 m <sup>3</sup> /h S = 7,8 m.
3	7	Żytowice	Wodociąg wiejski (awaryjny)	Kreda górna	72 m.	Q = 51 m <sup>3</sup> /h S = 3,9 - 4,9 m.
4	8	Żytowice	Wodociąg wiejski	Kreda górna	52 m.	Q = 51 m <sup>3</sup> /h S = 3,9 - 4,9 m.
5	14	Wymysłów	Wodociąg wiejski	Kreda górna	52 m.	Q = 37 m <sup>3</sup> /h S = 12,5 m.
6	15	Porszewice	ŁPOL „LAS”	Czwartorzęd	45,2 m.	Q = 38,5 m <sup>3</sup> /h S = 2 m.
7	16	Porszewice	Szkoła Podstawowa	Czwartorzęd	35,8 m.	?
8	17	Porszewice	Państwowy Dom Dziecka	Kreda	55 m.	Q = 3,1 m <sup>3</sup> /h S = 8,5 m.
9	19	Górka Pabianicka	Wodociąg wiejski	Czwartorzęd	55 m.	Q = 31 m <sup>3</sup> /h S = 6,4 m.
10	20	Górka Pabianicka	Wodociąg wiejski	Kreda górna	129 m.	Q = 32 m <sup>3</sup> /h S = 55,5 m.
11	46	Hermanów	Ujęcie wodociągowe Hermanów	Kreda górna	130 m.	Q = 60 m <sup>3</sup> /h S = 5 m.
12	47	Hermanów	Ujęcie wodociągowe Hermanów	Kreda górna	100 m.	Q = 90 m <sup>3</sup> /h S = 1,5 m.
13	48	Hermanów	Studnia publiczna	Kreda górna	100 m.	Q = 220 m <sup>3</sup> /h S = ? m.
14	59	Władysławów	Wodociąg m.Pabianice	Kreda	100 m.	Q = 109 m <sup>3</sup> /h S = 13,7 m.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

15	60	Pawlikowice	Pracownicze ogródki działkowe	Kreda górna	56 m.	Q = 50 m <sup>3</sup> /h S = 9,5 m.
16	61	Pawlikowice	Szkoła	Czwartorzęd	31,5 m.	Q = 18 m <sup>3</sup> /h S = 2,4 m.
17	94	Rydziny	Wodociąg wiejski	Kreda górna	81 m.	Q = 31 m <sup>3</sup> /h S = 6,4 m.
18	95	Rydziny	Wodociąg wiejski	Kreda górna	80 m.	Q = 32 m <sup>3</sup> /h S = 55,5 m.

Przejawem aktywności wód podziemnych na i terenie gminy są liczne obszary źródłiskowe. Wyptywy te wiążą się z doliną Dobrzynki, a także dolinkami pobocznymi. W rejonie Rydzyn występują, także wody artezyjskie związane z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi jak też z uszczelinionymi utworami węglowodanowymi.

### WODODZIAŁY

W północnej i południowej części gminy Pabianice podstawową linią podziału hydrograficznego jest dział III rzędu dzielący systemy Neru i Grabi. Linią wododziałową IV rzędu wydzielono zlewnię Dobrzynki zaś dział V rzędu wyodrębnia niewielką zlewnię dopływów Dobrzynki (Pabianka, Bychlewka). Linie te mają przebieg pewny.

### VI.7. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Gmina Pabianice nie ma dobrych, przyrodniczych warunków dla rozwoju rolnictwa.

Najbardziej zasobna w lepsze arealty rolnicze jest część północna, szczególnie rejon środkowy i środkowo-zachodni. Występują tu gleby klas III i IV, zdarza się także klasa II. Część południowa ma głównie gleby klas V i VI, lepsze występują w większej ilości tylko w rejonie Bychlewa.

Jeśli chodzi o rolniczą przydatność gruntów rolnych, najcenniejszym występującym jest kompleks żytni dobry, rzadziej bardzo dobry. Brak kompleksów pszennych, za to w dużej ilości występuje kompleks żytni słaby i bardzo słaby.

Wśród gleb wyróżniają się obszary gleb organicznych torfowych i torfowo-mułowych, występujące głównie na południu.

Użytki rolne według klas bonitacyjnych gleb przedstawia poniższe zestawienie:

Klasa bonitacyjna	Grunty orne i sady	Użytki zielone	Razem	%
II	2,41	-	2,41	0,04
III	496,61	90,92	587,53	9,52
IV	1602,69	728,91	2331,60	37,80
V	1527,32	554,52	2081,84	33,75
VI	985,11	52,71	1037,82	16,82
<b>Razem grunty orne i użytki zielone</b>	<b>4614,14</b>	<b>1427,06</b>	<b>6041,20</b>	<b>97,93</b>

## **VI.8. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Na terenie gminy Pabianice lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 1 634 ha, co stanowi 18,6% ogólnej powierzchni gminy. Wchodzą one w skład przyrodniczo - leśny VI Krainy Małopolskiej, Dzielnicy Łódzko - Opoczyńskiej. Lasy występujące na terenie gminy to kompleksy III kategorii zagrożenia pożarowego w ilości 292 ha.

Dwa duże kompleksy lasów państwowych to: uroczysko Porszewice na północy gminy i uroczysko Rydzyny na południu. Są to lasy głównie na siedliskach boru mieszanego świeżego i boru mieszanego wilgotnego.

Bór mieszany świeży - występuje na utworach piaszczystych. W runie dominuje borówka czernica oraz występują rośliny zielne (poziomka siódmaczek, konwalijka, konwalia) oraz paprocie najczęściej orlica. Drzewostan to głównie sosna I/II bonitacja dodatkowo także świerk, a w domieszce dąb bezszypułkowy, brzoza a także jodła i miejscami buk oraz modrzew. Podszyt tworzą samosiewy gatunków drzewiastych występujących w drzewostanie oraz kruszyna, jałowiec, jarzębina. Bór mieszany świeży różni się od siedlisk borowych tym, że w warstwie drzew występują gatunki liściaste (dąb i buk oraz jodła).

Bór mieszany wilgotny - występuje na utworach piaszczystych z płytkim lub średnio głębokim poziomem wód gruntowych, których lustro znajduje się na głębokości 0,7-2,0 m p.p.t. W runie rosną: borówka czernica, orlica, trzęślica i mchy, niekiedy borówka bagienna i bagno zwyczajne, a w najbardziej wilgotnych fragmentach także torfowce. Drzewostan to sosna I/II bonitacji, a w domieszce dąb, brzoza omszona, osika. Podszyt złożony głównie z kruszyny, wierzb krzaczastych oraz podrostów gatunków drzewiastych.

W miejscowościach Wysieradz, Żytowice i Janowice występują w większości lasy prywatne.

Ważne są również obszary zieleni przyrzecznej i śródpolnej. Stanowią je małe enklawy lasów i zadrzewień rozpowszechnione głównie na terenach takich miejscowości jak: Wola Żytowska, Okołówce, Rydzyny, Jadwinin, Pawlikowice i Hermanów. Drzewostan stanowią głównie olchy z domieszka brzozy, jesionu i osiki.

Jeżeli chodzi o różnorodność występowania gatunków zwierząt, na terenie gminy występują zwierzęta łowne takie jak: dzik, sarna, daniel, jenot, zając, bażant, kuropatwa, dzika kaczka, słonka.

## **VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

### **VII.1. Melioracje**

Tereny zmeliorowane w gminie Pabianice stanowią:

- Grunty orne zmeliorowane – 2383,73 ha (49 % pow. gruntów ornych)
- Grunty orne zdrenowane – 2334,53 ha (48 % pow. gruntów ornych)

- Trwałe użytki zielone zmeliorowane – 628,77 ha
- Trwałe użytki zielone zdrenowane – 220,58 ha
- Szczegółowe rowy i ciekі – 1330,25 km.

Z powyższych danych wynika, iż gmina Pabianice jest gminą o wysokim stopniu melioracji terenów, jedną z lepiej zmeliorowanych w województwie łódzkim.

Na obszarze gminy Pabianice występują ciekі naturalne, rowy melioracyjne oraz sieć drenarska na terenach upraw polowych i użytków zielonych.

## **VII.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Występowanie zagrożenia powodziowego wiąże się z występowaniem silnych, nawalnych opadów atmosferycznych (powodzie opadowe) albo wiosennych roztopów pokrywy śniegowej (powodzie roztopowe) Czynniki, które wpływają na zagrożenie powodziowe to rzeźba terenu, możliwości retencyjne zlewni, stopień zalesienia, istnienie starorzeczy, mokradeł, bagien, zatrzymywanie wody w zbiornikach zaporowych, istnienie budowli hydrotechnicznych takich jak rowy melioracyjne, progi, kanały mogące służyć jako urządzenia retencyjne. Przez teren gminy przepływają 4 ciekі wodne Ner, Dobrzyńka, Pabianka i Wrząca. Są to ciekі o niewielkim przepływie i nie niosą one zagrożenia powodziowego. Jednym zagrożeniem mogą być lokalne, o niewielkim zasięgu podtopienia spowodowane nadmiernymi opadami.

W oparciu o Program Ochrony Środowiska Powiatu Pabianickiego, z perspektywą na lata 2012-2015 (przyjętego przez Zarząd Powiatu Pabianickiego we wrześniu 2008 r.) oraz wizji terenowych - na terenie gminy Pabianice do narażonych na podtapianie wodami poopadowymi okresowo można zaliczyć następujące rejony:

- na rzece Dobrzyńce: most i młyn w Szynkielewie III
- na rzece Pabianice: most na drodze z Bychlewa do Terenina, most na drodze powiatowej z Pabianic na Rydzyny Potażnię, przepust pod drogami gminnymi we wsi Rydzyny Dolne, Rydzyny Potażnia,
- na ciekі od Huty Dłutowskiej: przepusty na całym odcinku ciekі oraz przepusty pod drogami we wsi Rydzyny Potażnia.

\*  
\* \*

Ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej na obszarze państwa.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,



- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze,
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Zasady zagospodarowania obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią określają przepisy odrębne, na podstawie których na obszarach tych zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- wykonywania urządzeń oraz wznoszenia obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze decyzji może:

- zwolnić od obowiązywania powyższych zakazów,
- nakazać usunięcie drzew lub krzewów,
- wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią.

## **VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **VIII.1. Zarys historii gminy**

Początki gminy związane są nierozdzielnie z historią Pabianic. W końcu XI wieku, rozległe ziemie kasztelanii chłopskiej, czyli pabianickiej, stają się własnością kapituły krakowskiej. Był to dar pary książęcej – Judyty i Władysława Hermana – za narodziny przyszłego króla Bolesława Krzywoustego.

Siedzibą dóbr kapituły było początkowo, prawdopodobnie, Piątkowisko.

W 1297 roku król Władysław Łokietek zezwala kapitule na lokowanie miasta, co nastąpiło przed 1354 r. Wraz z przyznaniem praw miejskich siedziba administracji zostaje przeniesiona do Pabianic, a kasztelania zmienia nazwę na Kapitułę Pabianicką.

Z tego okresu biorą początek dzieje kościoła w Górcie Pabianickiej. Był on najstarszą świątynią w dobrach kapitulnych (erekcja datowana jest na rok 1398), starszą od kościoła św. Mateusza z Pabianic.

W czasie drugiej wojny światowej, Łódź wraz z gminą Pabianice zostały wcielone do Rzeszy, jako tzw. Kraj Warty – Reichsgau Wartheland.

Po wojnie, w 1945 r., ukształtowały się władze administracyjne, wzorowane na strukturze sprzed 1939 r., a siedzibą Urzędu Gminy stał się Ksawerów.

W latach 1951 – 1976 następuje szereg zmian granic administracyjnych województwa łódzkiego. Uchwała WRN w Łodzi z 1972 r. o utworzeniu nowych gmin w województwie łódzkim, powołuje gminę Pabianice, która od 1976 roku ma swoją nową siedzibę w Pabianicach, przy ul. Torowej.

W 1976 roku połączono gminę Pabianice i gminę Ksawerów. Nowo powstała gmina liczyła wówczas około 12 tys. mieszkańców i była drugą co do wielkości gminą w województwie łódzkim.

W okresie tym nastąpił widoczny rozwój – utwardzono wiele dróg, założono telefony, rozpoczęto budowę wodociągów, rozbudowywano szkoły, strażnice OSP i Wiejskie Ośrodki Zdrowia.

W latach 90-tych mieszkańcy Ksawerowa podjęli inicjatywę utworzenia własnej gminy. Od 1 stycznia 1997 roku z gminy Pabianice wyodrębniono gminę Ksawerów.

Najczęściej występującym typem wsi na obszarze gminy jest rzędówka. Charakteryzuje się ona luźnym rozmieszczeniem zabudowań wzdłuż drogi, po jednej jej stronie i prostopadle do drogi biegnącymi pasami pól. Przykłady tego typu wsi to: Żytowice, Wola Żytowska, Konin, Górka Pabianicka, Kudrowice, Petrykozy.

Występuje również typ ulicówki, z zabudową luźną i bardziej zwartą, po obydwu stronach drogi. Przykłady: Bychlew, Pawlikowice, Piątkowisko.

Wymienione wyżej pasma zabudowy ciągną się nieraz nieprzerwanie kilka kilometrów, np. Kudrowice – Petrykozy – Szyńkielew czy Bychlew – Jadwinin. Tylko w kilku przypadkach zachowały się układy planu przypominające pierwotne niwowe i blokowo-niwowe np. Janowice czy Gorzew (była wsią prywatną). W paru miejscach występuje wybitne rozdrobnienie pól (pasemka kilkumetrowej szerokości we wsiach Gorzew, Okołowice, Wola Żytowska).

Żywiot budowlany ostatnich lat powoduje powstawanie nowych układów parcelacyjnych. Powstają małe działki przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i letniskowe (Piątkowisko, Rydzyny, Pawlikowice). Brak na obszarze gminy szczególnych układów przestrzennych. Zastępującymi na ochronę elementami planu są pierwotne, regularne podziały, granice areatów wsi i drogi (najstarsze trakty). Przebieg tych ostatnich, bez wyraźnej potrzeby (usprawnienie ruchu, poprawa bezpieczeństwa) nie powinien być zmieniany. Pewną regularnością charakteryzuje się układ wsi Pawlikowice.

## VIII.2. Obiekty i obszary zabytkowe

Los zachowanych, starych budynków drewnianych, chociaż zasługują one na ochronę, jest przesądzony (w większości ich stan techniczny jest zły). W jednostkowych przypadkach można rozważyć o ich utrwalenie (ewentualne przeniesienie np. do skansenu).

Wskutek naturalnego procesu wymiany budynków, istniejące zagrody wiejskie to najczęściej konglomerat stylów i rozwiązań materiałowych – np. stodoła drewniana, budynek mieszkalny murowany z cegły, budynek inwentarski z pustaków, ogrodzenie frontowe metalowe lub żelbetowe.

Pozostałe, starsze zabudowania, w tym domy mieszkalne, to najczęściej budynki parterowe, drobne w rzucie, czasem ze skromnym detalem, w cegle, nietynkowane.

Współczesny krajobraz ma z reguły bardzo złożoną strukturę i jest rezultatem historycznego nawarstwiania i przekształceń, aż do stanu obecnego.

Za nierozzerwalnie związane z krajobrazem kulturowym należy uznać istniejące krzyże przydrożne i na rozstajach dróg oraz kapliczki (figury). Wśród nich wyróżnia się kapliczka z figurą św. Jana Chrzciciela w Górcie Pabianickiej.

### 1. Wpisane do rejestru zabytków

Wg wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych woj. łódzkiego, stan na 31.12.2010 r. w gminie Pabianice jedynie w miejscowości Porszewice wpisano:

- park, pocz. XX w., nr rej. A/305 z 06.12.1984,
- willa, nr 18F, 1911-12, nr rej. A/38 z 05.06.2007.

### 2. Wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Na terenie gminy Pabianice wyróżniono następujące obiekty:

Bychlew:

- Dom nr 22, wł. Feliks Klimek                      drewniany, pocz. XX w. (zachowany),
- Dom nr 25, wł. Jan Błoch                            drewniany, pocz. XX w. (zachowany),
- Dom nr 31, wł. Łukasz Pietryka                    drewniany, pocz. XX w. (zachowany),
- Dom nr 33    drewniany, k. XIX w. (zachowany),
- Dom nr 34, wł. Mateusz Błoch                    drewniany, k. XIX w. (nie zachowany),
- Dom nr 70, wł. Jan Kaźmierczka                drewniany, k. XIX w. (zachowany),
- Dom nr 71, wł. Antoni Tłoczek                    drewniany, k. XIX w. (zachowany).

Górka Pabianicka:

- Zespół Kościoła par. p.w. Ś.Ś. Marcina i Marii Magdaleny:
  - kościół      murowany, 1872-1875, odnowiony 1960,
  - plebania murowana, 1890 r.,
  - dom parafialny murowany, k. XIX w.

Pawlikowice:

- Dom nr 18, wł. Bronisław Brzozowski drewniany, 1936 r. (nie zachowany),
- Dom nr 30, wł. W. Jarmakowski      drewniany, 1 ćw. XX w. (zachowany),

- Dom nr 31, wł. Kazimierz Jakubczak drewniany, 4 ćw. XIX w. (nie zachowany),
- Dom nr 32, Wł. Jarmakowska drewniany, 4 ćw. XIX w. (nie zachowany).

Piątkowisko:

- Dom nr 50, wł. Józef Jaksza drewniany, 3 ćw. XIX w. (nie zachowany)

Porszewice:

- Dom Steinerta, ob. Dom Nauczyciela drewniany, 1 ćw. XX w., (zachowany),
- Dom Steinerta, ob. szkoła szachulcowy, 1 ćw. XX w. (zachowany).

Rydziny:

- Zagroda nr 94, wł. Kazimierz Matejko (zachowana),
  - dom drewniany, pocz. XX w.
  - budynek gospodarczy drewniany, 1 ćw. XX w.
- Dom nr 55, wł. Jan Szewski drewniany, pocz. XX w. (nie zachowany),
- Dom nr 56, wł. Kazimierz Grelus drewniany, 3 ćw. XIX w. (nie zachowany),
- Dom nr 59, wł. Antoni Pasejna drewniany, 4 ćw. XIX w. (zachowany),
- Dom nr 62, wł. Henryk Bujnowicz drewniany, 1 ćw. XX w. (zachowany),
- Dom nr 66, nieużytkowany drewniany, 4 ćw. XIX w. (zachowany),
- Dom nr 75, wł. Mirosław Nowak murowany, k. XIX w. (nie zachowany).

Żytowice:

- Dom nr 5, wł. Kazimierz Kałużny murowany, 1 ćw. XX w. (nie zachowany)

\*  
\* \*

Wykaz dóbr kultury wpisanych do ewidencji może ulec zmianie w wyniku weryfikacji i aktualizacji Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.

Na uwagę zasługują również budynki użyteczności publicznej:

kościół:

- kościół w Górcie Pabianickiej, murowany, wzniesiony w 1875 r. na miejscu wcześniejszego, drewnianego, który spłonął 26 lipca 1858 r. Usytuowany na wzniesieniu, jest wyjątkowo eksponowany na tle otaczającego go krajobrazu,
- kościół w Pawlikowicach p.w. Św. Józefa, usytuowany na granicy administracyjnej, wybudowany tuż po II wojnie światowej.

oraz:

- budynek szkolny w Porszewicach w konstrukcji szkieletowej – szachulcowej, pierwotnie dom mieszkalny usytuowany w zespole domów mieszkalnych, letniskowych, na obszarze parku wiejskiego, założonego na początku XX wieku,
- dawny budynek szkolny w Janowicach, obecnie dom mieszkalny,

- szkoły i strażnice OSP, często przebudowane i rozbudowane w okresie późniejszym, nie reprezentują istotnych wartości formalnych (np. budynek szkoły w Rydzynach, obecnie dom mieszkalny).

Ochronie konserwatorskiej podlegają cmentarze, w tym:  
czynne:

- w Górcie Pabianickiej, pięknie położony na wzniesieniu,
- w Paliwkowicach (dawniej ewangelicki)

opuszczone:

- w Rydzynach cmentarz ewangelicki,
- w Wysieradzu,

i ślady cmentarzy:

- w Kudrowicach,
- w Piątkowisku

Na obszarze gminy znajdują się trzy parki wiejskie:

- dwa w Piątkowisku, objęte ochroną prawną na mocy uchwały Nr X/41/85 Rady Narodowej Miasta Łodzi z dnia 23 września 1985 r.
- w Porszewicach, o powierzchni 31 ha, założony na terenie majątku Bruno Celicha (1911 r.), następnie rozparcelowanego, stał się terenem letniskowym.

Wszystkie obiekty uznane za zabytkowe i o wartościach zabytkowych świadczące o dziedzictwie historycznym podlegają ochronie.

W południowej części kompleksu leśnego Okołowice pozostało szereg domków letniskowych, pensjonatów. Nazwy domków: Leśniak, Orleża, Zgoda, Jutrzenka, jaskółka i Lipy. W rejonie domków Leśniak i Orleża założono park o powierzchni około 2 ha, którego właścicielem był fabrykant łódzki Ejsert (w latach 1920 – 1939).

### 3. Stanowiska archeologiczne

Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków archeologicznych:

L.p.	Nr obszaru AZP	Nr na obszarze	Miejscowość	Nr w miejscowości	Kultura	Chronologia
1	67-49	1	Żytowice	1	łużycka	nieokreślona
2	67-49	2	Żytowice	2	przeworska	nieokreślona
3	67-49	3	Żytowice	2	polska	NŻ
4	67-49	4	Żytowice	3	polska	NŻ
5	67-49	5	Żytowice	8	łużycka	nieokreślona
6	67-50	44	Żytowice	5	NŻ	XVI - XVII
7	67-50	91	Żytowice	6	łużycka	HA
8	67-50	43	Żytowice	4	łużycka	?

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

					NŻ	XVI - XVII w.
9	67-50	97	Żytowice	7	łużycka	HAD
					NŻ	XVI - XVII
10	67-50	33	Majówka	2	łużycka	?
11	67-50	34	Majówka	3	przeworska	OWR
12	67-50	35	Majówka	4	łużycka	?
13	67-50	88	Świątniki	7	NŻ	XV - XVII w.
14	67-50	89	Porszewice	6	NŻ	XV - XVII w.
15	67-50	90	Świątniki	8	NŻ	XV - XVII w.
16	67-50	38	Porszewice	3	przeworska	?
17	67-50	39	Porszewice	4	późne średn.	XIV - XV
					NŻ	XVI - XVII
18	67-50	99	Porszewice	7		pradz
19	67-50	45	Okołowice	1	trzcinecka	II EB
					łużycka	IV - V OEB
					łużycka	HaD
					wcz. średn.	XIV - XVI
20	67-50	46	Okołowice	2	przeworska	OWR
21	67-50	47	Okołowice	3	przeworska	OWR
22	67-50	48	Okołowice	4	przeworska	OWR
23	67-50	49	Okołowice	5	przeworska	OWR
					wcz. średn.	
					średn.	
24	67-50	50	Okołowice	6	łużycka	IV - V OEB
					późne średn.	XV - XVII w.
25	67-50	51	Okołowice	7	przeworska	OWR
					średn.	
26	67-50	78	Gorzew	191	trzcinecka	II EB
					łużycka	III EB
					łużycka	IV - V OEB
					łużycka	Ha
					średn.	XII - XIII w.
27	67-50	79	Okołowice	11	przeworska	OWR
28	67-50	80	Okołowice	12	przeworska	OWR
29	67-50	81	Okołowice	13	łużycka	IV - V OEB
30	67-50	87	Świątniki	6	NŻ	XV - XVII w.
31	67-50	9	Porszewice	5		wcz. średn.
32	67-50	2	Gorzew	2	łużycka	IV - V OEB
					łużycka	Ha
					wcz. średn.	XII - XIII w.
33	67-50	3	Gorzew	3	łużycka	?
					przeworska	?
34	67-50	4	Gorzew	4	KCS	SCHN/EB
					łużycka	III - IV EB
					łużycka	HAD
					średn.	?

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

35	67-50	5	Gorzew	5	trzcinecka	EB
					łużycka	?
36	67-50	6	Gorzew	6		wcz. średn.
37	67-50	7	Świątniki	4		wcz. średn.
38	67-50	8	Świątniki	5	przeworska	?
39	67-50	82	Gorzew	2	?	?
40	67-50	83	Gorzew	7	?	?
41	67-50	84	Gorzew	8	?	?
42	67-50	85	Gorzew	9	NŻ	?
43	67-50	86	Gorzew	10	?	EK / EB
44	67-50	100	Gorzew	11	NŻ	XVI - XVII
45	67-50	113	Świątniki	9	trzcinecka	II EB
					przeworska	OWR
46	67-50	114	Świątniki	10	trzcinecka	II EB
					przeworska	OWR
47	67-50	115	Świątniki	11	trzcinecka	II EB
					przeworska	OWR
					pomorska	La
					późne średn.	XII - XIV
48	67-50	118	Gorzew	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
49	67-50	119	Gorzew	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
50	67-50	120	Gorzew	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
51	68-49	1	Janowice	1	łużycka	nieokreślona
52	68-49	2	Janowice	2	przeworska	OWR
53	68-49	3	Kresy	1	nieokreślona	EK
54	68-49	4	Wysieradz	1	łużycka	nieokreślona
55	68-49	5	Wysieradz	2	łużycka	EB
56	68-49	6	Wysieradz	3	łużycka	EB
57	68-49	7	Wysieradz	4	przeworska	nieokreślona
58	68-49	8	Wysieradz	5	łużycka	nieokreślona
59	68-49	9	Wysieradz	6	przeworska	nieokreślona
60	68-49	10	Wysieradz	7	nieokreślona	mezolit
61	68-49	13	Żytowice	3	polska	NŻ
62	68-49	14	Żytowice Małe	1	łużycka	nieokreślona
63	68-50	113	Żytowice	24	polska	NŻ (XVI-XVII w.)
64	68-50	106	Żytowice	17	polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
65	68-50	105	Żytowice	16	polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
66	68-50	104	Żytowice	15	łużycka	HaD
					Polska	ŚR
					polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
67	68-50	43	Żytowice	8	łużycka	nieokreślona/HaD
					polska	NŻ(XVI-XVIII w.)
68	68-50	44	Żytowice	9	łużycka	nieokreślona

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

69	68-50	45	Żytowice	10	łużycka	HaD
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
70	68-50	47	Wola Żytowska	12	łużycka	nieokreślona
71	68-50	49	Wola Żytowska	14	łużycka	HaD
					przeworska	OWR
72	68-50	103	Żytowice	14	polska	NŻ (XVI-XVII w.)
73	68-50	33	Żytowice	12	przeworska	OWR
					polska	SR
					polska	PŚR/NŻ (XV-XVIII w.)
74	68-50	107	Zyłowice	18	łużycka	HaD
75	68-50	108	Zyłowice	19	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
76	68-50	109	Zyłowice	20	polska	XVI-XVIII w.
77	68-50	48	Żytowice	13	łużycka	Ha
					polska	SR
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
78	68-50	110	Żytowice	21	przeworska?	OWR
79	68-50	46	Wola Żytowska	1	przeworska	OWR
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
80	68-50	111	Żytowice	22	łużycka	HaD
81	68-50	112	Żytowice	23	łużycka	HaD
					przeworska?	OWR
					polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
82	68-50	117	Wola Żytowska	20	łużycka	HaD
83	68-50	50	Wola Żytowska	15	KPL	neolit
84	68-50	51	Wola Żytowska	16	łużycka	nieokreślona /Ha
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
85	68-50	52	Wola Żytowska	17	nieokreślona	EK
					łużycka	HaD ?
					polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
86	68-50	83	Konin (Majówka)	7	łużycka	EB
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
87	68-50	9	Konin	5	łużycka	Nieokreślona
					polska	średniowiecze
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
88	68-50	82	Konin (Majówka)	6	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
89	68-50	84	Konin	8	polska	SR
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
90	68-50	85	Konin	9	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
91	68-50	55	Wola Żytowska	11	nieokreślona	pradzieje



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

					przeworska	OWR
					polska	SR
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
92	68-50	114	Wola Żytowska	13	polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
93	68-50	41	Wola Żytowska	9	łużycka (?)	nieokreślona
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
94	68-50	40	Wola Żytowska	8	polska	NZ
95	68-50	39	Wola Żytowska	7	polska	NZ
96		87	Konin	11	łużycka	EB/Ha
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
97	68-50	42	Wola Żytowska	10	polska	SR
98	68-50	118	Wola Żytowska	21	polska	PŚR/NŻ (XV-XVIII w.)
99	68-50	34	Wola Żytowska	2	przeworska	OWR
					polska	NZ
100	68-50	35	Wola Żytowska	3	przeworska	OWR
					polska	SR
					polska	NZ
101	68-50	36	Wola Żytowska	4	łużycka	nieokreślona.
					?	HaD
					przeworska	OWR
					polska	NZ i (XVI-XVIII w.)
102	68-50	37	Wola Żytowska	5	łużycka	nieokreślona
					przeworska ?	OWR
103	68-50	38	Wola Żytowska	6	łużycka	nieokreślona
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
104	68-50	88	Konin	12	przeworska	OWR
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
105	68-50	89	Konin	13	przeworska	OWR
					polska	SR
106	68-50	74	Kudrowice	14	łużycka	HaD
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
107	68-50	119	Wola Żytowska	18	łużycka	HaD
					polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
108	68-50	116	Wola Żytowska	19	nieokreślona	pradzieje
					przeworska	OWR
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
109	68-50	81	Kudrowice	20	łużycka	HaD
110	68-50	53	Wymysłów Francuski	2	łużycka	HaD
					polska	SR
111	68-50	86	Konin	10	polska	PSR/NZ (XIV-XVIII w.)
112	68-50	90	Konin	14	przeworska?	OWR
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
113	68-50	91	Konin	15	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

					polska	NZ (XVI -XVIII w.)
114	68-50	92	Konin	16	łużycka?	HaD?
				16	polska	PSR/NZ (XIV-XVIII w.)
115	68-50	93	Konin	17	polska	PSR/NŻ (XV-XVIII w.)
116	68-50	94	Konin	18	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
117	68-50	95	Konin	19	polska	PSR/NŻ (XV-XVIII w.)
118	68-50	96	Konin	20	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
119	68-50	97	Konin	21	polska	PSR/NZ
120	68-50	98	Konin	22	polska	SR?
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
121	68-50	99	Konin	23	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
122	68-50	100	Konin	24	nieokreślona	pradzieje
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
123	68-50	101	Konin	25	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
124	68-50	102	Konin	26	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
125	68-50	122	Świątniki	13	nieokreślona	pradzieje
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
126	68-50	123	Świątniki	14	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
127	68-50	124	Świątniki	15	polska	PSR/NZ (XIV-XVIII w.)
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
128	68-50	125	Świątniki	16	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
129	68-50	126	Świątniki	17	polska	SR
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
130	68-50	127	Świątniki	18	polska	ŚR
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
131	68-50	128	Świątniki	19	polska	NZ (XVI -XVIII w.)
132	68-50	129	Świątniki	20	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
133	68-50	26	Świątniki	12	łużycka	nieokreślona
					prapolska	III okr. wczesnośredn.
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
134	68-50	27	Górka Pabianicka	6	przeworska	nieokreślona
					prapolska	WSR
					polska	PSR/NZ (XIV-XVIII w.)
135	68-50	28	Górka Pabianicka	7	przeworska	OWR
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
136	68-50	32	Górka Pabianicka	4	prapolska	III okr. wczesnośredn.
137	68-50	130	Górka Pabianicka	5	nieokreślona	pradzieje
					polska	PSR/NŻ (XIV-XVIII w.)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

138	68-50	131	Górka Pabianicka	8	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
139	68-50	132	Górka Pabianicka	9	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
140	68-50	133	Górka Pabianicka	10	przeworska	OWR
				10	polska	PSR/NZ (XIV-XVIII w.)
141	68-50	134	Górka Pabianicka	11	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
142	68-50	135	Górka Pabianicka	12	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
143	68-50	136	Górka Pabianicka	13	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
144	68-50	137	Górka Pabianicka	14	nieokreślona	pradzieje
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
145	68-50	138	Górka Pabianicka	15	nieokreślona	pradzieje
					polska	NZ (XV-XVIII w.)
146	68-50	139	Górka Pabianicka	16	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
147	68-50	140	Górka Pabianicka	17	polska	NZ (XV-XVIII w.)
148	68-50	141	Górka Pabianicka	18	przeworska	OWR
					polska	PSR/NZ (XIV-XVIII w.)
149	68-50	142	Górka Pabianicka	19	polska	SR
150	68-50	143	Górka Pabianicka	20	polska	NZ (XV - XVIII w.)
151	68-50	1	Górka Pabianicka	1	polska	SR/NZ
152	68-50	2	Górka Pabianicka	2	prapolska?	III okr. wczesnośredn.
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
153	68-50	3	Górka Pabianicka	3	przeworska	nieokreślona
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
154	68-50	8	Konin	1	nieokreślona	pradzieje?
					przeworska	nieokreślona
					polska	NZ (XVI-XV w.)
155	68-50	145	Szynkielew	16	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
156	68-50	146	Szynkielew	17	prapolska - polska	SR/NZ (XIII-XVIII w.)
157	68-50	147	Szynkielew	18	nieokreślona	pradzieje
					polska	PS/NZ (XV-XVIII w.)
158	68-50	148	Szynkielew	19	nieokreślona	pradzieje
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
159	68-50	149	Szynkielew	20	łużycka	EB/Ha
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
160	68-50	150	Szynkielew	21	łużycka	Ha
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

161	68-50	151	Szynkielew	22	polska	NZ (XVII-XVIII w.)
162	68-50	152	Szynkielew	23	nieokreślona	pradzieje
163	68-50	153	Szynkielew	24	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
164	68-50	154	Szynkielew	25	nieokreślona	EK
					przeworska	OWR
					prapolska	WSR
					prapolska I polska	WSR/PSR (XIII-XVI w.)
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
165	68-50	29	Szynkielew	6	łużycka	HaD
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
166	68-50	30	Szynkielew	7	łużycka	IV-VEB
					przeworska	nieokreślona
					polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
167	68-50				STANOWISKO NOWO ODKRYTE	
168	68-50	14	Petrykozy	1	prapolska ?	średniow. (?)
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
169	68-50	15	Petrykozy	2	przeworska	nieokreślona
170	68-50	16	Petrykozy	3	łużycka	nieokreślona
					przeworska	późny La
					polska	SR
					polska	NŻ
171	68-50	17	Petrykozy	4	KPL	neolit
172	68-50	18	Petrykozy	5	łużycka	nieokreślona. Ha HaD
					przeworska	
173	68-50	21	Petrykozy	8	przeworska	środk.-późny La
					prapolska ?	III okr. wczesnośredn.
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
174	68-50	22	Petrykozy	9	polska	PS. NZ
175	68-50	23	Petrykozy	10	polska	SR/NZ
176	68-50	24	Petrykozy	11	nieokreślona	pradzieje
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
177	68-50	58	Petrykozy	6	przeworska	OWR
					polska	SR (XIV-XVI w.)
178	68-50	59	Petrykozy	7	łużycka	EB
					polska	SR (XIV-XVI w.)
179	68-50	60	Petrykozy	12	przeworska	OWR
					polska	SR (XIV-XVI w.)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

180	68-50	61	Petrykozy	13	nieokreślona	pradzieje
181	68-50	62	Petrykozy	14	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
182	68-50	63	Petrykozy	15	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
183	68-50	64	Petrykozy	16	polska	PŚR/NŻ (XV-XVIII w.)
184	68-50	65	Petrykozy	17	polska	SR
						NŻ (XV-XVIII w.)
185	68-50	66	Petrykozy	18	przeworska	OWR
				18	polska	NŻ (XV-XVIII w.)
186	68-50	67	Kudrowice	7	polska	PŚR/NŻ (XV-XVIII w.)
187	68-50	68	Kudrowice	8	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
188	68-50	69	Kudrowice	9	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
189	68-50	70	Kudrowice	10	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
190	68-50	71	Kudrowice	11	polska	NZ (XV-XVIII w.)
191	68-50	72	Kudrowice	12	polska	PSR/NZ (XIV-XVIII w.)
192	68-50	73	Kudrowice	13	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
193	68-50	75	Kudrowice	15	polska	SR
194	68-50	76	Kudrowice	16	nieokreślona	pradzieje
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
195	68-50	77	Kudrowice	17	łużycka	HaD
					przeworska	OWR
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
196	68-50	78	Kudrowice	18	polska	SR
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
197	68-50	79	Kudrowice	19	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
198	68-50	19	Kudrowice	4	łużycka	nieokreślona
					przeworska	OWR
					polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
199	68-50	20	Kudrowice	5	łużycka	nieokreślona
					polska	SR?NZ
200	68-50	25	Kudrowice	6	przeworska?	OWR
					prapolska	XI-XII w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
201	68-50	5	Kudrowice	1	łużycka	HaC-D
					polska	PSR/NZ
202	68-50	6	Kudrowice	2	łużycka	nieokreślona
203	68-50	7	Kudrowice	3	łużycka	nieokreślona
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)
204	68-50	156	Piątkowisko	2	prapolska i polska	WSR/PSR/NZ (XII-XVI w.)
205	68-50	157	Piątkowisko	3	łużycka	Ha
					przeworska	OWR
					polska	PS/NZ(XIV-XIII w.)
					prapolska i polska	SR (XIII-XIVw.)
206	68-50	158	Piątkowisko	4	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
207	68-50	159	Piątkowisko	5	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
208	68-50	160	Piątkowisko	6	trzcieniecka	WEB
209	68-50	161	Piątkowisko	7	polska	NZ(XVI-XVIII w.)
210	68-50	162	Piątkowisko	8	polska	PS/NZ (XV-XVIII w.)
211	68-50	163	Piątkowisko	9	polska	NZ(XVI-XVIII w.)
212	68-50	164	Piątkowisko	10	?	WEB?
					polska	PSR/NZ (XV-XVIIIw.)
213	68-50	165	Piątkowisko	11	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
214	68-50	166	Piątkowisko	12	polska	PS/NZ (XV-XVIII w.)
215	68-50	167	Piątkowisko	13	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
216	68-50	168	Piątkowisko	14	przeworska	OWR
217	68-50	169	Piątkowisko	15	polska	SR/NZ (XIII-XVIII w.)
218	68-50	170	Piątkowisko	16	polska	SR/NZ (XV-XVIII w.)
219	68-50	171	Piątkowisko	17	łużycka	IV-V EB
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
220	68-50	172	Piątkowisko	18	nieokreślona	pradzieje
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
221	68-50	179	Piątkowisko	19	KPL	neolit

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

					łużycka	nieokreślona
222	68-50	180	Piątkowisko	20	nieokreślona	pradzieje
223	68-50	181	Piątkowisko	21	polska	SR?
224	68-50	201	Piątkowisko	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
225	68-50	182	Petrykozy	19	polska	NZ (XVI-XVIII w.)
226	68-50	4	Pabianice	67	łużycka	IV-V EB
227	68-50	191	Pabianice	76	łużycka	EB
				77	polska	PŚR/NŻ (XV-XVIII w.)
228	68-51	20	Pabianice	17	NŻ	XVI - XVII w.
229	68-51	16	Szynkielew	10	łużycka	nieokreślone
230	68-51	25	Szynkielew	2	przeworska	nieokreślona
					łużycka	Ha
					NŻ	XVI - XVIII w.
231	68-51	26	Szynkielew	3	łużycka	nieokreślona
					NŻ	XVI - XVII w.
232	68-51	27	Szynkielew	4	łużycka	nieokreślone
					łużycka	EB - Ha
					wcz. średn.	VII - X w.
233	68-51	28	Szynkielew	5	trzcieniecka	EB
					prapolska	III okr. wczesnośredn.
					łużycka	EB/Ha
					późne średn./NŻ	XIV - XVII w.
234	68-51	62	Szynkielew	8	przeworska	nieokreślona
					łużycka	HaD
					przeworska	OWR
					późne średn./NŻ	XIV - XVIII w.
235	68-51	63	Szynkielew	11	łużycka	EB
					późne średn./NŻ	XIII - XVI w.
236	68-51	64	Szynkielew	12	późne średn./NŻ	XV - XVII w.
237	68-51	94	Pabianice	12	łużycka	Ha
					NŻ	XVI - XVIII w.
238	69-50	1	Hermanów	1	grupa pieńkowska	EK - mezolit
239	69-50	6	Pawlikowice	1	polska	NŻ
					?	EK - mezolit
240	69-50	13	Pawlikowice	2	polska	XIII - XVIII w.
241	69-50	14	Pawlikowice	3	polska	XVI - XVIII w.
242	69-50	15	Pawlikowice	4	polska	XV - XVIII w.
243	69-50	16	Władystawów	1	polska	XVI - XVIII w.
244	69-50	17	Władystawów	2	polska	XVI - XVIII w.
245	69-50	18	Władystawów	3	polska	XV - XVIII w.
246	69-50	19	Bychlew	2	?	pradz
					polska	XV - XVIII w.
247	69-50	20	Bychlew	3	polska	XVI - XVIII w.

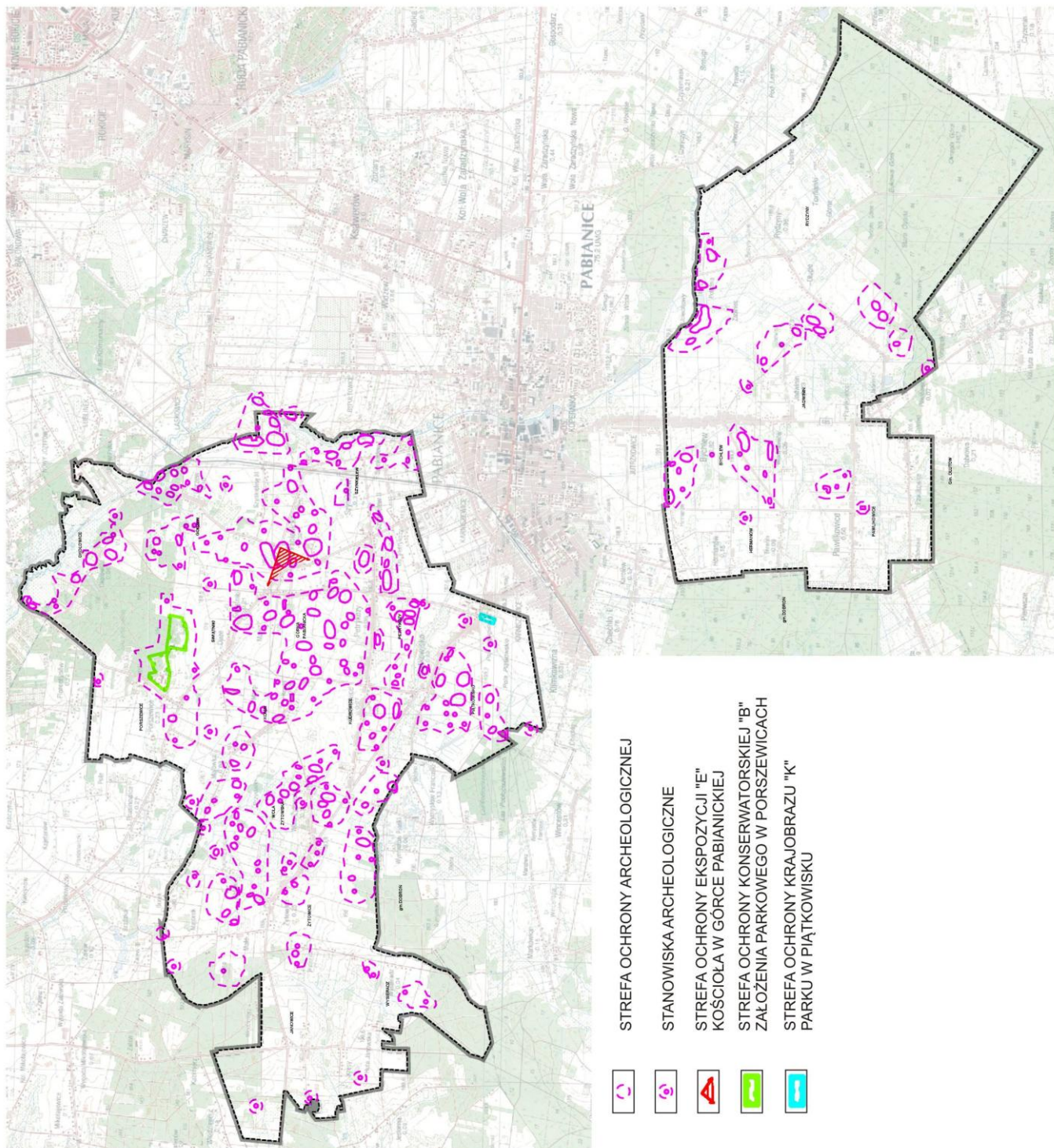
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

248	69-50	21	Bychlew	4	łużycka	EB/EŻ
					polska	XVI - XVIII w.
249	69-50	22	Bychlew	5	polska	XIV - XVIII w.
250	69-50	23	Bychlew	6	polska	XIV - XVIII w.
251	69-50	24	Bychlew	7	polska	XV - XVIII w.
252	69-50	25	Bychlew	8	polska	XV - XVIII w.
253	69-50	26	Bychlew	9	polska	XV - XVII w.
254	69-50	27	Bychlew	10	polska	XIV - XVIII w.
255	69-51	4	Jadwinin	1	łużycka	Ha
256	69-51	12	Pabianice Potażnia	7	prapolska	VII - XI w.
					?	neolit
257	69-51	13	Pabianice Potażnia	8	prapolska	XI - XII w.
					?	neolit
258	69-51	14	Pabianice Potażnia	9	prapolska	XI - XIII w.
259	69-51	20	Rydziny	3	?	XV - XVII w.
					pomorska	HaLa
260	69-51	22	Pabianice	5	?	EK
					prapolska	VII - XII w.
					trzcinecka	II - III w. EB
					wenedzka	La
261	69-51	24	Bychlew	1	prapolska	XI - XII w.
					pradziejowa	EK
262	69-51	26	Jadwinin	2	?	?
263	69-51	27	Jadwinin	3	?	?
264	69-51	28	Rydziny	2	polska	NŻ
					przeworska	OWR
265	69-51	123	Rydziny	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
266	69-51	124	Rydziny	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
267	69-51	125	Rydziny	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
268	70-51	1	Rydziny	1	łużycka	V brqz
					grupa pieńkowska	mezolit
269	70-51	18	Pottalarek	2	?	późne średn.

Środowisko kulturowe



# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



\*  
\*   \*

Wykaz stanowisk archeologicznych może ulec zmianie w wyniku ich weryfikacji.

Stanowiska archeologiczne powinny znajdować się w strefach ochrony archeologicznej, stanowiących ich otulinę. Strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych.

W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne. Na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 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 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.

## **IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH PRAWNIE CHRONIONYCH**

Cele ochrony przyrody to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.

Na terenie gminy Pabianice funkcjonują różne formy ochrony przyrody i są to: pomniki przyrody, użytek ekologiczny i obszary chronionego krajobrazu.

### **1. Pomniki przyrody**

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzska, skałki, jary, głazy narzutowe.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Pomniki przyrody występujące na terenie gminy:

L.p.	Lokalizacja obiektu	Przedmiot ochrony	Opis chronionego obiektu	Obwód na wysokości 1,3 m.	Data Utworzenia	Podstawa prawna
1.	Okołówice, przy drodze łączącej Okołówice z drogą Konstantynów-Pabianice	Pojedyncze drzewo	Klon zwyczajny	357	1991-12-16	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.
2.	Okołówice, przy drodze łączącej Okołówice z drogą Konstantynów-Pabianice	Pojedyncze drzewo	Klon zwyczajny	400 cm	1991-12-16	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.
3	Piątkowisko grunty RSP-przy drodze	Pojedyncze drzewo	Jesion wyniosły	361 cm	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24
4.	Piątkowisko, park wiejski RSP	Pojedyncze drzewo	Buk pospolity	275 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.
5.	Piątkowisko park wiejski	Pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty	375 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.
6.	Okołówice przy drodze	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	456 cm	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24
7.	Porszewice park wiejski	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	410 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.
8.	Porszewice park wiejski	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	305 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.
10	Porszewice park wiejski	Pojedyncze drzewo	Klon srebrzysty	300 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.
11	Porszewice park wiejski	Pojedyncze drzewo	Choina kanadyjska	390 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. Łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników
12	Porszewice park wiejski	Pojedyncze drzewo	Kasztanowiec zwyczajny	255 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

13	Porszewice park wiejski	Pojedyn cze drzewo	Tulipanowie c am.	170 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.
14	Porszewice park wiejski	Pojedyn cze drzewo	Lipa drobnolistna	305 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.
15	Porszewice park wiejski	Pojedyn cze drzewo	Lipa drobnolistna	300 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.
16	Porszewice park wiejski	Pojedyn cze drzewo	Lipa drobnolistna	375 cm	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r.
17	Rydziny, L- ctwo Rydziny oddz. 105 g dz. Nr 665		43 Daglezje zielone		2001-08-08	Rozporządzenie Nr 47/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r.
18	Rydziny, L- ctwo Rydziny oddz. 150 g dz. Nr 665	Pojedyn cze drzewo	Buk pospolity	510 cm	2001-08-08	Rozporządzenie Nr 47/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r.

*Źródło: Zestawienie tabelaryczne „Formy ochrony przyrody”, stan na dzień:  
18.09.2013.*

## 2. Użytek ekologiczny

W gminie Pabianice znajduje się jeden użytek ekologiczny, który definiuje się jako zastępująca na ochronę pozostałość ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Utworzony on został 8 sierpnia 2001 r. Rozporządzeniem nr 50/2001 Wojewody Łódzkiego z dn. 08.08.2001 (Dz. Urz. W. Ł. Nr 162, poz. 2242, z 2001). Jest to teren podmokły z licznymi zastoiskami wody o charakterze bagiennym, przyległy do rzeki Ner, na którym postępuje naturalna sukcesja wtórna. Następuje tu:

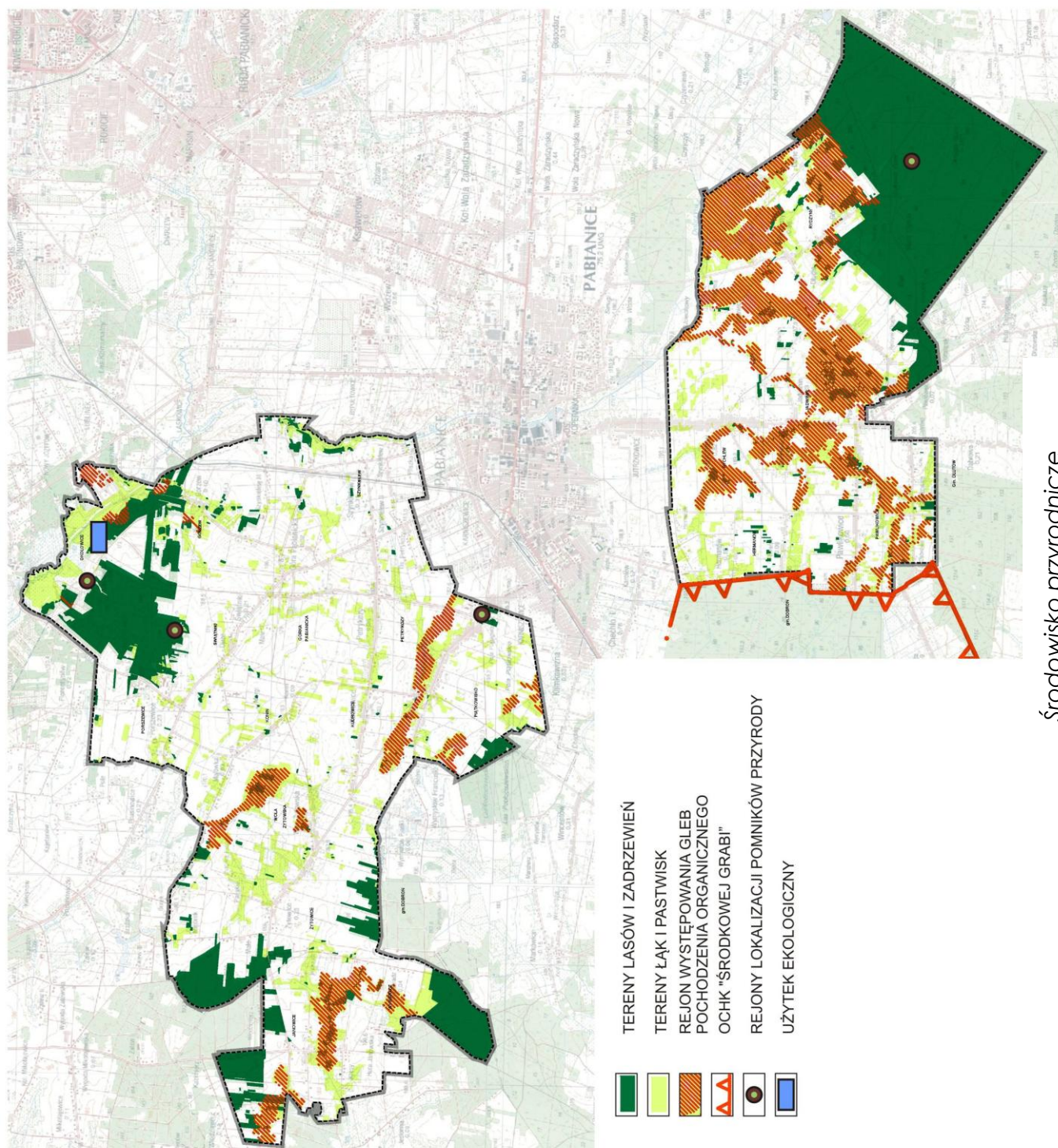
- ochrona miejsc bytowania ptactwa wodnego i błotnego,
- ochrona i zachowanie swoistych zespołów przyrodniczych charakterystycznych dla terenów podmokłych i okresowo zalewanych.

Użytek ten ma duże znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk niezbędnych dla zapewnienia ciągłości istnienia ekosystemów i różnorodności genowej. Położony jest on w Okołowicach, Leśnictwo Smulsko, oddział 452 b, na działce o numerze ewidencyjnym 225/4.

Jego powierzchnia wynosi obecnie 2,83 ha.



# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



### 3. Obszary chronionego krajobrazu

Kolejną formą ochrony przyrody na terenie Gminy są obszary chronionego krajobrazu, które obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, czasem pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Należy do nich Obszar Chronionego Krajobrazu „Środkowej Grabi”, który bezpośrednio graniczy z gminą Pabianice.

## X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Pabianice znajdują się następujące złoża:

- kruszywa naturalnego piasku GORZEW,
- kruszywa naturalnego piasku ŻYTOWICE,
- kruszywa naturalnego piasku ŻYTOWICE II,
- kruszywa naturalnego piasku SZYNKIELEW (zniesiono)
- kruszywa naturalnego piasku OKOŁOWICE,
- kruszywa naturalnego piasku OKOŁOWICE II.

– Starosta Pabianicki w dniu 28.04.2008r. wydał koncesję na rozpoznanie złoża kruszywa naturalnego (piasku) **GORZEW** położonego w miejscowości Gorzew. Teren prac geologiczno – rozpoznawczych obejmował obszar o łącznej powierzchni 0,79 ha, w tym:

- Pole A ma powierzchnię 0,19 ha i wyodrębnione zostało z terenu działek o nr ewid. 20, 21 i 22;
- Pole B ma powierzchnię 0,50 ha i wyodrębnione zostało z terenu działek o nr ewid. 34, 35 i 36;
- Pole C ma powierzchnię 0,10 ha i wyodrębnione zostało z działki o nr ewid. 147.

Po przeprowadzeniu prac badawczych dla złoża Gorzew udokumentowano w kategorii C1 łącznie zasoby kruszywa (piasku) w ilości 36975 ton (23255 m<sup>3</sup> na powierzchni 7870,5 m<sup>2</sup>), w tym:

- pole A o powierzchni 1 792,5 m<sup>2</sup> – zasoby 9 120 Mg (5736 m<sup>3</sup>)
- pole B o powierzchni 5 005,5 m<sup>2</sup> – zasoby 23 080 Mg (14 515 m<sup>3</sup>)
- pole C o powierzchni 1 072,5 m<sup>2</sup> – zasoby 4 775 Mg (3 003 m<sup>3</sup>)

Starosta przyjął zasoby w dniu 20 października 2008 r. Koncesja na wydobycie piasku zastała wydana przez Starostę Pabianickiego 3 listopada 2008 r. (Decyzja nr 546/2008) wyznaczyła obszar górniczy:

- Gorzew - Pole A,
- Gorzew - Pole B,
- Gorzew - Pole C,

o łącznej powierzchni 7 870 m<sup>2</sup> w granicy działek o nr ewid. 20,21,22,34,35,36 i 147 oraz teren górniczy:

- Gorzew - Pole A – działki nr ewid. 21 i 20,22,
- Gorzew - Pole B, – działki nr ewid. 34,35,36,
- Gorzew - Pole C, – działki nr ewid. 147,

o łącznej powierzchni 17 847 m<sup>3</sup>.

Koncesja ważna do 31 grudnia 2018.

Wydobycia zaprzestano. Przedłożono dodatek Nr 2 do dokumentacji geologicznej w kategorii C<sub>1</sub>, rozliczający zasób złoża i stanowiący podstawę do jego wykreślenia z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin. Teren górniczy nie został jeszcze zniesiony.

- Starosta Pabianicki w dniu 10 maja 2010 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C<sub>1</sub> złoża kruszywa naturalnego piasku **ŻYTOWICE**, ustalając bilansowe zasoby złoża wg stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. w ilości 139 030 Mg. Koncesja Starosty Pabianickiego na eksploatację złoża została wydana 15 czerwca 2010 r. (Decyzja nr 262/10), z czasem obowiązywania do 30 czerwca 2020 r. Ustanowiła ona obszar górniczy Żytowice o powierzchni 14583 m<sup>2</sup>, na obszarze działek nr ewid. 346/2 i 346/4 oraz teren górniczy Żytowice o powierzchni 19971m<sup>2</sup>, na obszarze działek nr ewid. 346/2 i 346/4. Złoże jest w trakcie eksploatacji.
- Starosta Pabianicki w dniu 1 października 2010 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C<sub>1</sub> złoża kruszywa naturalnego piasku **ŻYTOWICE II**, ustalając bilansowe zasoby złoża wg stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. w ilości 200 329 Mg. Koncesja Starosty Pabianickiego na eksploatację złoża została wydana 30 czerwca 2011 r. (Decyzja nr 380/2011), z czasem obowiązywania do 30 czerwca 2021 r. Ustanowiła ona obszar górniczy Żytowice II o powierzchni 19946m<sup>2</sup>, na obszarze działek nr ewid. 345/2 i 343/2 oraz teren górniczy Żytowice II o powierzchni 33997m<sup>2</sup>, na obszarze działek nr ewid. 345/2 i 343/2. Złoże jest w trakcie eksploatacji.
- Starosta Pabianicki w dniu 22 czerwca 2010 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C<sub>1</sub> złoża kruszywa naturalnego piasku **SZYNKIELEW**, ustalając bilansowe zasoby złoża wg stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. w ilości 135 340 Mg, w tym:
  - Pole nr 1 w ilości 49 660 Mg,
  - Pole nr 2 w ilości 85 680 Mg.

Koncesja Starosty Pabianickiego na eksploatację złoża została wydana 15 lipca 2011 r., z czasem obowiązywania do 31 lipca 2014 r. Ustanowiła ona obszar górniczy, na obszarze działek nr ewid. 27 i 28

- Szynkielew – Pole 1 o powierzchni 5 573,5 m<sup>2</sup>,
- Szynkielew – Pole 2 o powierzchni 1 0171 m<sup>2</sup>

oraz teren górniczy Szynkielew o powierzchni 30 404,5 m<sup>2</sup>, na obszarze działek nr ewid. 27 i 28. Eksploatacja złoża została zakończona na obu polach. Przedłożono dodatek Nr 2 do dokumentacji geologicznej w kategorii C<sub>1</sub>, rozliczający zasoby złoża i stanowiący podstawę prawną do jego wykreślenie z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin. Obszar i teren górniczy zostały zniesione Decyzją Starosty Pabianickiego Nr 556/2011 z 28 września 2011.

- Starosta Pabianicki w dniu 27 kwietnia 2011 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C<sub>1</sub> złoża kruszywa naturalnego piasku **OKOŁOWICE I**, ustalając bilansowe zasoby złoża wg stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. w ilości 90 047 Mg. Koncesja Starosty Pabianickiego na eksploatację złoża została wydana 30 stycznia 2012 r. (Decyzja nr 113/2012), z czasem obowiązywania do 30 stycznia 2016 r. Ustanowiła ona obszar górniczy Okołówce I o powierzchni 9864m<sup>2</sup>, na obszarze działek nr ewid. 411 oraz teren górniczy Okołówce I o powierzchni 18444m<sup>2</sup>, na obszarze działki nr ewid. 411. Złoże jest w trakcie eksploatacji.
- Marszałek Województwa łódzkiego w dniu 28 grudnia 2010 r. przyjął dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego piasku **OKOŁOWICE**, ustalając bilansowe zasoby wg stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. w ilości 281 900 Mg, w tym:
  - Pole 1A- 41 100 Mg
  - Pole 1B – 76 700 Mg,
  - Pole 2A – 61 100 Mg,
  - Pole 2B – 103 000 Mg.

Decyzją znak: OŚ.6522.1.2012 Starosty Pabianickiego z dnia 20.06.2012 r. Ustanowiono obszary górnicze:

- Okołówce Pole 1A – o powierzchni 7075 m<sup>2</sup>,
- Okołówce Pole 1B – o powierzchni 10084 m<sup>2</sup>,

oraz teren górniczy o powierzchni – 24747 m<sup>2</sup>.

Koncesja Starosty Pabianickiego Nr 640/2011 na eksploatację części złoża (pole 2A i 2B) została wydana 17 listopada 2011 r., z czasem obowiązywania do 30 listopada 2021 r. Ustanowiła ona obszar górniczy:

- Okołówce Pole 2A – o powierzchni 7 167,5 m<sup>2</sup>, na działkach nr ewid. 421 i 423,
- Okołówce Pole 2B – o powierzchni 11 758 m<sup>2</sup>, na działkach nr ewid. 421 i 423

oraz teren górniczy Okołówce o powierzchni 30 517,5 m<sup>2</sup> na obszarze działek nr ewid. 421 i 423. Złoże jest w trakcie eksploatacji.

Na obszarze gminy występują następujące obszary górnicze:

L.p.	Nazwa obszaru i terenu górniczego (pow. obszaru/pow. terenu)	Nazwa złoża	Miejscowość	Termin ważności koncesji
1.	Gorzew- Pole A pow. terenu 4687 m <sup>2</sup>	Gorzew	Gorzew	2018-12-31
2.	Gorzew- Pole B pow. terenu- 9052 m <sup>2</sup>	Gorzew	Gorzew	2018-12-31
3.	Gorzew- Pole C pow. terenu 4084 m <sup>2</sup>	Gorzew	Gorzew	2018-12-31
4.	Żytowice (14583 m <sup>2</sup> / 19971 m <sup>2</sup> )	Żytowice	Żytowice	2020-06-30
5.	Żytowice II (19946 m <sup>2</sup> / 33997 m <sup>2</sup> )	Żytowice	Żytowice	2021-06-30
6.	Okołówce I (9864m <sup>2</sup> /18444m <sup>2</sup> )	Okołówce	Okołówce	2016-01-31
7.	Okołówce pole 1A i 1B (7075m <sup>2</sup> , 10084m <sup>2</sup> /24747m <sup>2</sup> )	Okołówce	Okołówce	2022-06-30
8.	Okołówce pole 2A i 2B (7 167,5 m <sup>2</sup> , 11 758 m <sup>2</sup> /30 517,5 m <sup>2</sup> )	Okołówce	Okołówce	9999-12-31



## **XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI**

System komunikacyjny gminy składa się z układu drogowego (sieci drogowej), który stanowi główny element całego systemu, oraz z komunikacji zbiorowej, którą tworzą:

- linia kolejowa relacji Łódź – Zduńska Wola – Ostrów Wlkp. (Wrocław) i kursujące pociągi,
- linie komunikacji autobusowej kursujące po sieci drogowej.

### **XI.1. Układ komunikacyjny**

Układ drogowy, w tym przede wszystkim sieć drogową tworzą:

a) Droga krajowa Nr 71 w relacji: Stryków – Zgierz – Konstantynów Łódzki – Pabianice – Rzgów.

Droga ta klasyfikowana jako droga główna – G, przebiega przez północną część gminy. Posiada ona jedną jezdnię dwupasową o szerokości 6,0 m i nawierzchni bitumicznej;

b) Droga wojewódzka Nr 485 w relacji Pabianice – Bełchatów. Droga ta klasyfikowana jest jako droga główna – G, przebiega przez południową część gminy. Droga wojewódzka posiada jedną jezdnię dwupasową o ruchu dwukierunkowym i nawierzchni bitumicznej;

c) Drogi powiatowe, stanowiące istotny element układu komunikacyjnego zarówno w obsłudze gminy jak i w powiązaniach zewnętrznych, to siedem odcinków dróg o numerach: 3301E, 3308E, 3309E, 3310E, 3311E, 3314E, 4911E.

W obszarze gminy drogi te przebiegają następująco:

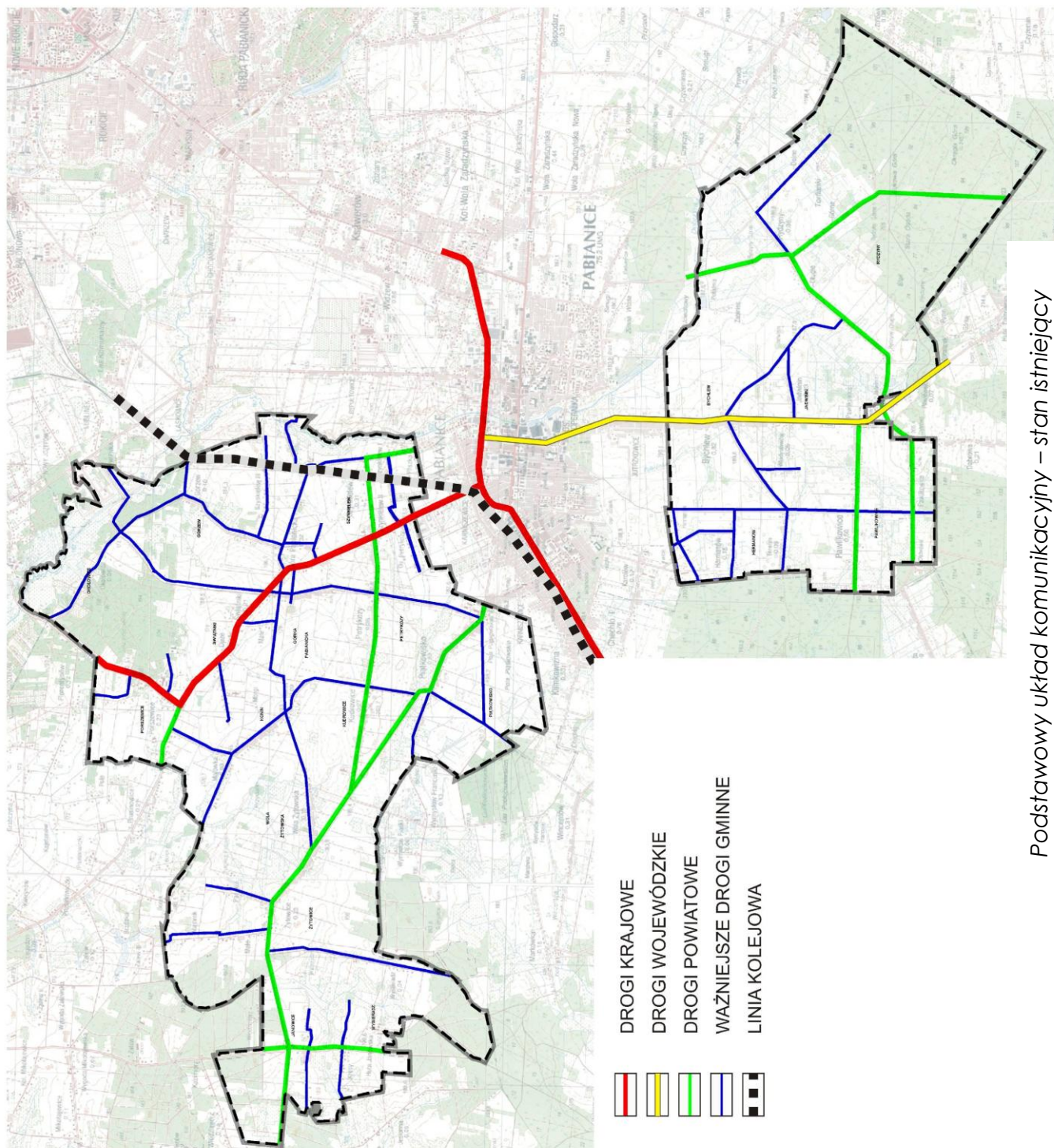
- Nr 3301E: (Włodzimierzów) – Janowice – Wysieradz (Łask),
- Nr 3308E: (Pabianice) – Rypułtowie – Petrykozy – Kudrowice,
- Nr 3309E: (Pabianice) – Połaźnia – Rydzyny.
- Nr 3310E: Róża – Pawlikowice II – Rydzny,
- Nr 3311E: (Pabianice) – Piątkowisko - Żytowice – Janowice,
- Nr 3314E: Porszewice – (Lutomiersk),
- Nr 4911E: (Pabianice – Janowice – Chorzyszczów).

Drogi powiatowe posiadają jedną jezdnię dwupasową, o zróżnicowanych szerokościach jezdni, często odbiegających od wymogów technicznych.

Drogi powiatowe klasyfikowane są jako drogi zbiorcze – Z i lokalne – L;

d) Drogi gminne zapewniają, przede wszystkim, obsługę zainwestowania obszaru gminy, a także poszczególnych obiektów i zabudowy. Zapewniają także powiązania z sąsiednimi gminami. Drogi gminne posiadają 1-ą jezdnię dwupasową, w pewnej części o nawierzchni nieutwardzonej i nieulepszonej. Drogi gminne klasyfikowane są jako lokalne – L i dojazdowe – D.

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



Podstawowy układ komunikacyjny – stan istniejący

## **XI.2. Komunikacja zbiorowa**

- a) Linia kolejowa: Łódź – Ostrów Wlkp., - linia dwutorowa zelektryfikowana. Obsługa gminy odbywa się w sposób pośredni poprzez: stację i dworzec w Pabianicach oraz przystanek Łódź Lublinek. Linia ta jest przewidywana do modernizacji.
- b) Komunikacja autobusowa obsługująca gminę to:
  - Linie autobusowe (i busowe) o znaczeniu regionalnym – wykorzystują drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Zapewniają powiązania z Łodzią, Pabianicami i innymi gminami w regionie i aglomeracji łódzkiej,
  - Linie podmiejskie komunikacji miejskiej Pabianice obsługują między innymi Bychlew, Pawlikowice w relacjach z Pabianicami.

## **XI.3. Połączenia zewnętrzne**

Połączenia zewnętrzne ocenić można jako dobre. Realizowane są one bezpośrednio poprzez sieć drogową, w tym poprzez:

- drogę krajową Nr 71 i jej zewnętrzne powiązania z drogami krajowymi Nr 1 i Nr 14,
- drogę wojewódzką Nr 485,
- drogi powiatowe – w skali aglomeracji łódzkiej i skali lokalnej,
- dworzec (i stację) kolejowy w Pabianicach,
- linie autobusowe w obszarze gminy oraz dworce autobusowe w Pabianicach i Łodzi.

## **XI.4. Przesądzenia lokalizacyjne**

- 1) W obszarze gminy prowadzona jest budowa obwodnicy dla drogi krajowej Nr 14 – obwodnicy m. Pabianice i Ksawerowa. Realizacja niniejsza obejmuje dwie jezdnie: węzeł drogowy z drogą Nr 71 w rejonie miejscowości Petrykozy i Szykielew. Budowana obwodnica stanowi fragment przyszłej drogi ekspresowej S14.
- 2) W południowej części gminy rozpoczęto budowę drogi ekspresowej S8 z węzłem drogowym z drogą wojewódzką Nr 485 w rejonie miejscowości Pawlikowice. Droga ekspresowa realizowana jest również w innej części województwa łódzkiego, tj. węzeł drogowy z drogą krajową Nr 8 (i Nr 14) – w rejonie miejscowości Walichnowy.

## XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### XII.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę w gminie Pabianice oparte jest w znacznej części na zorganizowanych, lokalnych lub grupowych, systemach wodociągowych. Systemy te, w miarę możliwości i potrzeb, są rozbudowywane i utrzymywane w dobrym stanie technicznym.

W części gminy jeszcze nie zwodociągowanej mieszkańcy korzystają z indywidualnych studni kopanych, czerpiących wodę z płytkiego poziomu wodonośnego.

Woda dla wodociągów systemowych ujmowana jest studniami głębinowymi, głównie z poziomu czwartorzędu i górnej kredy.

Na terenach wsi Hermanów, Bychlew, Jadwinin – Władysławów i Pawlikowice zlokalizowanych jest 5 ujęć wód głębinowych górnokredowych, służących zaopatrzeniu miasta Pabianice.

Na terenie gminy zlokalizowano ujęcia, dla miasta Pabianice, Jutrzkowice – Hermanów, dla którego opracowano dokumentację zawierającą obliczenie geologicznych granic strefy ochrony pośredniej.

Teren miasta Pabianice dzieli gminę na część północną i południową, co ma swoje reperkusje w systemie wodociągowym:

a) zaopatrzenie w wodę północnej części gminy Pabianice odbywa się następująco:

- z sieci wodociągowej miasta Pabianice zaopatrywane są wschodnie części wsi Szynkielew i Petrykozy,
  - z wiejskich wodociągów grupowych:
    - ze stacji wodociągowej we wsi Górka Pabianicka zaopatrywane są wsie Górka Pabianicka, Szynkielew II, Gorzew, Petrykozy, Kudrowice i Piątkowisko,
    - ze stacji wodociągowej we wsi Żytowice zaopatrywane są wsie Żytowice, Janowice, Wysieradz, Wola Żytowska, Konin, Majówka, Świątniki i Porszewice, część Szynkielewa, Kudrowic i Piątkowisko.
- Oba ww. systemy są ze sobą połączone;

b) zaopatrzenie w wodę części południowej gminy przedstawia się następująco:

- z sieci wodociągowej miasta Pabianic zasilana jest wieś Bychlew,
- z wiejskiego wodociągu grupowego, ze stacją wodociągową we wsi Rydzyny zaopatrywane są następujące wsie: Rydzyny (Górne i Dolne), Jadwinin, Pawlikowice, Władysławów i południowa część Bychlewa i Terenin.

Istniejące źródła wody gwarantują właściwą jej jakość do celów konsumpcyjnych i po przeprowadzeniu przewidzianych modernizacji, w pełni pokrywają potrzeby gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przekroje sieci wodociągowej również zapewniają odpowiednią przepustowość i uwzględniają możliwości poszerzenia ich zasięgu obsługi.

Studnie kopane, istniejące w gospodarstwach indywidualnych, z uwagi na możliwość skażeń płytkich wód gruntowych, powinny ulegać stopniowej likwidacji, w miarę rozwoju sieciowego zaopatrzenia gminy w wodę. Mogą one pełnić rolę alternatywnego zaopatrzenia w wodę dla innych celów gospodarczych (np. podlewania ogrodów itp.) nie pitnych, w celu odciążenia poboru uzdatnionej wody wodociągowej do celów innych niż spożywcze.

## **XII.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych**

Na terenie gminy brak jest zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych. Są one odprowadzane w systemach indywidualnych, sprowadzających się w większości przypadków do stosowania ustępów suchych i zbiorników bezodpływowych, w praktyce rzadko kiedy szczelnych. Stanowi to zagrożenie dla wód podziemnych, zwłaszcza dla płytko zalegających i często nie izolowanych od powierzchni wód czwartorzędowych.

Gromadzone ścieki usuwane są okresowo przez użytkowników na własne pola, często do rowów przydrożnych lub przez tabor asenizacyjny do GOŚ ŁAM. We wsi Szyńkielew, znajduje się punkt zlewny.

W chwili obecnej kanalizacja zrealizowana jest we wsi Piątkowisko (rejon ulic: Żłota, Parkowa, Stadionowa), a w Bychlewie i Jadwininie jest częściowo już wybudowana.

Stan sanitarny gminy wymaga, by ścieki wyprodukowane na terenie gminy, szczególnie przy zabudowie zwartej, były odprowadzane i unieszkodliwiane również w systemie sieciowym.

W końcowej fazie przygotowania inwestycji jest budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Piątkowisko. Ze zbiorczej kanalizacji sanitarnej wsi Bychlew, Jadwinin i w przyszłości Piątkowisko – ścieki będą odprowadzane do kanalizacji miasta Pabianice.

Dla kolektorów sanitarnych obowiązuje zachowanie pasa ochronnego dla lokalizacji obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla kolektora sanitarnego o średnicy 1600 odprowadzającego ścieki z miasta Pabianice, gminy Ksawerów oraz gminy Pabianice - pas ochronny wynosi po 6 m od osi z każdej strony.

## **XII.3. Odprowadzanie wód opadowych**

Przez teren gminy przebiega dział wodny między rzeką Ner i rzeką Grabią. Przeważający obszar gminy Pabianice położony jest w zlewni rzeki Ner oraz jej dopływów:

- rzeki Dobrzyńki z Pabianką, Bychlewką i ciekim z Piątkowiska,
- rzeki Wrzącej.

W zlewni rzeki Grabi położone są jedynie południowo-zachodnie krańce gminy. Ma to swoje odbicie w ukształtowanym systemie dolin i rowów odwadniających, wyznaczających w naturalny sposób kierunki spływu wód opadowych.

Ponieważ na terenie gminy nie ma kanalizacji deszczowej, odwodnienie odbywa się poprzez spływ powierzchniowy do istniejących rowów i dalej do rzek i cieków.

Właściwe funkcjonowanie naturalnego systemu odwodnienia wymaga utrzymania drożności, zarówno istniejących rowów doprowadzających wody opadowe do odbiorników, jak i samych rzek i cieków oraz ochrony naturalnych dolin przed zabudową.

Rozwiązania z zakresu z budowy kanalizacji deszczowej powinny uwzględniać budowę zbiorników retencjonujących wodę na obszarze gminy, a nie odprowadzanie jej poza granice gminy. Na obszarze gminy jednolite części wód podziemnych znajdują się w złym stanie pod względem ilościowym, zagrożone jest osiągnięcie celów środowiskowych w związku z niedoborem wód.

#### **XII.4. Elektroenergetyka**

Źródłem zasilania dla odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych na terenie gminy jest systemowa stacja zdawczo-odbiorcza 220/110/15 kV, tzw. Główny Punkt Zasilający „Rypułtówice” (GPZ).

Stacja ta jako ważny element źródłowy systemu elektroenergetycznego zasilą ponadto odbiorców na znacznych obszarach województwa łódzkiego, w tym miasta Pabianice.

Z GPZ „Rypułtówice”, RPZ „PZPB”, RPZ „Maślana” (tzw. Rejonowe Punkty Zasilające 110/15 kV), energia dostarczana jest za pośrednictwem linii napowietrznych 15 kV do stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie większych grup odbiorców, lub znacznego zapotrzebowania na energię elektryczną.

Indywidualni odbiorcy powiązani są ze stacjami transformatorowymi liniami napowietrznymi bądź kablowymi, które pracują na napięciu 380/220 V.

Oprócz ww. na terenie gminy zlokalizowane są magistralne elementy sieci elektroenergetycznej zasilające lub wyprowadzające energię z GPZ „Rypułtówice”, tj.:

- linia napowietrzna 220 kV „Rypułtówice” – „Adamów”,
- linia napowietrzna 2 x 220 kV „Rypułtówice” – „Rogowiec” (Bełchatów),
- linia napowietrzna 110 kV „Rypułtówice” – „Maślana” – „PZPB” – „Zelów”,
- linia napowietrzna 110 kV „Rypułtówice” – „Łask”,
- linia napowietrzna 2 x 110 kV „Rypułtówice” – „Lublinek” w Łodzi.

Poza terenem gminy z GPZ „Rypułtówice” wyprowadzone są ponadto magistralne trasy linii do Łodzi:

- 220 kV do „Janowa”,
- 2 x 110 kV do „Janowa”,
- 110 kV do RPZ „Ruda” i RPZ „EC-II”,
- 2 x 110 kV do RPZ „Starorudzka” i RPZ „Zatorze”.

Sieci te administrowane, zarządzane i eksploatowane są przez:



- pracujące na napięciu 220 kV – Polskie Sieci Energetyczne S.A. w Warszawie, Oddział w Łodzi,
- pracujące na napięciu 110 kV – Łódzki Zakład Energetyczny S.A., Rejon Najwyższych Napięć (w Łodzi),
- pracujące na napięciu 380/220 V i 15 kV – Łódzki Zakład Energetyczny, Rejon Energetyczny w Pabianicach.

UWAGA: pracująca na napięciu 15 kV, przebiegająca przez teren wsi: Bychlew, Jadwinin, Pawlikowice linia napowietrzna relacji PPZ „PZPB” – „Zelów” eksploatowana jest przez Zakład Energetyczny Łódź-Teren, Rejon Energetyczny w Piotrkowie Trybunalskim (nie zasila odbiorców na terenie gminy).

Stan techniczny sieci rozdzielczej sieci zasilającej odbiorców gminy jest dostateczny, najbardziej remontów wymagają linie napowietrzne niskiego napięcia doprowadzające energię do odbiorców, a zwłaszcza przyłącza domowe. Ze względu na bezpieczeństwo przeciwporażeniowe, większość odbiorców powinno być wyposażone w wyłączniki różnicowo-prądowe. Umożliwiają one szybkie wyłączenie zasilania w stanach zagrożenia porażeniem.

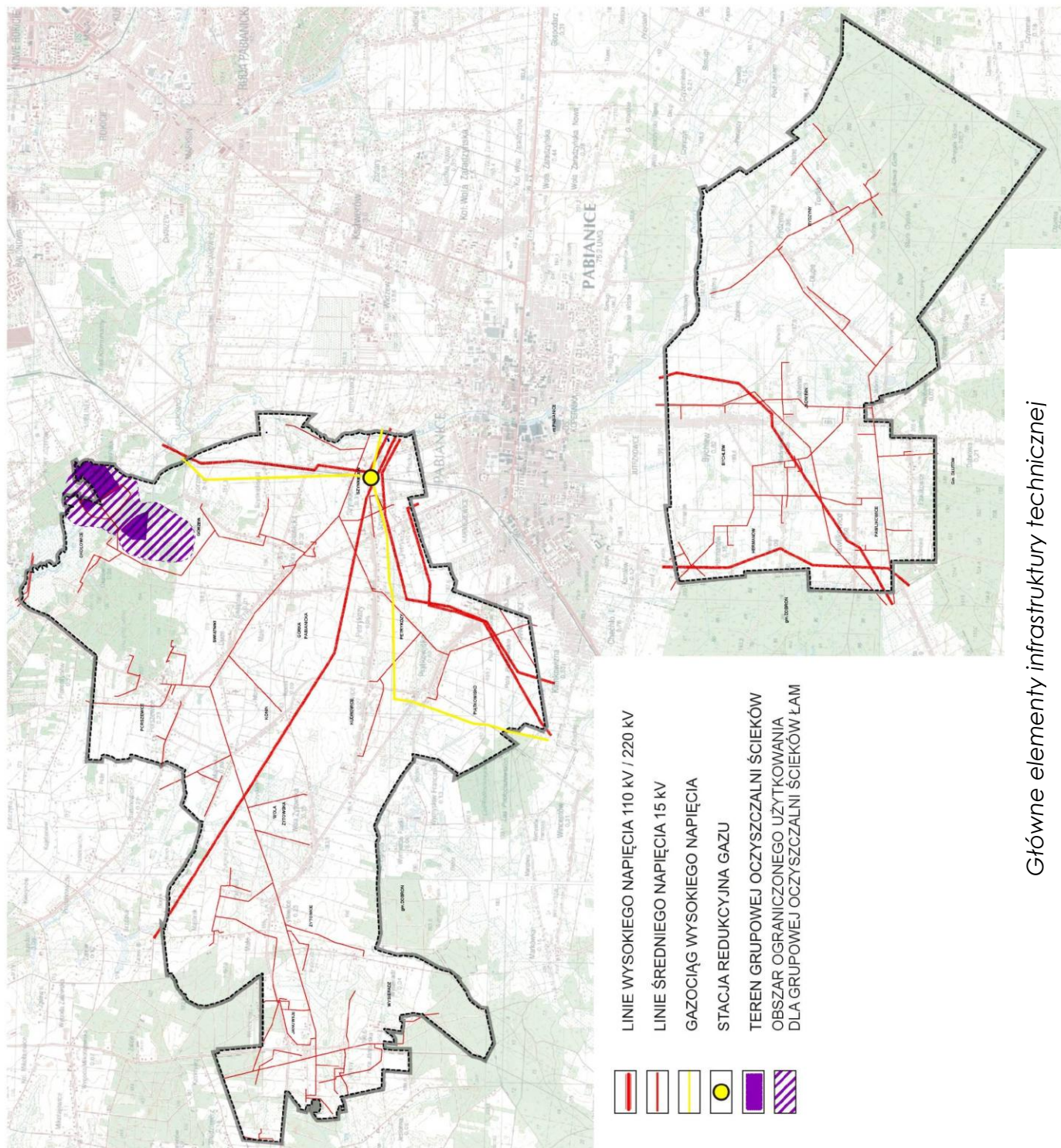
### **XII.5. Telekomunikacja**

Abonenci sieci telefonicznej gminy Pabianice podłączeni są do centrali telefonicznej w Pabianicach za pośrednictwem telefonicznych linii napowietrznych lub kablowych. W zasilaniu odbiorców łączy telefonicznych gminy pośredniczą też koncentratory wyniesione ww. centrali, które zlokalizowane są w Bychlewie (500 NN) i Ksawerowie (1000 NN).

Gmina jest dość dobrze telefonizowana – łączy telefoniczne doprowadzone są do prawie wszystkich skupisk osiedleńczych. W „założeniach techniczno-ekonomicznych rozbudowy sieci telefonicznej w gminie Pabianice” Telekomunikacji Polskiej S.A. zakłada się pełne zaspokojenie potrzeb abonentów sieci telekomunikacyjnej.

W zakresie telekomunikacji nie ma barier warunkujących rozwój przestrzenny gminy. Operatorzy świadczący usługi telefonii komórkowej – to operatorzy wszystkich systemów.

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE





## **XII.6. Zaopatrzenie w gaz**

Na terenie gminy zlokalizowane są magistralne elementy sieci gazowej, po północnej stronie, przez tereny wsi Szynkielew, Petrykozy, Piątkowisko przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  300 biegnącego w kierunku Sieradza, nie zasilają jednak odbiorców na terenie gminy.

Zlokalizowana jest również stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia o wydajności 9.000 Nm<sup>3</sup>/h, we wsi Szynkielew.

## **XII.7. Zaopatrzenie w ciepło**

Mieszkańcy gminy Pabianice ogrzewani są głównie za pośrednictwem pieców indywidualnych i kotłowni lokalnych na paliwa stałe (węgiel, koks, drewno itp.).

Olej opałowy i gaz płynny propan zaspokajają potrzeby cieplne w niewielkim procencie. Zdalna czynna sieć ciepłna na terenie gminy nie występuje.

## **XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Gmina Pabianice charakteryzuje się pasmowym układem zabudowy, wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Podzielona jest na dwa niestykające się obszary, z miastem Pabianice wewnątrz.

Na terenie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz jednorodzinna, ciągnąca się wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Do wyjątków należą wsie Piątkowisko oraz Petrykozy, w których występuje zabudowa osiedlowa. Dość powszechnie występuje też zabudowa rozproszona wśród pól i łąk.

Zabudowania związane z działalnością produkcyjno – usługową usytuowane są w postaci pojedynczych obiektów, głównie na obrzeżach jednostek osadniczych.

Ze względu na istniejące warunki profil gminy pozostanie nadal jako gmina rolnicza. Powinien nastąpić rozwój pozarolniczych źródeł utrzymania, między innymi poprzez stworzenie dogodnych warunków dla prowadzenia działalności agroturystycznej, produkcji żywności ekologicznej czy innych form działalności gospodarczej.

Biorąc za podstawę, realność celów, preferencje oraz oczekiwania społeczne dla obszaru gminy wyznaczono następujące generalne cele, które powinny przyczynić się do ogólnego jej rozwoju:

- 1) Pobudzenie aktywności mieszkańców w zakresie przedsiębiorczości,
- 2) Budowa oraz modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) Zapewnienie bezpieczeństwa socjalnego (walka z bezrobociem),

- 4) Stworzenie warunków umożliwiających trwałą i zrównoważony rozwój gospodarczy gminy,
- 5) Zachowanie wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz dążenie do poprawy ich stanu,
- 6) Poszukiwanie nowych rozwiązań warunkujących wzrost gospodarczy gminy,
- 7) Przebudowa i modernizacja dróg gminnych,
- 8) Rozbudowa sieci kanalizacyjnej.

Dla obszaru gminy Pabianice wskazanym jest opracowanie długofalowych planów rozwojowych oraz wdrażanie następujących działań, takich jak:

- 1) Stworzenie warunków do pozyskiwania inwestorów zewnętrznych,
- 2) Skuteczna promocja gminy,
- 3) Stwarzanie warunków do rozwoju alternatywnych form działalności gospodarczej,
- 4) Poprawa warunków socjalno – bytowych ludności,
- 5) Zwiększenie aktywności i świadomości społeczeństwa obywatelskiego mieszkańców gminy.

Należy zauważyć, iż uwarunkowania związane z rozwojem komunikacyjnym – powiązań zewnętrznych, mogą i zapewne będą miały znaczący wpływ na aktywizację różnorodnych form działalności gospodarczej i logistycznej na terenie gminy. Realizacja drogi S-14 (w toku) posiadać będzie dwa węzły: w rejonie miejscowości Szykielew oraz w rejonie Górka Pabianicka/Gorzew. Natomiast droga S-8 (o przesądzonym przebiegu) przewiduje węzeł przy granicy z gminą Dłutów, w miejscowości Pawlikowice. Stanowi to szansę rozwojową obszaru gminy.

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

### XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

#### XIV.1. Kierunki polityki przestrzennej wynikające ze strategii jej rozwoju

W Studium uznaje się współzależność dokumentów wyrażających strategiczną politykę rozwoju gminy, przybierających zróżnicowaną formę. Studium stwarza ogólne przestrzenne ramy dla kierunków rozwoju, określonych w strategii.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednym z podstawowych dokumentów, które wójt uwzględnia przy formułowaniu polityki przestrzennej gminy – jest strategia rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem (art. 9 ust. 2).

Gmina Pabianice posiada opracowany Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Pabianice przyjęty Uchwałą Nr XIV/87/2007 Rady Gminy Pabianice z dnia 29 października 2007 r. Jest to podstawowy dokument, który określa cele i kierunki działania wraz z zadaniami inwestycyjnymi na lata 2007-2013.

Głównym celem jest realizacja inwestycji, które powodują korzyści społeczne i gospodarcze dla Gminy.

Strategicznym celem realizacji planowanych zadań jest zrównoważony rozwój Gminy Pabianice, przyczyniający się przy tym do zrównoważonego rozwoju powiatu pabianickiego, a tym województwa łódzkiego.

Cele ogólne to:

- ożywienie gospodarcze i społeczne
- inwestycje dla użyteczności publicznej
- przeciwdziałanie marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej
- wizja większego i szybszego rozwoju gospodarczego gminy
- promocja Gminy m.in. w zakresie możliwości inwestycyjnych
- wzmocnienie i poprawa konkurencyjności, dostępności gospodarczej, wizerunku gminy
- tworzenie przyjaznego środowiska dla rozwoju przedsiębiorstw
- podniesienie atrakcyjności obszarów Gminy w strukturze lokalnej i regionalnej
- wzrost poziomu cywilizacyjnego

Gmina Pabianice jest członkiem Lokalnej Grupy Działania „BUD-UJ RAZEM”, której obszar obejmuje gminy: Bełchatów, Będków, Budziszewice, Czarnocin, Grabica, Gorzkowice, Gomunice, Ksawerów, Kamieńsk, Moszczenica, Pabianice, Rozprza, Rzgów, Tuszyn, Ujazd i Wola Krzysztoporska.

Lokalna Strategia Rozwoju dla LGD „BUD-UJ RAZEM” jest dokumentem stworzonym dla przemiany obszarów wiejskich w kierunku rozwoju wielofunkcyjnego i poprawy standardu życia mieszkańców. Wyznacza ona główny cel rozwoju, zwany misją oraz dwa cele ogólne:

**Misją** LGD jest działanie na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, poprzez dążenie do poprawy jakości życia na terenie gmin: Bełchatów, Będków, Budziszewice, Czarnocin, Grabica, Gorzkowice, Gomunice, Pabianice, Ksawerów, Kamieńsk, Moszczenica, Rozprza, Rzgów, Tuszyn, Ujazd i Wola Krzysztoporska z uwzględnieniem rozwoju turystyki, rekreacji i kultury oraz aktywizację mieszkańców LGD i wzmocnienie kapitału społecznego.

Cele ogólne:

- Poprawa jakości życia z uwzględnieniem rozwoju turystyki, rekreacji i kultury na obszarze LGD
  - Cel szczegółowy 1: Podnoszenie, jakości i promowanie produktów i usług, w tym produktów i rzemiosła tradycyjnego
  - Cel szczegółowy 2: Wspieranie przedsiębiorczości i powstawania pozarolniczych miejsc pracy
  - Cel szczegółowy 3: Rozwój obszarów wiejskich poprzez tworzenie miejsc rekreacji, wypoczynku oraz rozwój kultury
  - Cel szczegółowy 4: Wykreowanie koncepcji szlaków pieszych, rowerowych i konnych na obszarze LGD
  
- Aktywizacja mieszkańców LGD i wzmocnienie kapitału społecznego
  - Cel szczegółowy 1: Rozwój potencjału społecznego poprzez podnoszenie kwalifikacji i kompetencji mieszkańców LGD
  - Cel szczegółowy 2: Tworzenie dostępu do informacji z wykorzystaniem nowych technologii
  - Cel szczegółowy 3: Promocja i upowszechnianie wiedzy o obszarze LGD

Dla realizacji tak sformułowanych celów, konieczne jest zaangażowanie i współdziałanie władz samorządowych gminy Pabianice, zwłaszcza w działaniach wymagających znacznego wkładu finansowego. Gmina Pabianice dzięki działaniom własnym oraz funduszom zewnętrznym może stać się atrakcyjnym miejscem zamieszkania.

#### **XIV.2. Cele polityki przestrzennej**

Polityka przestrzenna, uwzględniając uwarunkowania i tendencje zmian w zagospodarowaniu, winna tworzyć warunki dla rozwoju zrównoważonego.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, uznaje się za celowe:

- zachowanie ciągłości historycznej w kształtowaniu struktur przestrzennych,
- utrzymanie skali przestrzennej zespołów i obiektów oraz czytelnych granic w strukturze krajobrazu,

- ochronę uznanych za charakterystyczne form krajobrazu naturalnego, w tym: zachowania ciągów ekologicznych (trwałych użytków zielonych), zadrzewień śródpolnych, alei przydrożnych,
- zachowanie charakterystycznych form tradycyjnej zabudowy wiejskiej, cechujących się nachyleniem połaci dachowych, ukształtowaniem części wejściowej, rodzajem materiałów i ich barwy,
- zachowanie nagromadzonych obiektów kultu religijnego (kapliczek),
- zachowanie powiązań i wglądów widokowych na historyczne struktury ruralistycznej.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Ustala się:

- wymóg opracowania Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami,
  - wymóg pozostawiania wzdłuż cieków wodnych - terenów otwartych, którymi są tereny użytków zielonych z możliwością realizacji małej retencji wodnej i polderów służących (w okresach wezbrań wód), jako naturalna ochrona przed zagrożeniem powodziowym,
  - wymóg zachowania kompleksów leśnych, z zakazem zabudowy nie związanej z obsługą gospodarki leśnej oraz infrastrukturą techniczną i drogową,
  - zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do rowów i gruntu,
  - ochronę zasobów wód podziemnych w tym w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 401),
  - na terenach rolnych otwartych – wymóg zachowania istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych, z możliwością ich konserwacji i modernizacji.
- Przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się wymóg przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych (dla zachowania ich drożności) przed realizacją inwestycji i pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych.

#### **XIV.3. Kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy**

Główne kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy powinny polegać na działaniach w poszczególnych obszarach, takich jak:

1) zainwestowanie:

- poprawa jakości i warunków życia mieszkańców
- dalszy rozwój systemu osadniczego
- poprawa infrastruktury technicznej
- uporządkowanie gospodarki przestrzennej i zapewnienie ładu przestrzennego
- zwiększenie atrakcyjności obszarów wiejskich dla inwestorów lokalnych i inwestorów zewnętrznych

2) drogowo – oświetleniowe:

- poprawa warunków komunikacyjnych
- poprawa dostępności komunikacyjnej

- poprawa bezpieczeństwa użytkowników sieci komunikacyjnej
  - poprawa szybkości przejazdu lokalną siecią drogową łączącą gminę z pozostałymi obszarami powiatu oraz województwa
  - zapewnienie właściwego dojazdu do poszczególnych gospodarstw
- 3) wodociągowo-kanalizacyjne:
- podniesienie poziomu wyposażenia gminy w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej wykorzystywanej w gospodarce wodno-ściekowej
  - ograniczenie skażenia wód gruntowych i powierzchniowych gminnymi ściekami komunalnymi
  - likwidacja nieszczelnych szamb przydomowych
- 4) ochrony środowiska:
- usunięcie wyrobów zawierających azbest i zdeponowanie ich na wyznaczonych składowiskach w sposób eliminujący ich negatywne oddziaływanie
  - zwiększenie bezpieczeństwa ekologicznego
  - poprawa stanu środowiska naturalnego w gminie
  - ochrona terenów źródliskowych
- 5) infrastruktury społecznej:
- utrzymanie odpowiedniego poziomu opieki zdrowotnej, świadczeń zdrowotnych
  - poprawa stanu opieki zdrowotnej w zakresie dostępności i jakości świadczonych usług
  - zapewnienie odpowiedniego standardu wyposażenia w sprzęt medyczny

## **XV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY**

### **XV.1. Zasady zagospodarowania terenów**

#### 1. Ład przestrzenny

W celu wzbogacenia atrakcyjności gminy, ustala się konieczność przestrzegania uwarunkowań przedstawionych w zapisie Studium oraz wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych, kompozycyjno-estetycznych w celu takiego kształtowania przestrzeni, by w rezultacie uzyskiwać takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzyłoby harmonijną całość.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „parametry i wskaźniki urbanistyczne” ustanawiane są w dokumentach planistycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a więc zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako jedno z narzędzi ułatwiających kształtowanie przestrzeni.

Proces kolejnych działań, tj. od ogólnych założeń, zmierza do umożliwienia zrealizowania polityki przestrzennej gminy zawartej w Studium, poprzez ustalenia przepisów prawa miejscowego – w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obok ustaleń o charakterze obowiązującym, zawarto ustalenia postulowane, które, mają charakter ograniczonego obowiązywania w tym znaczeniu, że mogą ulec przekształceniu wyłączenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli przyczyny ograniczonego obowiązywania ulegną zmianie lub jeżeli wprowadzone na ich miejsce rozwiązania w planie okażą się korzystniejsze z punktu widzenia rozwoju gminy, a przepisy odrębne na to pozwolą.

## 2. Ogólne zasady kształtowania zabudowy

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 2) obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem otaczających obiektów zdegradowanych;
- 3) w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej pod warunkiem, że prowadzona działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny,
- 5) zaleca się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;
- 6) na terenach objętych ochroną konserwatorską, projektowane zamierzenia inwestycyjne i modernizacyjne należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;

- 7) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących tych obszarów i obiektów;
- 8) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;
- 9) w bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje strefa ochronna lasu, w której obowiązuje zakaz zabudowy, w oparciu o przepisy odrębne;
- 10) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne (za wyjątkiem linii i urządzeń infrastrukturalnych (w tym turbin wiatrowych, systemów solarnych, stacji telefonii) i drogowych oraz inwestycji produkcyjnych i usługowych w tym związanych z obsługą, produkcją rolniczą- hodowlą, przetwórstwem ogrodniczo-sadowniczym oraz związanych z zagospodarowaniem opadów oraz termiczną utylizacją);
- 11) podane w rozdziale XV.2. wysokości dotyczą obiektów, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, wieże, silosy, dźwigi itp. oraz urządzenia sportowe, łączności i inne, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 12) dla obiektów o wysokości 50 m.n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy, urządzenia technologiczne itp.), należy zgłaszać ich lokalizację do służb ruchu lotniczego, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 13) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, należy zabezpieczyć bądź przebudować istniejący system melioracyjny, w porozumieniu z zarządcą gospodarki wodnej.;
- 14) na terenach upraw rolnych, za zgodną ze Studium uznaje się lokalizację stawów i zbiorników (hodowlanych i rekreacyjnych) oraz zalesienia w oparciu o przepisy odrębne
- 15) na terenach narażonych na zalewanie oraz okresowe podtapianie, obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, w oparciu o przepisy odrębne;
- 16) możliwość lokalizacji małych turbin wiatrowych (bez konieczności podłączania do sieci) na potrzeby właściciela nieruchomości;
- 17) zakłady przemysłowe bądź produkcji rolniczej (np. hodowla itp.) nie powinny być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- 18) ograniczenia i zakazy zawarte w rozdz. XV.2 pkt.1 ppt.6.; pkt.2 ppt.5; pkt.3 ppt.6, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, przy zachowaniu przepisów odrębnych.



19) zasięg terenów wskazywanych dla funkcji mieszkaniowej a funkcją produkcyjną – szczególnie bezpośrednio przy granicy administracyjnej gminy, podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na ewentualne możliwe kolizje na styku tych funkcji; przy zachowaniu zasady ograniczenia oddziaływania do granic terenu inwestycji.

## **XV.2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy**

Pomimo poniższych, uszczegółowionych ustaleń, ostateczne ich określenie nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, biorącym pod uwagę ocenę stanu faktycznego, dokonane uprzednio ustalenia, lokalne warunki i możliwości kształtowania zabudowy na konkretnym terenie, w tym doprecyzowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wyznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania tereny pod różne formy zagospodarowania dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oraz sieci infrastruktury technicznej określono w sposób orientacyjny, dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej. Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej.

1. Dla terenów mieszkaniowych o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tj. o więcej niż 2-ch mieszkaniach, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
  - 2) preferowana wysokość budynków – do czterech kondygnacji, z użytkowym poddaszem;
  - 3) w zespole istniejącej bądź nowej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie lub wyposażenie wspólnie użytkowanego terenu, między innymi w urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, elementy małej architektury itp.;
  - 4) forma dachów, pokryć dachowych w nawiązaniu do sąsiednich budynków;
  - 5) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki;
  - 6) możliwość lokalizacji usług przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;

- 7) możliwość lokalizowania zabudowy jednorodzinnej, małych domów mieszkalnych i funkcji usługowej, jako funkcji uzupełniającej.
2. Dla terenów mieszkaniowych o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej oraz małych domów mieszkalnych), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
  - 2) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki;
  - 3) preferowana wysokość budynków - do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów odrębnych;
  - 4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
  - 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
  - 6) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym, że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżających poziom warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych;
  - 7) utrzymanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy;
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
  - 2) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość realizacji nowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na działkach o powierzchni wynikającej z wymogów technologii prowadzonej działalności rolniczej, z tym, że relacje zabudowa mieszkaniowa – zabudowa zagrodowa nie mogą powodować wzajemnych kolizji i obniżających poziom warunków zamieszkania w budynkach mieszkalnych;
  - 3) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; preferowana wysokość budynków mieszkalnych – do trzech

- kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów odrębnych;
- 4) dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
  - 5) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki;
  - 6) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących usług przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
  - 7) możliwość przekształcenia zabudowy na funkcje agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że działalność ta nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, poza granice działki;
4. Dla terenów zabudowy rekreacyjnej, o podstawowym przeznaczeniu dla rekreacji indywidualnej związanej z okresowym lub całorocznym wypoczynkiem, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy
- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów;
  - 2) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działek;
  - 3) wysokość budynków – do 12 m., z dopuszczeniem użytkowego poddasza;
  - 4) zalecana geometria dachu budynku mieszkalnego – dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°.
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy, takiej jak zabudowa: mieszkaniowa, usługowa, gospodarcza, garażowa;
  - 6) możliwość przekształcenia zabudowy rekreacyjnej, na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny.

\*

\* \*

Relacje pomiędzy zabudową zagrodową a zabudową mieszkaniową, rekreacyjną i usługową zostaną jednoznacznie przesądzone i uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie szczegółowego podkładu mapowego w skali 1:1 000 lub 1:2 000 pozwoli na prawidłowe określenie i uszczegółowienie tych relacji, w oparciu o ewidencję gruntów i stan faktyczny. Rysunek Studium przedstawiany jest na mapie topograficznej w skali 1:10 000.

Wielkości nowoutworzonych działek oraz zasady ich wydzielania, do uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla zespołów o wiodącej funkcji mieszkaniowej, dla których będą sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć i określić niezbędne funkcje uzupełniające (w zależności od występujących uwarunkowań i potrzeb), jak: tereny dróg publicznych, zieleni urządzonej, usługi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej itp.

5. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
  - 2) utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnego oddziaływania do granic terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny;
  - 3) możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
  - 4) możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;
  - 5) dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, należy uzyskać opinię WKZ dla działań inwestycyjnych;
  - 6) możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;
  - 7) dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe.
  
6. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu pod usługi sportu i rekreacji ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń sportowych – boisk i placów gier itp.;
  - 2) możliwość realizacji nowych sportowych, wypoczynkowych i rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych;
  - 3) możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków;
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, towarzyszących usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. jako parterowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.
  
7. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla działalności związanej z obsługą rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich, przetwórstwem, zapleczem obsługowym działalności gospodarczej itp., ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i modernizacji z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki lub lokalu, do których prowadzący posiada tytuł prawny;
  - 2) możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 15 m;
  - 3) dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
  - 4) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki;
  - 5) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej;
  - 6) utrzymuje się obiekty, urządzenia oraz obecne zagospodarowanie hodowlane, z możliwością ich przekształcenia;
  - 7) dopuszcza się zmianę profilów działalności i całościowe przekształcenie zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy. Zaleca się wykorzystanie terenu głównie na cele wytwórcze i magazynowe itp. z możliwością funkcji mieszkaniowej – jako uzupełniającej,
  - 8) działania inwestycyjne w obiektach i zespołach figurujących w ewidencji zabytków podlegają zaopiniowaniu przez WKZ.
8. Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla przemysłu, przetwórstwa, działalności związanej z obsługą rolnictwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki;
  - 2) możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 15 m.;
  - 3) dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
  - 4) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
  - 5) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
  - 6) zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki.
  - 7) możliwość lokalizowania stacji telefonii, systemów solarnych, turbin wiatrowych przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych
  - 8) możliwość lokalizowania funkcji związanych z zagospodarowaniem odpadów (np. sortownia, kompostownia, termiczna utylizacja itp.), przy spełnieniu przepisów odrębnych.

\*  
\* \*

W studium wprowadza się pojęcie tzw. terenów rozwojowych dla wiodących funkcji, takich jak: mieszkaniowa, przemysłowo-produkcyjna. Oznacza to możliwość przeznaczenia terenów obecnie otwartych, użytkowanych rolniczo – jako funkcji docelowej, prognozowanej, w dłuższym horyzoncie czasowym.

Przyjmuje się zasadę, iż tereny rozwojowe winny być sukcesywnie obejmowane miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które określą i uszczegółowią zasady przyszłego zagospodarowania, możliwości obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturą techniczną.

Deprecyjują relacje pomiędzy poszczególnymi formami i funkcjami zabudowy, tak aby zachowane były standardy zamieszkiwania oraz obsługi.

9. Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny rolne:

- a) utrzymanie istniejących upraw polowych, sadów, plantacji itp. z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp.,
- b) zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej i możliwość realizacji zabudowy zagrodowej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy inwentarskiej, rolniczej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
- c) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź realizowania zabudowy agroturystycznej,
- d) możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
- e) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
- f) możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) również na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej oraz możliwość wykorzystania istniejącego odwiertu źródeł geotermalnych na terenie wsi Jadwinin dla utworzenia terenów rekreacyjno-sportowych pod warunkiem przeprowadzenia badań wydajności i przeprowadzeniu analiz ekonomicznych, których lokalizacja będzie uszczegółowiona w mpzp,
- g) obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, a w przypadku realizacji inwestycji – konieczność ich przebudowy i odtworzenia w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń,
- h) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących siłę wiatru

- o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem pojedynczej turbiny wiatrowej we wsi Żytowice (dz. nr 356), montaż urządzeń solarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) możliwość modernizacji bądź rozbudowy oraz budowy sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji telefonii komórkowej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - j) możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego, ewentualnego udokumentowania ich, celem uzyskania koncesji na eksploatację, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - k) możliwość prowadzenia rozpoznania i ewentualnego pozyskania: wód termalnych, leczniczych, gazu, itp., przy zachowaniu przepisów odrębnych, przy uwzględnieniu czynnika społecznego tzn. partycypacji społecznej;
  - l) możliwość modernizacji bądź rozbudowy istniejących dróg, oraz budowy nowych odcinków.
- 2) tereny łąk i pastwisk:
- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego gminy, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i drogową, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - c) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych itp.,
  - d) możliwość urządzenia zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) również na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych, wówczas pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
  - e) możliwość modernizacji bądź rozbudowy istniejących dróg, oraz budowy nowych odcinków.
- 3) tereny zieleni urządzonej:
- a) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
  - b) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów itp.,
  - c) dla założenia parkowego we wsi Porszewice, wpisanego do rejestru zabytków, działania inwestycyjne wymagają uzyskania zgody WKZ,
  - d) możliwość lokalizowania funkcji usługowej (gastronomii, handlu) jako funkcji towarzyszącej;
- 4) tereny ogrodów działkowych:
- a) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania,
  - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) możliwość przekształcenia w tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

- 5) tereny cmentarzy:
  - a) utrzymanie istniejących cmentarzy we wsiach: Górka Pabianicka, Pawlikowice wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
  - b) możliwość lokalizowania obiektów i zaplecza - urządzeń sanitarnych, socjalnych itp.,
  - c) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy podlegających ochronie konserwatorskiej działania inwestycyjne w porozumieniu z WKZ;
- 6) tereny lasów i zakrzewień:
  - a) zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
  - b) uwzględnianie ustaleń planu urządzenia lasów,
  - c) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji,
  - d) zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony przeciwpożarowej;
- 7) tereny zalesień:
  - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
  - b) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków, dróg i elementów infrastruktury technicznej.
- 8) tereny wód powierzchniowych i cieków:
  - a) utrzymanie rzek: Ner, Dobrzyńka i Pabianka, wraz z dopływami. Wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczania i ograniczania dostępu do nich,
  - b) zakaz przegradzania dolin rzecznych,
  - c) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych,
  - d) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 9) tereny urządzeń obsługi technicznej, (zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp.):
  - a) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń,
  - b) możliwość rozbudowy i modernizacji,
  - c) realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy odrębne,
  - d) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

\*

\* \*

Zapis układu komunikacyjnego na rysunku Studium ma charakter schematyczny. Poszczególnym drogom odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do ulic, jak i terenów przylegających do tych ulic.



### **XV.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Zgodnie z cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Na terenie gminy Pabianice brak jest jednego obszaru o szczególnym znaczeniu dla ogółu wszystkich mieszkańców, takiego miejsca, w którym koncentruje się w sposób wyraźny życie publiczne. Obszary takie znajdują się w rozproszeniu ze względu na warunki lokalizacyjne gminy.

W sposób wyróżniający się, życie publiczne koncentruje się w gminie przede wszystkim w obszarach o charakterze przestrzeni publicznej, takich jak:

- rejony kościołów,
- rejony szkół,
- rejony centralnej części wsi,
- rejon urzędu gminy.

W Studium preferowane jest stanowisko mówiące o tym, że istnienie miejsc wspólnych spotkań mieszkańców sprzyja procesowi integracji społecznej, poczuciu własnej wartości i lokalnemu patriotyzmowi. Wspólne spotkania mogą owocować wieloma bardzo ciekawymi i pożytecznymi akcjami społecznymi.

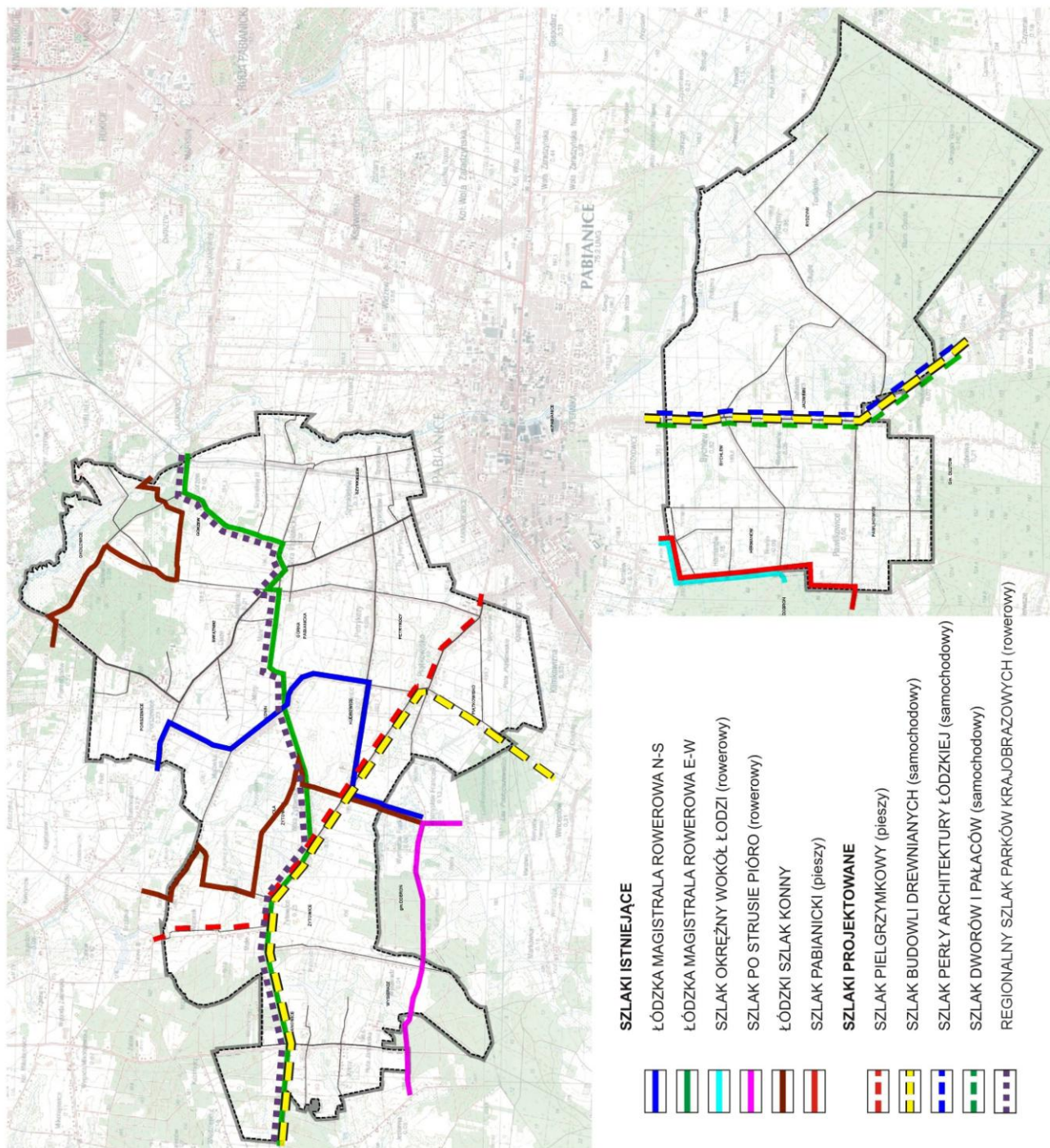
Obszary o charakterze przestrzeni publicznej powinny posiadać obiekty służące zaspokajaniu potrzeb nie tylko stałych mieszkańców, ale i mieszkańców sezonowych oraz turystów.

W Studium przyjmuje się, iż „obszary centrum wsi” – są to rejony obejmujące koncentracje zabudowy i zagospodarowania, które skupiają program usług i obsługi społeczności lokalnej danej wsi.

### **XV.4. Walory krajobrazowo - turystyczne**

Do działań znaczących w rozwoju gminy należy także rozwój sektora turystyki. Jednym ze sposobów na zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy, jest rozbudowa infrastruktury turystycznej, na którą składają się między innymi szlaki rowerowe, konne, samochodowe, obszary wypoczynku i rekreacji. Ich przygotowanie i realizacja uzależniona będzie jednak od działań samorządu lokalnego.

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



Trasy turystyczne – istniejące i projektowane

Do turystycznego rozwoju gminy Pabianice, mogą przyczynić się istniejące szlaki i pasma turystyczno- kulturowe:

- 1) Łódzka Magistrala Rowerowa N-S wiodąca przez:  
Pabianice – Dobroń – Łask – Buczek – Żelów – Kluki – Kleszczów – Bełchatów – Kamieński – Lgota Wielka – Dobroszyce – Ładzice – Radomsko – Kobiele Wielkie - Gidle
- 2) Łódzka Magistrala Rowerowa E-W wiodąca przez:  
Łódź Chocianowice – Górka Pabianicka – Wola Żytowska – Wilamów – Szadek – Prusinowice – Rozdzały – Pierzchnia Góra – Warta – Kalinowa – Skalmierz
- 3) Szlak Okrężny Wokół Łodzi (rowerowy) wiodący przez:  
Łódź – Nowosolna – Bedoń – Wiskitno – Tuszyn – rezerwat „MOLENDĄ” – Pabianice
- 4) Szlak Po Strusie Pióro (rowerowy) wiodący przez:  
Łask – Kolumna – Wronowice – Poleszyn – Jesiona – Wysieradz – Makówka - Dobroń
- 5) Łódzki Szlak Konny wiodący przez:  
Dłutówek - Wolę Żytowską - Madeje Stare – Rosanów – Kotowice – Bratoszewice – Cesarzę – Tadzín - Przanowice i Tuszyn
- 6) Szlak Pabianicki (pieszy) około 26 km. wiodący przez:  
Łask PKP – Wola Łaska – Ostrów – Talar – Róża – Pawlikowice – Pabianice

Szlaki projektowane wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego to:

- 1) Szlak Pielgrzymkowy – pieszy;
- 2) Szlak Budowli Drewnianych – samochodowy;
- 3) Szlak Perły Architektury Łódzkiej – samochodowy;
- 4) Szlak Dworów i Pałaców – samochodowy;
- 5) Regionalny Szlak Parków Krajobrazowych- rowerowy.

#### **XV.5. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Do terenów wyłączonych spod zabudowy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności infrastruktury technicznej i drogowej, zaliczono:

- tereny, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- tereny chronione przed zabudową przepisami odrębnymi.

Warunkiem wystąpienia o zmianę przekształcenia na inne cele niż na rolne bądź leśne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **XVI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **XVI.1. Obiekty i obszary objęte ochroną, oraz przyjęte zasady ochrony**

Wymogi ochrony przyrody wynikają m.in. z zapisów zawartych w ustawie z dnia 16.04. 2004 r. o ochronie przyrody oraz z aktów wykonawczych.

Tereny położone w gminie Pabianice zostały objęte dwiema formami ochrony przyrody takimi jak: pomniki przyrody i obszary chronionego krajobrazu i użytek ekologiczny.

### **1. Pomniki przyrody**

Pomniki przyrody objęte są:

- 1) zakazem:
  - a) wycinania, niszczenia, uszkodzania, zrywania lub pozyskiwania pączków, kwiatów, owoców, liści, pędów i innych elementów oraz ich części,
  - b) nacinania drzew, rycia napisów lub znaków,
  - c) umieszczania na nich tablic oraz wszelkich innych znaków lub przedmiotów nie związanych z ochroną przyrody,
  - d) zmian stosunków wodnych mających wpływ na stan drzew,
  - e) przeprowadzenia jakichkolwiek prac bez uzyskania zgody Regionalnego Konserwatora Przyrody;
- 2) wymogiem 10-metrowej strefy ochrony, licznej od pni drzew, z wykluczeniem:
  - a) wznoszenia, budowy lub rozbudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, urządzeń lub instalacji, a także prowadzenia prac ziemnych,
  - b) zanieczyszczania terenu lub wód,
  - c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
  - d) niszczenia gleby lub roślinności,
  - e) wzniesienia ognia.

Wszystkie zakazy i nakazy dotyczące przyrodniczych obszarów ochronnych, zgodnie są z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przyrody.

### **2. Obszary chronionego krajobrazu**

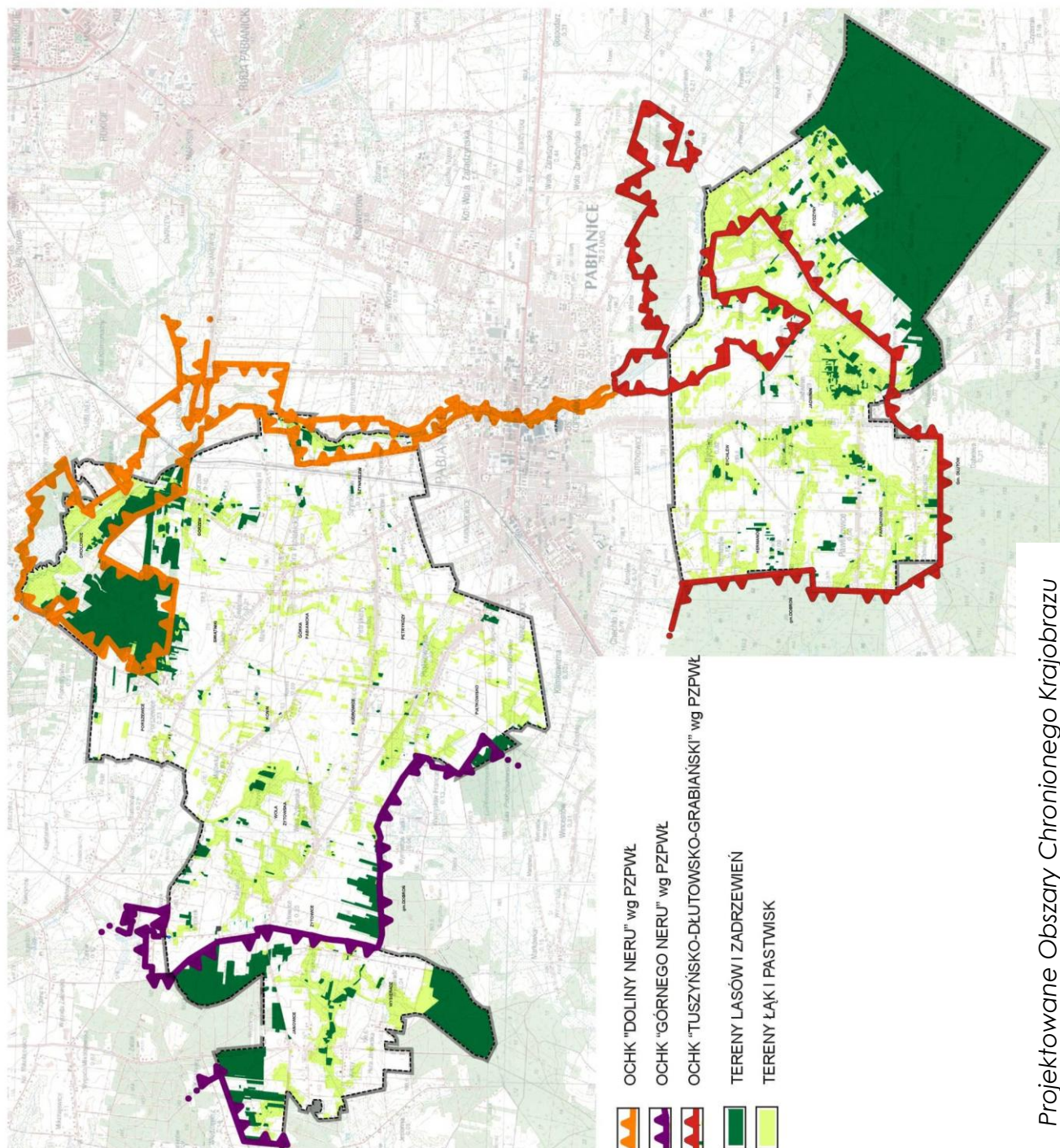
Na terenie gminy Pabianice planowane jest powstanie przyrodniczych obszarów ochronnych, takich jak:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Neru”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko-Grabiański”

Obowiązujące zakazy na terenie wyżej wymienionych obszarów zostaną określone w akcie prawnym wyznaczającym te formy ochrony przyrody.



# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



Projektowane Obszary Chronionego Krajobrazu

- 1) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 2) wydobywania do celów gospodarczych skał i kopalin, powodujących trwałe zniekształcenia terenu, z wyłączeniem działalności powodującej jedynie czasowe odkształcenia terenu z obowiązkiem późniejszej rekultywacji;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Zakazy, o których mowa nie dotyczą:

- a) wykonywania zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
  - c) realizacji inwestycji celu publicznego.
- Nadzór nad Obszarem sprawuje Wojewódzki Konserwator Przyrody.

### **3. Użytek ekologiczny**

Teren użytku ekologicznego objęty jest ochroną miejsc bytowania ptactwa wodnego i błotnego oraz ochroną i zachowaniem swoistych zespołów przyrodniczych charakterystycznych dla terenów podmokłych i okresowo zalewanych. Ma on znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk niezbędnych dla zapewnienia ciągłości istnienia ekosystemów i różnorodności genowej.

\*

\* \*

Na uwagę zasługują również zespoły wydmy i torfowisk wraz z występującą na nich rzadką roślinnością. Jest to rejon Porszewice-Okołowice oraz rejon Terenina, w obrębie lasu Karolewskiego. Obszary te nie są objęte prawnymi formami ochrony, jednakże stanowią atrakcyjne zjawiska krajobrazowo-przyrodnicze.

## **XVI.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych**

Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych

Postuluje się aby obszar, na którym usytuowane jest ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu był szerokości od 8 do 10 m, zależnie od charakteru i rodzaju ujęcia. Dopuszczalnym jest wyznaczanie granic terenu ochrony bezpośredniej o innej szerokości, jeżeli jest to uzasadnione ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu otaczającego ujęcie wód podziemnych. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Postuluje się aby był on ogrodzony, oznaczony i wyposażony w tablice informacyjne.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- 2) zagospodarować teren zielenią,
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony pośredniej, strefy ochronne ujęcia

Jest to obszar, który obejmuje obszar zasilania ujęcia wody, jeżeli czas przepływu wody od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy od 25 lat, strefa ochronna powinna obejmować obszar wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych ustanawia się na wniosek i koszt właściciela ujęcia, wskazując nakazy, zakazy, ograniczenia oraz obszar na którym obowiązują. Teren ten wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej danego ujęcia.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenach ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:

- wydobywanie kopalin,
- wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych.
- urządzanie przyzm kiszonkowych,
- chów lub hodowla ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie,
- pojenie oraz wypasanie zwierząt,



- wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
- uprawianie sportów wodnych,
- użytkowanie statków o napędzie spalinowym.
- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- lokalizowanie budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego,
- używanie samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
- wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
- mycie pojazdów mechanicznych,
- urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- lokalizowanie nowych ujęć wody,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

## **XVII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **XVII.1. Zasady ochrony**

Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego przedstawiono w rozdziale VIII niniejszego tekstu Studium. W niniejszym rozdziale podaje się ustalenia dotyczące ochrony tych obiektów.

Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską, najbardziej właściwe jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia.

Stosownie do obowiązujących uwarunkowań prawnych, wszelkie działania na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają wydania indywidualnych wytycznych konserwatorskich i uzyskania pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obszary cmentarzy wskazuje się do zachowania, porządkowania i rewaloryzacji, dla ich ochrony należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności ich usytuowania, także zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu.

W polityce ochrony zabytków należy uwzględnić także:

- Zachowanie i eksponowanie walorów dziedzictwa kulturowego gminy Pabianice,
- Konserwację i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
- Kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i humanizacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

- 1) zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- 2) konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków, cmentarzy, zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- 4) zachowania i konserwacji obiektów historycznych oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji cennych obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Ochronie podlegają:

- 1) obiekty sakralne i ich wyposażenie,
- 2) parki podworskie,
- 3) domy mieszkalne wpisane do ewidencji zabytków,
- 4) zabudowania gospodarcze w ramach zespołów podlegających ochronie,
- 5) cmentarze,
- 6) układy terenu i krajobrazu.

Celem ochrony jest:

- 1) odtworzenie i zachowanie w terenie zarysów śladów ważnych obiektów i zespołów budynków,
- 2) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zespołów zabytkowych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, konserwacją zachowanych elementów zabytkowych,
- 3) dostosowanie nowej zabudowy tak, aby gabarytami i sposobem kształtowania nawiązywała do miejscowej tradycji architektonicznej i krajobrazowej,
- 4) usunięcie obiektów dysharmonizujących i dostosowanie współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych obiektów i założeń przestrzennych.

Proponowane wytyczne konserwatorskie dla obszarów wymagających ochrony:

- a) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
- b) strefa ochrony krajobrazu,
- c) strefa ochrony ekspozycji „E”.

- Strefa ochrony konserwatorskiej:

- teren w rejonie parku w Porszewicach,

Strefa ta podlega postulowanym rygorom, takim jak:

- zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- zachowanie ekspozycji istniejących domów (dawnego dworu i dawnych domów letniskowych),
- wymaga się rekonstrukcji parku w nawiązaniu do założeń historycznych,
- wymaga się pełną ochronę walorów florystycznych,
- działania inwestycyjne w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- Strefa ochrony krajobrazu obejmuje:

- teren w rejonie parku w Piątkowisku,

W tej strefie postuluje się:

- zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- niewprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- ograniczanie lokalizowania obiektów kubaturowych,
- działania inwestycyjne w tej strefie wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1- Strefa ochrony ekspozycji obejmuje:

- widok na kościół parafialny w Górcie Pabianickiej.

Strefa ta podlega postulowanym rygorom, takim jak:

- wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- zakazuje się wznoszenia wysokich obiektów kubaturowych,
- działania inwestycyjne w tej strefie wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

\*

\* \*

Przyjęto, iż ww. strefy i ich zasięgi mogą być uściślone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w porozumieniu z WKZ.

Rysunek Studium przedstawiony jest na mapie topograficznej w skali 1:10 000. Zastosowanie mapy w skali 1:1 000 (dla potrzeb sporządzania mpzp) pozwoli na jej uściślenie – w oparciu o ewidencję gruntów, stanu faktycznego zainwestowania, występowania roślinności i względów innych uwarunkowań.

## **XVII.2. Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych**

Ochroną konserwatorską objęte wszystkie zabytki archeologiczne z terenu gminy Pabianice, chociaż zakres ich ochrony jest zróżnicowany.

Dla większości stanowisk zostały wytyczone strefy ochrony konserwatorskiej, których zasięgi pokazano na rysunku Studium.

W rejonach stwierdzonych stanowisk archeologicznych istnieje wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów.

Ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej są następujące:

- realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego, musi być poprzedzona ratowniczymi badaniami wykopaliskowymi,
- realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego, wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego.

Strefie ochrony stanowisk archeologicznych przypisane są następujące wymogi:

- wszelka działalność inwestycyjna, a w szczególności ta, która łączy się z naruszeniem ziemi, musi być dokonywana po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
- w razie stwierdzenia reliktywów archeologicznych wszelkie prace powinny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych przeprowadzanych w trybie pilnym,
- wyniki tych prac decydują o możliwości kontynuowania prac bądź ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia gruntów.

\*

\* \*

Ustalenia dotyczą stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej granic i zasad zagospodarowania obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i będących w Gminnej Ewidencji Zabytków, zostaną uściślone na etapie ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów, ze względu na możliwość szczegółowych analiz wynikających ze skali opracowań.

## **XVII.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na terenie gminy Pabianice nie znajdują się pomniki upamiętniające miejsca pamięci narodowej.

## **XVIII. POZOSTAŁĘ USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**

### **XVIII.1. Tereny zamknięte**

Na terenie gminy występują obszary terenów zamkniętych, do których należą tereny kolejowe relacji Łódź-Wrocław. Tereny te zostały pokazane w części graficznej Studium. Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, itd., zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefy ochronne dla terenów kolejowych ograniczają się do granic ich działek.

### **XVIII.2. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej**

W aspekcie wymogów obrony cywilnej i ochrony ludności, należy:

- 1) Istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę pitną wykorzystać także w sytuacji szczególnej, poprzez zasilanie ujęć wody pitnej w energię elektryczną z przewoźnych zespołów prądotwórczych.
- 2) W ramach istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zapewnić hydranty naziemne oraz zapewnić niezbędną łączność z możliwością wykorzystywania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż. Na magistralnych przewodach wodociągowych w pobliżu dużych obiektów produkcyjno-magazynowych należy stosować hydranty przeciwpożarowe nadziemne o średnicy nominalnej DN 100.
- 3) Stánowiska parkingowe zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych wyposażyć w odpowiednią infrastrukturę techniczną zapewniającą parkowanie pojazdów ciężarowych z tym, że parkingi dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne powinny być lokalizowane na obszarach niezabudowanych z dala od istniejących zabudowań.
- 4) Uwzględnić przy projektowaniu obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia (w podpiwniczeniach lub budynkach parterowych) o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
- 5) Uwzględnić możliwość wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.
- 6) Zapewnić możliwość dojazdu do zbiorników wodnych i wód płynących dla poboru wody przez specjalistyczny sprzęt w sytuacji zagrożenia,
- 7) Zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na budowę obiektów (wież, kominów, słupów, turbin wiatrowych, itp.) o wysokości 50 m n.p.t. i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania

- przeszkodowego tych obiektów, do służb ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) Zaniechać zabudowy terenów w rejonach obniżeń dolinnych przyległych do rzek Ner, Dobrzyńki i Pabianki oraz zapewnić dojazd do tych rzek pojazdom ciężarowym w sytuacji zagrożenia powodziowego,
  - 9) Zachować strefy ochronne wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej S-8, drogi ekspresowej S-14, drogi krajowej nr 71 oraz drogi wojewódzkiej nr 485, z możliwością wykorzystania tych obszarów dla urządzenia stosownej zieleni i lokalizacji niezbędnej infrastruktury podziemnej,
  - 10) Wyznaczyć odcinki dróg gdzie możliwa będzie lokalizacja parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,
  - 11) Zachować strefy ochronne wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno- pomiarowej gazu I – ego stopnia w miejscowości Szyńkielew,
  - 12) Podjąć stosowne działania w zakresie racjonalnej i oszczędnej eksploatacji zasobów wód głębinowych, z uwzględnieniem systemowego odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowanych,
  - 13) Zapewnić ochronę sanitarną wody pitnej w strefach ujęć głębinowych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi a także niezawodności technicznej monitoringu,
  - 14) Ustalić bilans niezbędnych i minimalnych potrzeb wody dla poszczególnych sołectw i gminy łącznie, na czas ograniczonych dostaw z przeznaczeniem wody pitnej dla ludności oraz wody dla zwierząt, do celów przeciwpożarowych i urządzeń specjalnych z jednoczesnym uwzględnieniem zasilania ujęć głębinowych w energię elektryczną z ruchomych zespołów prądotwórczych,
  - 15) Wykonać zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi,
  - 16) Sieci wodociągowe przeciwpożarowe na terenach miejscowości powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10 dm<sup>3</sup>/s.

### **XVIII.3. Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji**

1. Obszary wymagające przekształceń to przede wszystkim tereny przeznaczone na cele urbanizacji, szczególnie mieszkaniowej – nie spełniającej standardów funkcjonalnych oraz nie wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę.
2. Obszarami przeznaczonymi do rekultywacji są dzięki wysypiska śmieci oraz doły i wyrobiska poeksploatacyjne, które wpływają negatywnie na środowisko.

3. Zdegradowane przestrzenie tereny gminne, wymagające wdrożenia działań służących przeciwdziałaniu degradacji – są predestynowane do wprowadzenia działań rehabilitacyjnych. Mają one na celu poprawę jakości życia, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych.

#### **XVIII.4. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie gminy Pabianice nie ma uzasadnienia dla wyznaczania filara ochronnego.

### **XIX. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

1) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy prawo wodne nie zostały określone, gdyż Dyrektor RZGW nie sporządził „Studium ochrony przeciwpowodziowej” wyznaczającego granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia p-1%, dla rzek przepływających przez gminę Pabianice.

Przez gminę Pabianice przepływają rzeki Ner, Dobrzyńka i Pabianka. Rejony rzek w okresie jesiennym, wiosennym, a także letnim, przy długich i ciągłych opadach narażone są na okresowe podtopienia i zalewania wodami poopadowymi.

Gmina dysponuje opracowaniem pt. „Zasięg wylewu wielkiej wody w dolinie rzeki Dobrzyńki”, w którym określono zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia p=1% (woda stuletnia) w dolinie rzeki Dobrzyńki i Pabianki w granicach gminy, na podstawie którego określono obszary zagrożone powodzią.

Zasady zagospodarowania obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią określają też przepisy odrębne. Obecnie aktem prawnym zawierającym regulacje w tym zakresie jest ustawa Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 82. ust.2 ww. ustawy, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności: wykonywania urządzeń oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

Dla terenów położonych w strefie den dolinnych i teras nadzalewowych potencjalnie narażonej na podtopienie, w przypadku remontowania



zabudowy oraz projektowania nowej należy wprowadzać rozwiązania techniczne ograniczające powstawanie szkód w wyniku powodzi.

2) Obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenie gminy Pabianice brak jest obszarów osuwania się mas ziemnych.

## **XX. KIERUNKI ROZWOJU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**

System komunikacyjny gminy składać się będzie, podobnie jak w stanie istniejącym, z podsystemu komunikacji zbiorowej oraz z podsystemu komunikacji indywidualnej identyfikowanego głównie poprzez układ (sieć) uliczno-drogowy.

### **XX.1. Komunikacja zbiorowa**

Podsystem komunikacji zbiorowej obejmować będzie komunikację autobusową i busową oraz komunikację kolejową.

- 1) Komunikacja autobusowa i busowa będzie obsługiwała gminę (a właściwie jej zainwestowanie) poprzez trasy i linie między jednostkami osadniczymi oraz w powiązaniu z Pabianicami i Łodzią oraz sąsiednimi gminami. W obszarze gminy funkcjonować może także podmiejska komunikacja poprzez linie miejskie Pabianic. Linie autobusowe wykorzystywać będą sieć dróg i ulic publicznych, w tym także krajowych (z wyłączeniem dróg ekspresowych).
- 2) Komunikacja kolejowa w obszarze gminy obejmować będzie:
  - a) Istniejącą trasę relacji Łódź – Pabianice – Ostrów Wlkp. (Wrocław), przewidywaną do modernizacji do wyższych parametrów, w istniejących granicach terenu pasa komunikacyjnego. Obsługa gminy może się odbywać poprzez stację i dworzec Pabianice oraz stację i przystanek Łódź Lublinek,
  - b) Planowaną linię (i trasę) Kolei Dużych Prędkości relacji: Warszawa – Łódź – Wrocław/Poznań, w projektowanym przebiegu w północnej części gminy. Obsługa gminy może odbywać się pośrednio poprzez dworzec w Łodzi.

### **XX.2. Komunikacja indywidualna**

Podsystem komunikacji indywidualnej reprezentowany będzie głównie poprzez układ drogowo-uliczny. Układ drogowo-uliczny, a właściwie sieć drogowo-uliczna składać się będzie z:

- 1) Drogi ekspresowej S8, której lokalizacja jest przesądzona w południowej części gminy. Zarządca drogi S8, tj. GDDKiA przewidział i ustalił węzeł drogowy z drogą wojewódzką Nr 485 w rejonie południowej granicy gminy Pabianice z gminą Dłutów. Ponieważ droga wojewódzka Nr 485 w obszarze gminy Pabianice – ale także w mieście Pabianice przebiega

przez teren zabudowy mieszkaniowej – przewidziano w gminie Pabianice i mieście Pabianice (zgodnie z ustaleniami Planu Województwa Łódzkiego) możliwość alternatywną dla drogi Nr 485, tj.:

- od węzła z S8 – wzdłuż S8 (po północnej stronie trasy S8) – do drogi powiatowej Nr 3309E – następnie w Pabianicach ulicami: Rydzyńską i planowaną Myśliwską – do drogi krajowej Nr 71 9ul. Warszawska w Pabianicach). Powyższa droga (i ulica) klasyfikowane są jako drogi i ulice główne – G;

- 2) Drogi krajowej Nr 14 oraz drogi ekspresowej S14. Aktualnie w realizacji jest nowy przebieg drogi w rejonie Dobronia – jako obwodnica Pabianic i Ksawerowa – do ulicy Pabianickiej w Łodzi. Droga ta usytuowana jest w części północnej gminy Pabianice i w rejonie miejscowości Gorzew – Górka Pabianicka wchodzi w kierunku wschodnim w obszar m. Łodzi, jako droga główna ruchu przyspieszonego.

W okresie późniejszym droga ekspresowa S14 przedłużona zostanie w kierunku północnym do obszaru Łodzi – w rejon Smulska (w Łodzi).

W obszarze gminy Pabianice przewidziano dwa węzły, tj.:

- z drogą krajową Nr 71 w rejonie miejscowości Szyndzielowice (realizacja w toku),
- z łącznikiem drogi DK14 (do Łodzi) w rejonie Górka Pabianicka – Gorzew (realizacja w toku);

- 3) Drogi krajowej Nr 71, klasyfikowanej jako droga główna – G. Przebieg drogi w nawiązaniu do stanu istniejącego. Wskazana jest modernizacja w celu dostosowania niektórych parametrów do wymogów, a w tym chodników dla pieszych na niektórych odcinkach. Droga posiadać będzie (w budowie) węzeł z drogą ekspresową S14;

- 4) Droga wojewódzka Nr 485, klasyfikowana jako droga główna – G. Zgodnie z PZPWŁ przewiduje się systematyczną zmianę jej przebiegu, tj. od przewidywanego węzła z drogą ekspresową S8 (w rejonie miejscowości Pawlikowice) – po północnej stronie lokalizacji trasy ekspresowej S8 – do drogi powiatowej Nr 3309E – następnie w Pabianicach ulicami Rydzyńską i Myśliwską – do drogi krajowej Nr 71 (ul. Warszawska w Pabianicach).

Dotychczasowy przebieg drogi DW485 (przez miejscowości Pawlikowice – Jadwinin – Bychlew) prowadzić będzie drogą o funkcji i klasie drogi głównej – do czasu realizacji ww. nowego przebiegu (przez drogę powiatową Nr 3309E i ulicę Rydzyńską) – droga przez Pawlikowice i Bychlew pozostanie drogą (ulicą) klasyfikowaną jako zbiorcza – Z;

- 5) Droga wojewódzka Nr 710, klasyfikowana jako droga główna – G. Zgodnie z aktualizacją PZPWŁ, zakłada się przetożenie tej drogi na odcinku Łódź – Konstantynów Łódzki- Lutomiersk, zamiast obwodnicy Konstantynowa Łódzkiego. W związku z projektowanym przetożeniem, droga ta przebiegać będzie na niewielkim obszarze Gminy w północnej jej części.

6) Drogi i ulice powiatowe

Sieć dróg powiatowych utrzymuje się według stanu istniejącego, a ich przebiegi nawiązują do dotychczasowych. Drogi powiatowe klasyfikuje się jako zbiorcze (Z) i tylko w nielicznych przypadkach jako lokalne (L). Drogi powiatowe przewiduje się jako jednojezdniowe, z tym że wymagają modernizacji i przebudowy jezdni do szerokości 7,0 m i 6,0 m oraz w większości przebudowy nawierzchni. Wskazana i konieczna będzie modernizacja szeregu skrzyżowań dróg (i ulic), w zależności od rosnącego obciążenia ruchem samochodowym. Niektóre skrzyżowania wymagać będą instalowania sygnalizacji świetlnej. W obszarach zabudowy wystąpią potrzeby realizacji chodników dla pieszych, a także zatok przystankowych i urządzeń obsługi pasażerów na przystankach autobusowych. Drogi i ulice powiatowe klasyfikowane jako zbiorcze (Z) wymagają pasa drogowego szerokości nie mniejszej niż 20,0 m, a klasyfikowane jako lokalne (L) pasa drogowego o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m (ulica) i 15,0 m (droga poza terenem zabudowy);

7) Drogi i ulice gminne, klasyfikowane jako lokalne – L, dojazdowe – D

Sieć dróg gminnych stanowi przeważającą (ilościowo) część całego układu drogowo-ulicznego i zapewni bezpośrednią obsługę zainwestowania w jednostkach osadniczych gminy.

Niektóre drogi i ulice zapewnią także połączenia między poszczególnymi jednostkami osadniczymi oraz połączenia zewnętrzne:

- z sąsiednimi gminami, w tym Pabianicami, Łodzią i Konstantynowem Łódzkim,
- poprzez skrzyżowanie z drogami: krajową i wojewódzką, w skali regionu i kraju.

Drogi klasyfikowane jako lokalne (L) i dojazdowe (D) wymagają szerokości pasów drogowych nie mniejszych niż 15,0 m (poza terenem zabudowy). Natomiast ulice klasyfikowane jako lokalne (L) wymagają pasów drogowych o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m, a klasyfikowane jako dojazdowe (D) nie mniejszej niż 10,0 m.

Szerokości pasów drogowych będą ponadto zależne od lokalizacji w tych pasach urządzeń infrastruktury technicznej.

W sieci dróg gminnych wskazane będą działania w zakresie modernizacji i przebudowy, tj.:

- dostosowania parametrów do wymogów warunków technicznych dla odpowiednich klas dróg publicznych,
- budowy nawierzchni jezdni – utwardzonych i ulepszonych,
- budowy chodników,
- poprawy sprawności skrzyżowań i bezpieczeństwa ruchu.

### **XX.3. Relacje zewnętrzne**

Powiązania zewnętrzne i obsługa komunikacyjna w relacjach zewnętrznych gminy zapewnione będą poprzez:

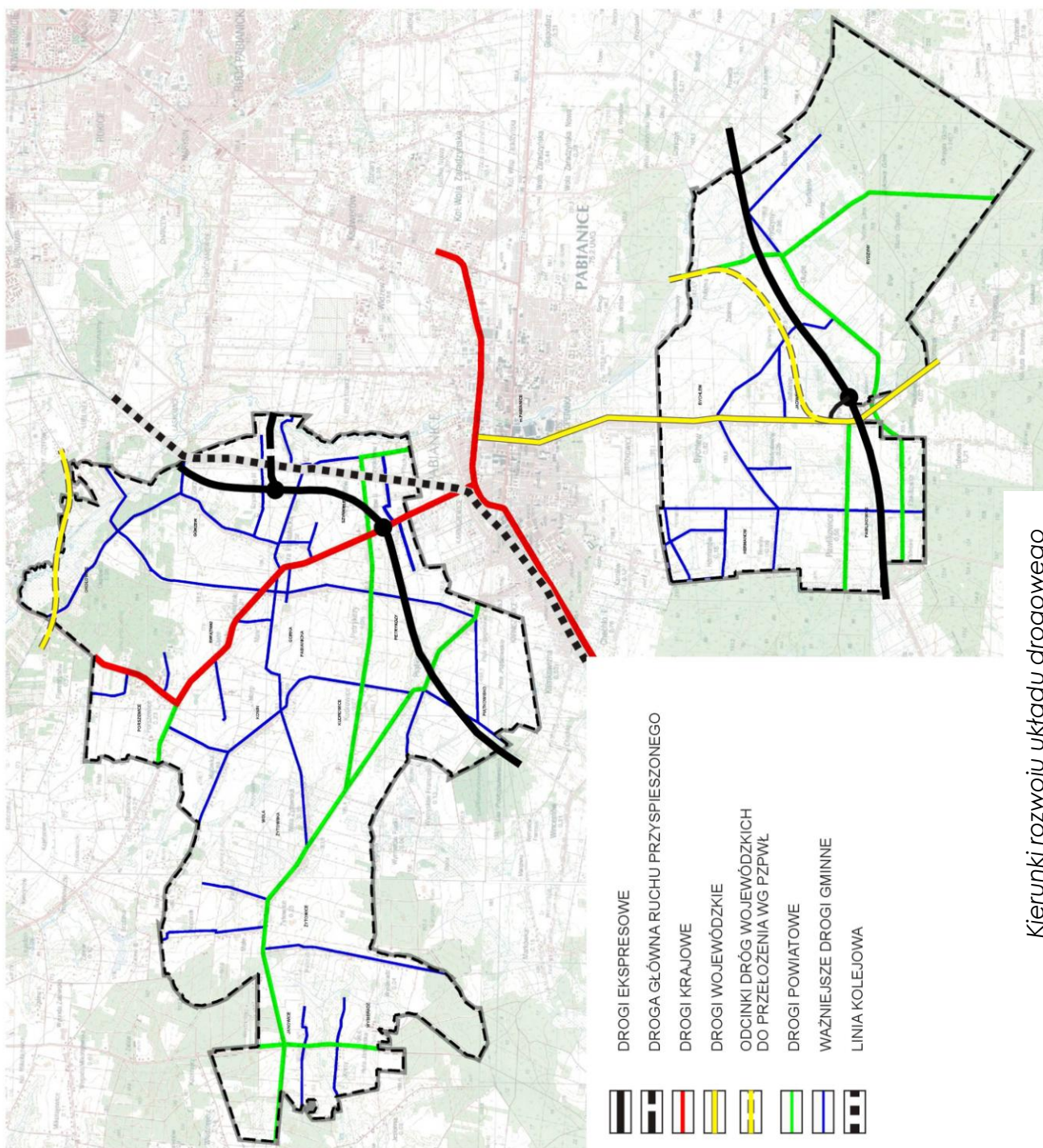
- sieć drogową, w tym przede wszystkim przez drogi ekspresowe, krajowe i wojewódzkie – ale także poprzez drogi powiatowe i gminne,
- linię kolejową, jednak obsługa będzie realizowana na stajach (dworcu) Pabianice i Łódź Lublinek,
- linie autobusowe w relacjach regionalnych i krajowych (dworce: w Pabianicach i Łodzi).

\* \*  
\*

Wnioski:

- 1) Sieć drogową, w tym przede wszystkim sieć dróg gminnych i powiatowych wymaga sukcesywnej modernizacji i przebudowy – do uzyskania odpowiednich (i wyższych) parametrów – zarówno w zakresie geometrii jak i nawierzchni jezdni.
- 2) Dostępność zainwestowania do dróg publicznych nie wymaga zasadniczych zmian, a nowe funkcje i obszary zagospodarowania powinny zapewniać dobry standard w tym zakresie.
- 3) Nawierzchnie dróg nieutwardzonych wymagają przebudowy na ulepszone.
- 4) Rozważenia wymaga zagadnienie wyznaczenia i budowy ścieżek rowerowych.
- 5) Ważnym zadaniem uznaje się systematyczna modernizacja skrzyżowań dróg oraz utrzymanie i modernizacja nawierzchni jezdni.
- 6) Znaczna część dróg wymaga realizacji chodników dla pieszych, szczególnie w obszarach intensywnej zabudowy mieszkaniowej.
- 7) Drogi, którymi prowadzone są linie autobusowe komunikacji zbiorowej, powinny mieć odpowiednio urządzone przystanki, w tym zatoki przystankowe, wiaty dla pasażerów.
- 8) Przy nowoprojektowanych drogach należy przewidzieć zabezpieczenie pasa terenu na zielen izolacyjną w miejscach gdzie jest to możliwe, ze względu na istniejące uwarunkowania.
- 9) Warunkiem aktywizacji terenów przeznaczonych do zabudowy produkcyjno-usługowej, zwłaszcza w rejonie dróg ekspresowych S-14 i S-8, jest wyprzedzające określenie możliwości i sposobu ich skomunikowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



Kierunki rozwoju układu drogowego

## **XXI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **XXI.1. Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie gminy z wodociągów wiejskich, zrealizowanych w oparciu o ujęcia wód podziemnych i łączonych w systemy grupowe o następujących zasięgach:

- wodociąg Górka Pabianicka – Żytowice (obsługa wsi: Żytowice, Janowice, Wysieradz, Wola Żytowska, Konin, Kudrowice, Petrykozy, Górka Pabianicka, Świątniki, Poreszewice, Gorzew, Okołowice oraz część Szynkielewa i Piątkowisko);
- wodociąg Rydzyny (obsługa zespołu wsi Rydzyny oraz: Jadwinin, Władysławów, Pawlikowice i południowa część Bychlewa).

Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego Pabianic mieszkańców Bychlewa, części Szynkielewa.

Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Należy zapewnić ochronę ujęć wodociągów wiejskich przez wyznaczenie stref ochrony pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ochronie, w zakresie określonym obowiązującymi przepisami odrębnymi, podlegają również studnie komunalnego ujęcia wody „Hermanów”.

### **XXI.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych**

1. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych, z terenów wsi o zabudowie zwartej i wsi rozwojowych, docelowo w systemie kanalizacji zbiorczej:

- do kanalizacji komunalnej Pabianic i kolektora Pabianice – GOŚ, z miejscowości: Gorzew, Górka Pabianicka, Kudrowice, Petrykozy, Piątkowisko, Bychlew, Jadwinin, Hermanów, Pawlikowice i Szynkielew;
- do lokalnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych w miejscowościach: Konin, Żytowice, Janowice i Rydzyny – z terenów pozostałych wsi, jeśli będzie to uzasadnione stanem istniejącego lub projektowanego zainwestowania, Odbiornikami oczyszczonych ścieków będą cieki powierzchniowe w zlewni rzeki Wierzejki, Pisi i Dobrzyńki;
- do kanalizacji m. Konstątnowa lub na lokalną oczyszczalnię ścieków w rejonie Okołowic odprowadzane będą ścieki z terenów strefy aktywności gospodarczej na terenie wsi Okołowice – Porszewice.

2. Do czasu wyposażenia obszaru gminy w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne i odprowadzanie ścieków zbiorników bezodpornych na działkach, z zapewnieniem ich opróżniania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów. Natomiast po wyposażeniu obszaru gminy w sieć kanalizacji sanitarnej, istnieje



obowiązek podłączenia do niej nieruchomości (korzystanie z urządzeń komunalnych w postaci sieci kanalizacyjnej jest obowiązkiem wynikającym wprost z przepisów odrębnych).

W miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji zbiorczych przewiduje się kanalizację indywidualną i lokalną:

- wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
  - w obiektach działalności gospodarczej i produkcyjnej, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie i odprowadzanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - w pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo je wywozić do punktów zlewnych ścieków, wskazanych przez gminę.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych wg rozwiązań indywidualnych, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnych działek. Dla terenów, z których spływ ścieków opadowych może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (drogi, stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo-magazynowe itp.) ustala się obowiązek wyposażenia ich w lokalne, zorganizowane systemy odwodnienia (sieciowe lub powierzchniowe).

Warunki wprowadzania ścieków deszczowych do odbiornika oraz wymagany stopień ich oczyszczenia określi organ władający wodami oraz wydający pozwolenie wodno-prawne.

4. W Rozporządzeniu Nr 6/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 sierpnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Grupowej Oczyszczalni Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej w Łodzi przy ul. Sanitariuszek, stwierdzono między innymi:
- „§ 3.1. Granice obszaru stanowią zewnętrzne granice działek, przez które przebiega:
    - a) izolinia równoważonego poziomu dźwięku 50 dB (A),
    - b) granica leja powstałego na skutek odwodnienia oczyszczalni”.
  - „§ 4.1. W obszarze bez względu na obecną funkcję terenów oraz zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustala się całkowity zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy następujących obiektów:
    - a) położonych na terenach o funkcjach chronionych w rozumieniu przepisów ochrony środowiska przed hałasem lub związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
    - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, których funkcjonowanie może zwiększyć poziom hałasu w środowisku lub zasięgu leja depresyjnego na terenie obszaru.



4.2. W obszarze wprowadza się zakaz zmiany funkcji terenów rolnych i leśnych na cele inne niż rolne i leśne z zastrzeżeniem ust. 3.

4.3. Dopuszcza się zmianę funkcji terenów rolnych i leśnych z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności gospodarczej, jeżeli wprowadzenie tych funkcji nie zwiększy poziomu hałasu w środowisku lub nie zwiększy zasięgu leja depresyjnego na terenie obszaru."

- „§ 5. Ograniczenia wynikające z utworzenia obszaru uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach ustalających warunki zabudowy terenów leżących w granicach tego obszaru”.

\*

\* \*

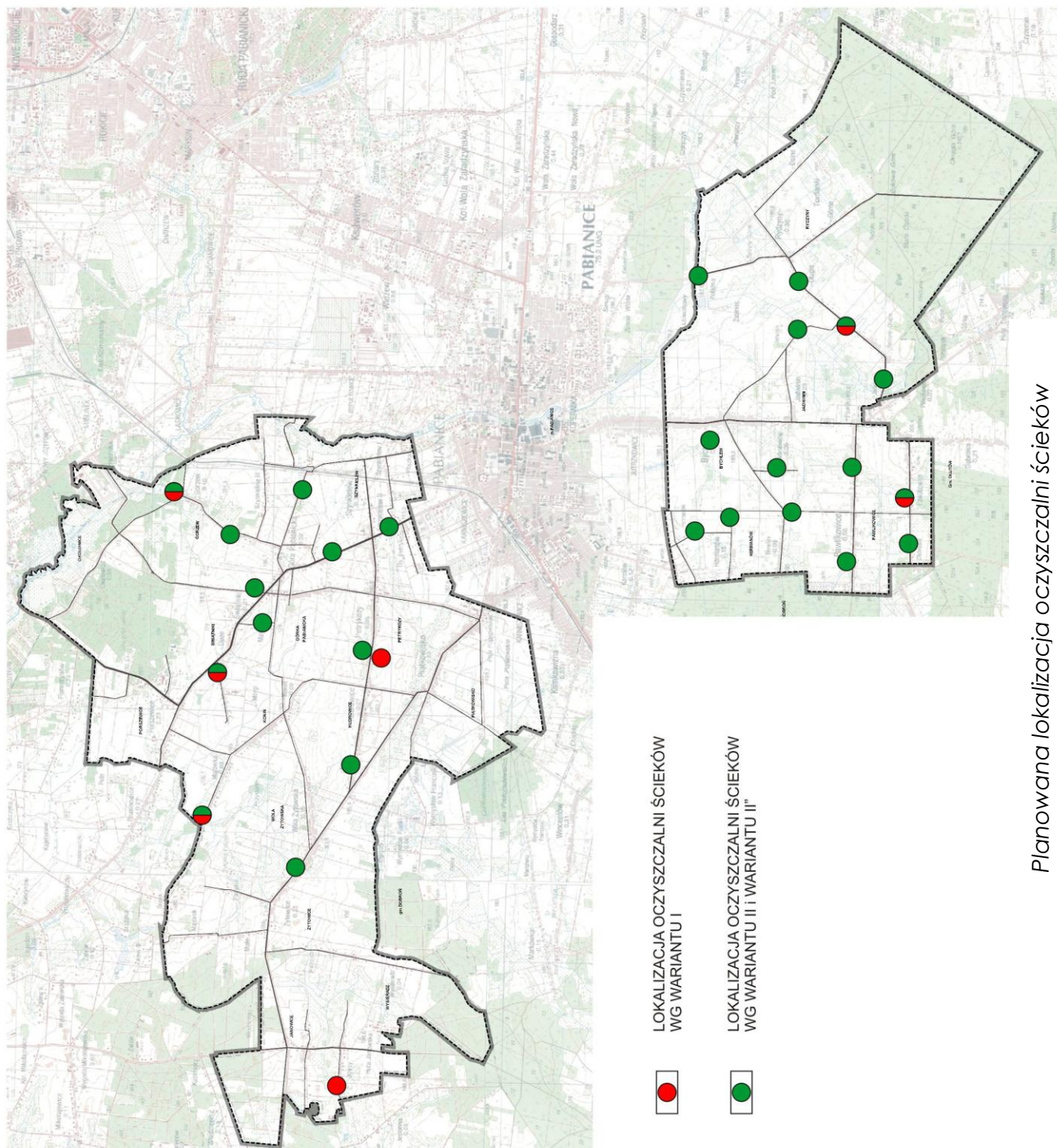
Koncepcja uregulowania gospodarki wodno ściekowej dla gminy Pabianice została opracowana w trzech wariantach. Wybór rozwiązania oczyszczania ścieków zależy od ukształtowania terenu i gęstości rozmieszczenia gospodarstw. W przypadkach gdzie występuje zwarta zabudowa przewidziana została kanalizacja grawitacyjna oraz w wielu przypadkach przepompownie ścieków, których konieczność zastosowania wynikała z dużego zróżnicowania wysokościowego terenu. W przypadku rozproszonej zabudowy, budowa kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni zbiorczej nie jest opłacalna ze względów ekonomicznych, jako rozwiązanie zastępcze zastosowane zostało wybudowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dla każdego gospodarstwa oddzielnie.

Kanalizacja powinna zostać ułożona wzdłuż ciągów komunikacyjnych – w drogach oraz na posesjach prywatnych. Na trasie projektowanej kanalizacji możliwe są zblżenia i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym typu: przewody wodociągowe, przewody telekomunikacyjne, kable i słupy elektroenergetyczne, przejścia pod rzekami i rowami oraz drogami krajowymi, wojewódzkimi, powiatowymi i gminnymi.

Dla każdego wariantu opracowano perspektywiczne uregulowanie gospodarki wodno ściekowej. Charakterystyka proponowanych wariantów przedstawia się następująco:

- Wariant I zakłada budowę dużej ilości mniejszych oczyszczalni bez tłoczenia ścieków na dużą odległość. Przewiduje się budowę 27 oczyszczalni ścieków gdzie największe będą oczyszczać ścieki w maksymalnej ilości 100m<sup>3</sup>/d. Łączna długość kanalizacji grawitacyjnej wynosi 71 449 m, natomiast kanalizacji tłocznej 6 652m.

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



- Wariant II proponuje budowę możliwie jak najmniejszej ilości oczyszczalni lokalnych co będzie się wiązało z koniecznością tłoczenia ścieków na duże odległości. Wariant II zakłada tylko 9 oczyszczalni w skład, których wchodzi jedna oczyszczalnia o przepustowości do 300m<sup>3</sup>/d. Łączna długość kanalizacji grawitacyjnej dla tego wariantu wynosi 74 535 m, natomiast kanalizacji tłocznej 19 176m.
- Wariant II" jest odwzorowaniem wariantu II z tą różnicą, że głównym założeniem było włączenie się do istniejącej kanalizacji w celu zmniejszenia liczby oczyszczalni. Wariant II" zakłada budowę 7 oczyszczalni w skład których wchodzi jedna oczyszczalnia o przepustowości do 100m<sup>3</sup>/d. Łączna długość kanalizacji grawitacyjnej dla tego wariantu wynosi 74 535 m, natomiast kanalizacji tłocznej 20 220m.

W każdym z przedstawionych wariantów, są miejscowości dla których ze względu na rozproszoną zabudowę realizacja oczyszczalni zbiorczej jest nieopłacalna, dlatego też dla części miejscowości przewidziano przydomowe oczyszczalnie ścieków. Na terenie miejscowości dla których przewidziano zbiorcze oczyszczalnie ścieków także znajdują się posesje dla których przez swoje zbyt duże oddalenie od kolektorów kanalizacyjnych przewidziano oczyszczalnie przydomowe. Najtańszym wariantem w realizacji jest wariant I natomiast wariant II" jest najtańszy pod względem eksploatacyjnym. Biorąc pod uwagę koszty eksploatacyjne wariantu II", niższe niż koszty eksploatacyjne dla wariantu I - to po upływie 8 lat eksploatacji oczyszczalni mamy wyrównanie kosztów ogólnych. Wariant II jest najdroższy ze wszystkich wariantów a cena jego eksploatacji jest ceną pośrednią między wariantem I a wariantem II". Biorąc pod uwagę inwestycje perspektywiczne to najkorzystniejszy zarówno pod względem kosztów inwestycyjnych jak i eksploatacyjnych jest wariant II".

\*  
\* \*

Studium rozważa możliwość – gdy wystąpi taka potrzeba –zlokalizowania oczyszczalni ścieków z niezbędną infrastrukturą techniczną, dla ścieków sprowadzanych do kolektora Pabianice –GOŚ.

Kwestię tę należy traktować jako działanie ewentualne, alternatywne, ujęte w znacznym horyzoncie czasowym, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy ekonomicznej i lokalizacyjnej, przy spełnianiu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

### **XXI.3. Elektroenergetyka**

Podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną to stacje transformatorowo-rozdzielcze:

- 220/110/15 kV „Ryputowice”,

- dwie stacje 110/15 kV zlokalizowane na terenie miasta Pabianic: RPZ „PZPB” i RPZ „Pabianice-Wschód”.

Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.

Budowa, przebudowa i modernizacja sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych prowadzona w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

Możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci; lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wewnątrz i słupowych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic). Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg.

Określa się następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- dla linii 15 kV – 12 m,
- dla linii 110 kV – 40 m,
- dla linii 220 kV – 60 m.

W strefach ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
- możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii zakładu energetycznego.

Prognozowana linia wysokiego napięcia 400 kV i 220 kV wraz z projektowanym GPZ nie posiada obecnie żadnych szczegółowych danych sytuacyjno-lokalizacyjnych. Realizacja stacji 400 kV Pabianice-bis nie jest jedyną możliwością. Na terenie województwa łódzkiego planowana jest budowa jednotorowej linii 400 kV Pątnów – Rogowiec (dwa warianty przebiegu) przez Pabianice lub inną pośrednią stację 400 kV, do której zgodnie z planem rozwoju (w zakresie zaopatrzenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną do roku 2020) przyłączona mogłaby być linia zasilająca dodatkowo na napięciu WN aglomerację łódzką w stacji 220/110 kV Pabianice.

#### **XXI.4. Zaopatrzenie w ciepło, gaz i łącza telefoniczne**

Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych; dopuszcza się zastosowanie tradycyjnych źródeł energii.

Ustala się następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- jako źródło zasilania:

- a) dla północnej części gminy: stacje redukcyjno-pomiarowe pierwszego stopnia zlokalizowane we wsi Szyńkielew oraz w mieście Pabianice przy ul. Widzewskiej,
- b) dla południowej części gminy: sieć rozdzielcza średniego ciśnienia wybudowana w mieście Pabianice;
- rozbudowę sieci średniego ciśnienia prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
  - zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic), zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki, określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
  - lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) na terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicy ogrodzeń; linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 1,0 m od gazociągu;
  - dostawę gazu ziemnego dla nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami;
  - dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują normatywne odległości od obrysów obiektów terenowych (strefy ochronne), zgodnie z Dz. U. z 1995 r., Nr 139, poz. 686.

Ustala się następujące warunki w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:

- pełną obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące i projektowane sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- możliwość przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
- bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

### **XXI.5. Melioracje**

Dla zapewnienia warunków odpływu wód opadowych i roztopowych oraz przewidywanego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować istniejącą sieć rowów.

Niniejsze Studium ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych, które powinny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem. Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządkiem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.

Zajmując część terenów objętych melioracją szczegółową należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych.

## **XXI.6. Gospodarka odpadami**

Kierunki działań określają:

- uchwałą Rady Gminy Pabianice z dnia 25.06.2008 r. w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pabianice,
- przyjęty przez ww. Radę „Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Pabianice na lata 2009-2012, z perspektywą do 2016 r.”

Wynikają z powyższego obowiązki i prowadzone działania dotyczące:

- objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowaną zbiórką odpadów,
- rozszerzenia selektywnej zbiórki odpadów o kolejne frakcje (poprzez odpowiednie uzupełnianie sprzętowe),
- wywozy odpadów w systemie zorganizowanym na składowisko,
- w przypadku powstania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, bądź inne uciążliwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska; obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki, na której są wytwarzane i transportowania do zakładów przetwórczych lub utylizacji,
- monitoringu i likwidacji dzikich wysypisk,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

Możliwość zlokalizowania funkcji związanych z zagospodarowaniem odpadów (typu sortownia, kompostownia, termiczna utylizacja itp.) na terenach o funkcji przemysłowej, w rejonie planowanej trasy komunikacyjnej S-14, terenów kolejowych i granicy gminy, przy zachowaniu odległości od zabudowy mieszkaniowej, przy spełnieniu przepisów odrębnych.

## **XXII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**

### **XXII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej gminy.
2. Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy ustala Rada Gminy w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, strategie rozwoju, plan odnowy miejscowości, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wieloletnie



programy rozwoju infrastruktury technicznej, programy ochrony środowiska.

3. Inwestycjami celu publicznego planowanymi do realizacji na najbliższy horyzont czasowy w gminie Pabianice są:
  - budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Bychlew – Jadwinin,
  - budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Piątkowisko,
  - nakładka asfaltowa na drodze we wsi Konin,
  - utwardzenie nawierzchni drogi między Hermanowem I i II w ciągu drogi nr 108023E,
  - budowa ośrodka zdrowia w Pawlikowicach,
  - budowa oświetlenia ulicznego w Piątkowisku,
  - budowa hali sportowej w Kudrowicach (przy Gimnazjum),
  - budowa urządzeń służących do oczyszczania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania i zagospodarowania.

## **XXII.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z jednej strony – z przyjętych programów krajowych i wojewódzkich, a z drugiej strony – z propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.
2. Lista rekomendowanych zadań dla realizacji zadań celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zawiera następujące najistotniejsze propozycje, dotyczące:
  - budowy drogi ekspresowej S-8 – zadanie wynikające z dokumentów krajowych,
  - rozbudowy drogi wojewódzkiej Nr 485 Pabianice – Bełchatów – zadanie wynikające z dokumentów wojewódzkich,
  - modernizacji linii kolejowej nr 14 na odcinku Łódź – Zduńska Wola – Kalisz – wynikające z dokumentów krajowych.

## **XXIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH I ROLNYCH NA CELE NIELEŚNE I NIEROLNE**

Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice jest określenie zasad długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy.

Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy w dłuższym okresie czasu.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

---

1. Gmina Pabianice posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na cały obszar gminy (Uchwała Nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r.).
2. Gmina posiada następujące obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla wybranych fragmentów:

L.P.	NAZWA PLANU	PRZYJĘTY
1.	Zmiana Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości Piątkowisko, Pawlikowice, Szynkielew	Uchwałą nr XX/166/96 Rady Gminy Pabianice z dnia 19 listopada 1996 r.
2.	Zmiana Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości Rydzyny, Janowice, Jadwinin-Bychlew, Pawlikowice	Uchwałą nr VII/63/99 Rady Gminy Pabianice z dnia 30 czerwca 1999 r.
3.	Zmiana Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości Porszewice-Okołowice	Uchwałą nr III/15/99 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 listopada 1999 r.
4.	Zmiana Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości Porszewice	Uchwałą nr XX/188/2000 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 października 2000 r.
5.	Zmiana Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości Hermanów	Uchwałą nr XXV/230/2001 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 kwietnia 2001 r.
6.	Zmiana Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości Rydzyny	Uchwałą nr XXXI/285/2001 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 listopada 2001 r.
7.	Zmiana Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości Porszewice	Uchwałą nr XXXI/286/2001 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 listopada 2001 r.
8.	Zmiana Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości Rydzyny	Uchwałą nr XXXIV/311/2002 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 kwietnia 2002 r.
9.	Zmiana Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości Pawlikowice	Uchwałą nr XXXIV/312/2002 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 kwietnia 2002 r.

3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to tzw. tereny rozwojowe głównie dla funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz produkcyjno magazynowej

Za zgodne z intencją zmiany Studium uznaje się możliwość opracowania planów miejscowych w podziale na poszczególne zadania, w ramach poszczególnych obszarów. Wskazane obszary można dzielić na mniejsze fragmenty (przystępując do ich sporządzania) w nawiązaniu do układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, czy też struktury własności – przy założeniu jednak, aby docelowo je w całości wypełnić.

4. Na terenie gminy brak jest wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
5. Na terenie gminy nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia, w myśl przepisów odrębnych.
6. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – pokazano na rysunku Studium.

#### **XXIV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pabianice, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Pabianice Nr LI/396/2010 z dnia 27 października 2010 r. obejmuje obszar gminy w jego granicach administracyjnych.

Istniała konieczność dostosowania aktualnych opracowań planistycznych do nowych wymogów przepisów prawnych oraz tempa rozwoju społeczno – gospodarczego gminy.

Prace nad zmianą Studium prowadzone były w trybie:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami), oraz
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Na potrzeby Studium sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne dla gminy Pabianice w jej granicach administracyjnych.

Opracowanie to stało się bazą do opracowania przyrodniczych i środowiskowych barier oraz kierunków rozwoju dla terenu gminy.

Opracowując projekt Studium wzięto pod uwagę i w większości pozytywnie rozpatrzono wnioski mieszkańców składane do Studium, na podstawie Art. 11,

pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski te dotyczyły głównie przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe lub inwestycyjne.

Proponowany rozwój przestrzenny obszarów wiejskich, w tym rozwój zabudowy, komunikacji oraz usług i ich dostępności pozwoli na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców.

Gospodarczy i cywilizacyjny rozwój gminy Pabianice następować będzie przy jednoczesnym poszanowaniu i racjonalnym wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego, w tym ochrony lasów, wód powierzchniowych i podziemnych.

Zapisy Studium i ich respektowanie zapewnią równowagę pomiędzy rozwojem zainwestowania i uzbrojenia terenów, a ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych. Wskazują obszary szczególnej ochrony i największych zagrożeń.

Studium, określa zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Celem prowadzenia aktualizacji w studium jest przede wszystkim określenie aktualnej polityki przestrzennej władz lokalnych gminy, wynikającej z aktualnych ustaleń ustawowych i akceptowanych uwarunkowań wynikających z programów i wniosków rozwojowych osób prawnych i fizycznych, dokumentów polityki i zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Dla obszaru objętego aktualizacją Studium, w przyjętych rozwiązaniach, uwzględniono:

- 1) kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy, zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju,
- 2) ochronę indywidualnego charakteru gminy i dążenie do podniesienia jakości życia mieszkańców, walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru,
- 3) intensyfikację uzbrojenia komunalnego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i gazyfikacji,
- 4) przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i standardami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu przestrzeni.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pabianice pełnić będzie rolę koordynującą w planowaniu i programowaniu rozwoju gminy, dla zadań i celów ustalonych w dokumentach strategicznych, w wieloletnich planach inwestycyjnych oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium w części poświęconej kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia koncepcyjne oraz ustalenia wiążące, które wynikają z

odrębnych aktów prawnych lub zostały wyszczególnione w zapisach dokumentu.

Rozwój lokalnej gospodarki i aktywność władz samorządowych pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na inwestycje umożliwią powiększenie bazy infrastruktury społecznej oraz poprawę ich standardu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, pomimo, iż nie jest aktem prawa miejscowego, to jego znaczenie dla gminy ma wartość szczególną. Jest to dokument o charakterze strategicznym, określającym długofalową politykę władz samorządowych w zakresie gospodarki przestrzennej.

## **XXV. BIBLIOGRAFIA**

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pabianice, uchwała nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, uchwała Nr XV/138/2000 Rady Gminy Pabianice z dnia 23 lutego 2000 r., Biuro Rozwoju w Łodzi, Urbanistyka i Komunikacja, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Kolejwy.
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.
4. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 uchwalona uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.
5. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Pabianice na lata 2007-2013. Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIV/87/2007 Rady Gminy Pabianice, z dnia 29 października 2007 r.
6. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Pabianickiego na lata 2007-2013. Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/161/08 Rady Powiatu Pabianickiego z dnia 27 marca 2008 r.
7. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 uchwalona uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 r.
8. Aneks „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji” dla województwa łódzkiego, Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi,

Biuro Planowania Przestrzennego Województwa łódzkiego w Łodzi,  
Łódź, marzec 2010 r.

9. Zasięg wylewania wielkiej wody w dolinie rzeki Dobrzyńki, Aqua Projekt S.C. Ireneusz Kujawa, Marcin Kujawa, Łódź, Lipiec 2011 r.
10. Wojewódzki inspektorat ochrony środowiska, „Informacja o stanie środowiska na obszarze powiatu pabianickiego”, praca zbiorowa, Łódź, październik 2009 r.
11. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, „Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim, w 2009 r.”, Biblioteka Monitoringu Środowiska Łódź 2010 r.
12. Program ochrony środowiska dla gminy Pabianice na lata 2009÷2012 z perspektywą do 2016 r. (aktualizacja programu przyjętego uchwałą nr XXIII/150/2004 z 27 sierpnia 2004 r.), wrzesień 2008r.
13. Program ochrony środowiska powiatu pabianickiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015, Zarząd Powiatu Pabianickiego, Pabianice, wrzesień 2008 r.
14. Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2008 -2011 z perspektywą na lata 2012 – 2015, Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/549/08 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 31. 03. 2008 r.
15. Plan gospodarki odpadami dla gminy Pabianice na lata 2009÷2012 z perspektywą do 2016 r. (aktualizacja planu przyjętego uchwałą nr XXIII/150/2004 z 27 sierpnia 2004 r), wrzesień 2008 r.
16. Aktualizacja planu gospodarki odpadami dla powiatu pabianickiego na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012 – 2015, Biuro Projektów Ochrony Środowiska ATMO-ex, Pabianice, wrzesień 2008 r.
17. Gminna Ewidencja Zabytków gminy Pabianice, październik 2007 r.
18. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Pabianice na lata 2011-2014, uchwała nr IV/19/2011 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 stycznia 2011 r.
19. Materiały uzyskane z Urzędu Gminy i Starostwa Powiatowego.
20. Materiały dostępne na stronach internetowych.