



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Pabianice
z dnia

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

Zlecniodawca: GMINA PABIANICE

Umowa: z dnia 4 maja 2017 r.

Zespół autorski ZMIANY STUDIUM:

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

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

mgr Wioletta Czubak

- kwiecień 2018 -

CZĘŚĆ TEKSTOWA

ZAKRES I ANALIZA WPROWADZONEJ ZMIANY W ODNIESIENIU DO CAŁOŚCI STUDIUM - 5	
UWARUNKOWANIA ROZWOJU -----	7
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE -----	7
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW W DOKUMENTACH	
WYŻSZEGO RZĘDU -----	10
II.1. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020-----	10
II.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego -----	12
II.3. Strategia Rozwoju Powiatu Pabianickiego na lata 2014-2020-----	13
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU	
ZATRUDNIENIA -----	15
III.1. Procesy demograficzne-----	15
III.2. Działalność gospodarcza -----	16
III.3. Bezrobocie -----	19
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM	
OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ---	20
IV.1. Warunki mieszkaniowe-----	20
IV.2. Placówki oświatowe-----	21
IV.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna -----	22
IV.4. Kultura fizyczna i sport-----	22
IV.5. Placówki kulturalne i społeczne -----	22
IV.6. Zarządzanie kryzysowe -----	23
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW -----	23
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ	
PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ	
WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ---	26
VI.1. Uwagi ogólne -----	26
VI.2. Położenie fizyczno-geograficzne, morfologia, hydrografia-----	26
VI.3. Budowa geologiczna -----	27
VI.4. Gleby-----	29
VI.5. Klimat-----	30
VI.6. Wody powierzchniowe i podziemne -----	31
VI.7. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna-----	37
VI.8. Szata roślinna i świat zwierzęcy -----	37
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH	
I OBSZARÓW ZALEWOWYCH ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY	
PRZECIWPOWODZIOWEJ -----	38
VII.1. Melioracje -----	38
VII.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią-----	39
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I	
ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ -----	40
VIII.1. Zarys historii gminy-----	40
VIII.2. Obiekty i obszary zabytkowe -----	42
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBIEKTÓW I OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH	
PRAWNIE CHRONIONYCH -----	58

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	62
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI	67
XI.1. Układ komunikacyjny.....	68
XI.2. Komunikacja zbiorowa	71
XI.3. Połączenia zewnętrzne	71
XI.4. Przesądzenia lokalizacyjne	71
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	73
XII.1. Zaopatrzenie w wodę	73
XII.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych, gospodarka odpadami	74
XII.3. Odprowadzanie wód opadowych.....	75
XII.4. Elektroenergetyka.....	76
XII.5. Telekomunikacja	77
XII.6. Zaopatrzenie w gaz	79
XII.7. Zaopatrzenie w ciepło	79
XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	79
XIII.1. Podstawa prawna analiz dotyczących uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	79
XIII.2. Analizy środowiskowe	80
XIII.3. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne	82
XIII.4. Prognoza demograficzna	84
XIII.5. Bilans terenów	97
XIII.6. Chłonność terenów	101
XIII.7. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów	104
XIII.8. Możliwości finansowania infrastruktury technicznej oraz potrzeby inwestycyjne wynikające z zadań własnych gminy dotyczące lokalizacji nowej zabudowy	106
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA	111
XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	111
XIV.1. Kierunki polityki przestrzennej wynikające ze strategii jej rozwoju	111
XIV.2. Cele polityki przestrzennej	112
XIV.3. Kierunki przekształceń w strukturze przestrzennej gminy.....	113
XV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY	114
XV.1. Zasady zagospodarowania terenów	114
XV.2. Uszczegółowione ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy	117
XV.3. Obszary przestrzeni publicznej	125
XV.4. Walory krajobrazowo - turystyczne.....	125
XV.5. Tereny wyłączone spod zabudowy	127
XVI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	128
XVI.1. Obiekty i obszary objęte ochroną, oraz przyjęte zasady ochrony.....	128
XVI.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych	130

XVII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	131
XVII.1. Zasady ochrony.....	131
XVII.2. Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych	133
XVII.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	134
XVIII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA	134
XVIII.1. Tereny zamknięte	134
XVIII.2. Zabezpieczenie warunków obronności i obrony cywilnej.....	135
XVIII.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.....	136
XVIII.4. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ---	137
XIX. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	137
XX. KIERUNKI ROZWOJU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	138
XX.1. Komunikacja zbiorowa	139
XX.2. Komunikacja indywidualna	139
XX.3. Relacje zewnętrzne	141
XXI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	144
XXI.1. Zaopatrzenie w wodę	144
XXI.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych.....	144
XXI.3. Elektroenergetyka	148
XXI.4. Zaopatrzenie w ciepło, gaz i łącza telefoniczne.....	149
XXI.5. Melioracje.....	150
XXI.6. Gospodarka odpadami.....	150
XXII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	152
XXII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	152
XXII.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	153
XXIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH I ROLNYCH NA CELE NIELEŚNE I NIEROLNE	153
XXIV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	156
XXV. BIBLIOGRAFIA	158

CZĘŚĆ GRAFICZNA

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

skala 1:10 000
skala 1:10 000

**ZAKRES I ANALIZA WPROWADZONEJ ZMIANY W ODNIESIENIU DO CAŁOŚCI
STUDIUM**

Niniejsza zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pabianice sporządzona jest na podstawie Uchwały Nr XL/356/2017 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice (zmienionej uchwałą Nr XLIX/404/2014 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2014 r. oraz uchwałą Nr XXXI/280/2016 z dnia 28 listopada 2016 r.).

Przystąpienie do zmiany studium oznacza, iż dotyczy to poszczególnych jego elementów, w odróżnieniu od sporządzenia studium, które posiada charakter kompleksowy i zastępuje poprzednio sformułowaną politykę przestrzenną. Zgodnie jednak z art.22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zmianie studium obowiązuje taki sam tryb jego uchwalania jak przy jego sporządzaniu.

Zakres wprowadzonej zmiany obejmuje:

1. Zmiany przeznaczenia terenu w trzech miejscowościach, a mianowicie:

Miejscowość	Górka Pabianicka	Piątkowisko		Porszewice	
Powierzchnia objęta zmianą [ha]	10,52	2,25	0,51	0,97	0,41
Przeznaczenie dotychczasowe	R, RŁ	MN	R	P	MW
Przeznaczenie po zmianie	MN	P	P	P	P

Łącznie zmiany obejmują 14,66 ha, co stanowi 0,17 % powierzchni gminy.

2. Aktualizację prognozy demograficznej stanowiącej część „Uwarunkowań wynikających z zagospodarowania i możliwości rozwoju gminy” – pkt XIII.4.
3. Uzupelnienie „Bilansu terenów” – pkt XIII.5 w zakresie zapotrzebowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, z podziałem według wiodących funkcji.
4. Uzupelnienie charakterystyki zmian w przeznaczeniu terenów w zakresie skutków w ogólnym bilansie potrzeb.
5. Uzupelnienie i poszerzenie zakresu informacji w zestawieniu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – pkt XXIII.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy opizp „zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności w zakresie określonym w art. 10 ust.1”.

Zapis powyższy oznacza, że przy zmianie o charakterze punktowym należy przeanalizować skutki tej konkretnej zmiany na całość zapisów polityki przestrzennej gminy określonej w studium.

Generalnie uznać więc można, iż wprowadzona zmiana studium posiada wyłącznie charakter lokalny, nie ma istotnego wpływu na pozostałe obszary gminy i nie stwarza żadnych nowych obowiązków.

Tak więc, w wyniku dokonanej analizy należy stwierdzić, że wprowadzona punktowa zmiana studium nie powoduje zmian w innych treściach studium z uwagi na:

- brak zmian w zasięgu uzbrojenia infrastrukturalnego, a tym samym utrzymanie planowanych wymogów ochrony ładu przestrzennego,
- brak ingerencji w leśną przestrzeń produkcyjną,
- brak ingerencji w zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na niewystępowanie w obszarze zmiany,
- utrzymanie wymogów ochrony środowiska przy braku wniosków z audytu krajobrazowego,
- brak ingerencji w istniejące faktyczne tereny mieszkaniowe, a więc utrzymanie warunków i jakości życia mieszkańców,
- poprawę i umożliwienie inwestowania w terenach przemysłowych,
- brak zmian w stanie prawnym gruntów,
- brak występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- brak występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych,
- brak występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- brak zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- brak wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- brak potrzeby nowych inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej stymulowanych wprowadzoną zmianą studium.

Zmiana Studium w przyjętym zakresie umożliwi sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów, celem doprecyzowania warunków zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

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

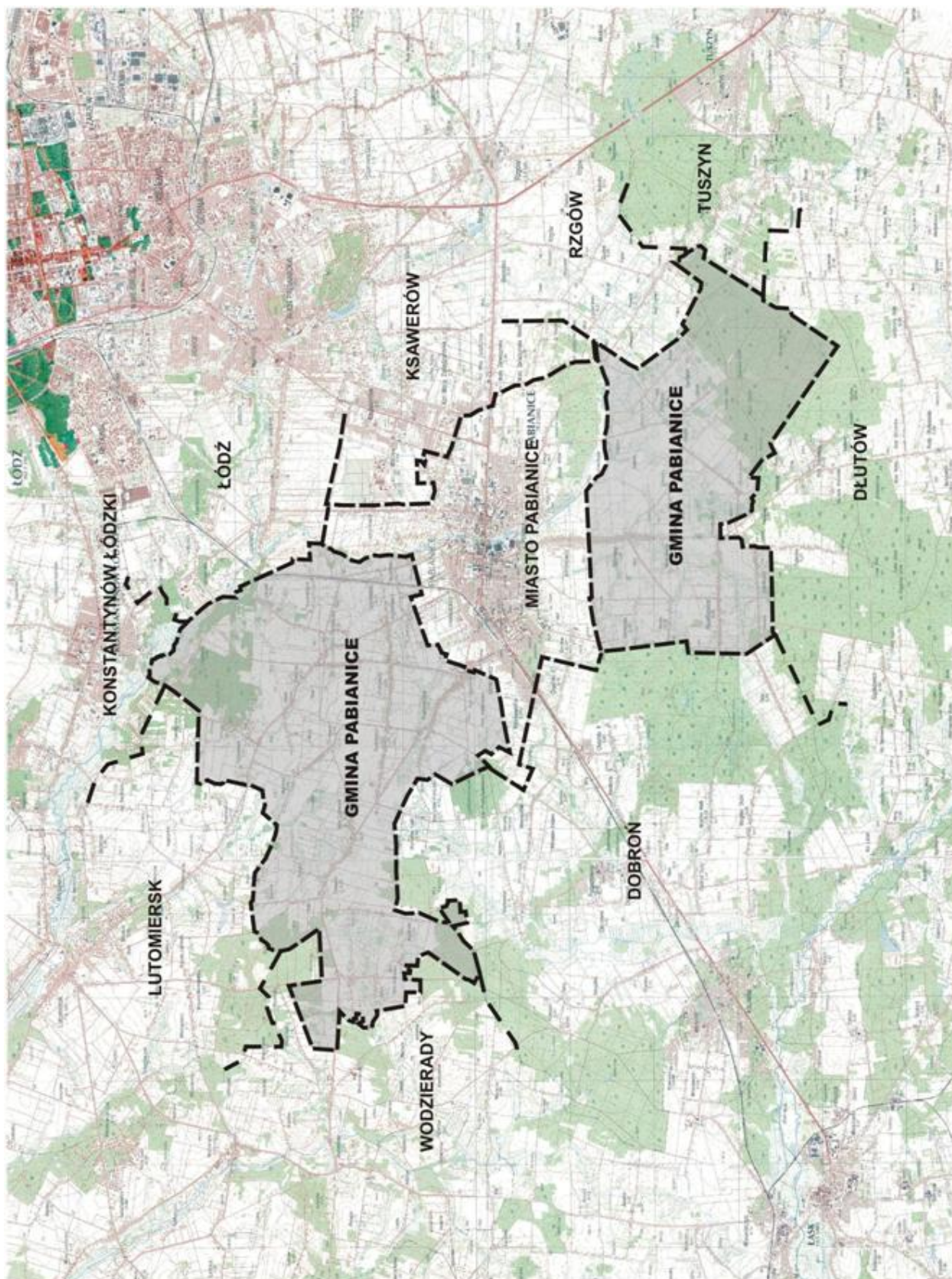
Część północna graniczy:

- 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 Tuszyn,
- 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, Konstantynów Łódzki 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, Okołówce, Pawlikowice, Petrykozy, Piątkowisko, Porszewice, Rydzyny, Szyndkielów, Świątniki, Wola Żytowska, Wysieradz i Żytowice.

Powierzchnia gminy wynosi 8 767 ha i jest czwartą, (przedostatnią), co do wielkości gminą w powiecie pabianickim. Powierzchnia gminy stanowi 18 % powierzchni powiatu, a zaludnienie gminy oscyluje w granicach 6876 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 2020

„Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020”, Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.

Jest to najważniejszy dokument programowy przygotowany przez Samorząd Województwa Łódzkiego, określający zasady i kierunki długofalowej koncepcji rozwoju regionu, misję rozwoju województwa, wyznaczający cele i priorytety polityki rozwoju prowadzonej na terenie regionu.

W dokumencie tym uznano, że misją regionu, wynikającą z aktualnego stanu województwa oraz przewidywanych zmian warunków zewnętrznych jest:

„Podniesienie atrakcyjności Województwa w strukturze regionalnej Polski i Europy jako regionu sprzyjającego zamieszkaniu i gospodarce przy dążeniu do budowy wewnętrznej spójności i zachowaniu różnorodności jego miejsc”.

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

W celu wspierania pozytywnych przemian oraz niwelowania głównych barier rozwojowych w regionie, a także efektywnego wykorzystania zasobów rozwojowych, „Strategia...” zakłada, że regionalna polityka rozwoju będzie realizowana w dwóch płaszczyznach: horyzontalnej, odnoszącej się do obszaru całego województwa oraz terytorialno-funkcjonalnej, odnoszącej się do obszarów miejskich, obszarów wiejskich oraz obszarów funkcjonalnych.

Na politykę horyzontalną składają się trzy filary: spójność gospodarcza, społeczna, przestrzenna.

Filar III - spójność przestrzenna

Spójność przestrzenną, będącą jednym z elementów spójności terytorialnej, rozumie się jako sprawnie działający system środowiska stworzonego i przekształconego przez człowieka, tworzący strukturę sieciową, której węzłami są miasta powiązane pasmami infrastruktury, głównie transportowej. Spójność przestrzenna jest kształtowana również przez zachowujący ciągłość system przyrodniczy, którego osiami są doliny rzeczne.

Niezbędnym warunkiem osiągnięcia spójności przestrzennej województwa będzie efektywny i zrównoważony system transportowy. Ponadto istotną rolę odgrywać będzie rozwój systemów teleinformatycznych opartych na nowoczesnych rozwiązaniach w dziedzinie cyfryzacji i informatyzacji. Dopełnieniem powiązań transportowo – komunikacyjnych będzie dostęp do wysokiej jakości infrastruktury technicznej. Zastosowanie innowacyjnych technologii i nowoczesnych systemów w energetyce, gospodarce wodno - ściekowej i gospodarce odpadami będzie warunkiem podniesienia jakości życia w systemie osadniczym.

Spójny system przyrodniczy jest jednym z istotnych potencjałów endogenicznych województwa. Efektywne wykorzystanie tego potencjału umożliwi rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych i uzdrowiskowych.

Realizacja przyjętych celów pozwoli na zrównoważony rozwój łączy ze sobą trzy aspekty – gospodarkę, człowieka oraz środowisko przyrodnicze.

Cechami charakterystycznymi spójnego systemu przestrzennego są: zdolność budowania przewag konkurencyjnych, zdolność adaptacji do zmieniających się uwarunkowań gospodarczych oraz uzyskiwanie efektu synergii.

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.

Obszary wiejskie (w tym gmina Pabianice) postrzegane są w sposób kompleksowy i wielofunkcyjny, jako miejsce życia, pracy i wypoczynku. Zakłada się rozwój innowacyjnego rolnictwa oraz kształtowanie pozarolniczych form działalności gospodarczej, które generować będzie nowe miejsca pracy m. in. w przetwórstwie, usługach, handlu, turystyce i agroturystyce, rzemiośle i rękodzielnictwie. Podniesienie poziomu cywilizacyjnego obszarów wiejskich będzie realizowane poprzez wzmocnienie potencjałów rozwojowych ośrodków gminnych, poprawę dostępu do usług publicznych, poprawę jakości kapitału ludzkiego i społecznego, ograniczenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. W rozwoju obszarów wiejskich kluczową rolę odgrywać będzie ochrona środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i antropogenicznym.

W „Strategii...” określono kierunki rozwoju obszarów wiejskich regionu (które dotyczą także gminy Pabianice):

1. Wspieranie działań na rzecz wdrażania rozwiązań innowacyjnych w rolnictwie i leśnictwie oraz powstawania i działalności organizacji producentów rolnych.
2. Wspieranie działań na rzecz rozwoju rolnictwa ekologicznego, rynków lokalnych promujących produkty regionalne oraz agroturystyki.
3. Wspieranie działań na rzecz rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw sektora pozarolniczego.
4. Wspieranie działań na rzecz uruchomienia i realizacji programu Odnowa Wsi w województwie łódzkim.
5. Wspieranie działań na rzecz stosowania Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych, w tym m. in. poprawy efektywności gospodarowania zasobami wodnymi i glebowymi w rolnictwie (szczególnie w kierunku przeciwdziałania zakwaszeniu gleb) oraz wspieranie działań na rzecz

realizacji programów rolnośrodowiskowych (w tym działania na rzecz ochrony bioróżnorodności), zwiększenie retencjonowania wód m. in. przez zwiększenie lesistości i zadrzewień.

6. Wspieranie działań na rzecz poprawy dostępu do podstawowych usług publicznych, w tym edukacji przedszkolnej, opieki zdrowotnej, oraz usług kultury i sportu.
7. Wspieranie działań na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego, w tym rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.
8. Wspieranie rozwoju systemów wodno-ściekowych.
9. Wspieranie rozwoju systemu transportu publicznego oraz sieci dróg powiatowych i gminnych istotnych dla zwiększania dostępności komunikacyjnej.

II.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego

„Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego”, przyjęty został przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.

Na obszarze gminy Pabianice nie występują zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

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 zasiliła 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. Strategia Rozwoju Powiatu Pabianickiego na lata 2014-2020

Strategia została przyjęta Uchwałą Nr LVIII/407/14 Rady powiatu pabianickiego z dnia 26 czerwca 2014 r.

W dokumencie określono pięć strategicznych celów rozwoju Powiatu Pabianickiego:

- I. Przedsiębiorczość i inwestycje.
- II. Szkolnictwo ponadgimnazjalne ze szczególnym uwzględnieniem szkolnictwa zawodowego.
- III. Atrakcyjność osadnicza Powiatu.
- IV. Promocja Powiatu.
- V. Infrastruktura techniczna.

Najważniejsze cele operacyjne dla gminy Pabianice przedstawiono poniżej:

- **Cel operacyjny I.3 -Wspieranie i rozwój działalności rolniczej**

Trzecim celem operacyjnym w ramach celu strategicznego związanego z rozwojem przedsiębiorczości i inwestycji na terenie Powiatu jest wspieranie i rozwój działalności rolniczej, w tym specjalizacja produkcji rolnej. Gospodarstwa rolne zlokalizowane na terenie Powiatu powinny wykorzystać szansę jaką niesie np. zwiększająca się popularność sektora żywności naturalnej i ekologicznej.

Sektor rolny pełni istotną rolę w rozwoju gospodarczym Powiatu – są to jednak w przeważającej części gospodarstwa małe i nisko dochodowe – z tego względu znaczna część mieszkańców pracuje dodatkowo w innych sektorach.

Do najważniejszych działań, które powinny zostać podjęte w ramach wspierania tego sektora gospodarki jest jego modernizacja oraz zwiększanie konkurencyjności przy jednoczesnym poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Większość gospodarstw rolnych zlokalizowanych na terenie Powiatu Pabianickiego to gospodarstwa o niewielkiej powierzchni oraz niewielkiej wydajności produkcyjnej. W celu zwiększenia konkurencyjności należy kłaść nacisk na podnoszenie standardów jakościowych zarówno np. poprzez systemy certyfikacji, jak i działania wspierające tworzenie innowacyjnych form organizacji i producentów oraz współpracę pomiędzy nimi i odbiorcami. W tym wypadku uzasadnionym wydaje się być wspieranie tworzących się zrzeseń np. grup producenckich czy rolnych, które wspólnie realizować będą bardziej efektywne i dochodowe projekty.

• **Cel operacyjny III.1.- Informacja na temat dostępnej bazy pod zabudowę jednorodzinną**

Przyczyną powstania tego celu jest zjawisko suburbanizacji, która jest tendencją i swego rodzaju modą do osiedlania się poza granicami miast, ale wciąż w bliskiej od nich odległości. Liczba mieszkańców gmin wiejskich na terenach Powiatu zdecydowanie wzrasta.

Jednostka terytorialna		Powiat pabianicki	Pabianice miasto	Pabianice gmina
Lata	2006	119078	70275	5777
	2007	119110	69842	5905
	2008	119127	69470	6059
	2009	119060	69018	6189
	2010	120003	69303	6370
	2011	120016	68922	6436
	2012	119757	68321	6553
	2013	119672	67688	6730
	2014	119582	67207	6876

Interesującym zjawiskiem jest spadek liczby mieszkańców Pabianic oraz ich wzrost w gminach. Miasto Pabianice straciło w analizowanym przedziale czasowym ponad 3 tys. mieszkańców, podczas gdy Gmina Pabianice, w tym samym czasie, zyskała 1099 nowych mieszkańców, co stanowi wzrost o 19% w stosunku do 2006 roku.

Należy jednak pamiętać, iż w tej sferze Powiat Pabianicki konkurować będzie z innymi ościennymi powiatami przyległymi do miasta Łodzi tj. łódzki wschodni czy zgierski. Dlatego podstawą do wszelkiego działania w celu zachęcania do osiedlania na terenie Powiatu Pabianickiego potencjalnych mieszkańców musi być informacja o dostępności terenów pod zabudowę jednorodziną. W tym celu niezbędna jest współpraca Powiatu ze wszystkimi jednostkami samorządowymi wchodzącymi w jego skład. Należy wyjść od wskazania odpowiednich komórek organizacyjnych w poszczególnych urzędach

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

odpowiedzialnych za właściwy przepływ informacji i wzajemne informowanie o zmieniającej się dynamicznie sytuacji. Starostwo Powiatowe w Pabianicach mogłoby w tym przypadku pełnić rolę koordynatora w stworzeniu odpowiedniej oferty dla potencjalnych przyszłych mieszkańców Powiatu obejmującej swym zasięgiem teren wszystkich jednostek wchodzących w jego skład.

*
* *

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 2014 r.) wynosiła 6876 osób, przy średniej gęstości zaludnienia wynoszącej - 78 osób/km², średnia dla powiatu pabianickiego to 243 osób/km², natomiast średnia w mieście Pabianice to 2037 osób/km².

Ludność według płci w latach 2000- 2014

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ogółem	5 312	5324	5 382	5 470	5 606	5 673	5 777	5 905	6 059	6 189	6 326	6436	6553	6730	6876
kobiety	2675	2700	2 728	2 766	2 847	2 870	2 951	3 012	3 083	3 170	3 251	3271	3335	3441	3511
mężczyźni	2 637	2624	2 654	2 704	2 759	2 803	2 826	2 893	2 976	3 019	3 075	3165	3218	3289	3365

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Z powyższego zestawienia wynika, że w stosunku do roku poprzedniego, na koniec 2014 roku liczba ludności zwiększyła się o 146 osób. Natomiast w ogólnej liczbie mieszkańców w przedstawionym przedziale czasowym występuje utrzymująca się przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn.

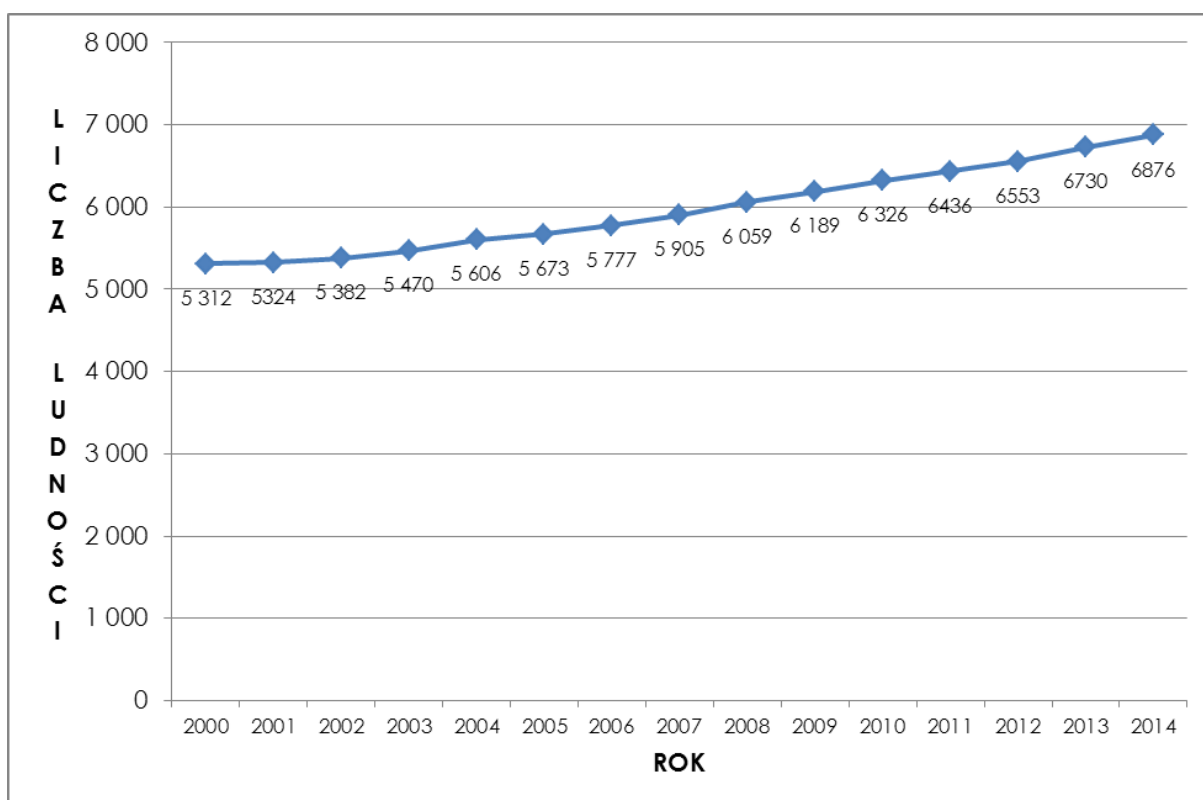
Ludność w poszczególnych grupach ludności z podziałem na płeć:

WIEK	OGÓŁEM	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI
0-4	360	185	175
5-9	418	211	207
10-14	352	174	178
15-19	398	193	205
20-24	464	210	254

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

25-29	438	200	238
30-34	554	278	276
35-39	603	288	315
40-44	536	276	260
45-49	462	244	218
50-54	446	218	228
55-59	493	238	255
60-64	441	237	204
65-69	290	156	134
70 i więcej	621	403	218
RAZEM	6876	3511	3365

Źródło: Bank Danych Lokalnych



Przyrost liczby ludności w latach 2000-2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z BDL

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 – 2014 r.) - działalność gospodarczą na terenie gminy Pabianice charakteryzują poniższe dane:

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Podmioty nowo zarejestrowane Gospodarki Narodowej zarejestrowane w Rejestrze REGON -SEKTOR PUBLICZNY:

Jednostka terytorialna	Powiat pabianicki	Pabianice (miasto)	Pabianice (gmina)
podmioty gospodarki narodowej ogółem	1100	627	55
sektor publiczny - ogółem	10	6	0
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	4	1	0

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Podmioty nowo zarejestrowane Gospodarki Narodowej zarejestrowane w Rejestrze REGON -SEKTOR PRYWATNY:

Jednostka terytorialna	Powiat pabianicki	Pabianice (miasto)	Pabianice (gmina)
sektor prywatny - ogółem	1090	621	55
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	945	538	52
spółki handlowe	72	47	1
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	6	3	0
spółdzielnie	0	0	0
fundacje	0	0	0
stowarzyszenia i organizacje społeczne	13	5	1

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007:

Jednostka terytorialna	Powiat pabianicki	Gmina Pabianice
ogółem	12485	763
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	271	30
przemysł i budownictwo	3362	238
pozostała działalność	8852	495

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Pozytywnym zjawiskiem jakie można zaobserwować jest duży udział jednostek gospodarczych w gminie Pabianice (763) w ogólnej liczbie tych jednostek w powiecie (12485). Udział więc wynosi około 6,1%.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Podmioty gospodarcze wg klasy wielkości (stan w dniu 31.12.2014 r.) Bank Danych Regionalnych GUS:

Ogółem - 763 jednostek gospodarczych,
Mikro przedsiębiorstwa (1-9 osób) - 726 jednostek gospodarczych,
Małe przedsiębiorstwa (10-49 osób) - 35 jednostek gospodarczych,
Średnie przedsiębiorstwa (50-249 osób) - 2 jednostki gospodarcze.

Nowopowstałe podmioty gospodarcze wg sekcji PKD w 2014 r:

Sekcja A- Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	2
Sekcja B- Górnictwo i wydobywanie	0
Sekcja C – Przetwórstwo przemysłowe	6
Sekcja D- Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0
Sekcja E – Dostawa wody; gospodarowanie ciekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1
Sekcja F- Budownictwo	6
Sekcja G- Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli	22
Sekcja H- Transport i gospodarka magazynowa	2
Sekcja I- Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	2
Sekcja J- Informacja i komunikacja	2
Sekcja K- Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	0
Sekcja L- Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0
Sekcja M- Działalność profesjonalna, naukowa, i techniczna.	2
Sekcja N- Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	2
Sekcja O- Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0
Sekcja P- Edukacja	1
Sekcja Q- Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	4
Sekcja R- Działalność związana z kulturą. Rozrywką i rekreacją	1
Sekcje S i T Pozostała działalność usługowa	2
Sekcja U	0

Podmioty nowo zarejestrowane wg sekcji i działów PKD 2007 oraz sektorów własnościowych

**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.

III.3. Bezrobocie

Poziom bezrobocia w Pabianicach w latach 2000-2010 i październik 2015

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	październik 2015
Liczba Bezrobotnych	435	393	342	301	197	154	244	251	187
Mężczyźni	233	217	185	164	112	78	127	139	101
Kobiety	202	176	157	137	85	76	117	112	86

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Pabianicach

Liczba bezrobotnych w gminie Pabianice (w porównaniu do powiatu) według wybranych grup: (dane 31.X.2015 r.)

Bezrobotni zarejestrowani w końcu miesiąca wg wybranych grup														
Jednostki administracyjne	OGÓLEM	Kobiety	Z prawem do zasiłku	Osoby w okresie 12 m-cy od ukończenia nauki	Bez kwalifikacji zawodowych	Bez doświadczenia zawodowego	Kobiety, które nie podjęły pracy po ur. dziecka.	Osoby do 30 roku życia	Osoby do 25 roku życia	Pow. 50 roku życia	Długo- trwale bezrobotni	Posiadające co najmniej jedno dziecko do 6 roku życia	Posiadające co najmniej jedno dziecko niepełnosprawne do 18 roku życia	Niepełnosprawni
Miasto Pabianice	3008	1425	467	78	1257	345	214	585	276	990	1664	366	14	306
Pabianice	187	86	40	2	68	16	10	42	15	57	93	29	0	18
Razem powiat pabianicki	5010	2396	802	146	2103	650	372	1055	522	1595	2719	645	15	473

Źródło: INFORMACJA SYGNALNA O RYNKU PRACY W POWIECIE PABIANICKIM (stan październik 2015 r.)

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2014 r. wynosiła:

Gmina Pabianice – 5,6 %,

Powiat pabianicki – 8,4 %,

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 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	1376	19429
Mężczyźni	687	9981
Kobiety	689	9448
Ludność w wieku produkcyjnym:		
Ogółem	4352	73874
Mężczyźni	2326	38303
Kobiety	2026	35571
Ludność w wieku poprodukcyjnym		
Ogółem	1148	26279
Mężczyźni	352	7773
Kobiety	796	18506

Źródło: GUS – Bank Danych Lokalnych na koniec 2014 r.

Wskaźniki obciążenia demograficznego	gmina Pabianice [osób]	powiat pabianicki [osób]
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	58,0	61,9
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	83,4	135,3
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	26,4	35,6

Źródło: GUS – Bank Danych Lokalnych na koniec 2014 r.

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem	gmina Pabianice [%]	powiat pabianicki [%]
w wieku przedprodukcyjnym	20,0	16,2
w wieku produkcyjnym	63,3	61,8
w wieku poprodukcyjnym	16,7	22,0

Źródło: GUS – Bank Danych Lokalnych na koniec 2014 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.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Sytuację mieszkaniową gminy na tle powiatu charakteryzują poniższe dane:

ZASOBY MIESZKANIOWE OGÓŁEM	gmina Pabianice	powiat pabianicki
- mieszkania [szt.]	2181	50191
- izby [szt.]	9457	176797
- powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	214234	3363131
PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA:		
- 1 mieszkania [m ²]	98,2	67,0
- na 1 osobę [m ²]	31,2	28,1
-mieszkania na 1000 mieszkańców	317,2	419,7

Źródło: GUS. Dane dla jednostki podziału terytorialnego – gmina Pabianice. Dane za rok 2014.

W gminie Pabianice sytuację mieszkaniową obrazują następujące wskaźniki:

- 1) Wszystkie zasoby mieszkaniowe (zamieszkane i niezamieszkane) wynoszą 2181.
- 2) Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno – sanitarne:
 - wodociąg – 2078 mieszkań,
 - ustęp spłukiwany – 1950 mieszkania,
 - łazienka – 1857 mieszkania,
 - centralne ogrzewanie – 1689 mieszkania,
 - gaz z sieci – 40 mieszkania.
- 3) Mieszkania wyposażone w instalacje – w % ogółu mieszkań
 - wodociąg – 95,3%,
 - łazienka – 85,1%,
 - centralne ogrzewanie – 77,4%,
- 4) Korzystający z instalacji w % ogółu ludności:
 - z wodociągu – 99,9%,
 - z kanalizacji – 20,1%,
 - z gazu – 2,7%.
- 5) Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca – 45,2m³,
- 6) Zużycie gazu z gazu w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca – 11,3 m³.

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 Teatryk 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: Górka Pabianicka, 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:

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

- 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 – 109 ha.

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

L.p.		Powierzchnia (m ²)	Wartość (zł)
1	Działki budowlane i inne	147838	962897,03
2	Trwały zarząq	59836	523410,73
3	Działki gruntów zajęte po drogi	682280	4253377,10
4	Mienie komunalne w użytkowaniu wieczystym	205948	782024,00
	Ogółem	1067654	6521708,86

1. Działki budowlane i inne – szczegółowy podział wg sołectw

Miejscowość	Powierzchnia (m ²)
Bychlew	15986
Górka Pabianicka	4639
Majówka	3000
Konin	8459
Hermanów	6049
Świątniki	2553
Jadwinin	1983
Pawlikowice	9540
Porszewice	14714
Piątkowisko	24101
Rydzyny	9772
Szynkielew	30108
Janowice	6933
Żytowice	2696
Pawłówek	1233
Wysieradz	2766
Wola Żytowska	460
Kudrowice	3268
U.G. Pabianice	811
RAZEM	149071

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

2. Trwały zarządek - szczegółowy podział wg sołectw

Miejscowość	Powierzchnia (m ²)	Uwagi
Bychlew	7192	Szkoła podstawowa
Kudrowice	7440	Szkoła + Gimnazjum Piątkowisko
Pawlikowice	17372	Szkoła Podstawowa+ Oś. Zdrowia
Petrykozy	18319	Szkoła Podstawowa + Oś. Zdrowia
Piątkowisko	770	Szkoła + Gimnazjum Piątkowisko
Żytowice	8743	Szkoła Podstawowa
RAZEM	59836	

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

Miejscowość	Powierzchnia (m ²)
Bychlew	22125
Górka Pabianicka	55396
Gorzew	17139
Konin, Majówka	52638
Hermanów, Terenin	64794
Jadwinin	28214
Pawlikowice	19043
Petrykozy	25165
Porszewice	23392
Piåtkowisko	105208
Rydziny	47582
Świątniki	27121
Szynkielew	43982
Janowice	23760
Żytowice	31145
Wysieradz	17416
Wola Żytowska	20016
Kudrowice	20330
Okotowice	24284
Władysławów	13530
RAZEM	682280

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

Miejscowość	Powierzchnia (m ²)	Uwagi
Bychlew	762	Były OSM Pabianice
Piåtkowisko	154	Kóteczko
Pawlikowice	5158	OSP Pawlikowice
Pawlikowice	6965	OSP Pawlikowice
Pawlikowice	95656	Polski Związek Działkowców w Łodzi
Pawlikowice	28474	Polski Związek

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

		Działkowców w Łodzi
Pawlikowice	40494	Polski Związek Działkowców w Łodzi
Rydziny	28285	Polski Związek Działkowców w Łodzi
RAZEM	205948	

Źródło: Dane UG, stan na 31 grudzień 2015 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

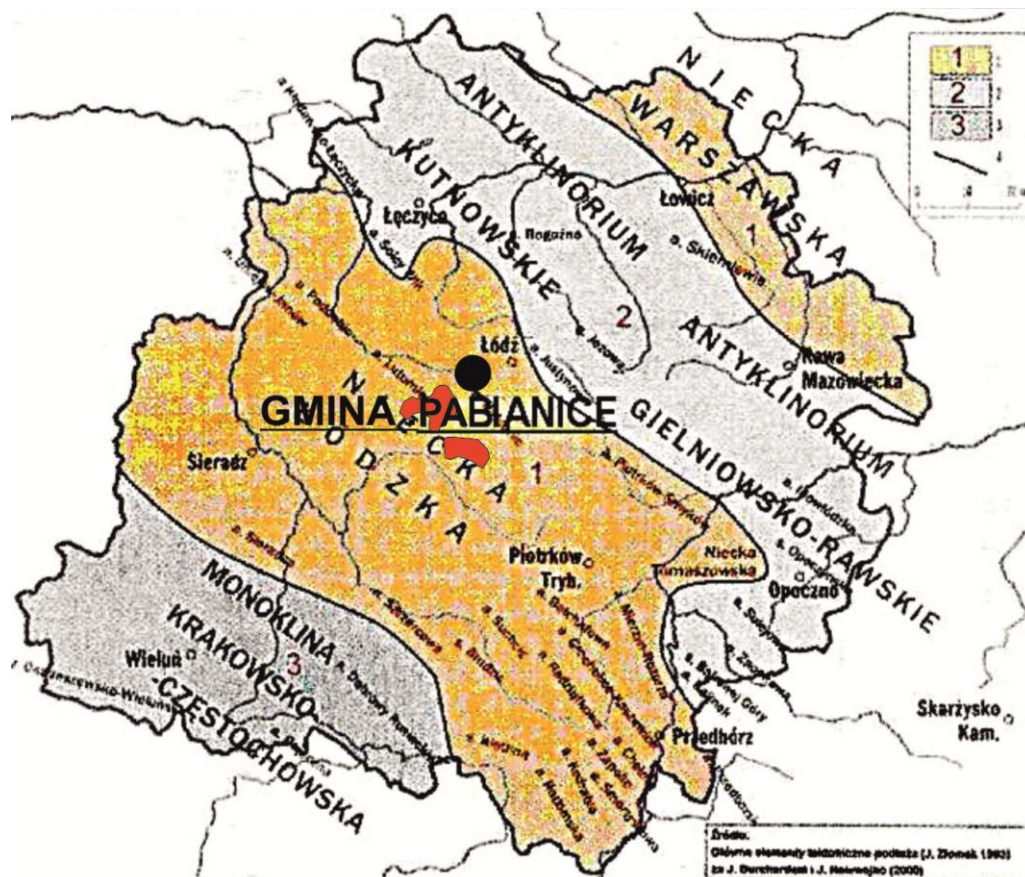
KREDA

Gmina Pabianice położona jest w zasięgu synklinorium szczecińsko-tódzko-miechowskiego, a dokładniej niecki mogileńsko-tódzkiej zbudowanej z osadów takich jak piaskowce, piaski, mułowce i iłowce 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 BPPWiL 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 zwalowymi 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 nieustabilizowanych 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 polarnego 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,
- Zalewka- nazywana również Wrząca.

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(Zalewka)	12300	7720	4580	Ner
Dobrzyńka	10166	3157	7009	Ner
Pabianka	7620	1665	5955	Dobrzyńka

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. m³,
- 2-Rydziny II- rów R – D- 37, o powierzchni zalewu wynoszącej 1,4 ha i pojemności 20,4 tys. m³,
- 3-Rydziny IV- rów R – 4, o powierzchni zalewu - 1,4 ha i pojemności - 20,4 tys. m³.
- 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 m³, w miejscowości Rydziny.

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

- Rydziny (pow. 0,02 ha, poj. 300 m³, m. Rydziny)
- Dąbrowa (pow. 0,03 ha, poj. 450 m³, m. Pawlikowice),
- Dąbrowa I (pow. 0,02 ha, poj. 300 m³, m. Ślądkowice),
- Mogilno (pow. 0,03 ha, poj. 360 m³, m. Dobroń Mały),
- Obiekt nr 9 (pow. 1,36 ha, poj. 8 m³, m. Rydziny),
- Obiekt nr 10 (pow. 0,46 ha, poj. 4,1 m³, m. Rydziny),
- Obiekt nr 12 (pow. 0,45 ha, poj. 4,5 m³, m. Rydziny).

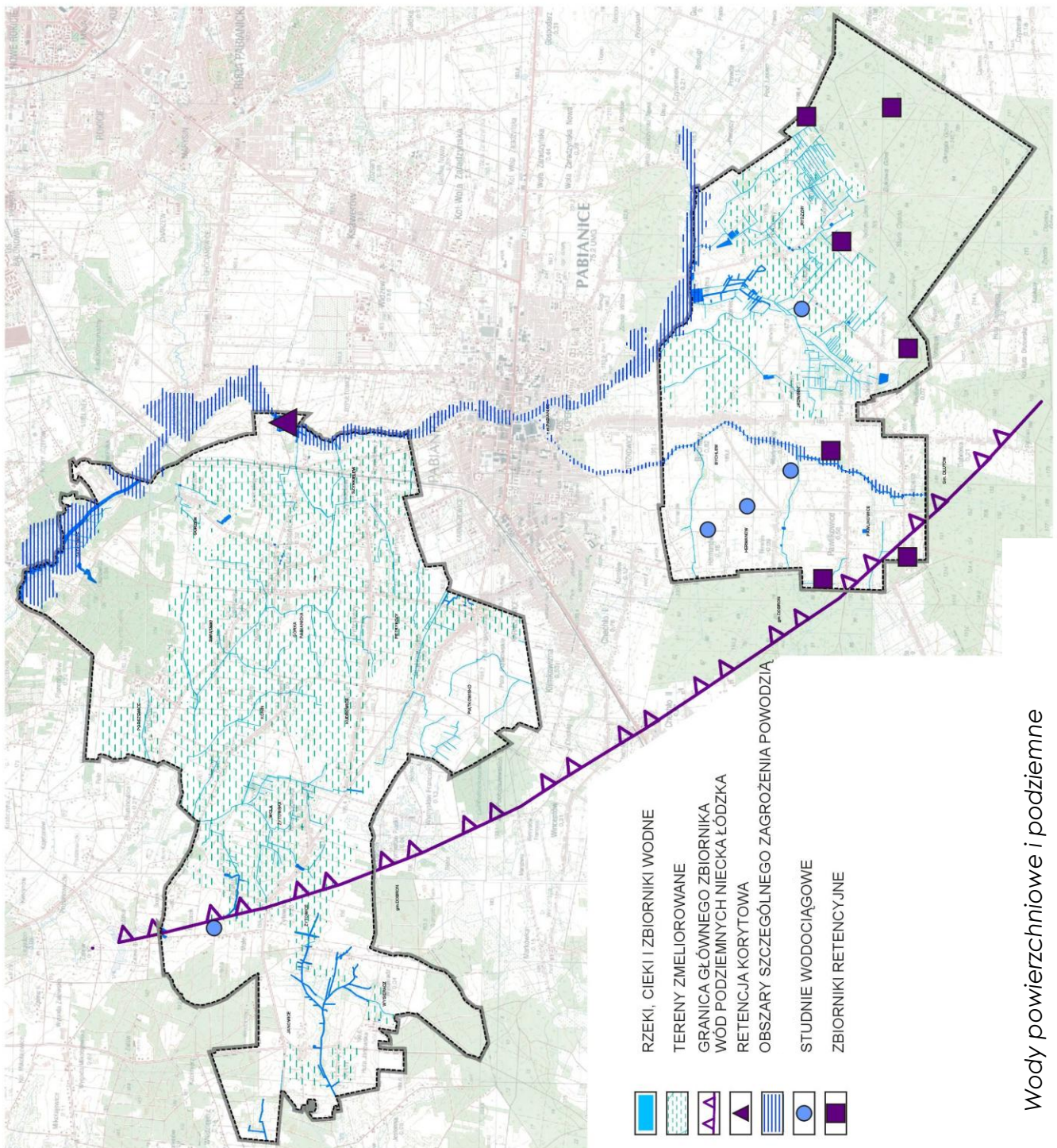
Oprócz wyżej wymienionych zbiorników w gminie występują stawy w następujących miejscowościach:

- 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),
- Szykielew – 2 (po. 0,98 ha, 0,23 ha),
- Piątkowisko (pow. 1,96 ha),
- Wola Żytowska (pow. 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 korytovej - Szykielew. Wielkość tego obiektu wynosi 6237 m³. Stan techniczny oceniono jako zadowalający.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

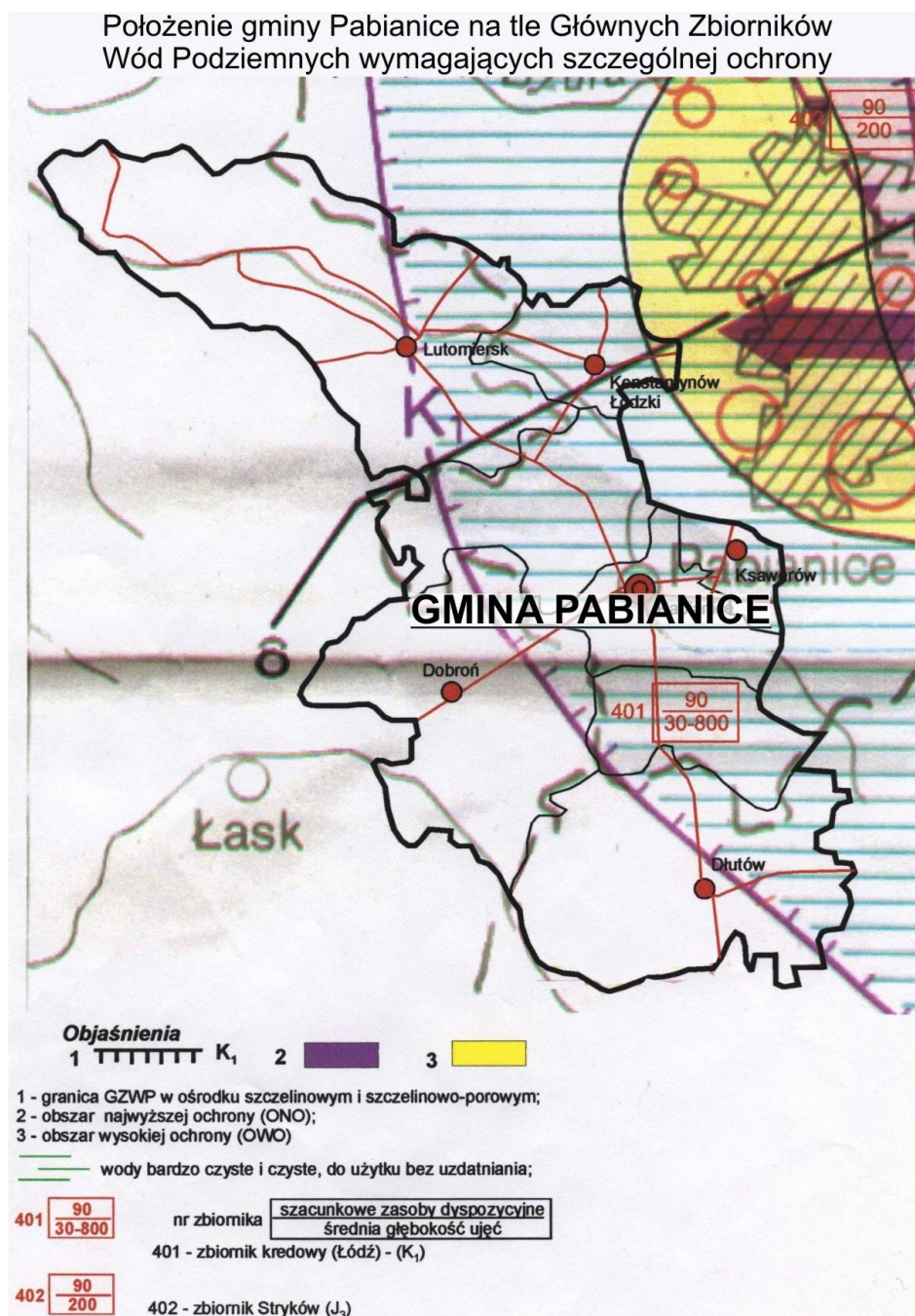


Wody powierzchniowe i podziemne

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.

OTWORY

Lp.	Miejscowość	Użytkownik	Ujęty poziom	Zasoby eksploatacyjne	Rzędna	Głębokość
1.	Bychlew	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 6,0 m ³ /h S = 4 m.	188,4 m.n.p.m.	22 m
2.	Bychlew	Studnia prywatna	Kreda górna	Q = 9,9 m ³ /h S = 0,8 m.	-	-
3.	Okołowice	Campingowe Ogródki działkowe	Kreda górna	Q = 92,5 m ³ /h S = 5,3 m.	174 m.n.p.m.	70 m
4.	Okołowice	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 2,4 m ³ /h S = 0,3 m.	165,30 m.n.p.m.	20 m
5.	Porszewice	ŁPOL „LAS”	Kreda górna	Q = 20 m ³ /h S = 7,8 m.	186,58 m.n.p.m.	59 m
6.	Porszewice	ŁPOL „LAS”	Kreda górna	Q = 50 m ³ /h S = 2,6 m.	187,50 m.n.p.m.	53 m
7.	Żytowice	Wodociąg wiejski	Kreda górna	Q = 80,3 m ³ /h S = 6,05 m.	183,38 m.n.p.m.	72 m
8.	Żytowice	Wodociąg wiejski	Kreda górna	Q = 51,8 m ³ /h S = 3,8 m.	183,38 m.n.p.m.	72 m
9.	Porszewice	ŁPOL „LAS”	Czwartorzęd	Q = 38,5 m ³ /h S = 2 m.	182,30 m.n.p.m.	45,2 m
10.	Porszewice	Szkoła Podstawowa	Czwartorzęd	-	183 m n.p.m.	35,8 m
11.	Porszewice	Państwowy Dom Dziecka	Kreda	Q = 3,1 m ³ /h S = 8,5 m.	181,1 m n.p.m.	55 m
12.	Hermanów	Ujęcie wodociągowe Hermanów	Kreda górna	Q = 60 m ³ /h S = 5 m.	-	-
13.	Hermanów	Ujęcie wodociągowe Hermanów	Kreda górna	Q = 90 m ³ /h S = 1,5 m.	-	-
14.	Hermanów	Studnia publiczna	Kreda górna	Q = 220 m ³ /h S = 4,2 m.	-	-

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

15.	Władysławów	Wodociąg m.Pabianice	Kreda	Q = 109 m ³ /h S = 13,7 m.	187,5 m n.p.m.	100 m
16.	Terenin	Wodociąg miejski	Kreda	-	190,5 m n.p.m.	100 m
17.	Pawlikowice	Pracownicze ogródki działkowe	Kreda górna	Q = 50 m ³ /h S = 9,5 m.	192,5 m n.p.m.	56 m
18.	Pawlikowice	Szkoła	Czwartorzęd	Q = 18 m ³ /h S = 2,4 m.	192,5 m n.p.m.	56 m
19.	Pawlikowice	Studnia prywatna	Kreda górna	Q = 51 m ³ /h S = 3,6 m.	191,6 m n.p.m.	62 m
20.	Piątkowisko	Studnia prywatna	Kreda górna	Q = 6,0 m ³ /h S = 0,9 m.	190 m n.p.m.	42,6 m
21.	Rydziny	Wodociąg wiejski	Kreda górna	Q = 100 m ³ /h S = 10,5 m	188,2 m n.p.m.	80 m
22.	Rydziny	Wodociąg wiejski	Kreda górna	Q = 142 m ³ /h S = 17 m	188,3 m n.p.m.	81 m
23.	Rydziny (Potażnia)	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 2,5 m ³ /h S = 2,21 m	-	-
24.	Rydziny (Potażnia)	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 9,6 m ³ /h S = 0,6 m	182 m n.p.m.	38 m
25.	Rydziny	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 2,0 m ³ /h S = 0,7 m	197,1 m n.p.m.	27 m
26.	Rydziny	Ogródki działkowe	Czwartorzęd	Q = 20 m ³ /h S = 3,65 m	197,72 m.n.p.m.	29 m
27.	Rydziny	Wodociąg wiejski	Kreda górna	Q = 192,2 m ³ /h S = 17,0 m	-	-
28.	Rydziny	Studnia prywatna	Kreda górna	Q = 3,6 m ³ /h S = 2,5 m	194,25 m n.p.m.	33 m
29.	Rydziny	Nadleśnictwo	Czwartorzęd	Q = 3,0 m ³ /h S = 0,8 m	205,6 m n.p.m.	-
30.	Szynkielew	Zakład Wyprawy Skór	Czwartorzęd	Q = 3,6 m ³ /h S = 0,6 m	177,1 m n.p.m.	28 m
31.	Petrykozy	Ośrodek zdrowia	Kreda górna	Q = 5 m ³ /h S = 0,6 m	-	-
32.	Jadwinin	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 3,0 m ³ /h S = 2 m	187 m n.p.m.	24 m
33.	Jadwinin	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 4,30 m ³ /h S = 1,3 m	190,9 m n.p.m.	15 m
34.	Jadwinin	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 6,0 m ³ /h S = 4 m	190 m n.p.m.	24 m
35.	Szynkielew	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 6,0 m ³ /h S = 4 m	-	-
36.	Świątniki	Składowisko odpadów GOŚ ŁAM	Czwartorzęd	Q = 2 m ³ /h S = 2,7 m	-	-
37.	Górka Pabianicka	Wodociąg wiejski	Czwartorzęd , Kreda górna	Q = 24,8 m ³ /h S = 10m.	187,5 m n.p.m.	55 m
38.	Górka Pabianicka	Studnia prywatna	Czwartorzęd	Q = 2,5 m ³ /h S = 3,0 m.	192 m n.p.m.	33 m

W rejonie składowiska odpadów należącego do Grupowej Oczyszczalni Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej w miejscowości Świątniki występuje 6 czwartorzędowych otworów hydrogeologicznych .

Przejawem aktywności wód podziemnych na i terenie gminy są liczne obszary źródliskowe. Wy pływy te wiążą się z doliną Dobrzyńki, a także dolinkami pobocznymi. W rejonie Rydzyn występują, także wody artezyjskie

związane z piaskami i żwirami wodnolodowcowymi jak też z uszczelinowionymi 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 Dobrzyńki zaś dział V rzędu wyodrębnia niewielką zlewnię dopływów Dobrzyńki (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 rejony środkowe i środkowo-zachodnie. 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
Razem grunty orne i użytki zielone	4614,14	1427,06	6041,20	97,93

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, brzozy 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, Rydziny, 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 ciek – 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 ciek 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, mokradł, 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 ciek wodne Ner, Dobrzyńka, Pabianka i Zalewka (Wrząca). Są to ciek o niewielkim przepływie i nie niosą one zagrożenia powodziowego. Trzy z nich narażone są lokalne, niewielkimi zasięgami podtopień spowodowanych 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 Szyńkielewie III
- na rzece Pabianice: most na drodze z Bychlewa do Tereniń, most na drodze powiatowej z Pabianic na Rydzyny Połaźnię, przepust pod drogami gminnymi we wsi Rydzyny Dolne, Rydzyny Połaźnia,
- na cieku od Huty Dłutowskiej: przepusty na całym odcinku cieku oraz przepusty pod drogami we wsi Rydzyny Połaźnia.

*
* *

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią przedstawione są na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP), sporządzanych zgodnie z art. 88f ust. 1 Prawa Wodnego. Wykaz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych w studiach ochrony przeciwpowodziowej, obowiązują jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, po oficjalnym przekazaniu przez dyrekcję RZGW map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.

Do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należą tereny przylegające do rzeki Ner w północnej części gminy Pabianice, w miejscowości Okołowice.

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

- 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych;
- 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;

- 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
- 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- 5) budowę, rozbudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
- 6) prowadzenie akcji lodotłamania.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 2) 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;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową, lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

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 DZIEDICTWA 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 – Szyndzielów 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).

Żywiół 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 nierozdzielnie 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 Górce Pabianickiej.

1. Wpisane do rejestru zabytków

Wg wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych woj. łódzkiego, stan na maj 2015r. 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 wojewódzkiej ewidencji zabytków

Wojewódzka ewidencja zabytków prowadzona jest przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie art. 22 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Wojewódzka ewidencja zabytków jest zbiorem, który podlega ciągłej aktualizacji. Stan na dzień 25.11.2015 przedstawiono poniżej.

Lp. (wg ewidencji)	Nazwa obiektu	Czas powstania	Miejscowość	Numer	Nr rejestru zabytków Nr decyzji/oznaczenie Data wpisu do rejestru
1358	Cmentarz rzymsko-katolicki	ok. 1800 r.	Górka Pabianicka	-	
1359	Organistówka kościoła rzym.-kat. p.w. św. Marcina i św. Marii Magdaleny	kon. XIX w.	Górka Pabianicka	57	
1360	Kościół rzym.-kat. p.w. św. Marcina i św. Marii Magdaleny	lata 1872-75	Górka Pabianicka	58	
1361	Plebania kościoła rzym.-kat. p.w. św. Marcina i św. Marii Magdaleny	ok. 1890 r.	Górka Pabianicka	58	
1362	Cmentarz ewangelicko-	II poł. XIX w.	Kudrowice	-	

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

	augsburski				
1363	Cmentarz ewangelicko-augsburski	koniec XIX w.	Pawlikowice	-	
1364	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	1952 r.	Pawlikowice	-	
1365	Park wiejski	początek XX w.	Piątkowisko	-	
1366	Dom	2 poł. XIX w.	Piątkowisko	4a	
1367	Cmentarz ewangelicko-augsburski	XIX w.	Porszewice	-	
1368	Park	-	Porszewice	-	A/305 Kl. III-5340/305/84 1984-12-06
1369	Park wiejski	początek XX w.	Porszewice	-	
1370	Willa podmiejska E. Steinerta	lata 1911-1912	Porszewice	018f	
1371	Willa "Orleńta"	I. 30. XX w.	Porszewice	18 B	
1372	Willa "Zgoda"	I ćw. XX w.	Porszewice	18 E	
1373	Willa "Jaskółka"	ok. 1900 r.	Porszewice	18 H	
1374	Cmentarz ewangelicki	II poł. XIX w.	Rydziny	-	
1375	Dom	kon. XIX w.	Rydziny	59	
1376	Dom	I ćw. XX w.	Rydziny	62	
1377	Dom	I ćw. XX w.	Rydziny	94	
1378	Budynek gospodarczy	I ćw. XX w.	Rydziny	94	
1379	Młyn zbożowy	ok. 1937 r.	Szynkielew	79	
1380	Cmentarz ewangelicko-augsburski	początek XX w.	Wysieradz	-	

3. 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, I ćw. XX w. (zachowany),

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

- 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:

- b.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,

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

- 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, Orłęta, Zgoda, Jutrzenka, jaskółka i Lipy. W rejonie domków Leśniak i Orłęta 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	?
					NŻ	XVI - XVII w.

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

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	Okołówce	1	trzcinecka	II EB
					łużycka	IV - V OEB
					łużycka	HaD
					wcz. średn.	XIV - XVI
20	67-50	46	Okołówce	2	przeworska	OWR
21	67-50	47	Okołówce	3	przeworska	OWR
22	67-50	48	Okołówce	4	przeworska	OWR
23	67-50	49	Okołówce	5	przeworska	OWR
					wcz. średn.	
					średn.	
24	67-50	50	Okołówce	6	łużycka	IV - V OEB
					późne średn.	XV - XVII w.
25	67-50	51	Okołówce	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	Okołówce	11	przeworska	OWR
28	67-50	80	Okołówce	12	przeworska	OWR
29	67-50	81	Okołówce	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.	?
35	67-50	5	Gorzew	5	trzcinecka	EB

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

					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	NZ (XVI-XVII w.)
64	68-50	106	Żytowice	17	polska	NZ (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	NZ (XVI-XVIII w.)
68	68-50	44	Żytowice	9	łużycka	nieokreślona
69	68-50	45	Żytowice	10	łużycka	HaD

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

					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
					przeworska	OWR

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

					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.)
					polska	NZ (XVI -XVIII w.)

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

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.)
138	68-50	131	Górka Pabianicka	8	polska	NZ (XVI-XVIII w.)

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

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-XVW 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.)
161	68-50	151	Szynkielew	22	polska	NZ (XVII-XVIII w.)

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

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
					łużycka	nieokreślona. Ha HaD
172	68-50	18	Petrykozy	5	łużycka	
					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.)
180	68-50	61	Petrykozy	13	nieokreślona	pradzieje

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

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	Kadrowiec	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.
					polska	NZ (XVI-XVIII w.)

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

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	pradziej
					polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
221	68-50	179	Piątkowisko	19	KPL	neolit
					łużycka	nieokreślona
222	68-50	180	Piątkowisko	20	nieokreślona	pradziej
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.)
227	68-50	191	Pabianice	67	łużycka	IV-V EB
				76	łużycka	EB
				77	polska	PSR/NZ (XV-XVIII w.)
228	68-51	20	Pabianice	17	NZ	XVI - XVII w.
229	68-51	16	Szynkielew	10	łużycka	nieokreślone
230	68-51	25	Szynkielew	2	przeworska	nieokreślona
					łużycka	Ha
					NZ	XVI - XVIII w.
231	68-51	26	Szynkielew	3	łużycka	nieokreślona
					NZ	XVI - XVII w.
232	68-51	27	Szynkielew	4	łużycka	nieokreślone
					łużycka	EB - Ha
					wcz. średn.	VII - X w.

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

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.
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.
					trzcieniecka	II - III w. EB
					wenedzka	La
261	69-51	24	Bychlew	1	prapolska	XI - XII w.

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

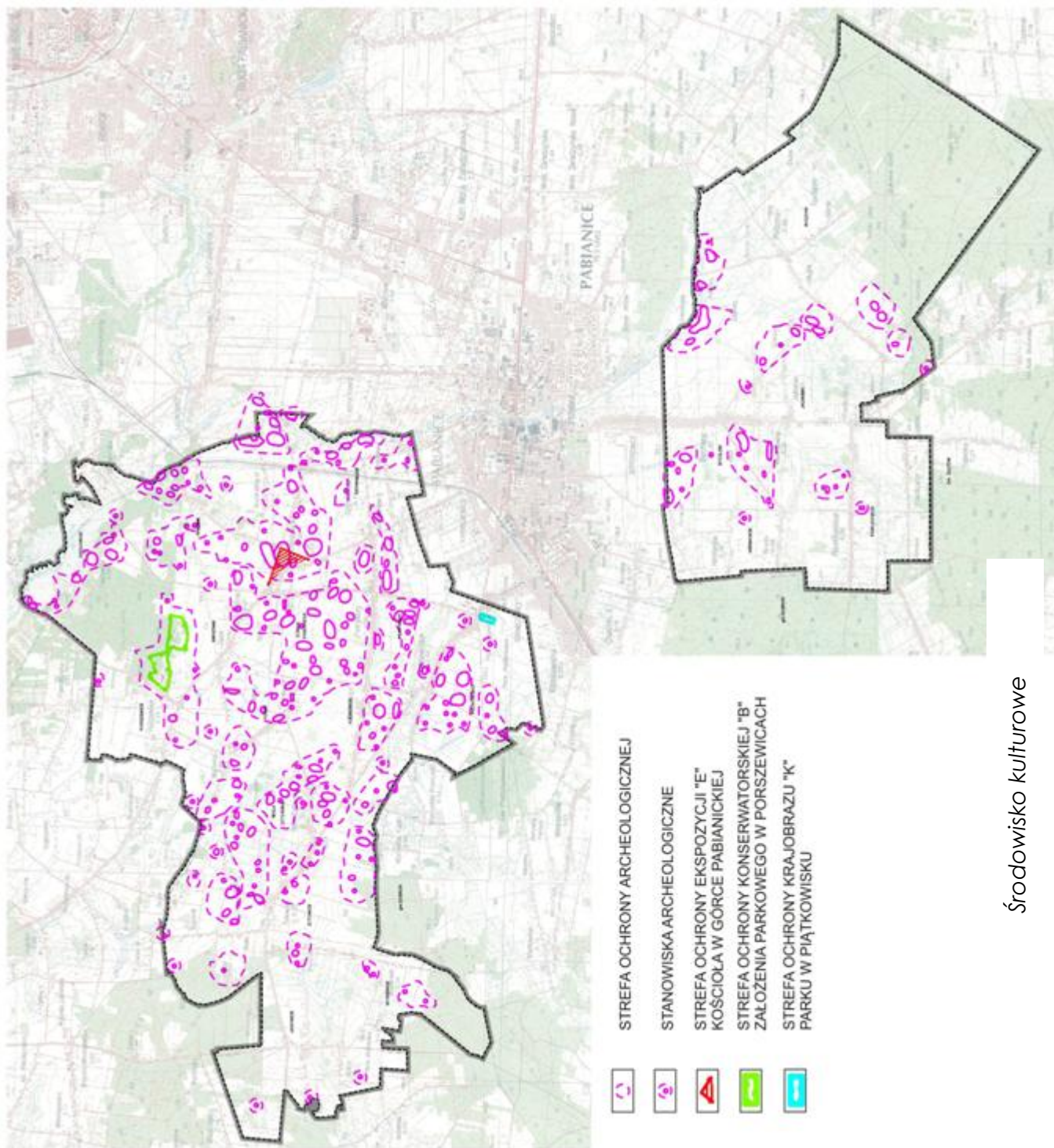
					pradziejowa	EK
262	69-51	26	Jadwinin	2	?	?
263	69-51	27	Jadwinin	3	?	?
264	69-51	28	Rydziny	2	polska	NŻ
					przeworska	OWR
265	69-51	123	Rydziny	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
266	69-51	124	Rydziny	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
267	69-51	125	Rydziny	STANOWISKO NOWO ODKRYTE		
268	70-51	1	Rydziny	1	łużycka	V brąz
					grupa pieńkowska	mezolit
269	70-51	18	Pottalarek	2	?	późne średn.

*
* * *

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, w formie nadzorów archeologicznych. 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 właściwy organ, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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, głązy narzutowe.

Pomniki przyrody występujące na terenie gminy:

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wys. 1,3 m (cm)	Wys. (m)	Miejscowość	Opis lokalizacji
1	Klon zwyczajny	1991-12-16	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.	Klon zwyczajny	375 cm		Okołowice	Okołowice, przy drodze łączącej Okołowice z drogą Konstantinów-Pabianice
2	Klon zwyczajny	1991-12-16	Rozporządzenie Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235 z 31 grudnia 1991 r.	Klon zwyczajny	400 cm		Okołowice	Okołowice, przy drodze łączącej Okołowice z drogą Konstantinów-Pabianice
3	Jesion wyniosły	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Jesion wyniosły	361 cm		Piątkowisko	Piątkowisko grunty RSP- przy drodze
4	Buk zwyczajny	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Buk pospolity	275 cm		Piątkowisko	Piątkowisko, park wiejski RSP
5	Klon srebrzysty	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Klon srebrzysty	375 cm		Piątkowisko	Piątkowisko park wiejski
6	Dąb szypułkowy	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Dąb szypułkowy	456 cm		Okołowice	Okołowice przy drodze

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

7	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	410 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
8	Dąb szypułkowy	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Dąb szypułkowy	305 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
9	Cyprysik groszkowy	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników - ochrona zniesiona Rozporządzeniem NR 1/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 28 stycznia 2009 roku w sprawie zniesienia ochrony pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 20, poz. 197)	Cyprysik groszkowy	175 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
10	Klon srebrzysty	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Klon srebrzysty	300 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
11	Choina kanadyjska	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Choina kanadyjska	390 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
12	Kasztanowiec zwyczajny	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Kasztanowiec zwyczajny	255 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
13	Tulipanowiec am.	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Tulipanowiec am.	170 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
14	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	305 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
15	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	300 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
16	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	375 cm		Porszewice	Porszewice park wiejski
17	43 Daglezje zielone	2001-08-08	Rozporządzenie Nr 47/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	43 Daglezje zielone			Rydziny	Rydziny, L-ctwo Rydziny oddz. 105 g dz. Nr 665
18	Buk pospolity	2001-08-08	Rozporządzenie Nr 47/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Buk pospolity	510 cm		Rydziny	Rydziny, L-ctwo Rydziny oddz. 150 g dz. Nr 665

Źródło: Zestawienie tabelaryczne „Formy ochrony przyrody”, stan na dzień: 04.08.2015.

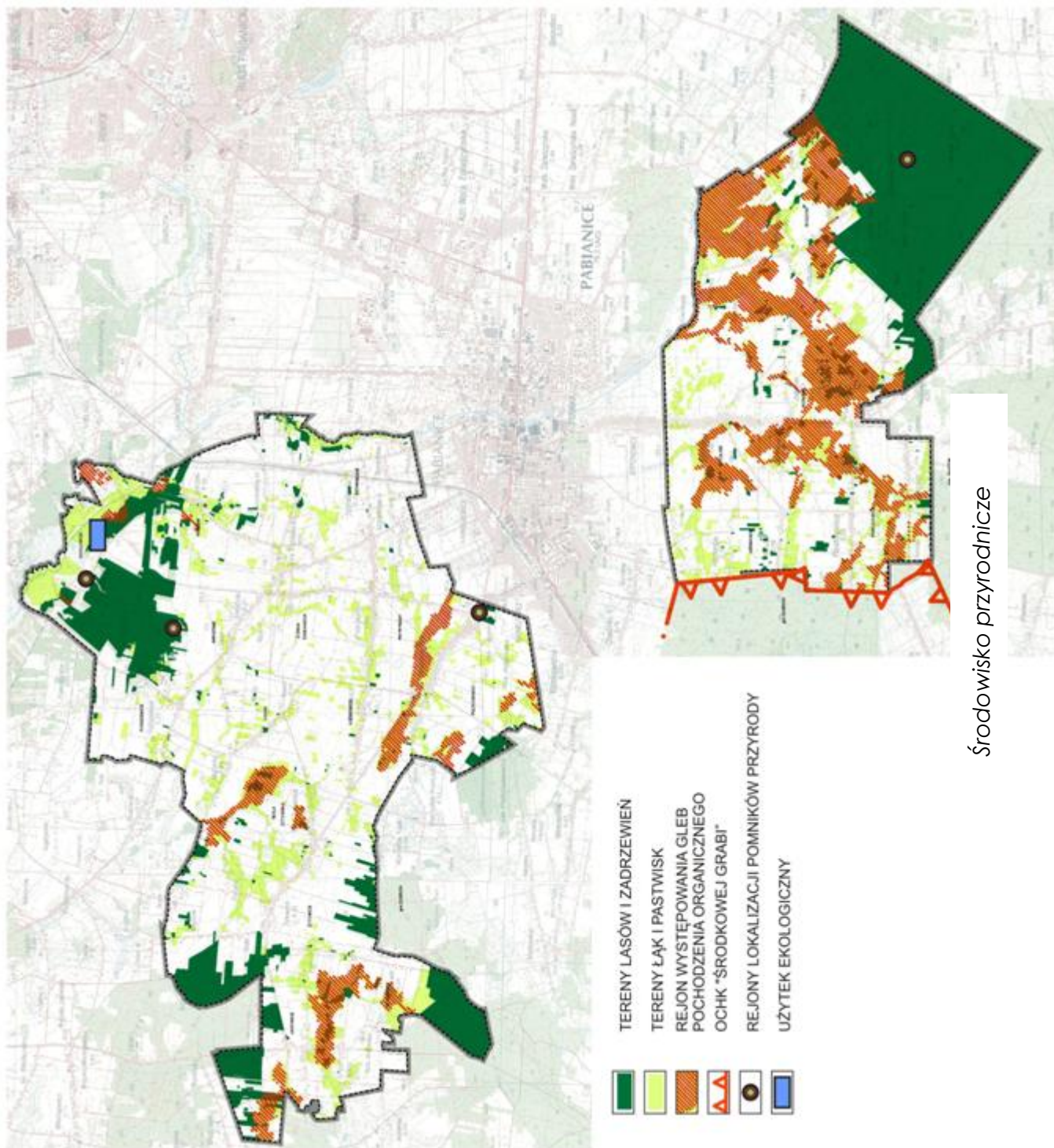
2. Użytek ekologiczny

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.



Środowisko przyrodnicze

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 pełniąc funkcję korytarzy ekologicznych.

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

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

Na terenie gminy Pabianice znajduje się 7 złóż kruszywa naturalnego -piasku rozpoznanych szczegółowo:

- 1) Okołowice II,
- 2) Piątkowisko,
- 3) Porszewice,
- 4) Żytowice III,
- 5) Żytowice IV,
- 6) Piątkowisko II.

Sześć z nich jest obecnie eksploatowanych - posiada aktualną koncesję na wydobycie oraz posiada obszary i tereny górnicze dla ich eksploatacji.

- ❖ 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 m³ na powierzchni 7870,5 m²), w tym:

- pole A o powierzchni 1 792,5 m² – zasoby 9 120 Mg (5736 m³)
- pole B o powierzchni 5 005,5 m² – zasoby 23 080 Mg (14 515 m³)
- pole C o powierzchni 1 072,5 m² – zasoby 4 775 Mg (3 003 m³)

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 m² 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 m³.

Koncesja ważna była do 31 grudnia 2013 r. Po wygaśnięciu koncesji teren i obszar górniczy został zniesiony decyzją z dnia 03.09.2013 r.

Wydobycia zaprzestano. Przedłożono dodatek Nr 2 do dokumentacji geologicznej w kategorii C₁, rozliczający zasób złoża i stanowiący podstawę do jego **wykreślenia z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin**. [Złoże zrehabilitowane w kierunku rolnym](#).

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 22 czerwca 2010 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C₁ 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 m²,
- Szynkielew – Pole 2 o powierzchni 1 0171 m²

oraz teren górniczy Szynkielew o powierzchni 30 404,5 m², na obszarze działek nr ewid. 27 i 28. Eksploatacja złoża została zakończona na obu polach. Przedłożono dodatek Nr 2 do dokumentacji geologicznej w kategorii C₁, rozliczający zasoby złoża i stanowiący podstawę prawną do jego **wykreślenia z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin**. Obszar i teren górniczy zostały zniesione Decyzją Starosty Pabianickiego Nr 556/2011z 28 września 2011. [W trakcie rekultywacji w kierunku rolnym](#).

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 27 kwietnia 2011 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C₁ 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 Okołowice I o powierzchni 9864m², na obszarze działek nr ewid. 411 oraz teren górniczy Okołowice I o powierzchni 18444m², na obszarze działki nr ewid. 411. Złoże jest w trakcie eksploatacji.

Decyzją Starosty Pabianickiego nr 212/2015 ustalono zerowy stan zasobów w złożu, co stanowiło podstawę do **wykreślenia złoża z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin**. Obszar i teren górniczy zostały zniesione Decyzją Starosty

Pabianickiego Nr 282/2015 z dnia 22 maja 2015 r. [W trakcie rekultywacji w kierunku rolnym.](#)

- ❖ 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: Nr 329/2012 Starosty Pabianickiego z dnia 20.06.2012 r. wydano koncesję na wydobywanie z terminem ważności do 30.06.2022 i ustanowiono obszary górnicze:

- Okołowice Pole 1A – o powierzchni 7075 m²,
- Okołowice Pole 1B – o powierzchni 10084 m²,

oraz teren górniczy o powierzchni – 24747 m².

Decyzją Starosty Pabianickiego nr 377/2015 z dnia 29.06.2015 r. ustalono zerowy stan zasobów w złożu, co stanowiło podstawę do **wykreślenia złoża z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin**. Obszar i teren górniczy zostały zniesione Decyzją Starosty Pabianickiego Nr 61/2016 z 19.02.2016 r. [W trakcie rekultywacji w kierunku rolnym.](#)

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

- Okołowice Pole 2A – o powierzchni 7 167,5 m², na działkach nr ewid. 421 i 423,
- Okołowice Pole 2B – o powierzchni 11 758 m², na działkach nr ewid. 421 i 423

oraz teren górniczy Okołowice o powierzchni 30 517,5 m² na obszarze działek nr ewid. 421 i 423.

Decyzja Starosty została zmieniona decyzją Nr 343/2013 z dnia 30.09.2013 w zakresie prowadzenia wydobywania).

Decyzją Starosty Pabianickiego nr 378/2015 z dnia 30.06.2015 r. ustalono zerowy stan zasobów w złożu, co stanowiło podstawę do **wykreślenia złoża z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin**. Obszar i teren górniczy zostały zniesione Decyzją Starosty Pabianickiego Nr 60/2016 z 19.02.2016 r.

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 8 sierpnia 2013 r. przyjął dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego - piasku "**OKOŁOWICE II**" w kat. C1 w miejsc. Okołowice. Złoże występuje na powierzchni 18 327 m² (Pole A-5 812 m², Pole B-12 515 m²), w miejscowości Okołowice na działce nr 417. **Złoże jest w trakcie eksploatacji.**

W dniu 1 lipca 2014 r. wydano koncesję (Decyzja nr 316/2014) na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku). Koncesja ważna jest do dnia 31 lipca 2024 r. Decyzja nr 316/2014 ustanowiła obszar górniczy **Okołowice II- Pole A** o powierzchni 5812,0 m², obszar górniczy

Okolowice II- Pole B o powierzchni 12 515,0 m² oraz teren górniczy **Okolowice II-** o powierzchni 24 169,0 m².

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 30.10.2013 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C₁ złoża kruszywa naturalnego piasku **PIĄTKOWISKO**.

Koncesja Starosty Pabianickiego na wydobywanie kruszywa została wydana 4.03.2014 r. (Decyzja nr 84/2014), z czasem obowiązywania do 31.03.2024 r. Ustanowiła ona obszar górniczy **PIĄTKOWISKO** o powierzchni 16178 m², oraz teren górniczy **PIĄTKOWISKO** o powierzchni 16178 m². **Złoże jest w trakcie eksploatacji. Część tego złoża w granicach dawnego OG o nazwie Piątkowisko została zrehabilitowana w kierunku wodno-rolnym.**

W dniu 22.02.2016 r. została wydana Decyzja nr 66/2016 zmieniająca koncesję Starosty Pabianickiego na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża Piątkowisko, z terminem obowiązywania do 31.12.2030 r. Decyzją zlikwidowano obszar i teren górniczy o nazwie Piątkowisko, natomiast w obrębie złoża Piątkowisko ustanowiono obszar i teren górniczy **PIĄTKOWISKO -1**. Powierzchnia złoża wynosi 12 448 m³, obszar górniczy o powierzchni 13 402 m², a teren górniczy o powierzchni 15 894 m². Złoże jest w trakcie eksploatacji.

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 25.05.2017 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C₁ złoża kruszywa naturalnego piasku **PIĄTKOWISKO II**. Zasoby bilansowe wynoszą 13835 ton. Koncesja Starosty Pabianickiego (Decyzja Nr 1098/2017) na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża Piątkowisko II z dnia 05.10.2017 r. wyznacza powierzchnie OG Piątkowisko II o powierzchni 19 993 m² oraz powierzchnia TG - 25908 m². Do eksploatacji przewidziana całość złoża 19993 ha.

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 4.04.2014 r. przyjął Decyzją dokumentację geologiczną w kategorii C₁ złoża kruszywa naturalnego piasku **PORSZEWICE**, ustalając bilansowe zasoby złoża wg stanu na dzień 31.12.2013 r. w ilości 413 717 ton, na powierzchni 36 794 m².

Koncesja Starosty Pabianickiego na eksploatację złoża została wydana 24.11.2014 r. (Decyzja znak: RŚV.7422.104.2014), z czasem obowiązywania do 31.12.2024 r. Wyznaczone zostały granice obszarów i terenów górniczych:

- Porszewice-Pole I o powierzchni 9347 m²,
- Porszewice-Pole II o powierzchni 24 633 m²,
- Porszewice – Pole III o powierzchni 7869m².

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 10 maja 2010 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C₁ 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 m², na obszarze działek nr ewid. 346/2 i 346/4 oraz teren górniczy Żytowice o powierzchni 19971m², na obszarze działek nr ewid. 346/2 i 346/4.

Wydobycia zaprzestano. Decyzja Starosty Pabianickiego Nr 344/2017 z dnia 10.02.2017 r. stwierdza wygaśnięcie koncesji na wydobywanie kruszywa i znosi obszary i tereny górnicze ustanowiona dla eksploatacji tego złoża.

Przedłożono dodatek Nr 1 do dokumentacji geologicznej w kategorii C₁, rozliczający zasób złoża i stanowiący podstawę do jego **wykreślenia z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin**. Zostały również zniesione obszary i tereny górnicze. Złoże to wraz ze złożem **ŻYTOWICE II** działa pod nazwą **ŻYTOWICE IV**.

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 1 października 2010 r. przyjął dokumentację geologiczną w kategorii C₁ 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 385/2011), z czasem obowiązywania do 30 czerwca 2021 r. Ustanowiła ona obszar górniczy Żytowice II o powierzchni 19974 m², na obszarze działek nr ewid. 345/2 i 343/2 oraz teren górniczy Żytowice II o powierzchni 34046 m², na obszarze działek nr ewid. 345/2 i 343/2.

Wydobycia zaprzestano. Decyzja Starosty Pabianickiego Nr 345/2017 z dnia 10.02.2017 r. stwierdza wygaśnięcie koncesji na wydobywanie kruszywa i znosi obszary i tereny górnicze ustanowiona dla eksploatacji tego złoża.

Przedłożono dodatek Nr 1 do dokumentacji geologicznej w kategorii C₁, rozliczający zasób złoża i stanowiący podstawę do jego **wykreślenia z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin**. Zostały również zniesione obszary i tereny górnicze. Złoże to wraz ze złożem **ŻYTOWICE I** działa pod nazwą **ŻYTOWICE IV**.

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 1 lipca 2014r. decyzją NR:315/2014 ustanowił Obszar i teren górniczy **ŻYTOWICE III** dla złoża o takiej samej nazwie. Decyzją tą nr 315/2014 wydano koncesję na jego wydobywanie z terminem ważności do 30.VI.2034 r.

Złoże występuje na powierzchni 17015 m², w miejscowości Żytowice na działkach nr 353, 354/2. **Złoże jest w trakcie eksploatacji.**

Po przeprowadzeniu prac badawczych dla złoża **ŻYTOWICE III** udokumentowano w kategorii C1 łącznie zasoby kruszywa (piasku) w ilości 71028 ton (39680,4 m³ na powierzchni przewidzianej do eksploatacji 12 400 m²).

Starosta przyjął zasoby w dniu 1.07.2014 r. Koncesja na wydobywanie piasku zastała wydana przez Starostę Pabianickiego 1.07.2014 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

(Decyzja nr 315/2014) wyznaczyła obszar górnicy o pow. 17 015 m² i teren górnicy o pow. 17 015 m².

Decyzją Starosty Pabianickiego z dnia 09.10.2017 r. zmieniona została decyzja koncesyjna z dnia 01.07.2017 r. na jej podstawie zwiększona została powierzchnia złoża przewidziana do eksploatacji, a tym samym zasoby przewidziane do eksploatacji. Powierzchnia i nazwa OG i TG nie uległy zmianie.

- ❖ Starosta Pabianicki w dniu 12 czerwca 2014 r. przyjął dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego - piasku "Żytowice IV" w kategorii C1. Złoże **ŻYTOWICE IV** występuje na powierzchni 94595 m², w miejscowości Żytowice na działkach nr 342/2, 343/2, 344, 345/2, 346/2, 346/4, 347, 349.

Złoże posiada ustanowiony przez Marszałka Województwa łódzkiego w koncesji obszar i teren górnicy o nazwie Żytowice IVA (decyzja w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie kopaliny z dnia 9 czerwca 2017 r., powierzchnia OG - 734029 m², powierzchnia TG – 82452 m².)

Na obszarze gminy występują następujące obszary i tereny górnicy:

L.p.	Nazwa obszaru górnicy (pow. obszaru)	Pow. terenu górnicy	Nazwa złoża (pow.)	Miejscowość	Termin ważności
1.	Okołowice II (Pole A-5 812 m ² , Pole B-12 515 m ²)	24169 m ²	Okołowice II (Pole A- 5 812 m ² , Pole B- 12 515 m ²)	Okołowice	01.07.2014 31.07.2024
2.	Piątkowisko -I (13 402 m ² .)	15 894 m ²	Piątkowisko (12 448 m ²)	Piątkowisko	22.02.2016 31.12.2030
3.	Piątkowisko II (19 993 m ²)	25 908 m ²	Piątkowisko II (1999 ha)	Piątkowisko	2017-10-05- 2035-12-31
4.	Porszewice (Pole I-9347 m ² Pole II-24633 m ² Pole III- 7869 m ²)	Pole I-9347 m ² Pole II-24633 m ² Pole III- 7869 m ²	Porszewice 36 794 m ²	Porszewice	2014-11-24- 2024-12-31
5.	Żytowice III (17015 m ²)	17015 m ²	Żytowice III (17 015 m ²)	Żytowice	2014-07-01- 2034-06-30
6.	Żytowice IVA (73 029 m ²)	82 452 m ²	Żytowice IV (9 473 m ²)	Żytowice	2017-06-09- 2047-06-23

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) – Rypułtówice – Petrykozy – Kudrowice,
- Nr 3309E: (Pabianice) – Potażnia – Rydzyny.
- Nr 3310E: Róża – Pawlikowice II – Rydzny,
- Nr 3311E: (Pabianice) – Piątkowisko - Żytowice – Janowice,
- Nr 3314E: Porszewice – (Lutomiersk),
- Nr 4911E: (Pabianice – Janowice – Chorzeszczów).

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.

Nr drogi gminnej	relacja
108023E	Łajsce-gr.gm Dłutów-Pawlikowice-Hermanów-gr m. Pabianice (ul.Potokowa)
108251E	Droga przez Janowice I
108252E	Droga przez Janowice II
108253E	Droga przez Wysieradz -granica gm. Dobroń
108254E	Piåtkowisko-Kudrowice-Konin-Majówka-gr.gm Lutomiersk
108255E	Górka Pabianicka-Konin-Wola Żytowska
108256E	Majówka-Porszewice
108257E	Petrykozy Osiedle

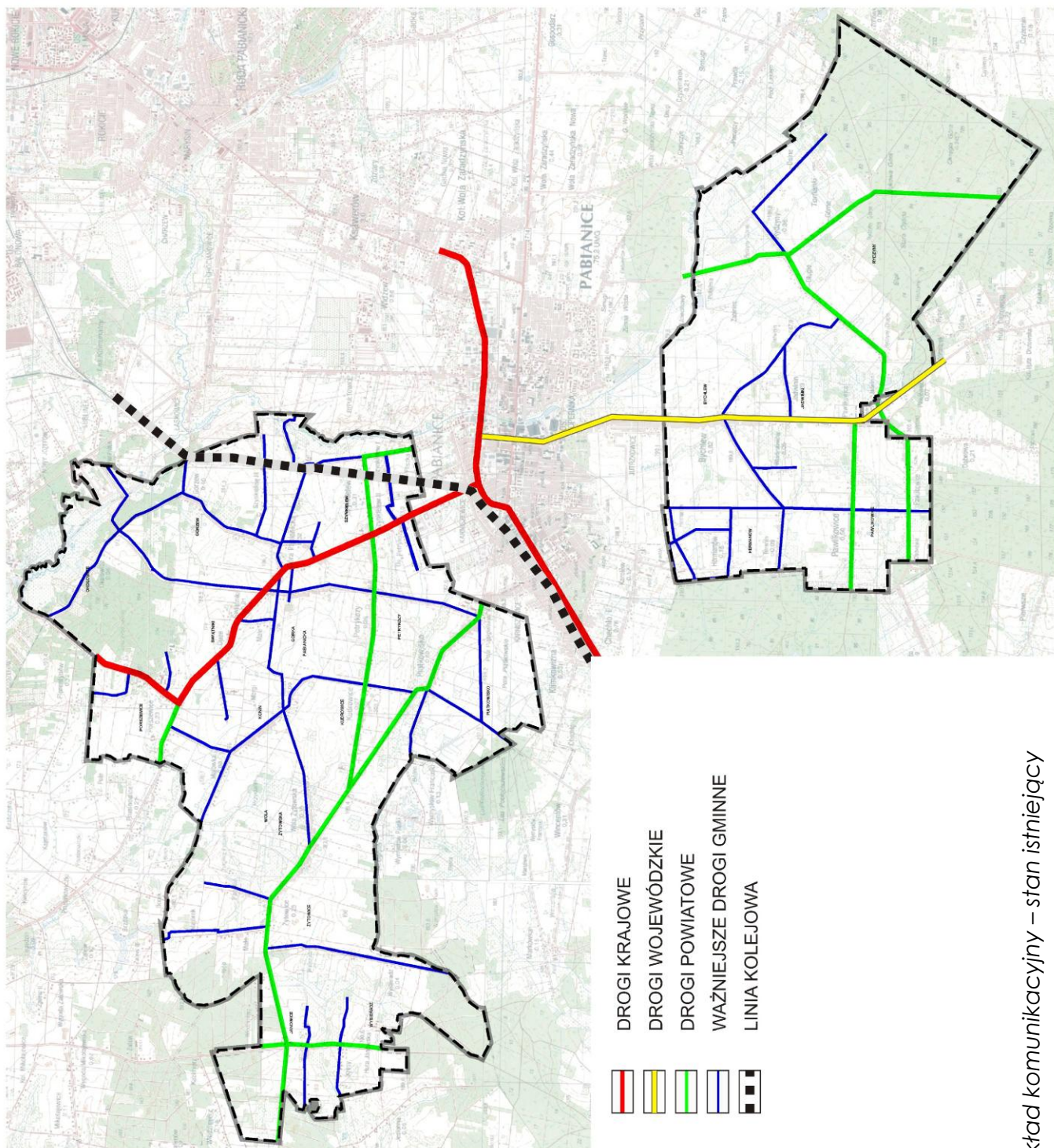
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE**

	Szynkielew 1
108258E	Piątkowisko Osiedle Piątkowiesko-Petrykozy-Górka Pabianicka-Świątniki Górka Pabianicka- Okołowice
108259E	(Wymysłów)- gr.gm Dobroń- Piątkowisko Piątkowisko- gr m. Pabianice (ul. Podmiejska)
108260E	Górka Pabianicka- w kierunku cmentarza
108261E	Górka Pabianicka- droga w łąki
108262E	Górka Pabianicka-Szynkielew
108263E	Droga przez Górkę Poduchowną- Górka Pabianicka- Gorzew-Okołowice
108264E	Droga przez Porszewice- w kierunku wschodnim
108265E	Porszewice- gm. Lutomiersk (Florentynów)
108266E	Gorzew-gr m. Łódź (ul. Laskowice)
108267E	Droga przez Świątniki
108268E	Droga przez Świątniki Małe
108269E	Szynkielew-gr. N. Pabianice(Rypultowice)
108270E	Górka Pabianicka-Szynkielew- gr.m. Łódź
108271E	Szynkielew od strony Pabianic do torów kolejowych
108272E	Żytowice-gr.gm. Lutomiersk
108273E	Żytowice Małe – gr.gm Lutomiersk
108274E	Droga przez wieś Terenin Terenin- Bychlew Bychlew – Jadwinin- Rydziny
108275E	Droga przez Władysławów
108276E	Pabianice-Hermanów Hermanów I-Hermanów II
108277E	Droga przez Hermanów I
108278E	Droga przez Hermanów II
108279E	Droga przez Jadwinin
108280E	Droga przez Rydziny Dolne
108281E	Piątkowisko ul. Stadionowa
108282E	Piątkowisko ul. Parkowa
108283E	Piątkowisko ul. Złota

Na koniec grudnia 2014 r. długość dróg lokalnych wynosiła ok. 48 km (w tym 38 km dróg utwardzonych (bitumicznych betonowych), 10 km dróg gruntowych), natomiast dróg dojazdowych ok. 21 km (w tym 15 km dróg utwardzonych(bitumicznych betonowych), 6 km dróg gruntowych).

Nie przewiduje się w najbliższym czasie nowych odcinków. Planowane są bieżące konserwacje i remonty dróg istniejących.

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:

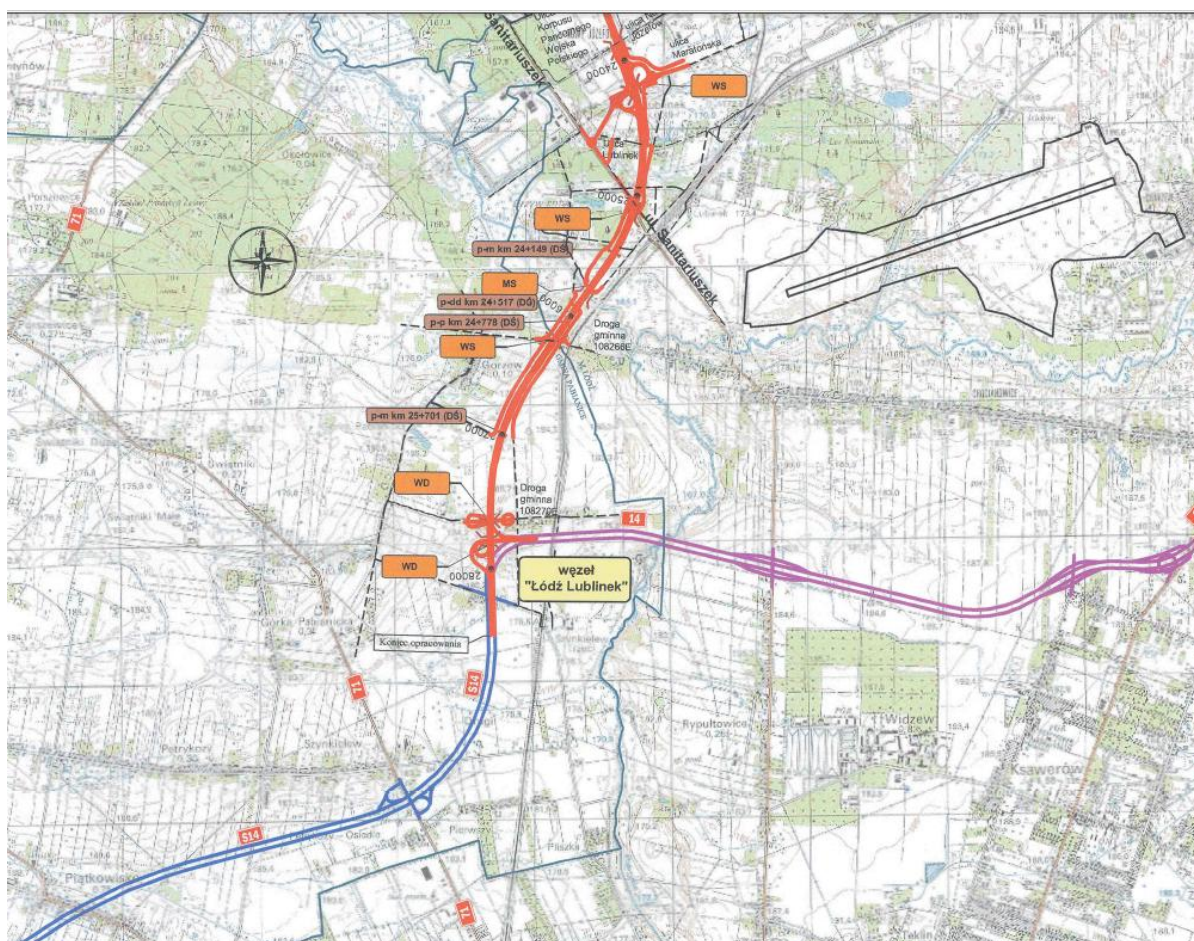
- drogę krajową Nr 71 i jej zewnętrzne powiązania z drogami krajowymi Nr 1 i Nr 14,
- drogę wojewódzką Nr 485,
- drogi powiatowe – w skali aglomeracji łódzkiej i skali lokalnej,
- dworzec (i stację) kolejowy w Pabianicach,
- linie autobusowe w obszarze gminy oraz dworce autobusowe w Pabianicach i Łodzi.

XI.4. Przesądzenia lokalizacyjne

W dniu 08.10.2015 r. Wojewoda łódzki wydał decyzję zezwalającą na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla I odcinka S14 Zachodniej Obwodnicy Łodzi, która przebiega między innymi przez gminę Pabianice.

Budowa odcinka drogi ekspresowej S-14 jest ważna z punktu widzenia strategii transportowej w regionie. Pozwoli dopełnić autostradowy pierścień wokół aglomeracji łódzkiej, co poprawi warunki życia mieszkańców: Łodzi, Pabianic, Zgierza, Konstantinowa Łódzkiego i Aleksandrowa Łódzkiego, a także skróci czas przejazdu przez centrum kraju, poprawiając jednocześnie bezpieczeństwo podróżowania.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



- == – projektowana droga ekspresowa S14
- == A2 – istniejąca autostrada A2
- == S14 – istniejąca droga ekspresowa S14
- == 14 – istniejąca droga krajowa nr 14
- == – drogi objęte innym projektem
- 16+000 – pikietaż wg projektu Mosty Katowice
- WS – wiadukt w ciągu projektowanej S14
- WD – wiadukt nad projektowaną S14
- MS – most w ciągu projektowanej S14
- EK-1 – ekran akustyczny, pikietaż wg DŚ
- p-p, p-m – przejście dla zwierząt, pikietaż wg DŚ
- – istniejący układ drogowy obsługujący obszar przyległy do S-14

- 1) W obszarze gminy przeprowadzono budowę obwodnicy dla drogi krajowej Nr 14 – obwodnicy m. Pabianice i Ksawerowa. Realizacja niniejsza obejmowała dwie jezdnie: węzeł drogowy z drogą Nr 71 w rejonie miejscowości Petrykozy i Szykielew. Obwodnica (tzw. S14 bis) stanowi fragment przyszłej drogi ekspresowej S14.
- 2) W południowej części gminy przebiega droga ekspresowa S8 z węzłem drogowym (węzeł Pawlikowice -Południe) z drogą wojewódzką Nr 485 w rejonie miejscowości Pawlikowice.

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 ujęć wód podziemnych (w tym 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 północna część wsi Bychlew,
 - z wiejskiego wodociągu grupowego, ze stacją wodociągową we wsi Rydziny zaopatrywane są następujące wsie: Rydziny (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, gospodarka odpadami

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 ok. 13 km (rejon ulic: Żłota, Parkowa, Stadionowa), zaś w Bychlewie i Jadwininie wybudowano już ok 7,5 km.

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.

Na terenie Gminy Pabianice nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. Wszystkie odpady zmieszane zebrane z terenu gminy Pabianice przekazywane są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów znajdującej się w Bełchatowie przy ul. Przemysłowej.

Odpady selektywnie zebrane tj: opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania z metali, zmieszane odpady

opakowaniowe, opakowania ze szkła, przekazywane są również do Regionalnej Instalacji w Bełchatowie.

Gmina Pabianice prowadzi Gminy Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (GPSZOK), który zlokalizowano na ul. Łaskiej 13 w Pabianicach.

Do Punktu dostarczane są odpady zbierane selektywnie tj.: meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory, przeterminowane leki i chemikalia, aerozole, zużyte opony, odpady budowlano- rozbiórkowe, opakowania z papieru i tektury oraz papier i tekturę.

W 2014 r. została zorganizowana mobilna zbiórka odpadów wielkogabarytowych.

Odpady zielone, przez które rozumie się odpady komunalne stanowiące części roślin pochodzących z pielęgnacji terenów zielonych, ogrodów, parków i cmentarzy – zbierane są również w GPSZOK.

Gmina Pabianice w 2014 r. osiągnęła :

- poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji-50 %
- poziom recyklingu przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, szkła, metali, tworzyw sztucznych, opakowań wielomateriałowych -27 %.

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 Zalewki (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 „Rypułtowice” (GPZ).

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

Z GPZ „Rypułtowice”, 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 „Rypułtowice”, tj.:

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

Poza terenem gminy z GPZ „Rypułtowice” 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 „Komorniki”.

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 – [PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź](#),
- pracujące na napięciu 400/230 V i 15 kV – [PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Zgierz Pabianice](#).

UWAGA: pracująca na napięciu 15 kV, przebiegająca przez teren wsi: Bychlew, Jadwinin, Pawlikowice linia napowietrzna relacji PPZ „PZPB” – „Zelów” eksploatowana jest przez [PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź](#), Rejon Energetyczny w Piotrkowie Trybunalskim (nie zasilają 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.

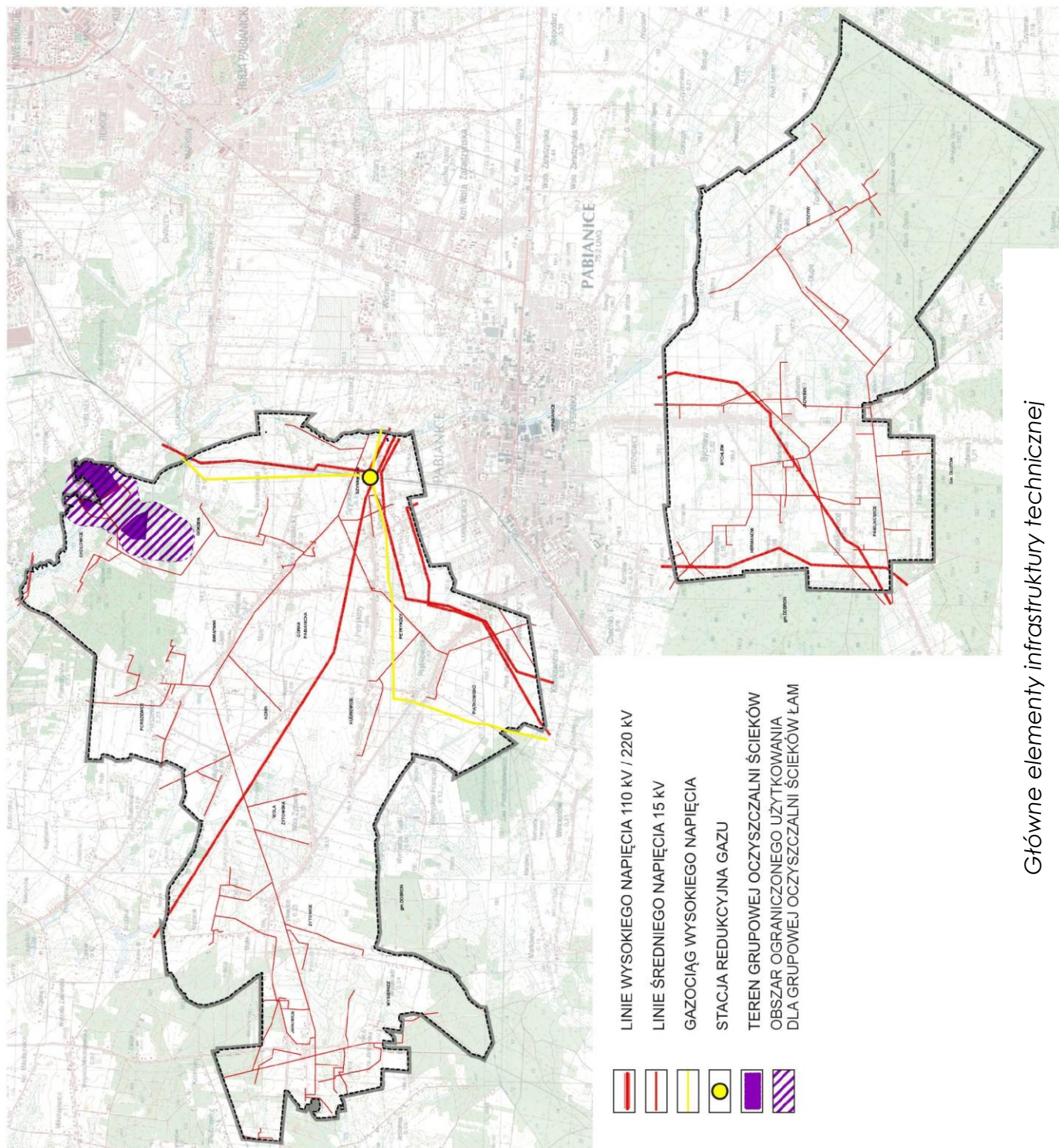
XII.5. Telekomunikacja

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

Przez teren gminy Pabianice przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 300 biegnący w kierunku Sieradza poprzez wsie Szynkielew, Petrykozy i Piątkowisko. Zasilenie gminy w gaz ziemny realizowane jest poprzez dwie stacje redukcyjno-pomiarowe wysokiego ciśnienia usytuowane w Szynkielewie oraz w Pabianicach przy ul. Widzewskiej.

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

XIII.1. Podstawa prawna analiz dotyczących uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. zwana dalej upzp wprowadzona m.in. ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz.1777) poszerzyła m.in. zakres analiz dotyczących uwarunkowania rozwoju wprowadzając zasadę bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w zestawieniu z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy.

Art. 10 ust. 1 upzp określający zakres uwarunkowań uzupełniony został o nowe brzmienie punktu 7, a mianowicie:

„7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Przedmiotem niniejszego rozdziału jest zarówno rozwinięcie przedstawionych uprzednio uwarunkowań, jak i ich dodatkowe ujęcie mające pozwolić na ocenę prawidłowości i skalę przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego gminy przy uwzględnieniu:

- analiz środowiskowych określających preferencje rozwojowe jakie tworzą środowisko naturalne i kulturowe,
- analiz społeczno-ekonomicznych obejmujących funkcje gminy, jej strukturę przestrzenną oraz standardy określające poziom życia,
- prognozy demograficznej określającej potencjalny stan zaludnienia w okresie kierunkowym,
- programów rozwoju wiodących elementów infrastruktury technicznej i drogowej, rzutujących na dynamikę procesów inwestycyjnych,
- bilansu terenów wg form przeznaczenia, oraz bilansu potrzeb mieszkaniowych i ich możliwości lokalizacyjnych.

XIII.2. Analizy środowiskowe

Do jednych z ważniejszych potrzeb gminy, które potwierdzają wnioski mieszkańców, zaliczyć należy możliwość rozwoju istniejących terenów mieszkaniowo-usługowych oraz uporządkowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych.

W związku z powyższym przedmiotowa zmiana „Studium...”, która reguluje możliwość wprowadzania nowej zabudowy, prowadzenia działalności gospodarczej, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów związanych z ochroną środowiska, umożliwi bezkonfliktową koegzystencję terenów o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania.

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 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 jej dopływów Dobrzyńki,
- Wrząca – źródła jej znajdują początek w mieście Zgierz (ul. Mokra), natomiast ujście znajduje w rzece Sokołówce.

Lasy i grunty leśne na terenie gminy Pabianice zajmują powierzchnię 1 634 ha, co stanowi 18,6% ogólnej powierzchni gminy. Wchodzą one w skład przyrodniczo - leśny I Krainy Małopolskiej, Dzielnicy Łódzko – Opoczyńskiej. W gminie Pabianice występują dwa duże kompleksy lasów państwowych: w jej północnej części „Uroczysko Porszewice” i w części południowej „Uroczysko Rydzyny”. Są to lasy głównie na siedliskach boru mieszanego świeżego i boru mieszanego wilgotnego.

Na atrakcyjność przyrodniczą obszaru gminy Pabianice wpływają między innymi poniższe formy ochrony przyrody:

1. **Użytek ekologiczny**- ma on 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.
2. **Obszary Chronionego Krajobrazu**, w gminie Pabianice, 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.

Na terenie gminy Pabianice planowane jest powstanie przyrodniczych obszarów ochronnych, według Planu Zagospodarowania Przestrzennego, takich jak:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Neru”,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru”,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko-Grabiański”
3. **Pomniki przyrody** są ozdobą krajobrazu i stanowią jeden z cenniejszych elementów przyrody o szczególnej wartości naukowej, kulturowej i historycznej.

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)
1	Klon zwyczajny
2	Klon zwyczajny
3	Jesion wyniosły
4	Buk zwyczajny
5	Klon srebrzysty
6	Dąb szypułkowy
7	Lipa drobnolistna
8	Dąb szypułkowy
9	Cyprysik groszkowy
10	Klon srebrzysty
11	Choina kanadyjska
12	Kasztanowiec zwyczajny
13	Tulipanowiec am.
14	Lipa drobnolistna
15	Lipa drobnolistna

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

16	Lipa drobnolistna
17	43 Daglezie zielone
18	Buk pospolity

Kolejną formą przyrody występującą w gminie są parki wiejskie: jeden w Porszewicach oraz dwa w Piątkowisku. Ochrona tych terenów została ustanowiona na podstawie Rozporządzenia Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 23 września 1985 r. 11 Park wiejski w Porszewicach jest największym tego typu obiektem w województwie łódzkim. Jego powierzchnia wynosi 31 hektarów. Założony został w początkach XX w. W parku rosną chronione jako pomniki przyrody: lipa drobnolistna „Sława” o obwodzie 450 cm, klon srebrzysty „Srebrnik” (330 cm), choina kanadyjska „Hydra” (wielopniowa), kasztanowiec zwyczajny „Leon” (275 cm) i wiele innych drzew pomnikowych.

Niniejsza zmiana na teren o podstawowym przeznaczeniu dla przemysłu, przetwórstwa, działalności związanej z obsługą rolnictwa, usług, działalności produkcyjnej, magazynów, składów znajduje się poza zasięgiem Obszarów Natura 2000. Najbliższe z nich znajdują się w następujących odległościach:

- Grabia PLH100021- 12,96 km,
- Grądy nad Lindą PLH100022- 17,93 km,
- Dąbrowa Grotnicka PLH100001- 22,12.

Czynniki przyrodnicze i kulturowe mogą wpływać na zwiększenie zainteresowania na tereny budowlane w gminie.

Wyżej wymienione elementy pozwalają tworzyć bardziej urozmaicony program rekreacyjno – wypoczynkowy z zakresu rekreacji codziennej, towarzyszący mieszkalnictwu, tak, aby podnieść jakość życia.

XIII.3. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne

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

Podział terytorialny gminy na dwa oddzielone od siebie obszary stwarza wyjątkową sytuację, w której wiele usług publicznych wymaga wykroczenia poza granice administracyjne jednostki samorządowej. Urzędu Gminy, znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Pabianice. Gmina Pabianice posiada korzystny układ komunikacyjny. Przez jej teren przebiega sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych:

- droga krajowa ekspresowa S14 – 7,5 km,
- droga krajowa ekspresowa S-8 – 7 km,
- droga krajowa nr 71 - 9 km,
- droga wojewódzka nr 485 relacji Pabianice - Bełchatów - długość 3 km,
- drogi powiatowe - 33,7 km,
- drogi gminne - 69 km.

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. Droga S-14 posiada dwa węzły: w rejonie miejscowości Szynkielew oraz w rejonie Górka Pabianicka/Gorzew. Wraz z istniejącą drogą S-8 z węzłem przy granicy z gminą Dłutów, w miejscowości Pawlikowice, stanowią szansę rozwojową obszaru gminy.

XIII.4. Prognoza demograficzna

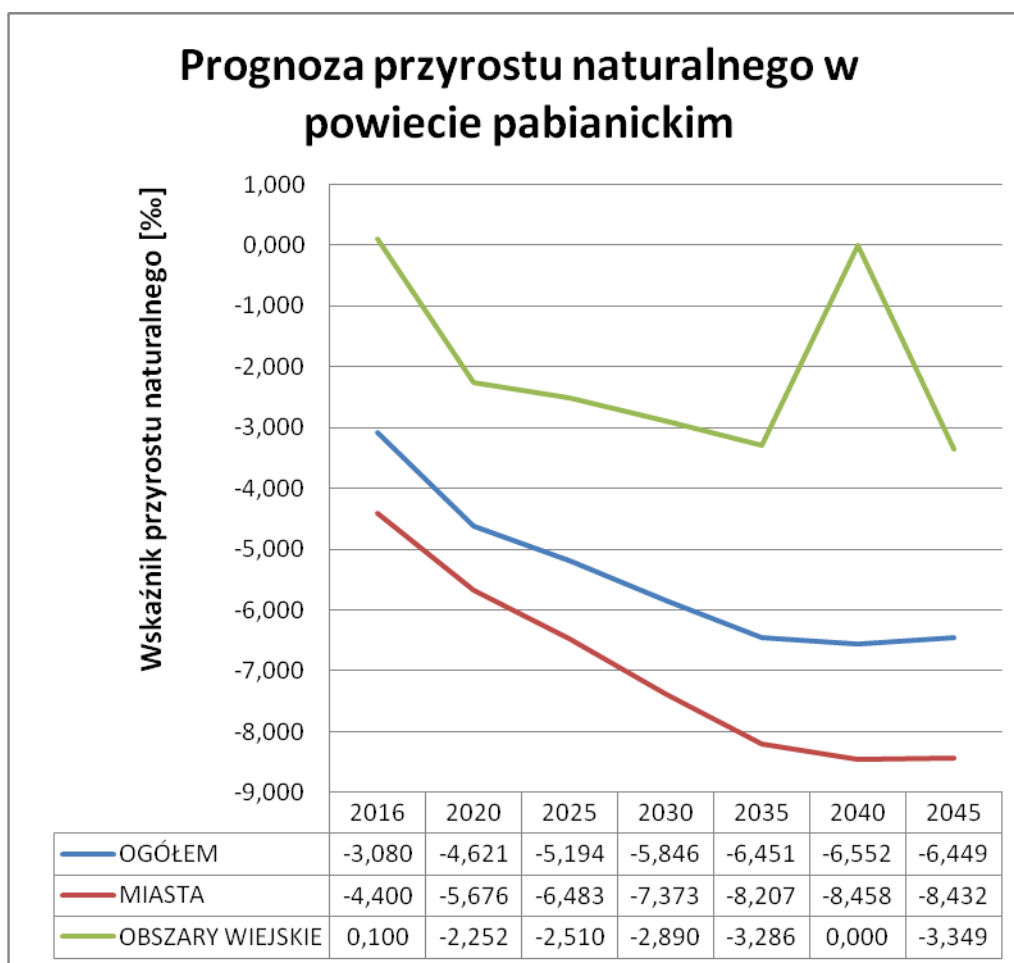
Zmiany demograficzne na terenie Polski wykazują obecnie negatywne tendencje związane z bardzo niską liczbą urodzeń a co za tym idzie postępującym starzeniem się ludności. Liczba ludności w Polsce w ostatnich 10 latach spada, co związane jest z utrzymującym się ujemnym przyrostem naturalnym. Niekorzystne trendy utrzymują się od wielu lat i mają charakter globalny.

Powyższe procesy demograficzne charakterystyczne dla kraju, obserwowane są również w gminie Pabianice a także determinują zmiany społeczne i gospodarcze w gminie.

Prognoza ruchu naturalnego

Ruch naturalny określa się jako zmiany w liczbie ludności powodowane zdarzeniami naturalnymi. Podstawowe znaczenie w ruchu naturalnym ma różnica między liczbą urodzeń a liczbą zgonów, czyli przyrost naturalny.

Według prognoz demograficznych do roku 2050 przyrost naturalny w Polsce będzie utrzymywał się na ujemnym poziomie. Trend dotyczy przede wszystkim obszarów miast. W przypadku gmin wiejskich, jaką jest gmina Pabianice, do 2018 roku przewiduje się dodatni przyrost naturalny. Od roku 2018 do 2050 jednak przyrost naturalny na obszarach wiejskich stopniowo będzie spadał osiągając wartości ujemne. Podobnie w przypadku powiatu pabianickiego, przyrost naturalny będzie się stopniowo zmniejszał.



Prognoza wskaźnika przyrostu naturalnego na lata 2016-2050 dla obszarów miejskich, wiejskich oraz ogółem w powiecie pabianickim

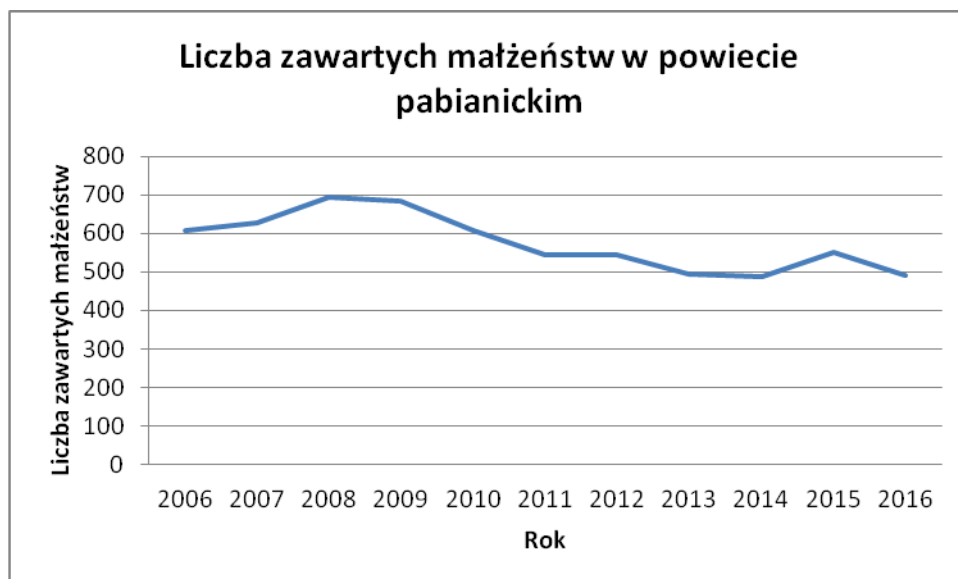
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz Banku Danych Lokalnych GUS

Prognoza zakłada spadek wskaźnika przyrostu naturalnego ogółem dla powiatu pabianickiego, zarówno dla miast jak i obszarów wiejskich.

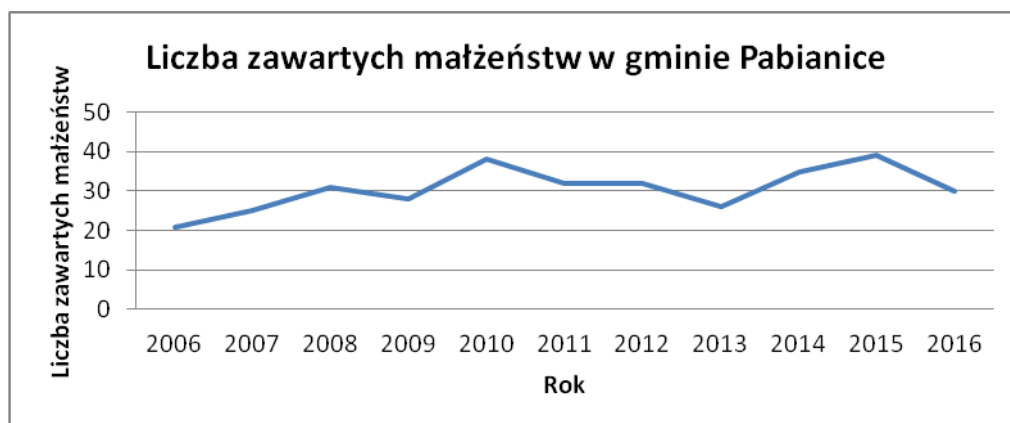
Na terenach wiejskich prognoza przyrostu naturalnego wypada jednak znacznie korzystniej niż na terenach miejskich. Pomimo, iż do 2050 roku nastąpi spadek wartości poniżej -3‰ to jest to dwukrotnie wyższa wartość przyrostu naturalnego niż w ogólnych wyliczeniach dla całego powiatu, który wynosi prawie 6,5‰.

Prognoza została sporządzona na podstawie analizy globalnych tendencji związanych z dzietnością kobiet. Spadek liczby urodzeń przede wszystkim wiąże się ze wzrostem średniego wieku rodzenia oraz zawierania małżeństw a także spadkiem liczby zawieranych małżeństw, co przyczynia się w efekcie do malejącego przyrostu naturalnego. Obserwacje dowodzą, że w przeciągu ostatnich 10 lat liczba zawieranych małżeństw w Polsce spadła. Te same zjawisko zarejestrowano dla powiatu pabianickiego. Analizując jednak obszar

gminy Pabianice okazuje się, że pomimo spadków wartości w poszczególnych latach, liczba zawieranych małżeństw w gminie wzrasta.



Liczba zawartych małżeństw w powiecie pabianickim w latach 2006-2016
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

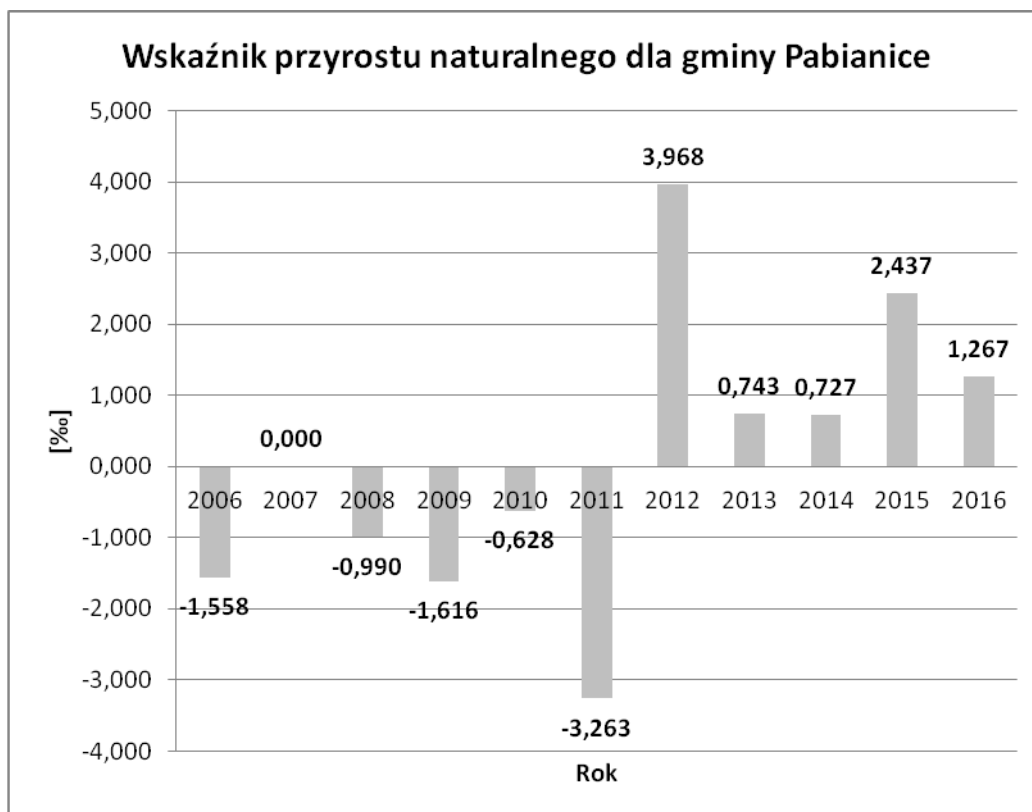


Liczba zawartych małżeństw w gminie Pabianice w latach 2006-2016
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Przeciętna liczba osób zamieszkująca gospodarstwo domowe w Polsce wynosiła 2,72 oraz 2,66 w województwie łódzkim (według danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS). Dane te potwierdzają powszechnie występujący trend na model rodziny nuklearnej, rzadsze występowanie rodzin wielodzietnych oraz dominujący model rodziny 2+1.

Przyrost naturalny w gminie Pabianice na przelomie ostatnich 10 lat przyjmował zarówno wartości dodatnie jak i ujemne. Zauważyć można znaczny wzrost

po 2011 roku. Od roku 2012, w którym przyrost naturalny osiągnął najwyższą wartość, wskaźnik przyjmował już wartości dodatnie.



Wskaźnik przyrostu naturalnego dla gminy Pabianice odnotowany w latach 2006-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Pomimo utrzymującego się zjawiska ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego w kraju, województwie łódzkim a także powiecie pabianickim nie zostało ono zaobserwowane w gminie Pabianice w ostatnich latach. Wartości wskaźnika cechują się jednak wahaniami, przyjmując zarówno tendencję spadkową jak i wzrostową.

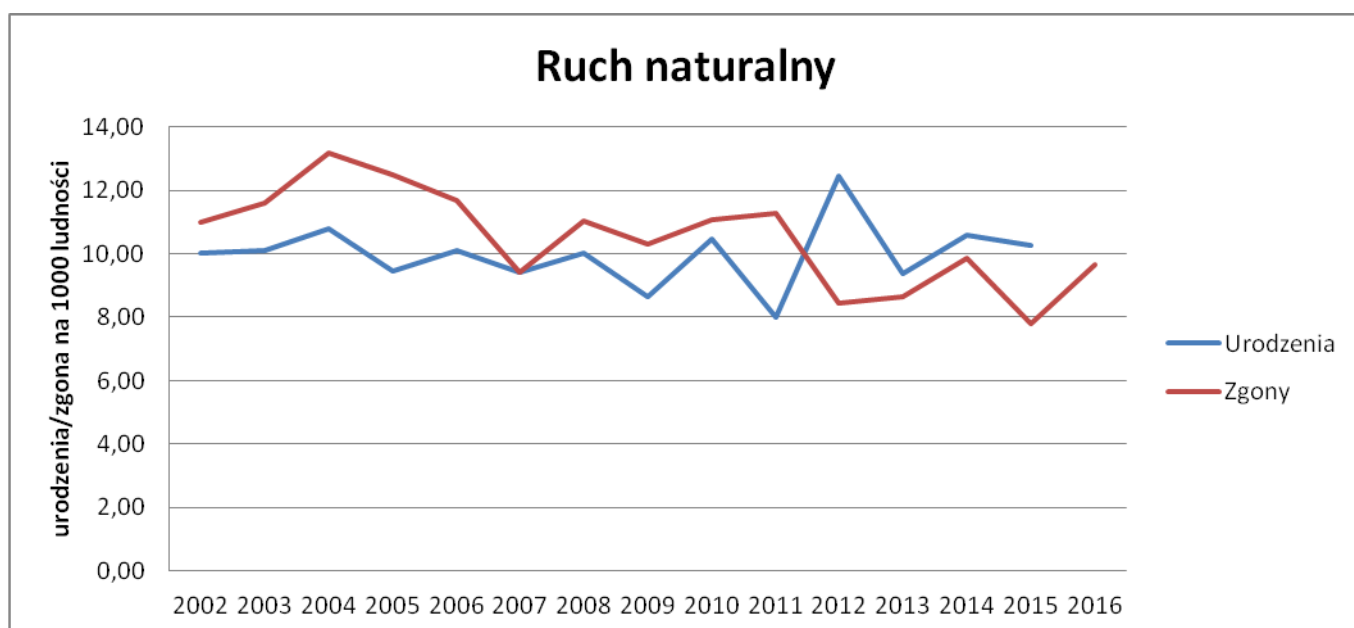
Jednostka terytorialna	Wskaźnik przyrostu naturalnego										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
POLSKA	0,120	0,279	0,920	0,855	0,904	0,335	0,038	-0,461	-0,034	-0,666	-0,150
ŁÓDZKIE	-3,097	-3,181	-2,348	-2,307	-2,240	-2,709	-2,971	-3,514	-2,805	-3,614	-2,985
Powiat pabianicki	-3,762	-3,098	-3,249	-3,326	-3,142	-3,108	-2,806	-3,585	-3,036	-3,698	-3,085
Pabianice (2)	-1,558	0,000	-0,990	-1,616	-0,628	-3,263	3,968	0,743	0,727	2,437	1,267

Zestawienie wskaźnika przyrostu naturalnego gminy Pabianice w porównaniu do powiatu pabianickiego, województwa łódzkiego oraz Polski

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Według danych z 2016 roku, różnica między urodzeniami a zgonami w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosił 1,27. Stopa przyrostu naturalnego wypada bardzo korzystnie w porównaniu do powiatu pabianickiego, województwa łódzkiego a nawet kraju, gdzie od wielu lat obserwuje się ubytek naturalny.

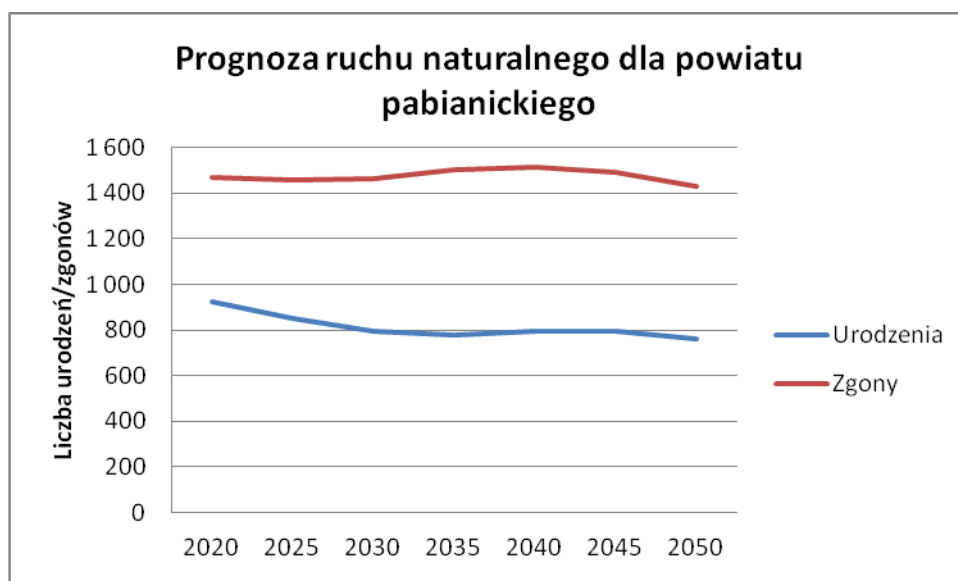
Prognoza przyrostu naturalnego uzależniona jest od liczby urodzeń, zgonów a także długości trwania życia. W gminie Pabianice, pomimo kilku wahań, urodzenia utrzymują tendencję wzrostową. Liczba zgonów natomiast od 2002 roku znacznie zmalała. Podobne tendencje obserwowane są na terenie całego kraju, co jest wynikiem poprawy jakości życia oraz opieki zdrowotnej.



Ruch naturalny w gminie Pabianice w latach 2002-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

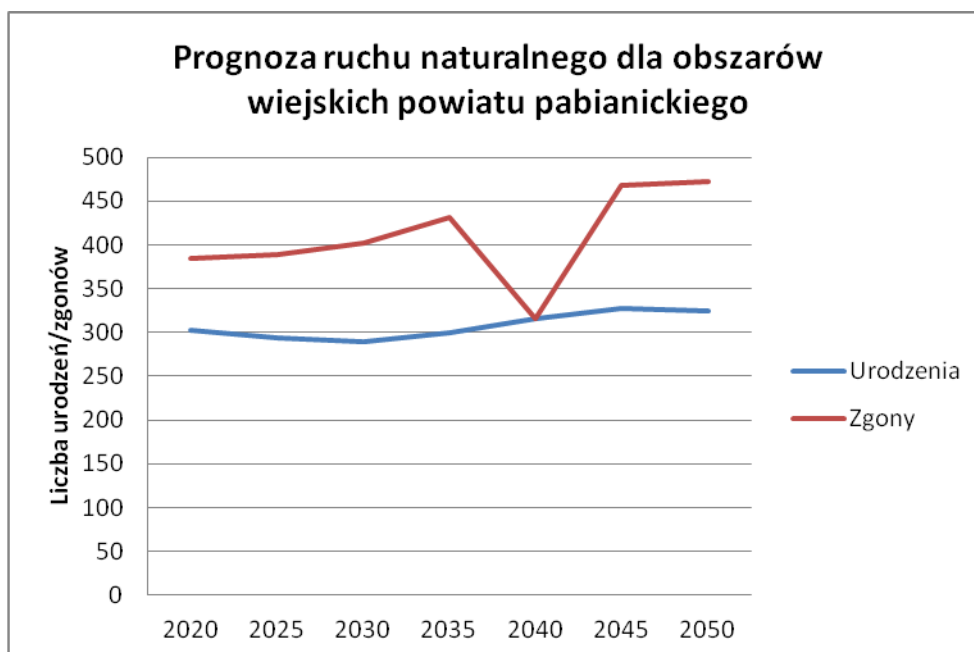
Pomimo, że obecnie zjawisko ruchu naturalnego zmierza w dobrym kierunku, Prognoza ludności na lata 2020-2050 dla powiatu pabianickiego przewiduje utrzymanie się tej tendencji do roku 2040, po czym znów nastąpi spadek liczby urodzeń, które będą zmniejszać się do końca czasu przeprowadzonej prognozy. Liczba urodzeń się zmniejszy, jednak liczby zgonów będzie utrzymywać tendencję spadkową.



Prognoza ruchu naturalnego dla powiatu pabianickiego na lata 2020-2050

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz Banku Danych Lokalnych GUS

Zupełnie inaczej kształtuje się jednak prognoza ruchu naturalnego dla obszarów wiejskich powiatu. Spadek liczby urodzeń będzie utrzymywał się do 2030 roku, po czym zacznie wzrastać. Prognoza zapowiada również wzrost liczby zgonów do 2050 roku. Po roku 2035 liczba zgonów zacznie dynamicznie spadać, osiągając najniższą wartość w 2040 roku, po czym znów wzrośnie.



Prognoza ruchu naturalnego dla obszarów wiejskich powiatu pabianickiego na lata 2020-2050

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz Banku Danych Lokalnych GUS

Przyszłą liczbę ludności determinuje również przeciętna długość trwania życia. Od roku 1992 przeciętna długość życia uległa znacznemu zwiększeniu. Prognoza ludności na lata 2014-2050 GUS zapowiada dalsze wydłużanie czasu trwania życia a także wyrównanie różnicy między trwaniem życia kobiet i mężczyzn.

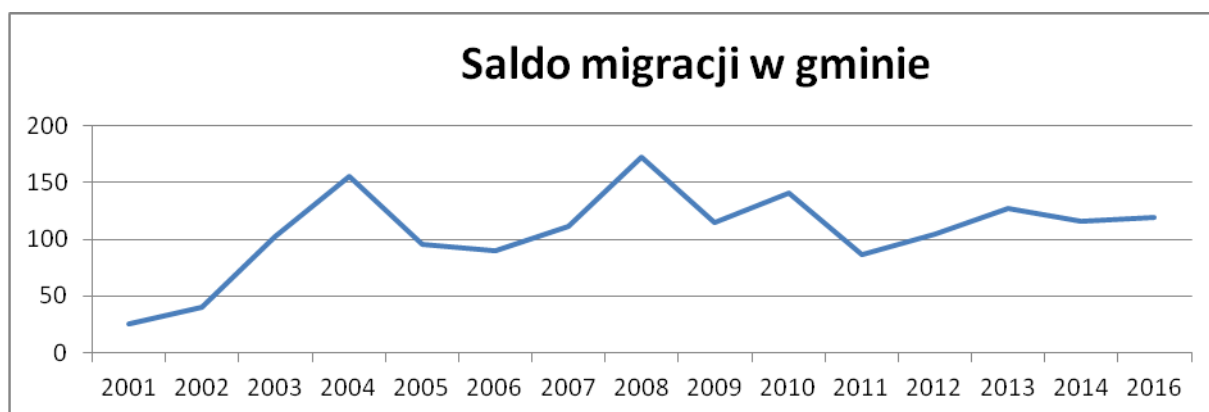
Prognoza migracji wewnętrznych i zewnętrznych

Migracje rozumiane są jako zmianę miejsca pobytu (stałego lub czasowego) ludności. Ze względu na zasięg wyróżnia się migracje wewnętrzne, które dotyczą przemieszczania się ludności w granicach kraju oraz zewnętrzne, dotyczące przemieszczania się między państwami.

Analizując saldo migracji na pobyt stały w Polsce w ciągu ostatnich lat zaobserwowano wzrost. Od 2015 roku liczba zameldowań jest wyższa od liczby wymeldowań.

W zestawieniu dla gminy Pabianice saldo migracji na pobyt stały kształtowało się dodatnio przez okres ostatnich 15 lat. Notowane były dynamiczne spadki oraz wzrosty wartości, jednak po spadku w 2011 roku obserwuje się umiarkowany wzrost. Według danych na rok 2016 w gminie miało miejsce 175 zameldowań oraz 56 wymeldowań, co wskazuje na saldo migracji w równe 119. Wpływ na saldo migracji mają głównie migracje wewnętrzne. Według pozyskanych danych w 2016 roku odnotowano jedną migracją zagraniczną, co odpowiada 0,006 % wszystkich zarejestrowanych w tym czasie zameldowań. Wymeldowań za granicę nie odnotowano.

Ze względu na brak danych z 2015 roku, został on pominięty przy analizie migracji. Podobny trend odnotowano w stosunku do powiatu pabianickiego.



Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w latach 2001-2016 dla gminy Pabianice

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

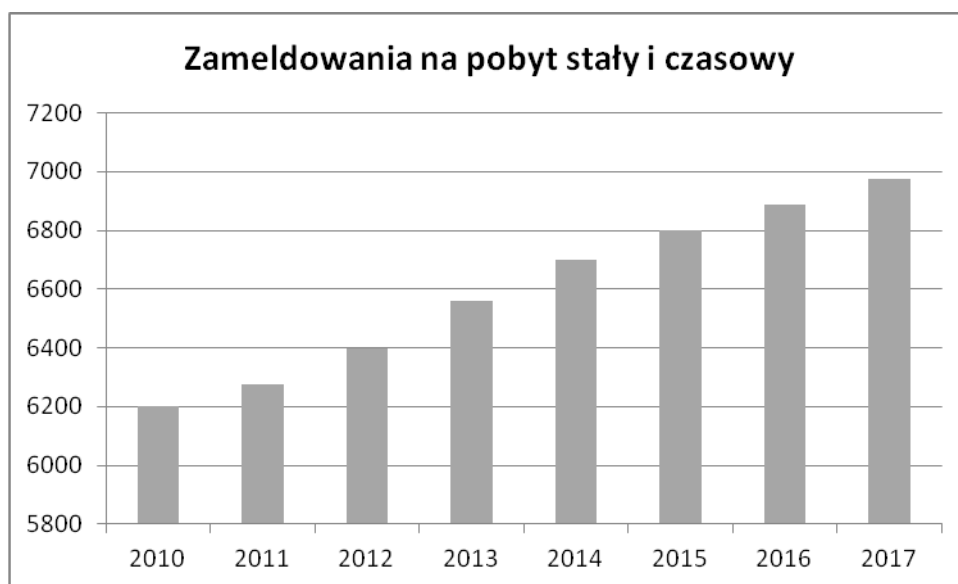
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2016
Saldo migracji	25	40	102	155	96	90	111	173	115	141	87	105	127	116	119

Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w latach 2001-2016 dla gminy Pabianice

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Statystyki zameldowań na pobyt stały i czasowy w gminie Pabianice wskazują podobne tendencje. Notowania prowadzone przez gminę od 2010 roku potwierdzają, że liczba osób meldujących się na terenie gminy z roku na rok wzrasta.



Zameldowania na pobyt stały i czasowy obserwowane w gminie Pabianice w latach 2010-2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie Statystyk ludności prowadzonych przez gminę Pabianice

Najwięcej zameldowań odnotowano w sołectwie Piątkowisko oraz Bychlew, których średnia wartość z okresu badań stanowi kolejno 12,09% oraz 13,77% średniej wartości zameldowań na obszarze całej gminy. Najmniejsza liczba zameldowań dotyczy sołectwa Okołowice oraz Wysieradz, stanowiących kolejno 0,52% oraz 0,40% ogólnej liczby zameldowań w gminie.

Wysokie wartości liczby zameldowań dotyczą przede wszystkim sołectw graniczących z miastem Pabianice, zarówno w części północnej jak i południowej gminy.

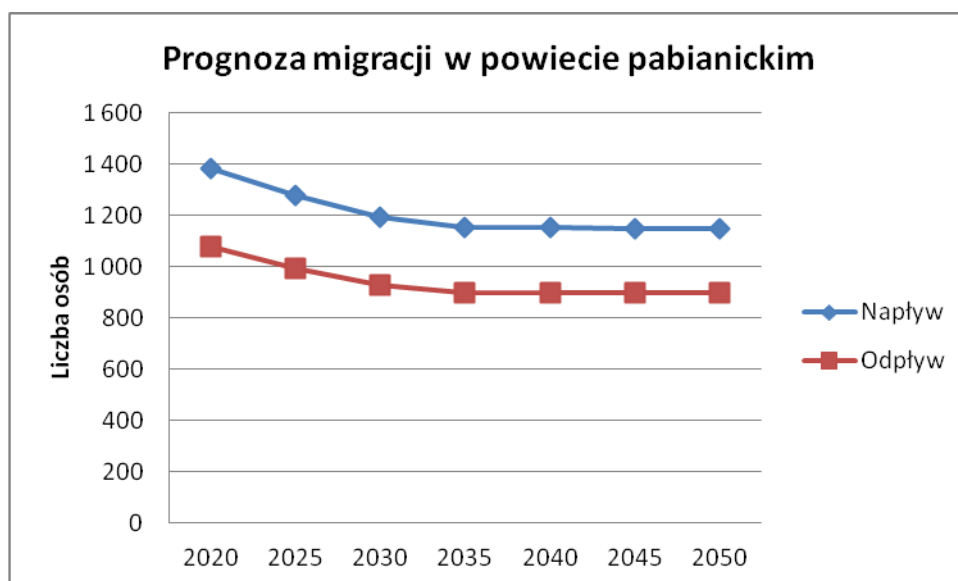
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE**

Miejscowość	Rok							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Gmina Pabianice	6202	6277	6398	6558	6698	6801	6889	6976
Bychlew	778	781	779	779	804	810	822	829
Gorzew	79	76	79	77	74	74	76	79
Górka Pabianicka	357	354	358	370	372	374	380	382
Hermanów	270	270	291	293	293	293	305	307
Huta Janowska	38	39	42	29	28	29	31	31
Jadwinin	358	365	359	378	382	391	408	424
Janowice	149	156	157	160	162	168	165	165
Konic	88	90	97	95	94	89	94	95
Kudrowice	400	413	422	430	443	470	491	518
Majówka	37	41	41	41	41	44	46	49
Okotowice	31	30	34	36	38	36	35	35
Pawlikowice	574	573	575	590	606	606	602	600
Petrykozy	217	223	229	228	229	224	225	227
Petrykozy-osiedle	145	149	140	142	143	145	138	139
Piątkowisko	830	834	852	885	922	951	962	977
Porszewice	214	214	220	245	256	238	229	227
Rydzyny	489	508	528	544	513	555	571	577
Szynkielew	354	354	365	368	387	395	399	401
Świątniki	224	221	224	225	220	220	232	232
Terenin	110	112	116	125	124	124	121	126
Władystawów	41	44	47	54	53	60	64	64
Wola Żytowska	151	152	155	160	165	175	177	175
Wysieradz	13	19	24	31	30	32	30	30
Żytowice	252	259	264	273	290	298	286	287

Zestawienie liczby zameldowań na pobyt stały i czasowy obserwowane w gminie Pabianice dla poszczególnych miejscowości w latach 2010-2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie Statystyk ludności prowadzonych przez gminę Pabianice

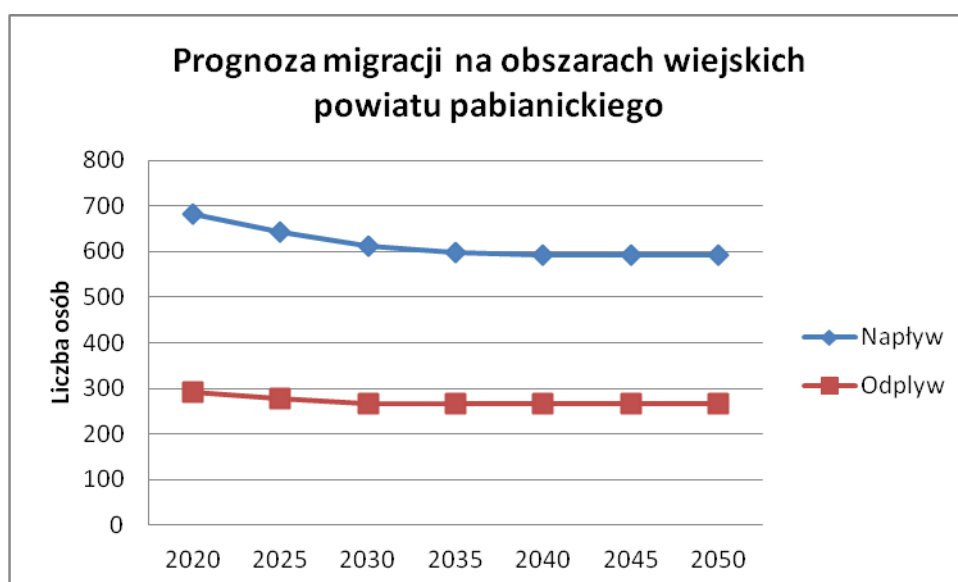
Prognoza ludności na lata 2020-2050 wskazuje na zmniejszanie się liczby migracji wewnętrznych na pobyt stały w powiecie pabianickim. Wartość będzie spadać do 2030 roku, po czym pozostanie w stagnacji. Ze względu na większą liczbę napływu ludności wobec ich odpływu z powiatu, saldo migracji będzie miało wartość dodatnią przez cały okres prognozy.



*Prognoza migracji wewnętrznych na pobyt stały w powiecie pabianickim
na lata 2020-2050*

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności
na lata 2014-2050 GUS

Analizując prognozy dla obszarów wiejskich powiatu pabianickiego, okazuje się, że prognozowane są podobne zjawiska. Liczba migracji wewnętrznych będzie stopniowo spadać, osiągając po pewnym czasie stosunkowo stały poziom. Liczbę napływu ludności szacuje się na dwukrotnie większą niż liczbę odptywów.



*Prognoza migracji wewnętrznych na pobyt stały na obszarach wiejskich
powiatu pabianickiego na lata 2020-2050*

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności
na lata 2014-2050 GUS

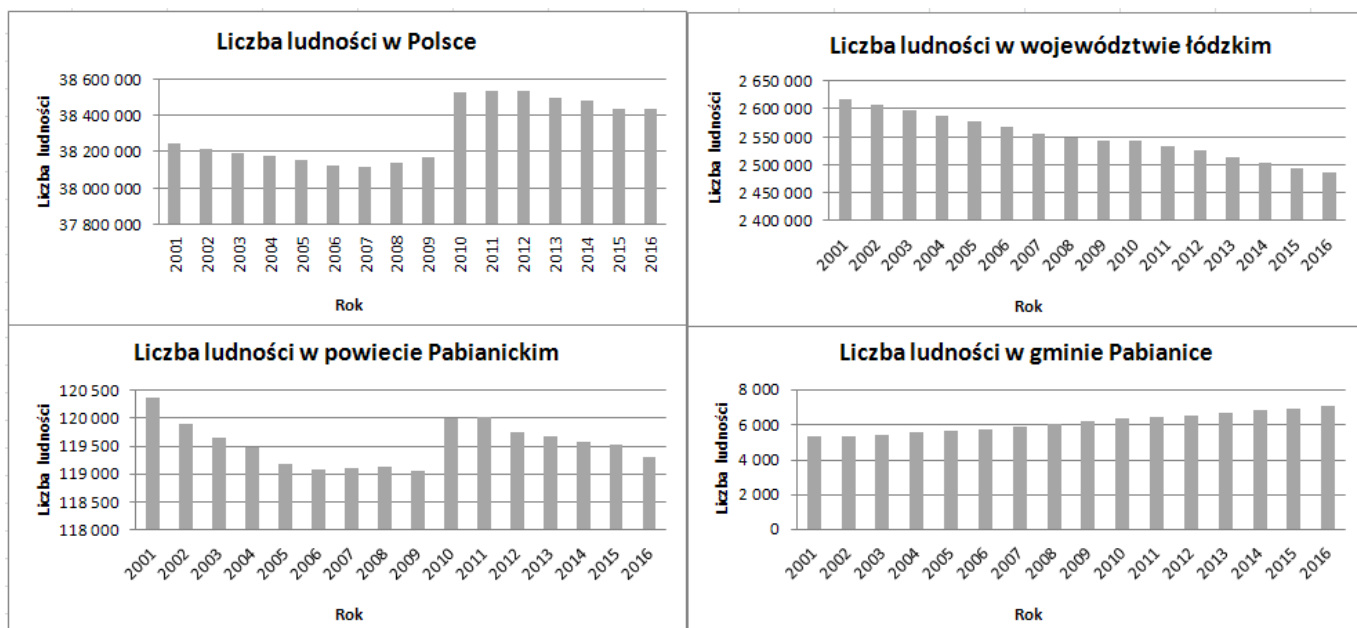
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE**

Rok	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba ludności	36	37	39	40	41	42	43
Liczba migracji wewnętrznych	409	853	102	168	145	105	039
Intensywność migracji wewnętrznych [%]	976	921	878	863	857	856	858
Intensywność migracji wewnętrznych [%]	2,68	2,43	2,25	2,15	2,08	2,03	1,99

Intensywność migracji wewnętrznych na lata 2020-2050 dla obszarów wiejskich powiatu pabianickiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz Banku Danych Lokalnych GUS

Ważnym aspektem dotyczącym procesów demograficznych w gminie jest różnica związana z ogólną liczbą ludności zamieszkującą gminę Pabianice w porównaniu do tendencji występujących w Polsce. Ogólna liczba ludności w ostatnich 15 latach maleje. W województwie łódzkim liczba ludności spadła o 131 995 osób, w powiecie pabianickim o 1063 osoby. Na terenie gminy natomiast liczba mieszkańców wzrosła o 1781osób, co stanowi wzrost o ponad 33% wartości zarejestrowanej w 2001 roku.



Zestawienie liczb ludności w Polsce, województwie łódzki, powiecie pabianickim oraz w gminie Pabianice w latach 2001-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Dane demograficzne na stan z roku 2016 szacują, że 18,04% mieszkańców gminy Pabianice stanowią osoby w wieku przedprodukcyjnym, 62,02% osoby w wieku produkcyjnym i 17,22% osób w wieku poprodukcyjnym.

Próg starości demograficznej przyjęty przez nauki demograficzne wynosi 12 %. Jeżeli liczba osób w wieku poprodukcyjnym przekracza wskazany próg,

społeczeństwo określa się jako stare demograficznie. Mieszkańców gminy można zatem określić jako społeczeństwo starzejące się.

Prognoza liczby ludności powiatu pabianickiego

Omówione powyżej analizy ruchu naturalnego oraz migracyjnego wpływają na prognozę ogólnej liczby ludności. Zgodnie z prognozą liczba ludności na obszarze miast powiatu pabianickiego do 2050 roku zmniejszy się o ponad 25 % w stosunku do wartości rejestrowanej obecnie. Spadek liczby ludności będzie dość gwałtowny.

Dla terenów wiejskich w powiecie natomiast prognoza zapowiada wzrost liczby mieszkańców o prawie 22,5%. Zjawisko to może być zdeterminowane migracjami ludności z miast na wieś związane z powszechnie obserwowanym trendem. Zjawisko dotyczy głównie wsi zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie dużych miast.

Duży wpływ migracji na liczbę ludności potwierdzają dokonane wcześniej analizy świadczące o zwiększającej się liczbie zameldowań w gminie Pabianice.

Rok	2016	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	Wartość wzrostu/spadku liczby ludności do 2050 roku [%]
Liczba ludności ogółem	119 299	118 153	116 675	114 786	112 548	110 190	107 925	105 788	-11,33%
Liczba ludności w miastach	84 157	81 744	78 822	75 684	72 380	69 045	65 820	62 749	-25,44%
Liczba ludności na wsi	35 142	36 409	37 853	39 102	40 168	41 145	42 105	43 039	22,47%

Prognoza liczby ludności powiatu pabianickiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050 GUS oraz danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Prognoza liczby ludności gminy Pabianice - podsumowanie

Przeprowadzona analiza demograficzna wskazuje na poprawę wielu wskaźników decydujących o rozwoju ludnościowym gminy. M.in. dotyczy to wyższego poziomu urodzeń w ostatnim pięcioleciu w stosunku do ubiegłych lat oraz zarejestrowanego wzrostu strumieni migracyjnych w gminie.

Można przewidzieć, że poziom urodzeń będzie utrzymywał się na podobnym poziomie. W wariancie optymistycznym zakłada się nawet wzrost stopy urodzeń wskutek oddziaływania polityki rodzinnej państwa oraz prowadzenie ewentualnych zachęt ze strony gminy.

Podstawowe znaczenie dla prognozy demograficznej będzie miał napływ migracyjny. Obecnie tempo migracji w gminie rośnie. W związku z

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

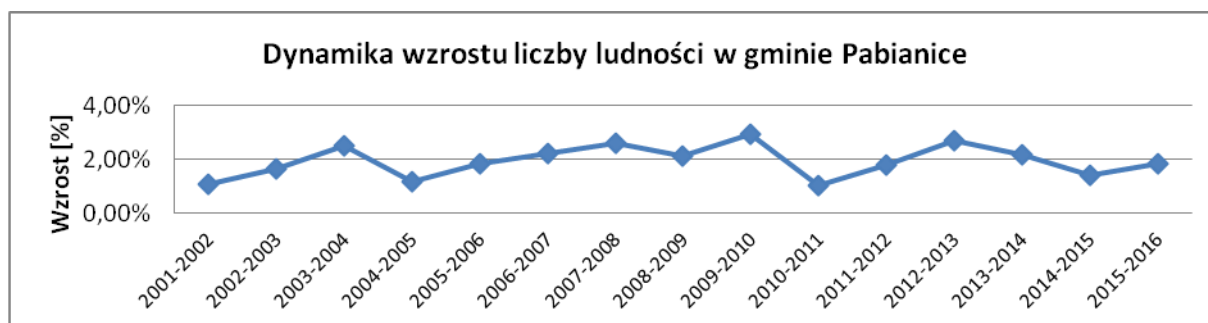
położeniem gminy w najbliższym sąsiedztwie Łodzi oraz dobrym skomunikowaniem z miastem, należy się spodziewać, że procesy te będą bardziej intensywne. Coraz większy odsetek mieszkańców dużych miast przeprowadza się do okolicznych wsi, zachowując pracę w mieście. Utrzymująca się tendencja starzejącego się społeczeństwa również może wpłynąć na wzrost migracji wewnętrznych z miast na tereny wiejskie. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że społeczeństwo na emeryturze będzie osiedlać się na wsi.

Dynamika wzrostu liczby ludności w gminie w przeciągu ostatnich 15 lat była stosunkowo wyrównana. Każdego roku liczba mieszkańców gminy wzrastała średnio o 2% w stosunku do danych z roku poprzedniego. W związku ze zmianami liczby ludności odnotowanymi dla powiatu, gdzie liczba mieszkańców maleje, można przyjąć, że liczba ludności w gminie w skali długookresowej będzie wzrastać o ok. 1,5% rocznie.

Przedział czasowy [rok]	2001 - 2002	2002 - 2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	Średnia wartość wzrostu
Dynamika wzrostu	1,09 %	1,64 %	2,49 %	1,20 %	1,83 %	2,22 %	2,61 %	2,15 %	2,92 %	1,04 %	1,82 %	2,70 %	2,17 %	1,44 %	1,86 %	1,94%

Dynamika wzrostu liczby ludności w gminie Pabianice w latach 2001-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS



Dynamika wzrostu liczby ludności w gminie Pabianice w latach 2001-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Banku Danych Lokalnych GUS

Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Szacunkowa liczba ludności	7105	7212	7320	7430	7541	7654	7769	7885	8004	8124	8246	8369	8495	8622	8752

Szacunkowa liczba ludności w latach 2016-2030 według przyjętej wartości procentowego rocznego wzrostu

Źródło: opracowanie własne

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

Na podstawie stabilnej krzywej dynamiki wzrostu liczby ludności w gminie Pabianice w ostatnich 15 latach, można przyjąć, że w ciągu kolejnych 15 lat proces będzie przebiegał podobnie. Wykorzystując przyjęty powyżej procentowy roczny wzrost liczby ludności w długim okresie, szacuje się, że w 2030 roku liczba ludności w gminie osiągnie wartość około 8752 osoby, co jest równe wzrostowi o 23% względem obecnej liczby mieszkańców, natomiast w 2046 roku - 10.700 osób.

XIII.5. Bilans terenów

Obszar gminy Pabianice posiada pełne pokrycie planami miejscowymi, które były opracowywane w różnym okresie, w oparciu o różne ustawy. Powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyrażone w hektarach, wg rodzaju zabudowy w poszczególnych sołectwach - na podstawie planów sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawia się następująco:

Sołectwo	Pow. ogół. [ha]	Przeznaczenie terenu w planach miejscowych [ha]												
		MN	ML	ML,MN	MR	MR,MN	MR,MN,U	MN,U	MN,P,U	U	OSP	P,U	P,U,MN	PHU
Bychlew	481,46	0,23	-	0,57	-	5,68	88,26	-	-	2,01	-	-	-	-
Gorzew	151,25	-	-	-	-	-	11,24	-	-	-	-	-	-	-
Górka Pabianicka	299,8	-	-	-	-	-	32,54	26,46	-	-	-	-	-	-
Hermanów	245,48	0,7	-	-	-	-	56,15	21,27	-	-	-	-	-	-
Jadwinin	328,93	-	-	-	-	8,21	84,49	-	-	-	-	-	-	-
Janowice	468,24	-	-	14,95	-	-	94,66	1,87	-	-	0,38	1,5	-	-
Konin	376,85	-	-	-	-	-	38,17	-	-	-	0,28	-	-	-
Kudrowice	355,99	12,1	-	-	-	-	39,09	47,49	-	0,84	0,24	-	-	-
Okołowice	316,34	0,48	18,68	-	0,86	-	-	-	-	-	-	-	-	11,38
Pawlikowice	539,43	18,69	21,93	-	-	-	87,99	0,22	-	1,36	0,5	-	-	-
Petrykozy	269,26	26,99	-	-	-	-	26,91	-	-	0,98	-	-	-	-
Piątkowisko	477,86	40,48	-	-	-	-	31,53	116,41	-	1,91	0,2	-	3,57	-
Porszewice	532,55	14,36	-	-	0,65	-	37,9	3,82	-	2	-	4,02	-	12,86
Rydziny	1805,13	16,61	1,69	29,71	1,69	30,61	65,35	20,71	8,31	-	0,63	0,27	-	-
Świątniki	377,88	-	-	-	-	-	30,36	6,08	-	-	-	-	-	-
Szynkielew	476,95	-	1,4	-	-	-	50,06	-	-	-	-	-	-	-
Wola żyłowska	246,51	-	-	-	-	-	20	7,44	-	-	-	-	-	-
Wysieradz	314,99	-	-	-	-	-	32,4	2,14	-	-	-	2,1	-	-
Żyłowice	702,01	14,13	-	-	-	-	55,2	-	-	0,94	0,44	-	-	-
SUMA	8766,91	144,77	43,7	45,23	3,2	44,5	882,3	253,91	8,31	10,04	2,67	7,89	3,57	24,24

Biorąc pod uwagę sposób określania funkcji na danym terenie i jego dużą "wielofunkcyjność" wyodrębniono dla potrzeb dalszego bilansowania, wiodące przeznaczenia - poprzez połączenie wyróżnionych funkcji, co daje następujący obraz:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 735,21 ha,
- tereny zabudowy zagrodowej - 473,54 ha,

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

- tereny zabudowy letniskowej - 73,41 ha,
- tereny zabudowy usługowej - 151,72 ha,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i przemysłowej - 39,85 ha.

W oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w okresie od 2014 roku powstały plany miejscowe, w których tereny pod zabudowę przedstawiają się następująco:

Lp.	Sołectwo	Pow. ogół. [ha]	Przeznaczenie terenów w miejscowych planach [ha]		
			MN, MR	U	P, PU
1	Bychlew	481,46	32,42	-	-
2	Gorzew	151,25	-	-	-
3	Górka Pabianicka	299,8	-	-	-
4	Hermanów	245,48	3,68	-	-
5	Jadwinin	328,93	6,39	-	-
6	Janowice	468,24	-	-	-
7	Konin	376,85	0,12	-	-
8	Kudrowice	355,99	1,98	1,17	-
9	Okotowice	316,34	-	-	-
10	Pawlikowice	539,43	-	-	19,24
11	Petrykozy	269,26	-	-	-
12	Piątkowisko	477,86	0,48	-	-
13	Porszewice	532,55	3,53	0,34	18,64
14	Rydzyny	1805,13	-	-	-
15	Świątniki	377,88	1,57	-	-
16	Szynkielew	476,95	1,69	-	18,41
17	Wola Żytowska	246,51	-	-	-
18	Wysieradz	314,99	-	-	-
19	Żytowice	702,01	-	-	-
	SUMA	8766,91	51,86	1,51	56,29

Tereny przeznaczone pod zabudowę, we wszystkich planach miejscowych, łącznie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 755,95 ha,
- tereny zabudowy zagrodowej - 504,65 ha,
- tereny zabudowy letniskowej - 73,41 ha,
- tereny zabudowy usługowej - 153,23 ha,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i przemysłowej - 96,14 ha.

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

Bilans terenów odpowiadający rodzajowi przeznaczenia terenu na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, w obowiązującym studium, przedstawia się następująco:

Lp.	Sołectwo	Pow. ogół. [ha]	Tereny planowane do zainwestowania w Kierunkach zagospodarowania projektu studium [ha]										
			MW	MN	MM	Rozwojowe dla MU	ML	U	US	P	Rozwojowe dla P	RU	
1	Bychlew	481,46	-	-	312,72	-	-	0,63	1,35	-	-	-	0,5
2	Gorzew	151,25	-	-	18,93	-	-	-	-	6,83	-	-	-
3	Górka Pabianicka	299,8	-	-	167,12	-	-	0,49	-	-	15,96	1,15	-
4	Hermanów	245,48	-	26,39	105,86	40,27	-	-	-	-	-	-	-
5	Jadwinin	328,93	-	-	253,12	-	-	-	-	-	35,07	-	-
6	Janowice	468,24	-	9,73	68,67	-	18,71	0,34	0,55	1,4	-	-	-
7	Konin	376,85	-	47,87	41,98	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Kudrowice	355,99	-	12,67	146,46	-	-	1,82	-	-	-	-	2,04
9	Okołowice	316,34	-	3,32	14,45	-	24,8	-	-	-	-	-	-
10	Pawlikowice	539,43	-	9,95	105,64	-	20,15	1,06	0,88	-	117,07	0,41	-
11	Petrykozy	269,26	-	29,34	65,94	24,26	-	1,03	-	-	38,55	-	-
12	Piątkowisko	477,86	-	5,41	941,3	51,55	-	0,52	1,09	13,08	-	-	-
13	Porszewice	532,55	8,36	13,59	60,84	46,95	-	6,2	-	24,73	28,13	-	-
14	Rydziny	1805,13	-	46,97	170,37	-	14,55	5,11	0,13	-	14,86	-	-
15	Świątniki	377,88	-	8,1	66,39	-	-	1,11	-	-	-	-	-
16	Szynkielew	476,95	-	0,51	90,18	13,62	-	-	-	68,74	53,47	1,15	-
17	Wola żytowska	246,51	-	11,77	24,47	18,22	-	-	-	-	-	-	-
18	Wysieradz	314,99	-	2,41	36,1	-	-	-	-	2,31	-	-	-
19	Żytowice	702,01	-	10,22	147,59	-	-	0,94	0,39	-	-	-	-
	SUMA	8766,91	8,36	238,25	2838,13	194,87	78,21	19,25	4,39	117,09	303,11	5,25	

Dla potrzeb dalszego bilansowania przyjęto wiodące grupy przeznaczenia terenów, w łącznym ujęciu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej - 3.084,74 ha,
- tereny zabudowy letniskowej - 78,21 ha,
- tereny zabudowy usługowej - 23,64 ha,
- tereny zabudowy produkcyjnej i przemysłowej - 122,34 ha.

1. Szacunek zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę

Do szacunku przyjęto następujące założenia:

- 1) perspektywiczny horyzont czasu - 30 lat, tj. rok 2046.
- 2) rezerwę uwzględniającą niepewność procesów rozwojowych, głównie w sferze społecznej - w wysokości współczynnika 1,3,
- 3) chłonność inwestycyjną zagospodarowanych terenów mieszkaniowych 30 % programu potrzeb.

W analizie uwzględniono:

- wielkość zaludnienia w 2046 roku - 10 700 osób,
- powierzchnię przeciętnej powierzchni użytkowej na osobę: 40 m² p.u./M.

Wg prognozy GUS przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym w 2046 roku zmniejszy się do poziomu 2,5; obecnie jest to prawie 3,84 osób; do obliczeń przyjęto uśrednienie, tzn. 2,65 osób.

Wg wyżej wymienionych przyjętych założeń liczba gospodarstw w 2046 roku wyniesienie 2.835.

Potrzeby mieszkaniowe ogółem wyniosą 10 700 M x 40 m² = 428 000 m² p.u.

Łączne zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe w stosunku do stanu istniejącego wynosi:

- stan istniejący 225 860 m² p.u.
- stan perspektywiczny 428 000 m² - 225 860 m² = 202 140 m² p.u.

2. Szacunek zapotrzebowania na tereny usługowe

W obecnie obowiązujących planach miejscowych stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkaniowych wynosi około 18 %. Należy jednak założyć wzrost stopnia korzystania z różnorodnych usług i zwiększanie się wskaźników udziału usług na terenie gminy. Docelowo w przyjętym horyzoncie czasu może wynosi do 20 %.

Uzyskuje się zatem zapotrzebowanie rzędu:

- stan istniejący 5 100 m²,
- szacunek w 2046 roku 28 740 m²,
- różnica = zapotrzebowanie 23 640 m².

Uwzględniając możliwość zwiększenia zapotrzebowania o 30 % i przyjmując wariant maksymalny, uzyskuje się zapotrzebowanie na usługi - 30.732 m² powierzchni użytkowej.

3. Szacunek zapotrzebowania na potrzeby produkcyjno-usługowe, przemysłowe

W obecnie obowiązujących planach miejscowych wyznaczono pod tę funkcję 96,14 ha.

W studium wskazane są tereny produkcyjno-przemysłowe o wielkości około 122 ha. W studium wprowadzono pojęcie tzw. terenów rozwojowych, na obecnie terenach otwartych - dla funkcji docelowej, prognozowanej w długim horyzoncie czasowym. Ich inwestowanie winno następować po wyczerpaniu już przesądzonych terenów przemysłowych. Usytuowane są one korzystnie w powiązaniu z istniejącym układem dróg, a zwłaszcza drogą ruchu szybkiego S8, wielkość tej rezerwy terenów wynosi około 300 ha.

Niewykorzystanych terenów w studium należy przyjąć około 88 ha, przeliczając tę powierzchnię na powierzchnię użytkową, przy założeniu 50 %

wskaźnika powierzchni zabudowy i średniej intensywności zabudowy 1,0, uzyskuje się:

- powierzchnia istniejącej zabudowy: 450 000 m² powierzchni użytkowej,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę: 400 000 m² powierzchni użytkowej, a uwzględniając 30 % zwiększenie tej wielkości uzyskuje się 520 000 m² powierzchni użytkowej.

XIII.6 Chłonność terenów

Zabudowa mieszkaniowa

Chłonność terenów należy rozumieć jako możliwość lokalizowania, na terenach wyznaczonych w planach miejscowych i dotychczas niezabudowanych, nowej zabudowy. Podstawą dokonania analizy w tym zakresie były więc obowiązujące zasady miejscowych planów oraz faktyczny stopień zabudowy i zagospodarowania terenów w poszczególnych miejscowościach.

Rezerwy powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyrażone w hektarach, wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych sołectwach, a dotychczas niezabudowanych wg planów miejscowych, wynoszą:

Lp.	Sołectwo	Pow. ogół. [ha]	Rezerwy terenów w miejscowych planach [ha]			
			MN, MR	ML	U	P, PU
1	Bychlew	481,46	40,49	0	5,71	0
2	Gozew	151,25	1,05	0	0,45	0
3	Górka Pabianicka	299,8	15,81	0	6,99	0
4	Hermanów	245,48	14,48	0	4,72	0
5	Jadwinin	328,93	20,85	0	5,65	0,70
6	Janowice	468,24	16,80	12,90	5,20	0
7	Konin	376,85	10,01	0	2,29	0
8	Kudrowice	355,99	30,69	0	15,56	0
9	Okotowice	316,34	0,86	0	0,00	11,38
10	Pawlikowice	539,43	13,40	0	1,80	0
11	Petrykozy	269,26	70,60	0	27,40	0
12	Piątkowisko	477,86	4,80	0	1,20	1,30
13	Porszewice	532,55	19,90	0	2,25	12,86
14	Rydziny	1805,13	15,15	9,40	1,65	8,31
15	Świątniki	377,88	4,69	0,00	0,75	0,00
16	Szynkielew	476,95	10,95	1,20	4,51	16,80
17	Wola Żytowska	246,51	4,60	0	1,84	0
18	Wysieradz	314,99	18,55	0	6,95	1,40
19	Żytowice	702,01	20,14	0	4,06	0
	SUMA	8766,91	333,82	23,50	98,98	52,75

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

Założenia do obliczania chłonności terenów:

- jedna działka dla każdego gospodarstwa domowego na wsi,
- średnia liczebność gospodarstwa domowego na koniec okresu bilansowego - 2,5 osoby,
- powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej na wsi - od 2.000 m² do 3.000 m² (średnio 2.500 m²),
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2046 roku - 40 m².

W oparciu o wykazane wyżej rezerwy terenowe oraz według przyjętych założeń wyliczono chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę głównie o funkcjach mieszkaniowych.

Na terenach niezabudowanych, a przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę - można wydzielić łącznie 335 ha, co daje 1340 działek, powierzchni średnio do 2.500 m², i może na nich zamieszkać około 3.300 osób. W przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej uzyskuje się chłonność dla terenów dotychczas niezabudowanych, a przeznaczonych a planach miejscowych:

$$3.300 \text{ osób} \times 40 \text{ m}^2 = 132\,000 \text{ m}^2$$

Rezerwy powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę wyrażone w hektarach wg najważniejszych rodzajów zabudowy w poszczególnych sołectwach wg obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynoszą:

Lp.	Sołectwo	Pow. ogół. [ha]	Rezerwy terenów w Kierunkach zagospodarowania projektu studium [ha]				
			MW, MN, MM	ML	U, US, RU	P	P ROZWOJOWE
1	Bychlew	481,46	70	0	0	0	0
2	Gorzew	151,25	6,2	0	0	6,83	0
3	Górka Pabianicka	299,8	28,2	0	0,49	0	15,96
4	Hermanów	245,48	72,46	0	16,11	0	0
5	Jadwinin	328,93	67	0	0	0	35,07
6	Janowice	468,24	40,2	16,6	0	0,7	0
7	Konin	376,85	50,2	0	0,7	0	0
8	Kudrowice	355,99	70,9	0	0	0	0
9	Okotowice	316,34	13,64	0	0	0	0
10	Pawlikowice	539,43	17,3	20,15	0	0	115
11	Petrykozy	269,26	60,05	0	9,7	0	38,55
12	Piątkowisko	477,86	50,58	0	20,62	11,6	0
13	Porszewice	532,55	71,67	0	18,43	8,1	28,13
14	Rydziny	1805,13	67,67	6,4	0	0	14,86
15	Świątniki	377,88	38,5	0	4,3	0	0

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

16	Szynkielew	476,95	40,88	0	5,45	60,2	53,47
17	Wola Żytowska	246,51	20,1	0	7	0	0
18	Wysieradz	314,99	25,3	0	0	1,15	0
19	Żytowice	702,01	45,32	0	0	0	0
	SUMA	8766,91	856,17	43,15	82,8	88,58	301,04

Uwzględniając przyjęte wyżej założenia obliczono chłonność wyznaczonych w studium terenów o funkcjach mieszkaniowych:

- 865 ha wolnych terenów - można uzyskać ok. 3460 nowych działek o powierzchni średnio po 2500 m². Może na nich zamieszkać ok. 8.600 osób.

W przeliczeniu na powierzchnię użytkową uzyskuje się chłonność terenów:
 $8\ 600\ \text{osób} \times 40\ \text{m}^2 = 344\ 000\ \text{m}^2$

Z powyższego wynika, że aktualnie obowiązujące studium posiada rezerwy w odniesieniu do terenów budowlanych objętych planami miejscowymi, zwłaszcza zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem Pabianice. Zasięg terenów mieszkaniowych, tzn. wzrost powierzchni dla terenów wiejskich był również efektem powiększenia ciągów zabudowy wzdłuż dróg publicznych do 100 m w głąb, ze wskazanych w studium terenach, przy przyjętych założeniach może zamieszkać znacząco więcej osób, co w praktyce jest wykorzystywane w niewielkim zakresie, natomiast wpłynęło w dużej mierze na możliwą chłonność terenów dla funkcji mieszkaniowych.

Zabudowa usługowa

Rezerwy wolnych terenów pod funkcje usługowe w studium wynoszą około 82 ha, natomiast w planach miejscowych około 97 ha. Przy obliczeniu chłonności przyjęto, że na 1 hektar przypada ok. 2.000 m² powierzchni użytkowej. Możliwości zabudowy dotyczą tylko terenów niezabudowanych, czyli około 164 000 m² usługowej powierzchni użytkowej.

Zabudowa produkcyjno-przemysłowa

W planach miejscowych rezerwy wolnych terenów pod funkcje produkcyjne, przemysłowe, składy i magazyny wynoszą około 52 ha. W studium wskazane są tereny produkcyjno-przemysłowe o wielkości 122,34 ha. Niewykorzystanych z tego jest około 88 ha. Możliwości zabudowy dotyczą tylko terenów niezabudowanych, co przy tych samych założeniach w zakresie szacowania zapotrzebowania (tj. 50 % powierzchni zabudowy działki i wskaźnik powierzchni zabudowy 1,0) na tę funkcję pozwala uzyskać: 440 000 m² powierzchni użytkowej. W odniesieniu do tej funkcji szacunek jest wyłącznie orientacyjny, bowiem sposób i intensywność zabudowy i zagospodarowania

poszczególnych terenów ściśle jest zależny od rodzaju konkretnych inwestycji i stopnia jej terenochłonności.

XIII.7 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów

W konfrontacji z wyliczonym zapotrzebowaniem, porównując obliczoną chłonność wyznaczonych terenów w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową otrzymujemy:

- zapotrzebowanie: 202 140 m²,
- chłonność terenów: 132 000 m².

Różnica pomiędzy maksymalnym zapotrzebowaniem a chłonnością wolnych terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$202\ 140\ \text{m}^2 - 132\ 000\ \text{m}^2 = 70\ 140\ \text{m}^2$$

Z powyższego wynika, że można wyznaczyć więcej terenów sporządzając dla nich plany miejscowe.

W konfrontacji z wyliczonym zapotrzebowaniem, porównując obliczoną chłonność wyznaczonych terenów w obowiązującym studium, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową otrzymujemy:

- zapotrzebowanie: 202 140 m²,
- chłonność terenów: 344 000 m².

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością wolnych terenów wyznaczonych w studium wynosi:

$$202\ 140\ \text{m}^2 - 344\ 000\ \text{m}^2 = -141\ 860\ \text{m}^2$$

Z powyższego wynika, że nie ma potrzeby wyznaczania w studium nowych terenów o funkcji mieszkaniowej.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością niezabudowanych terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę usługową wynosi:

- zapotrzebowanie: 30 732 m²,
- chłonność wolnych terenów w studium: 164 000 m².

$$\text{Różnica: } 30\ 732\ \text{m}^2 - 164\ 000\ \text{m}^2 = -133\ 268\ \text{m}^2$$

Z powyższego wynika, że nie ma potrzeby wyznaczania w studium nowych terenów o funkcji usługowej.

Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem a chłonnością terenów wyznaczonych w studium pod zabudowę produkcyjno-przemysłową, składów, magazynów wynosi:

- zapotrzebowanie: 390 000 m²,
- chłonność wolnych terenów w studium: 440 000 m².

Różnica: 390 000 m² - 440 000 m² = -50 000 m²

Z powyższego wynika zachowanie równowagi w przyjętych założeniach bilansowych, przy założeniu zamrożenia terenów rozwojowych, jako drugoetapowych.

*

Obszary objęte zmianą studium 2017

Z uwagi na ograniczony zakres merytoryczny i przestrzenny, zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na całościowy bilans terenów budowlanych.

Zapotrzebowanie na dodatkowe tereny objęte niniejszą zmianą dotyczą:

- teren zabudowy mieszkaniowej:
 - przyrost 10,52 ha w Górcie Pabianickiej, jako kontynuacja zespołu mieszkaniowego,
 - ubytek 2,66 ha w Porszewicach, jako weryfikacja faktycznego, istniejącego przedsiębiorstwa a nie zabudowy mieszkaniowej
- teren zabudowy przemysłowej:
 - przyrost 2,66 ha w Porszewicach, jako weryfikacja faktycznego, istniejącego przedsiębiorstwa,
 - przyrost 0,51 ha w Piątkowisku, jako zmiana z zabudowy obsługi rolnictwa na zabudowę produkcyjną.

Wprowadzone zmiany dotyczą dostosowania zapisów studium do:

- faktycznego zagospodarowania,
- celowości kontynuacji funkcji w miejscach prowadzonej działalności inwestycyjnej,
- zaliczania do jednolitej funkcji terenów w granicach działek ewidencyjnych.

XIII.8. Możliwości finansowania infrastruktury technicznej oraz potrzeby inwestycyjne wynikające z zadań własnych gminy dotyczące lokalizacji nowej zabudowy

Realność wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego może być oceniana w oparciu o stan wyposażenia terenów w urządzenia infrastrukturalne i drogowe oraz łatwość ich rozbudowy.

Kanalizacja w gminie zrealizowana jest we wsi Piątkowisko ok. 13 km (rejon ulic: Żłota, Parkowa, Stadionowa), zaś w Bychlewie i Jadwininie wybudowano już ok 7,5 km. W konsekwencji, wg danych Urzędu Statystycznego w Łodzi w 2014 roku 81,4% mieszkańców gminy korzysta z instalacji kanalizacyjnej, przy 64,7 % w powiecie pabianickim.

	długość czynnej sieci kanalizacyjnej	ścieki odprowadzone	ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej
Powiat pabianicki	278,8	4267	78057
Pabianice -gmina	20,4	33	1786

Źródło: BDL, dane z 2015 r.

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

c) 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;

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

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

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

- 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.
- Na terenie gminy w 2014 r. było 345 zbiorników bezodpływowych oraz 8 oczyszczalni przydomowych.

Oceniając system zaopatrzenia gminy w wodę należy stwierdzić, że jest on dobrze rozwinięty i to zarówno w mieście jak i wsiach sołectkich. System ten pozwala na pełne zaopatrzenie gminy w wodę oraz posiada powiązania awaryjne z innymi zewnętrznymi systemami wodociągowymi.

W konsekwencji, wg danych Urzędu Statystycznego w Łodzi w 2015 roku 92,4% mieszkańców gminy korzysta z instalacji wodociągowej, przy 93 % w powiecie pabianickim. Uznaje się, że dalsza rozbudowa systemu wodociągowego następować będzie punktowo w nawiązaniu do nowych potrzeb, nie stwarzając strukturalnej bariery rozwoju.

	długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	ludność korzystająca z sieci wodociągowej
Powiat pabianicki	757,8	111319
Gmina Pabianice	112,8	6968

Źródło: BDL, dane z 2015 r.

	wodociąg	kanalizacja	gaz
Powiat pabianicki	93,1	65,3	56,4
Pabianice (2)	99,9	25,6	3,1

Źródło: BDL, dane z 2015 r.

Relacja długości sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej wynosi:

Powiat pabianicki	0,36791
Gmina Pabianice	0,18085

Źródło: BDL, dane z 2015 r.

Sieć drogowa, 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. Nawierzchnie dróg nieutwardzonych wymagają przebudowy na ulepszone.

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.

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.

*
* *

Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego, tak w zakresie wielkości programu jak i jego lokalizacji, stwarzają istotne konsekwencje dla zakresu zadań własnych gminy w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji jak również niektórych urządzeń infrastruktury społecznej.

Ponoszenie nakładów na poszczególne obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, społecznej i komunikacyjnej charakteryzuje się między innymi następującymi determinantami:

- potrzeba realizacji zadań w ww. zakresie powodująca obciążenie budżetowe ma charakter stały bez względu na wzrost terenów budowlanych i wynika z potrzeby poprawy standardów zagospodarowania terenów już zabudowanych z uwagi na zmieniające się wymogi jakości życia w konkretnej przestrzeni,
- realizacja zadań wynikających z przyjętych kierunków rozwoju podejmowana jest w powiązaniu z narastającymi potrzebami, stąd uruchamianie zabudowy na nowych terenach związane powinno być w znacznym stopniu z wyczerpywaniem się rezerw terenowych i przy powiązaniu potrzeb z dostępnymi środkami,
- rozmieszczenie programu nowych terenów, w tym w szczególności mieszkaniowych, jest uwarunkowana społeczną strukturą osadniczą, gdzie istotną rolę odgrywają potrzeby pojedynczych miejscowości, zawyżające niekiedy wielkość potrzeb bilansowych w skali gminy.
- prognoza skutków finansowych projektowanych zamierzeń i to zarówno w części dochodów jak i wydatków z budżetu gminy odbywa się na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Finansowanie przedsięwzięć, które należą do zadań własnych gminy, może odbywać się w oparciu o następujące źródła:

- środki własne,
- dotacje z budżetu państwa,
- środków z funduszy krajowych,
- środków pomocowych z Unii Europejskiej,
- środków pomocowych pozaunijnych,
- kredytów bankowych.

Zgodnie z wieloletnią prognozą finansową gminy, sporządzoną na lata 2016-2019 podstawowe dochody własne gminy, tj. dochody z tytułu podatków i opłat (podatek od nieruchomości, rolny, od środków transportowych) wzrastały o wskaźnik wzrostu stawek podatkowych, a także w związku z przeklasyfikowaniem gruntów rolnych na nieruchomość, czy zwiększeniem liczby podatników podatku od nieruchomości.

Zakłada się wzrost dochodów z tego tytułu w granicach 2% w poszczególnych latach.

Wzrost dochodów daje więc możliwość zakładania stałego wzrostu nakładów inwestycyjnych w zakresie gospodarki komunalnej.

Również udział w dochodach własnych budżetu ma renta planistyczna, podatek od czynności cywilno – prawnych, opłata skarbową oraz opłaty za zajęcie pasa drogowego. Dochody te są trudne do oszacowania, gdyż zależą od zachowań mieszkańców gminy. Zakłada się jednak, że nie będą niższe niż były w latach poprzednich.

Na dochody gminy składają się również wpływy z usług (za sprzedaż wody z wodociągów wiejskich), których wzrost w poszczególnych latach zakłada się na poziomie 1,5 % do 2%.

Istotnym źródłem dochodów są wpływy z tytułu usług dotyczących odbioru ścieków z kanalizacji gminnej. Dochody te stopniowo będą wzrastać w związku z nowymi przyłączami do kanalizacji gminnej. Dochody z tego tytułu planuje się:

- w 2016 r. – 120.200 zł,
- w 2017 r. – 150.000 zł,
- w 2018 r. – 200.000 zł,
- w 2019 r. – 300.000 zł.

Zakłada się pozyskać dochody z tytułu opłaty adiacenckiej i zajecie pasa drogowego w latach 2015 – 2018 w związku z zakończonymi i inwestycjami kanalizacyjnymi w Piątkowisku i Kudrowicach, co wiąże się ze wzrostem wartości nieruchomości, przez które przechodzi kanalizacja.

Dochody z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami prognozuje się następująco:

- w 2016 r. – 829.025 zł,
- w 2017 r. – 830.000 zł,
- w 2018 r. – 830.000zł,
- w 2019 r. – 850.000 zł.

Reasumując ustalono dochody na poszczególne lata w następujących wysokościach:

- w 2016r. – 29.609.098,25
- w 2017 r. – 29.330.048 zł,
- w 2018 r. – 29.412.365 zł,

- w 2019 r. – 29.862.084 zł.

Zakładany w wieloletniej prognozie finansowej wzrost dochodów ogółem z kwoty 29.609.098,25 zł w roku 2016 do kwoty 29.862.084 zł., tj. w 2019 należy przyjąć, że zabezpiecza możliwość realizacji zadań związanych z przygotowaniem terenów pod zabudowę minimum w zakresie udziałów własnych przy pozyskiwaniu środków pomocowych, nie licząc zewnętrznych programów celowych np. związanych z ochroną środowiska, a przeznaczonych na rozbudowę systemów kanalizacyjnych, czy z programem rozwoju dróg lokalnych.

Według danych Urzędu Statystycznego w Łodzi, za 2014 rok dochody własne gminy Pabianice stanowiły 66 % dochodów ogółem budżetu gminy. W gminie 94,6 % wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne.

Biorąc również pod uwagę fakt, że dochody od osób fizycznych i osób prawnych w 2014 roku stanowiły 52,1% można przyjąć, że dalsza urbanizacja terenu gminy w formach przewidzianych w studium będzie również wpływać w znaczący sposób na poziom budżetu gminy w okresach wieloletnich.

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.

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

Strategicznym celem 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 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;
- 20) dopuszcza się możliwość wykonywania indywidualnych ujęć wody podziemnej na terenie gminy.

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 wydzielenia, 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, działania inwestycyjne, w oparciu o przepisy odrębne;
- 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, ogrodnictw, 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, dla nowych inwestycji;
 - 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 całkowite 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 [zgodnie z przepisami odrębnymi](#).
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 25 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 – 5-10 % powierzchni działki, dla nowych inwestycji;

- 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.

Doprecyzują 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 zakładu, 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 pod warunkiem sporządzenia planu miejscowego,
 - 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, [w oparciu o przepisy odrębne](#),
 - 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 urzędzeń 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 - urzędzeń sanitarnych, socjalnych itp.,
 - c) dla obiektów sakralnych oraz cmentarzy podlegających ochronie konserwatorskiej, [w oparciu o przepisy odrębne](#);
- 6) tereny lasów i zadrzewień:
- a) zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
 - b) uwzględnianie ustaleń planu urządzenia lasów,
 - c) utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji;
- 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 urzędzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 9) tereny urzędzeń obsługi technicznej, (zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp.):
- a) utrzymanie istniejących obiektów i urzędzeń,
 - b) możliwość rozbudowy i modernizacji,
 - c) realizację nowych obiektów i urzędzeń 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:

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

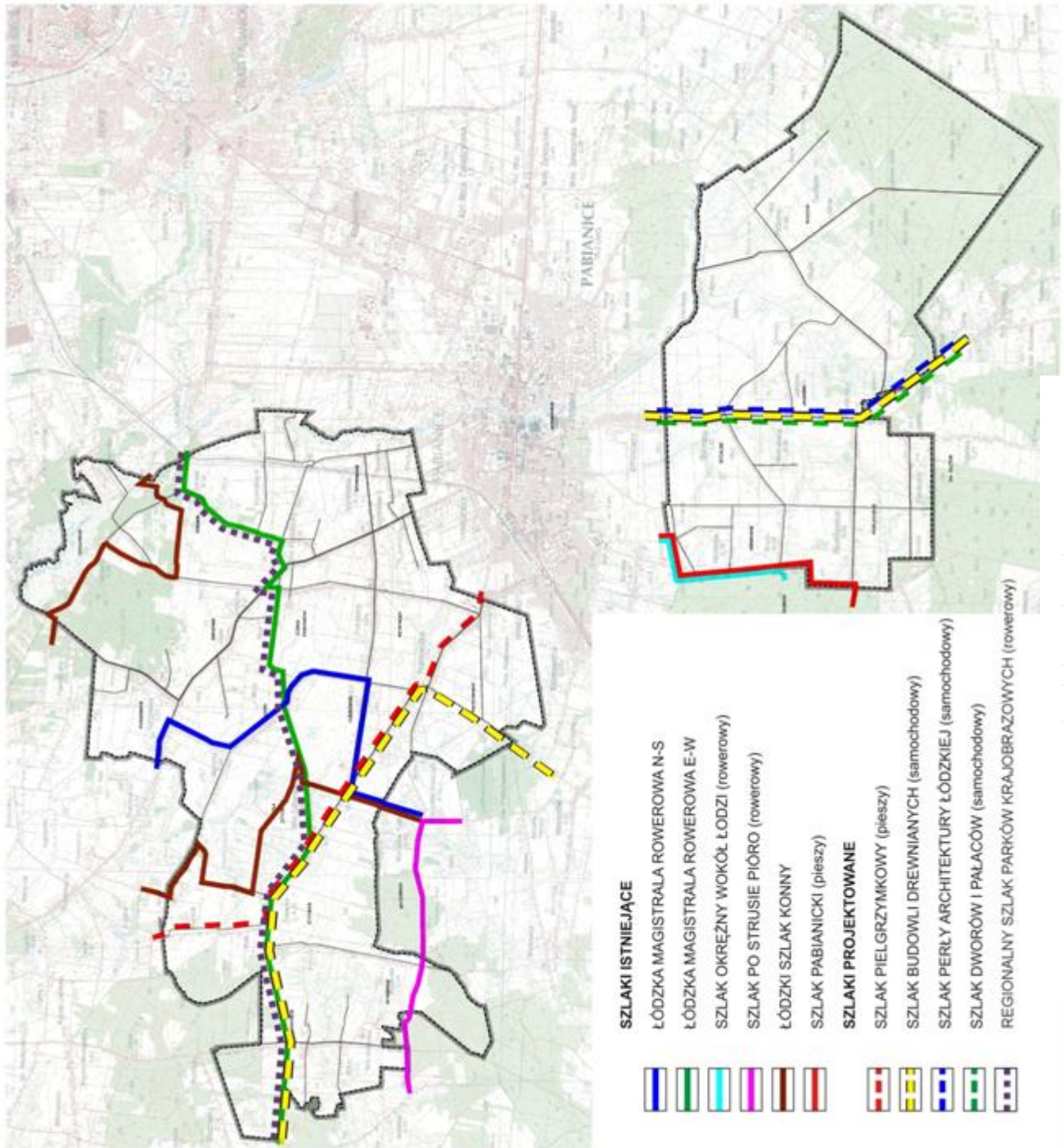
W Studium preferowane jest stanowisko mówiące o tym, że istnienie miejsc wspólnych spotkań mieszkańców sprzyja procesowi integracji społecznej, poczuciu własnej wartości i lokalnemu patriotyzmowi. Wspólne spotkania mogą owocować wieloma bardzo ciekawymi i pożytecznymi akcjami społecznymi.

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 rejonu 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.



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 – Kamieńsk – Lgota Wielka – Dobroszyce – Ładzice – Radomsko – Kobbiele Wielkie - Gidle
- 2) Łódzka Magistrala Rowerowa E-W wiodąca przez:
Łódź Chocianowice – Górka Pabianicka – Wola Żytowska – Wilamów – Szadek – Prusinowice – Rozdząły – Pierzchnia Góra – Warta – Kalinowa – Skalmierz
- 3) Szlak Okrężny Wokół Łodzi (rowerowy) wiodący przez:
Łódź – Nowosolna – Bedoń – Wiskitno – Tuszyn – rezerwat „MOLENDY” – 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 powierzchniowymi formami ochrony przyrody takimi jak: obszary chronionego krajobrazu(planowane) i użytek ekologiczny. Występują również pomniki przyrody.

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.

Użytek ekologiczny

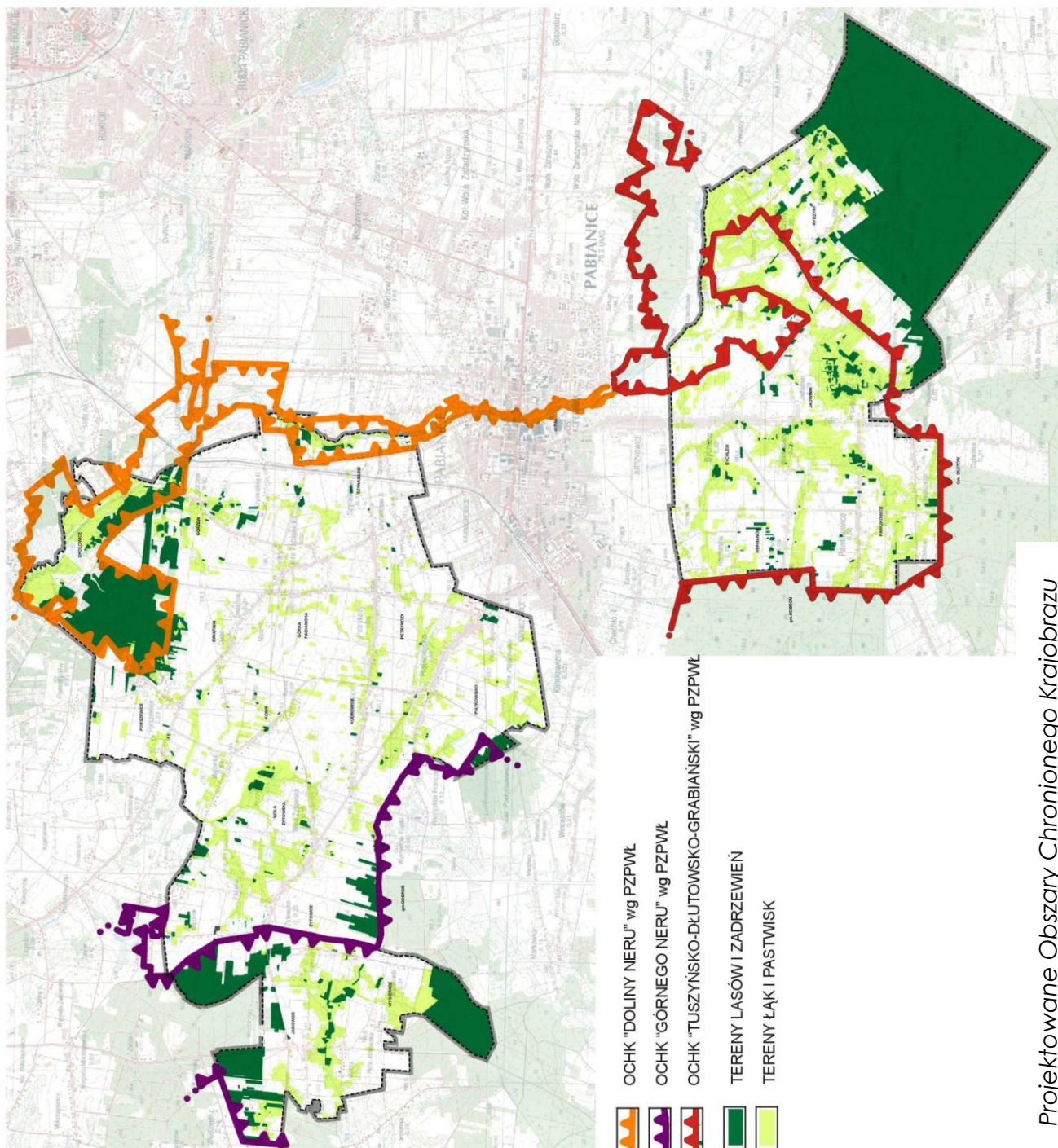
Teren użytku ekologicznego objęty jest ochroną miejsc bytowania ptactwa wodnego i błotnego oraz ochroną i zachowaniem swoistych zespołów przyrodniczych charakterystycznych dla terenów podmokłych i okresowo zalewanych. Ma on znaczenie dla zachowania zasobów genowych i typów środowisk niezbędnych dla zapewnienia 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-Okotowice oraz rejon Terenina, w obrębie lasu Karolewskiego. Obszary te nie są objęte prawnymi formami ochrony, jednakże stanowią atrakcyjne zjawiska krajobrazowo-przyrodnicze.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PABIANICE



Projektowane Obszary Chronionego Krajobrazu

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.
- urządzenie 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, [zgodnie z przepisami odrębnymi](#).

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,
- 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, [w oparciu o przepisy odrębne](#).

- 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, [w oparciu o przepisy odrębne](#).

1- Strefa ochrony ekspozycji obejmuje:

- widok na kościół parafialny w Górcie Pabianickiej,
- widok na park wiejski w Porszewicach.

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, [w oparciu o przepisy odrębne](#).

*

* *

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

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 uściślenie zasięgu – w oparciu o ewidencję gruntów, stan 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.

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, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w razie stwierdzenia reliktyw 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 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 zabytkowe i ich stref ochronnych

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

XVIII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

XVIII.1. Tereny zamknięte

Na terenie gminy występują obszary terenów zamkniętych, do których należą tereny kolejowe relacji Łódź-Wrocław.

Według Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na terenie gminy Pabianice do terenów zamkniętych należą działki: nr 289 obręb Gorzew oraz nr 19/2 obręb Szynkielew.

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 prądowców.
- 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 naziemne o średnicy nominalnej DN 100.
- 3) Stanowiska parkingowe zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych wyposażać 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) Uwzględniać 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) Uwzględniać 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 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 Szynkielew,
- 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 dm³/s.

XVIII.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

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 lub remediacji są dzikie wysypiska śmieci oraz doły i wyrobiska poeksploatacyjne, które wpływają negatywnie na środowisko. W odniesieniu do wód gruntowych nie występują potrzeby prowadzenia działań naprawczych.

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.
4. Samorząd gminy nie określa obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym ze względu na brak takich uwarunkowań i potrzeb występujących w gminie.

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

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy przedstawić obszary szczególnego zagrożenia powodziowego oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Zapisy dotyczące ochrony przed powodzią, tj. zakazy jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią muszą być zgodne Ustawą Prawo wodne.

Zgodnie zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z przekazaniem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego organom administracji wskazanych w ustawie Prawo wodne wiąże się konieczność uwzględniania danych w nich zawartych. Według art. 10 ust. 2 pkt 11, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, należą:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska.

Na podstawie sporządzonych przez RZGW „Map Zagrożenia Powodziowego” (MZP) wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią występujące w granicach gminy Pabianice- dla rzeki Ner.

Na rysunku Studium pokazano więc granice szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Ner (w sołectwie Okołowice).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg rowerowych;
- b) 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;
- c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową, lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Gmina dysponuje również 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 rysunku Studium wyszczególniono granice zasięgu wylewu wielkiej wody dla rzeki Dobrzyńki i Pabianki.

Przepływające przez gminę Pabianice rzeki Ner, Dobrzyńka i Pabianka w okresie jesiennym, wiosennym, a także letnim, przy długich i ciągłych opadach narażone są na okresowe podtopienia i zalewania wodami poopadowymi w rejonach obniżień.

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.

*
* *

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. 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: Rydzyską i planowaną Myśliwską – do drogi krajowej Nr 71 9ul. Warszawska w Pabianicach). Powyższa droga (i ulica) klasyfikowane są jako drogi i ulice główne – G;

Zgodnie z „Analizą możliwości przełożenia drogi wojewódzkiej nr 485 na odcinku Pabianice – węzeł Pabianice (S8)” dokonano wyboru wariantu

przełożenia drogi wojewódzkiej wykorzystującego ślad drogi powiatowej nr 3309 E.

- 2) Drogi krajowej Nr 14 oraz drogi ekspresowej S14. Zrealizowano 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 funkcjonują dwa węzły, tj.:

- z drogą krajową Nr 71 w rejonie miejscowości Szynkielew,
- z łącznikiem drogi DK14 (do Łodzi) w rejonie Górka Pabianicka – Gorzew.

- 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 przełożenie tej drogi na odcinku Łódź – Konstanyńów Łódzki- Lutomiersk, zamiast obwodnicy Konstanyńowa Łódzkiego. W związku z projektowanym przełożeniem, 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,

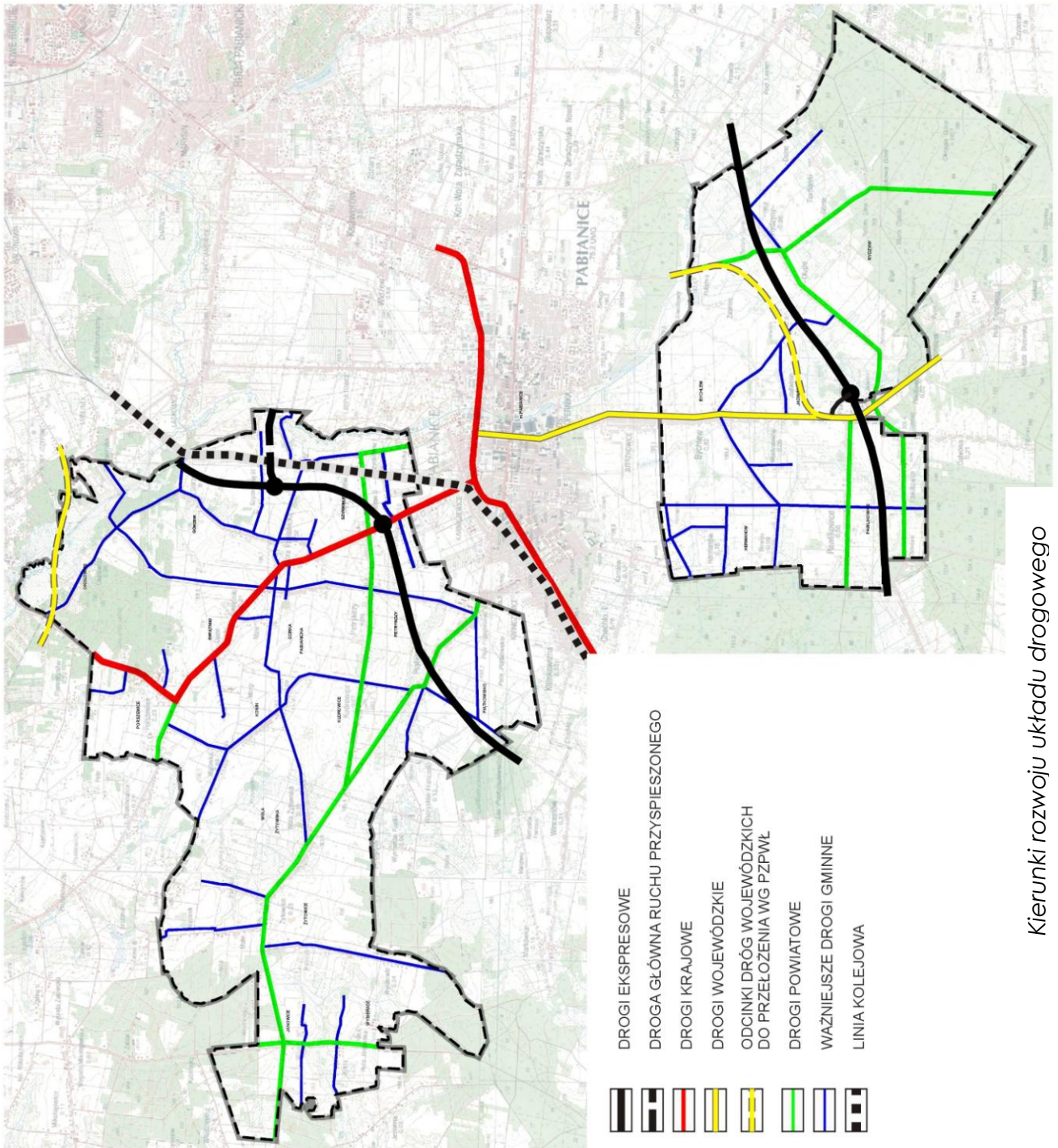
- linie autobusowe w relacjach regionalnych i krajowych (dworce: w Pabianicach i Łodzi).

* *
*

Wnioski:

- 1) Sieć drogowa, 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 zieleń 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”.

Dopuszcza się możliwość wykonywania ujęć indywidualnych na terenie gminy.

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 zbiorczych:

- 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. Konstantynowa 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 bezodpływowych 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".

*

* *

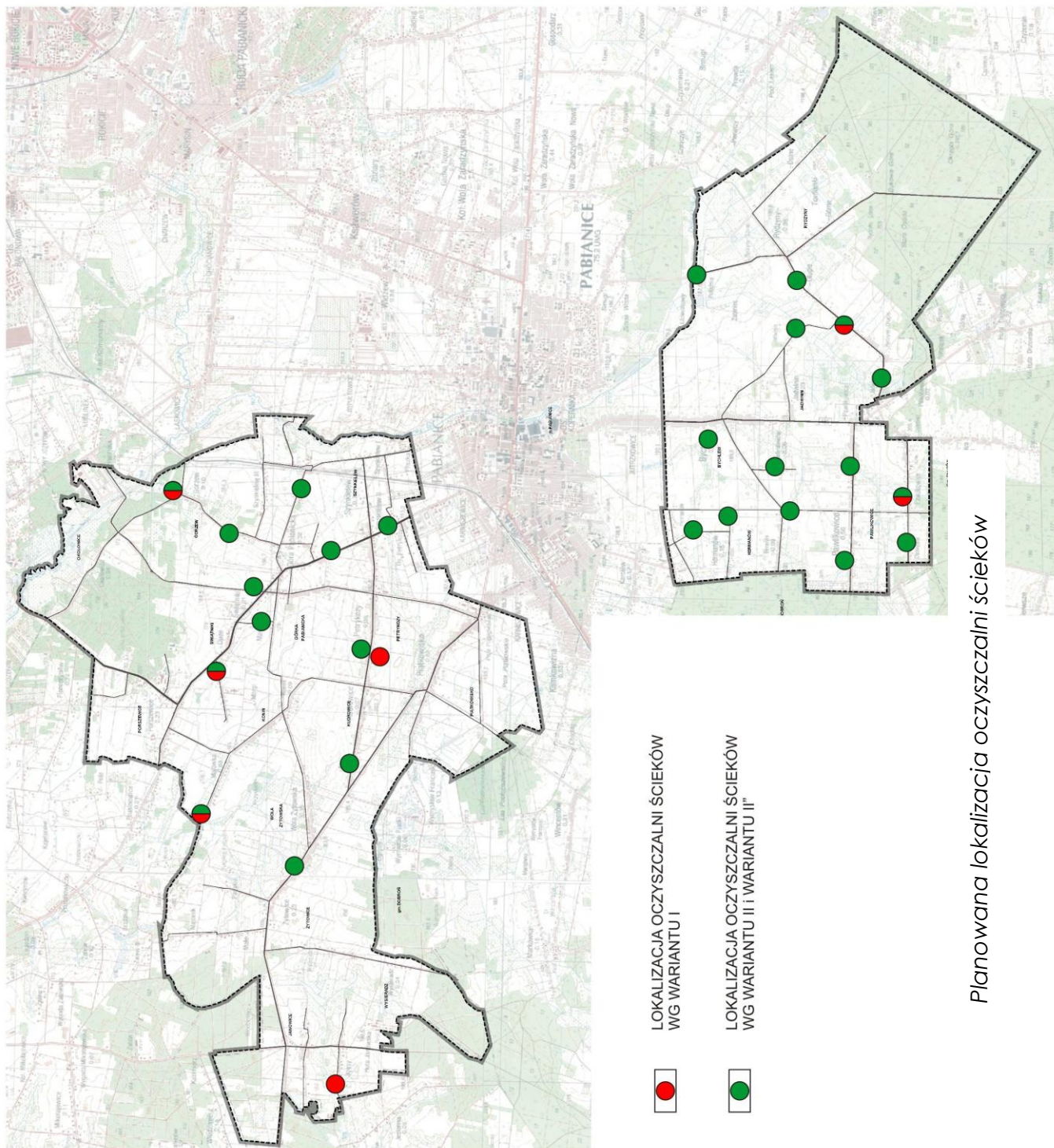
Koncepcja uregulowania gospodarki wodno-ściekowej dla gminy Pabianice została opracowana w trzech wariantach. Wybór rozwiązania oczyszczania ścieków zależy od ukształtowania terenu i gęstości rozmieszczenia gospodarstw. W przypadkach gdzie występuje zwarta zabudowa przewidziana została kanalizacja grawitacyjna 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 zbliżenia 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 100m³/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 300m³/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 100m³/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 „Rypułtowiec”,

- 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 [operatorem sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej](#).

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 wewnątrzowych 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 [ochronnych](#) dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- dla linii 15 kV – 15 m,
- dla linii 110 kV – 36 m,
- dla linii 220 kV – 60 m,

- przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych stref w indywidualnych przypadkach przy uwzględnieniu obowiązujących norm i przepisów odrębnych do uściślenia w mpzp.

W strefach ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, [stanowisk pracy](#) [składowisk wyrobów i materiałów](#) lub [maszyn i urządzeń budowlanych](#),
- możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii [operatora sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej](#).

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:

- źródło zasilania dla gminy Pabianice stanowi gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Pabianice-Sieradz zlokalizowany w północnej części gminy.

Rozdzielcza sieć gazu ziemnego jest zasilana z sieci w/c poprzez dwie stacje redukcyjno-pomiarowe w/c zlokalizowane we wsi Szynkielew oraz w Pabianicach przy ul. Widzewskiej.

Rozbudowa sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia oraz zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic) powinny być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowej.

Dalsza gazyfikacja będzie możliwa po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji.

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 przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

XXI.6. Gospodarka odpadami

Lokalnym uregulowaniem prawnym dotyczącym utrzymania czystości i porządku na terenie gminy jest Uchwała nr XXXIII/270/2013 Rady Gminy Pabianice z dnia 25 marca 2013r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pabianice.

Zawiera ona wymagania w zakresie: utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, rodzajów urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych i zasad ich rozmieszczania oraz częstotliwości, zasad i sposobów usuwania odpadów komunalnych.

Ustawa z dnia 28 listopada 2014 r., o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych ustaw (Dz. U. 2015 poz. 87), która weszła w życie z dniem 17 stycznia 2015 r., wskazuje konieczność tworzenia zintegrowanej sieci instalacji gospodarowania odpadami, spełniających wymagania ochrony środowiska, opracowuje się Krajowy Plan Gospodarki Odpadami oraz wojewódzkie plany gospodarki odpadami.

Wójt, burmistrz lub prezydent miasta określa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w szczególności: wymogi dotyczące przekazywania odebranych zmieszanych odpadów komunalnych oraz odpadów zielonych do regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

Dodatkowo wprowadzono zmiany (w/w ustawą) w zakresie zasad nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi oraz zasad zarządzania nowym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.

Według Planu Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego gmina Pabianice należy do II regionu gospodarki odpadami komunalnymi (RGOK).

Na terenie Gminy Pabianice nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. Wszystkie odpady zmieszane zebrane z terenu gminy Pabianice przekazywane były do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów znajdującej się w Bełchatowie przy ul. Przemysłowej.

Odpady selektywnie zebrane tj: opakowania z papieru i tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania z metali, zmieszane odpady opakowaniowe, opakowania ze szkła, przekazywane są także do Regionalnej Instalacji w Bełchatowie.

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 transportowane 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. Według Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Pabianice na lata 2015-2018 (UCHWAŁA NR IV/24/2015 RADY GMINY PABIANICE z dnia 26 stycznia 2015 r.) inwestycjami celu publicznego planowanymi do realizacji na najbliższy horyzont czasowy w gminie Pabianice są:
 - Budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Piątkowisko i Kudrowice (etap II)
 - Budowa świetlicy wiejskiej w Jadwininie,
 - Nakładka asfaltowa na drodze gminnej w Żytowicach na odcinku od ujęcia wody do pos.62.
 - Budowa drogowego oświetlenia hybrydowego na osiedlu w Piątkowisku.

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:
 - Rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 485 węzeł Pabianice Płd. na S-8 - Bełchatów na odcinku węzeł Pabianice Płd. na S-8 - Dłutów w ramach zadania pn. Rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 485 węzeł Pabianice Płd. na S-8 – Bełchatów- wynikająca 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.

Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Pabianice							
Lp.	Nr uchwały	Data uchwalenia	Dziennik urzędowy Woj. Łódzkiego	Data wejścia w życie	Obszar	Tytuł	Nr uchwały o przystąpieniu
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym							
1	XX/166/96	19 listopada 1996 r.	Łódzk. nr 2 z dnia 24.01.1997 r. poz. 12	8 lutego 1997 r.	Pawlikowice, Piątkowisko	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice	XIII/90/95 z 6.12.1995 r.
2	III/15/98	26 listopada 1998 r.	Łódzk.1999.2.2 z dnia 1999.01.15	30 stycznia 1999 r.	Okotowice, Porszewice	zmieniająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice	XXI/168/96 z 28.11.1996 r.

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

3	VIII/63/99	30 czerwca 1999 r.	Łódzk.1999.94.1056 z dnia 1999.07.30	14 sierpnia 1999 r.	Bychlew, Jadwinin, Janowice, Pawlikowice, Rydzyny	o zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice	XX/167/96 z 19.11.96 r., X/69/98 z 18.03.98 r., X/70/98 z 18.03.98 r., X/71/98 z 18.03.98 r.
4	XX/188/2000	27 października 2000 r.	Łódzk.2001.7.67 z dnia 2001.01.31	15 lutego 2001 r.	dz.108/2 ob. Porszewice.	zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice w części obejmującej obszar działki nr 108/2 we wsi Porszewice.	XI/113/99 z 19,11,1999 r.
5	XXV/230/2001	27 kwietnia 2001 r.	Łódzk.2001.103.1087 z dnia 2001.06.09	24 czerwca 2001 r.	Hermanów	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice	XVIII/178/2000 z 6.09.2000 r.
6	XXXI/285/2001	28 listopada 2001 r.	Łódzk.2002.15.403 z dnia 2002.01.18	2 lutego 2002 r.	Rydzyny	o zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice	XX/189/2000 z 27.10.2000 r.
7	XXXI/286/2001	28 listopada 2001 r.	Łódzk.2002.34.963 z dnia 2002.02.09	24 lutego 2002 r.	dz. 126/2 ob. Porszewice	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla fragmentu działki o numerze ewidencyjnym 126/2, położonej we wsi Porszewice.	XXIV/226/2001 z 28.02.2001 r.
8	XXXIV/311/2002	26 kwietnia 2002 r.	Łódzk.2002.172.2467 z dnia 2002.07.17	1 sierpnia 2002 r.	dz. 316 ob. Rydzyny	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla działki nr 316 położonej w miejscowości Rydzyny.	XXVI/254/2001 z 27.06.2001 r.
9	XXXIV/312/2002 (korekta XXXVII/327/2002)	26 kwietnia 2002 r. (28 sierpnia 2002 r.)	Łódzk.2002.172.2468 z dnia 2002.07.17 (Łódzk.2002.266.3290 z dnia 2002.10.30)	1 sierpnia 2002 r.	Pawlikowice	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla działek położonych w miejscowości Pawlikowice II	XXVI/255/2001 z 27.06.2001 r.
10	XX/134/2004	28 kwietnia 2004 r.	Łódzk.2004.193.1734 z dnia 2004.07.09	24 lipca 2004 r.	obszar gminy Pabianice	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice	XXXIV/313/2002 z 26.04.2002 r.
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym							
11	XLIX/405/2014	28 kwietnia 2014 r.	Łódzk.2014.2369 z dnia 2014.06.06	21 czerwca 2014 r.	Piątkowisko	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Piątkowisko	XXXVI/285/2013 z 29.04.2013 r.
12	XLIX/406/2014	28 kwietnia 2014 r.	Łódzk.2014.2370 z dnia 2014.06.06	21 czerwca 2014 r.	Kudrowice	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Kudrowice	XXXVI/286/2013 z 29.04.2013 r.
13	XLIX/407/2014	28 kwietnia 2014 r.	Łódzk.2014.2371 z dnia 2014.06.06	21 czerwca 2014 r.	Pawlikowice	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Pawlikowice	XXXVI/283/2013 z 29.04.2013 r.

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

14	LIV/461/2014	29 września 2014 r.	Łódzk.2014.3889 z dnia 2014.11.07	22 listopada 2014 r.	Kudrowice	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Kudrowice	XXXV/282/2013 z 29.04.2013 r.
15	LVI/462/2014	29 września 2014 r.	Łódzk.2014.3861 z dnia 2014.11.07	29 września 2014 r.	Szynkielew	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Szynkielew	XXXV/290/2013 z 29.04.2013 r.
16	XIV/139/2015	30 listopada 2015 r.	Łódzk.2016.179 z dnia 2016.01.14	29 stycznia 2016 r.	Porszewice	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Porszewice	VII/56/2015 z 27.04.2015 r. LVII/467/2014 z 28.10.2014 r.
17	XVII/158/2015	30 grudnia 2015 r.	Łódzk.2016.588 z dnia 2016.02.08	23 lutego 2016 r.	Bychlew	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Bychlew	LVI/452/2014 z 29.09.2014 r.
18	XVII/159/2015	30 grudnia 2015 r.	Łódzk.2016.819 z dnia 2016.02.22	8 marca 2016 r.	Konin	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Konin	LVI/451/2014 z 29.09.2014 r.
19	XVII/160/2015	30 grudnia 2015 r.	Łódzk.2016.589 z dnia 2016.02.08	23 lutego 2016 r.	Piątkowisko	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Piątkowisko	LVI/453/2014 z 29.09.2014 r.
20	XXIX/246/2016	26 września 2016 r.	Łódzk.2016.4309 z dnia 2016.10.17	1 listopada 2016 r.	Świątniki	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Świątniki	X/81/2015 z 29.06.2015 r.
21	XXIX/247/2016	26 września 2016 r.	Łódzk.2016.4310 z dnia 2016.10.17	1 listopada 2016 r.	Bychlew	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Bychlew	X/83/2015 z 29.06.2015 r.
22	XXXI/281/2016	28 listopada 2016 r.	Łódzk.2016.5636 z dnia 2016.12.19	3 stycznia 2017 r.	Porszewice	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Porszewice	X/84/2015 z 29.06.2015 r.
23	XXXVIII/341/2017	24 kwietnia 2017 r.	Łódzk.2017.2447 z dnia 2017.05.15	30 maja 2017 r.	Szynkielew	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla terenu obejmującego część wsi Szynkielew	X/82/2015 z 29.06.2015 r.

1. 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.

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

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

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pabianice, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Pabianice Nr XLIX/404/2014 z dnia 28 kwietnia 2014 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 oraz
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 2020”, Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.
5. Strategia Rozwoju Powiatu Pabianickiego na lata 2014-2020, przyjęta Uchwałą Nr LVIII/407/14 Rady powiatu pabianickiego z dnia 26 czerwca 2014 r.
6. 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.
7. 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.
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. Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Pabianice za 2014 r.
17. 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.
18. Gminna Ewidencja Zabytków gminy Pabianice, październik 2007 r.
19. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Pabianice na lata 2015-2018 (Uchwała Nr IV/24/2015 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 stycznia 2015 r.)
20. Materiały uzyskane z Urzędu Gminy i Starostwa Powiatowego.
21. Materiały dostępne na stronach internetowych.