

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII/316/12
z dnia 20 czerwca 2012 roku
Rady Miejskiej w Pabianicach



MIASTO PABIANICE

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Temat: Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic

Zleceniodawca: Gmina Miejska Pabianice

Umowa: z dnia 25 sierpnia 2008 r.

Opracowujący: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o. 90-105 Łódź, ul. Piotrkowska 56

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*
- *członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie – WA-095*

mgr Emilia Stankiewicz

mgr inż. kom. Bogusław Piasecki

inż. Ewa Bolińska

mgr inż. Józef Denicki - *uprawnienia budowlane nr 171/66*

Grzegorz Wielgus

- maj 2012 -

CZĘŚĆ TEKSTOWA

WPROWADZENIE	6
UWARUNKOWANIA ROZWOJU	8
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE	8
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO	9
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA	12
III.1. Procesy demograficzne	12
III.2. Działalność gospodarcza	12
III.3. Bezrobocie	13
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	15
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	16
V.1. Uwagi ogólne	16
V.2. Położenie fizyczno-geograficzne	16
V.3. Budowa geologiczna, tektonika, rzeźba terenu, gleby i warunki klimatyczne	17
V.4. Wody powierzchniowe i podziemne	22
V.5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	24
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ	25
VI.1. Zarys historii miasta Pabianice.....	25
VI.2. Obiekty i obszary zabytkowe	27
VI.2.1. Obiekty i obszary zabytkowe, wpisane do Rejestru Zabytków	27
VI.2.2. Obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej	28
VI.2.3. Cmentarze	35
VI.2.4. Stanowiska archeologiczne	35
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW MIASTA	41
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW	41
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	42
IX.1. Obiekty i obszary przyrodnicze chronione na podstawie przepisów odrębnych	42

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	44
X.1. Surowce mineralne	44
X.2. Wody podziemne	45
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	47
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI	49
XII.1. Komunikacja zbiorowa	49
XII.2. Układ komunikacyjny	50
XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	55
XIII.1. Zaopatrzenie w wodę	55
XIII.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych.....	56
XIII.3. Odprowadzanie ścieków deszczowych	56
XIII.4. Elektroenergetyka.....	58
XIII.5. Gazownictwo	59
XIII.6. Ciepłownictwo.....	60
XIII.7. Telekomunikacja.....	61
XIII.8. Gospodarka odpadami	62
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA	63
XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA	63
XIV.1. Cele polityki przestrzennej	63
XIV.2. Kierunki polityki przestrzennej wynikające ze strategii jej rozwoju	64
XIV.3. Powiązania metropolitalne	65
XV. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENIA I ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA	66
XV.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego	66
XV.2. Struktura przestrzenna miasta	67
XV.3. Struktura funkcjonalna miasta – przeznaczenie terenów, standardy urbanistyczne	71
XV.4. Zasady zagospodarowania terenów	80
XV.5. Obszary przestrzeni publicznych.....	82
XV.6. Walory krajobrazowo-turystyczne	83
XVI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	86
XVI.1. Obiekty i obszary objęte ochroną, oraz przyjęte zasady ochrony ..	86
XVI.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych	87
XVI.3. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemi	90
XVI.4. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	91
XVI.5. Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji	91

XVII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	91
XVII.1. Obiekty i obszary objęte ochroną, oraz przyjęte zasady ochrony..	91
XVII.2. Pomniki historii i miejsca martyrologii	96
XVII.3. Obszary rewitalizacji	96
XVIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....	100
XVIII.1. Powiązania zewnętrzne.....	100
XVIII.2. Komunikacja zbiorowa.....	103
XVIII.3. Komunikacja indywidualna	103
XVIII.4. Generalna prognoza ruchu dla okresu 15 lat, tj. 2025 r.....	104
XVIII.5. Układ uliczno-drogowy	106
XIX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	110
XIX.1. Zaopatrzenie w wodę	110
XIX.2. Odprowadzanie ścieków.....	113
XIX.3. Zasilanie elektroenergetyczne	118
XIX.4. Ciepłownictwo	122
XIX.5. System gazowniczy	123
XIX.7. Telekomunikacja	124
XIX.8. Melioracje.....	126
XIX.9. Gospodarka odpadami.....	126
XX. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	127
XX.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	127
XX.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	127
XXI. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	128
XXII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	133
XXII.1. Obszary zamknięte	133
XXII.2. Zabezpieczenia warunków obronności i obrony cywilnej.....	133
XXIII. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANICE	134
XXIV. BIBLIOGRAFIA	136

CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Uwarunkowania rozwoju – 1 : 10 000 - załącznik Nr 2 do Uchwały
2. Kierunki zagospodarowania – 1 : 10 000 - załącznik Nr 3 do Uchwały
3. Infrastruktura techniczna – 1 : 20 000
 - a) Wodociągi
 - b) Kanalizacja sanitarna, deszczowa
 - c) Elektroenergetyka i ciepłownictwo
 - d) Gaz, telekomunikacja

WPROWADZENIE

Rada Miejska w Pabianicach podjęła Uchwałę Nr XXVIII/354/08 z dnia 28 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic.

Zmiana dotyczy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic” zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/436/05 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 10.08.2005 r., które zostało wykonane przez firmę „WMW Projekt s.c.” pod kierunkiem arch. Danuty Mirowskiej-Walas z zespołem.

Za podjęciem uchwały dotyczącej zmiany studium przemawiają następujące główne powody:

- 1) zainteresowanie nowymi terenami budowlanymi,
- 2) nowe opracowania o charakterze problemowym i specjalistycznym pogłębiające rozpoznanie miasta, określające perspektywy jego rozwoju,
- 3) nowe opracowania dotyczące problematyki stanu środowiska i zasad jego ochrony,
- 4) szczegółowe opracowania dotyczące regulacji gospodarki przestrzennej w mieście.

Celem wprowadzenia zmian w Studium jest przede wszystkim określenie aktualnej polityki przestrzennej władz lokalnych miasta Pabianice.

Przyjęte ustalenia są kontynuacją i aktualizacją polegającą na dostosowaniu nowych opracowań zarówno w skali województwa jak i w skali lokalnej w celu polepszenia jakości życia i rozwoju gospodarczego.

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

- 1) kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju miasta, zagospodarowania i użytkowania jego terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju,
- 2) podnoszenie jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój infrastruktury technicznej, rozwiązywanie problemów gospodarki wodno-ściekowej, zapewnienie uzyskania współcześnie oczekiwanych standardów sanitarnych, poprawa jakości środowiska naturalnego i likwidacja zagrożeń ze strony rozwoju komunikacji.
- 3) przestrzeganie zasad ładu przestrzennego i harmonijnego uporządkowania przestrzeni, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i standardami urbanistycznymi.
- 4) podnoszenie poziomu estetyki najbliższego otoczenia życia i pracy mieszkańców miasta.
- 5) umiejętne i przemyślane godzenie interesów osób prywatnych i zamierzeń rozwojowych miasta.

Analiza powyżej wymienionych materiałów, które dokładnie scharakteryzowano w opracowaniu daje podstawę do sporządzenia zapisu tekstu i rysunku Studium.

Przedstawiony nowy zapis nie ogranicza się do punktowej zmiany „Studium ... z 2005 roku”, ale stanowi całościową jego redakcję. Szereg uprzednich ocen jest

jednak ponawianych w zmienianej wersji zgodnie z respektowaną zasadą ciągłości polityki przestrzennej lokalnych władz samorządowych.

W niniejszej zmianie „Studium ... z 2005 roku” uwzględniono przede wszystkim:

- 1) nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- 2) zaktualizowaną bazę informacyjną,
- 3) tereny rozwojowe stwarzające dogodne warunki i ułatwienia lokalizacyjne dla przyszłych inwestycji,
- 4) zaktualizowane granice przyrodniczych terenów ochronnych oraz obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego,
- 5) możliwości wynikające z podjętej Uchwały Nr X/123/07 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie na terenie Gminy Miejskiej Pabianice Podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE

Miasto Pabianice jest gminą miejską, położoną w centralnej części woj. łódzkiego, na terenie powiatu pabianickiego.



Położenie powiatu pabianickiego na tle województwa łódzkiego

Jest równocześnie największym miastem powiatu pabianickiego.

Obszar miasta wynosi 32,9 km² i ma kształt wydłużony w kierunku równoleżnikowym. Rozciągłość równoleżnikową określają następujące współrzędne 19°19' do 19°25' długości geograficznej wschodniej oraz 52°38' do 51°40' szerokości geograficznej północnej.

Pabianice są korzystnie położone pod względem komunikacyjnym: przez miasto przebiega droga krajowa nr 14, łącząca Łódź z miastami takimi jak Wrocław i Opole oraz biegnąca ku naszym południowym sąsiadom, Czechom, oraz droga krajowa Nr 71: Rzgów – Pabianice – Stryków, a także droga wojewódzka Nr 485 – Pabianice – Bełchatów.

W odległości 10 km od centrum miasta przebiega trasa szybkiego ruchu łącząca Łódź z Katowicami oraz z Bielsko-Białą.

Miasto położone jest również przy jednym z głównych szlaków komunikacji kolejowej. Linia kolejowa przebiegająca przez miasto daje możliwość dotarcia do wielu miast w Polsce. Interesująco wyglądają plany inwestycyjne w rozwoju komunikacyjnym regionu. Na obrzeżach Łodzi, w odległości niepełna 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 Pabianic.

Pabianice leżą w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym i są największym, pod względem liczby ludności, satelitą Łodzi.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” został uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r. Przytoczono poniżej treści zawarte w ww. dokumencie dla obszaru miasta Pabianice.

Wizja rozwoju przestrzennego województwa łódzkiego (miasto Pabianice):

1) Gospodarka

W województwie łódzkim, dzięki wysokiej jakości kapitału ludzkiego oraz wzrostowi aktywności zawodowej mieszkańców do poziomu europejskiego – 67 %, nastąpi dynamiczny rozwój działalności gospodarczych opartych na wiedzy i innowacjach.

Dojdzie do istotnego zwiększenia atrakcyjności lokalizacyjnej w obszarze kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej, dzięki realizacji autostrad i dróg ekspresowych. Powstaną nowe strefy przedsiębiorczości w rejonie między innymi Pabianic.

Poprzez rozwinięte i sprawne powiązania komunikacyjne oraz rozwój komunikacji zbiorowej, zmniejszy się także odległość czasowa między Łodzią i Aglomeracją Łódzką a biegunami wzrostu.

2) Rozwój obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej

- Integracja wewnętrzna obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej poprzez:
 - kształtowanie w wybranych ośrodkach miejskich funkcji wyspecjalizowanych, które uzupełniałyby się wzajemnie i uzupełniałyby funkcje metropolitalne Łodzi,
 - Zgierz i Pabianice jako wiodące bieguny wzrostu gospodarczego oraz innowacyjnego przemysłu i usług wyższego rzędu i główne transportowe węzły integracyjne.

3) Tworzenie sieciowej struktury powiązań gospodarczych

- wykorzystanie specjalizacji sektorowych regionu oraz potencjału ludzkiego i materialnego, a także zasobów naturalnych w celu rozwoju powiązań o charakterze klasterów
 - Włókienniczo-odzieżowego, opartego na silnych związkach między Łodzią, Zgierzem, Aleksandrowem Łódzkim, Pabianicami, Zduńską Wolą i Brzezunami oraz Tuszyńem i Rzgowem.

- 4) Wzrost jakości i standardów życia mieszkańców
- Wzrost jakości zasobów mieszkaniowych poprzez rewitalizację i rewaloryzację zdegradowanej tkanki miejskiej (m.in. Pabianice).
- 5) Wzmocnienie i rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych
- W ramach modernizacji sieci TEN-T 2010 zespół Ministerstwa Infrastruktury zarekomendował Komisji Europejskiej propozycje uzupełnień sieci o drogi:
 - S-8 na odcinku Walichnowy – Pabianice (Łódź) – Autostrada A-1,
 - Eliminację uciążliwego ruchu tranzytowego i ciężkiego z terenów o intensywnej zabudowie poprzez:
 - stworzenie układów obwodnicowych o znaczeniu regionalnym w układzie drogowo-ulicznym Łodzi i Aglomeracji Łódzkiej,
 - południowo-wschodnie obwodnice aglomeracyjne Pabianice – Rzgów – wschodnie dzielnice Łodzi (G, GP) – nowa droga regionalnego znaczenia, która połączy poszczególne drogi krajowe i wojewódzkie zbiegające się w centralnych obszarach Łodzi, Pabianic oraz Rzgowa i odciążać będzie ich centra od ruchu o znaczeniu regionalnym, będąc jednocześnie alternatywą dla ewentualnie płatnej autostrady A-1 w Aglomeracji Łódzkiej,
 - przełożenie: drogi wojewódzkiej Nr 485 na odcinku m. Pabianice – węzeł „Pabianice” na S-8,
 - Program dostępności komunikacyjnej regionu, Aglomeracji Łódzkiej oraz powiązań wewnątrzmijskich w Łodzi poprzez:
 - rozwój pozostałych środków transportu publicznego, w tym szczególnie przyjaznych środowisku, poprzez realizację szybkiego tramwaju na liniach Ozorków – Zgierz – Łódź – Pabianice (Łódzki Tramwaj Regionalny),
 - integrację systemów transportu publicznego w szerokim zakresie poprzez realizację między innymi multimodalnego węzła przy dworcu Łódź-Fabryczna, przebudowę wybranych stacji kolejowych na obszarze województwa, m.in. w Pabianicach.
- 6) Bezpieczeństwo energetyczne województwa
- Wzmocnienie systemu energetycznego regionu poprzez:
 - wyprowadzenie mocy z Elektrowni Bełchatów poprzez realizację linii elektroenergetycznych 400 kV z Elektrowni Bełchatów do Trębaczewa, z Rogowa w kierunku Pątnowa z odgałęzieniem do planowanej stacji elektroenergetycznej 400/220 kV Pabianice bis oraz z Rogowca do Kielc,
 - budowę stacji elektroenergetycznej 400/220 kV Pabianice bis oraz modernizację stacji elektroenergetycznych 400/220 kV Rogowiec i 400/110 kV Trębaczew,
 - budowę linii elektroenergetycznych 220 kV: Pabianice – Pabianice bis, Stobiecko (Radomsko) – istniejąca linia Rogowiec- Joachimów z budowa stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Stobiecko,
 - modernizację linii elektroenergetycznych 220 kV: Adamów – Zgierz – Janów – Pabianice – Pątnów oraz Rogowiec – Janów i Rogowiec – Pabianice.

- 7) Zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa
- Świadome kształtowanie tożsamości regionalnej i promocje wartości niematerialnych województwa poprzez:
 - kształtowanie pasma Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej oraz Kolei Okresu Uprzemysłowienia z wykorzystaniem:
 - zabytków industrialnych przede wszystkim w Łodzi, Pabianicach i Zgierzu w postaci XIX-wiecznych zespołów rezydencjonalno-przemysłowych oraz osad tkackich (park kulturowy „Miasto Tkaczy” w Zgierzu, skansen „Ziemi Obiecanej” w Łodzi),
 - Stworzenie sieci unikatowych ośrodków historycznych i poddanie ich działaniom rewitalizacyjnym i rewaloryzacyjnym:
 - Wytypowano 51 ośrodków o randze lokalnej, w tym m.in. Pabianice,
 - Objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów w formie pomników historii i parków kulturowych:
 - wytypowano 26 obiektów oraz obszarów, jako pretendujących do uznania za pomnik historii; m.in. Dwór Kapituły Krakowskiej w Pabianicach.
- 8) Wzrost atrakcyjności turystycznej województwa
- Rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego poprzez:
 - kształtowanie systemu pasm turystycznych w nawiązaniu do układu pasm kulturowych i systemu obszarów chronionych województwa:
 - pasmo obszaru kształtowania powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej – rozwój turystyki aktywnej (rowerowej, konnej, tras nordic walking, narciarstwa biegowego), wypoczynkowej, kulturowej (postindustrialnej, filmowej, sentymentalnej uwarunkowanej wielokulturowością dziedzictwa, festiwalowej, pielgrzymkowej), sportowej (siatkówka, koszykówka, golf), konferencyjno-biznesowej, przyrodniczej, medycznej oraz związanej z modą. Turystyczne połączenia kolejowe weekendowe i sezonowe z Łodzi staną się podstawą stworzenia wzajemnych powiązań z systemem pozostałych pasm turystycznych. Potencjalnymi ośrodkami i obszarami recepcyjnymi w ramach pasma są między innymi: Łódź, Zgierz, Rogoźno, Tuszyn, Pabianice, PK Wzniesień Łódzkich.
- 9) Utrzymanie infrastruktury obronnej na obszarze województwa
- Tereny zamknięte i przedsiębiorstwa o szczególnym znaczeniu gospodarczo-obronnym.

*
* *
*

Powyższe treści stanowią „wyciąg” z planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, dla wybranych grup zagadnień, w odniesieniu do miasta Pabianice.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA

III.1. Procesy demograficzne

Pod względem liczby ludności Pabianice są 3 miastem woj. łódzkiego (po Łodzi i Piotrkowie Trybunalskim).

Jest to zarazem największe miasto (poza Łodzią) w Aglomeracji Łódzkiej oraz Łódzkim Obszarze Metropolitalnym.

Jest to również miasto o bardzo wysokiej gęstości zaludnienia, (zajmuje 2 miejsce po Łodzi) – gęstość zaludnienia dla miasta Pabianice wynosi 2092 osób/km².

Średnia dla powiatu pabianickiego wynosi 242 osób/km².

Liczba mieszkańców Pabianic w latach 1998- 2010 (według danych GUS, XII. 2010)

Stan ludności według miejsca i płci

Ogółem	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
		73906	73538	73148	72661	72032	71402	70845	70395	70275	69524	69018
M	34201	34011	33766	33526	33220	32940	32637	32415	32373	31967	31754	31268
K	39705	39527	39382	39135	38812	38462	38208	36980	37902	37557	37264	36881

Z zestawienia powyższych danych wynika, że w stosunku do roku 1999, na koniec 2010 roku liczba ludności zmniejszyła się o 5757 osoby.

W ogólnej liczbie mieszkańców występuje utrzymująca się przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn.

Liczba osób zameldowanych na pobyt stały na koniec 2010 roku w Pabianicach wynosiła 68 149.

III.2. Działalność gospodarcza

W Pabianicach znajduje się zdecydowana większość instytucji i urzędów obsługujących mieszkańców miasta i powiatu.

Profil działalności gospodarczej w mieście Pabianice jest zróżnicowany, przeważają podmioty prowadzące handel i działalność produkcyjno– usługową. W strukturze działalności gospodarczej dominują przedsiębiorstwa średnie i mikro.

Jednocześnie prowadzi tu działalność kilka dużych firm produkcyjnych, w tym z kapitałem zagranicznym.

Wykaz kluczowych przedsiębiorstw w Pabianicach

1. Philips Lighting Pabianice S.A.
2. Pabianickie Zakłady Farmaceutyczne "Polfa" S.A.
3. „Aflofarm” Farmacja Polska Sp.z o.o.

4. Pabianickie Zakłady Mięsne „Pamso” S.A.
5. Pabianicka Fabryka Narzędzi „Pafana” S.A.
6. „Suwary” S.A.

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

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Regionalnych – 2009 r.) - działalność gospodarczą na terenie miasta Pabianice charakteryzują poniższe dane:

Podmioty Gospodarki Narodowej zarejestrowane w Rejestrze REGON wg sektorów własnościowych		miasto Pabianice [jedn. gospodarcza]	powiat pabianicki [jedn. gospodarcza]
	Ogółem jednostek gospodarczych	6 721	11 404
sektor publiczny	podmioty gospodarki narodowej – ogółem	148	279
	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego – ogółem	81	155
	spółki handlowe	7	9
	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	1	2
sektor prywatny	podmioty gospodarki narodowej – ogółem	6 573	11 125
	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	5 435	9 188
	spółki handlowe	352	621
	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	59	135
	spółdzielnie	24	43
	fundacje	10	11
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	85	190

Przedmioty Gospodarki Narodowej zarejestrowane w Rejestrze REGON wg Sekcji PKD	miasto Pabianice [jedn. gospodarcza]	powiat pabianicki [jedn. gospodarcza]
Jednostki zarejestrowane – ogółem	6 721	11 404
- sektor publiczny	148	279
- sektor prywatny	6 573	11 125

III.3. Bezrobocie

Poziom bezrobocia w Pabianicach w latach 2000- 2010

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Liczba bezrobotnych	5878	6578	7062	6955	6298	5627	4662	3540	2937	4004	4108

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Pabianicach

Liczba bezrobotnych w Pabianicach według wieku (dane 31.XII.2010 r.)

Liczba bezrobotnych według wieku	ogółem	w tym kobiety
do 25 roku życia	592	236
25-34 lata	776	441
35-44 lata	550	294
45-54 lata	824	453
55-59 lat	319	88
60-64 lata	56	
Razem:	4108	1964

Liczba bezrobotnych wg wybranych grup:
 Miasto Pabianice i Powiat Pabianicki, (dane 31.XII.2010 r.)

Grupa	Liczba bezrobotnych miasto Pabianice	Liczba bezrobotnych powiat pabianicki
Bez kwalifikacji zawodowych	1 586	2 479
Bez doświadczenia zawodowego	580	1 046
Bez wykształcenia średniego	2 436	4 046
Z prawem do zasiłku	750	1 248
Osoby w okresie 12 m-cy od ukończenia nauki	179	320
Długo- trwale bezrobotni	1 776	2 916
Powyżej 50 roku życia	1 172	1 862

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Pabianicach

Stopa bezrobocia w 2010r. wynosiła:

Miasto Pabianice – 14,9%,
 Powiat pabianicki – 14,7 %,
 Woj. łódzkie – 12,1%,
 Polska – 12,3%.

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

Charakterystyka struktury ludności Pabianic według ekonomicznych grup wiekowych:

LUDNOŚĆ W WIEKU PRZEDPRODUKCYJNYM (17 LAT I MNIEJ):	miasto Pabianice	powiat pabianicki
Ogółem	10 490	19 680
M	5 349	brak danych
K	5 141	brak danych
LUDNOŚĆ W WIEKU PRODUKCYJNYM:		
Ogółem	44 017	76 420
M	22 226	brak danych
K	21 791	brak danych

LUDNOŚĆ W WIEKU POPRODUKCYJNYM		
Ogółem	13 642	22 960
M	3 693	brak danych
K	9 949	brak danych

Wskaźniki obciążenia demograficznego	miasto Pabianice [osób]	powiat pabianicki [osób]
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	56,4	55,7
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	129,6	83,2
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	31,8	25,4

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem	miasto Pabianice [%]	powiat pabianicki [%]
w wieku przedprodukcyjnym	15,7	16,5
w wieku produkcyjnym	63,9	64,2
w wieku poprodukcyjnym	20,4	19,3

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

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

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

Sytuację mieszkaniową charakteryzują poniższe dane:

ZASOBY MIESZKANIOWE OGÓŁEM:	miasto Pabianice	powiat pabianicki
- mieszkania [szt.]	30 522	48 866
- izby [szt.]	97 113	166 844
- powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	1 668 325	3 127 622
ZASOBY GMINNE (KOMUNALNE):		
- mieszkania	4 401	5 213
- izby	10 123	brak danych
- powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	161 827	19 588

PRZECIĘTNA MIESZKANIA:	POWIERZCHNIA	UŻYTKOWA		
- 1 mieszkania [m ²]			54,7	64,0
- na 1 osobę [m ²]			24,2	26,3

Źródło: GUS. Dane dla jednostki podziału terytorialnego – Pabianice. Dane za rok 2009.
(Powiat – dane na koniec 2009 r.)

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

V.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.

Przyrodnicze uwarunkowania zawsze odgrywały istotną rolę w kształtowaniu układów przestrzennych miasta i jego otoczenia. Gospodarowanie zasobami naturalnymi, ich ochrona, powinno zapewnić zaspokojenie potrzeb ludzkich obecnych i przyszłych pokoleń bez stwarzania konfliktów ekologicznych i społecznych.

V.2. Położenie fizyczno-geograficzne

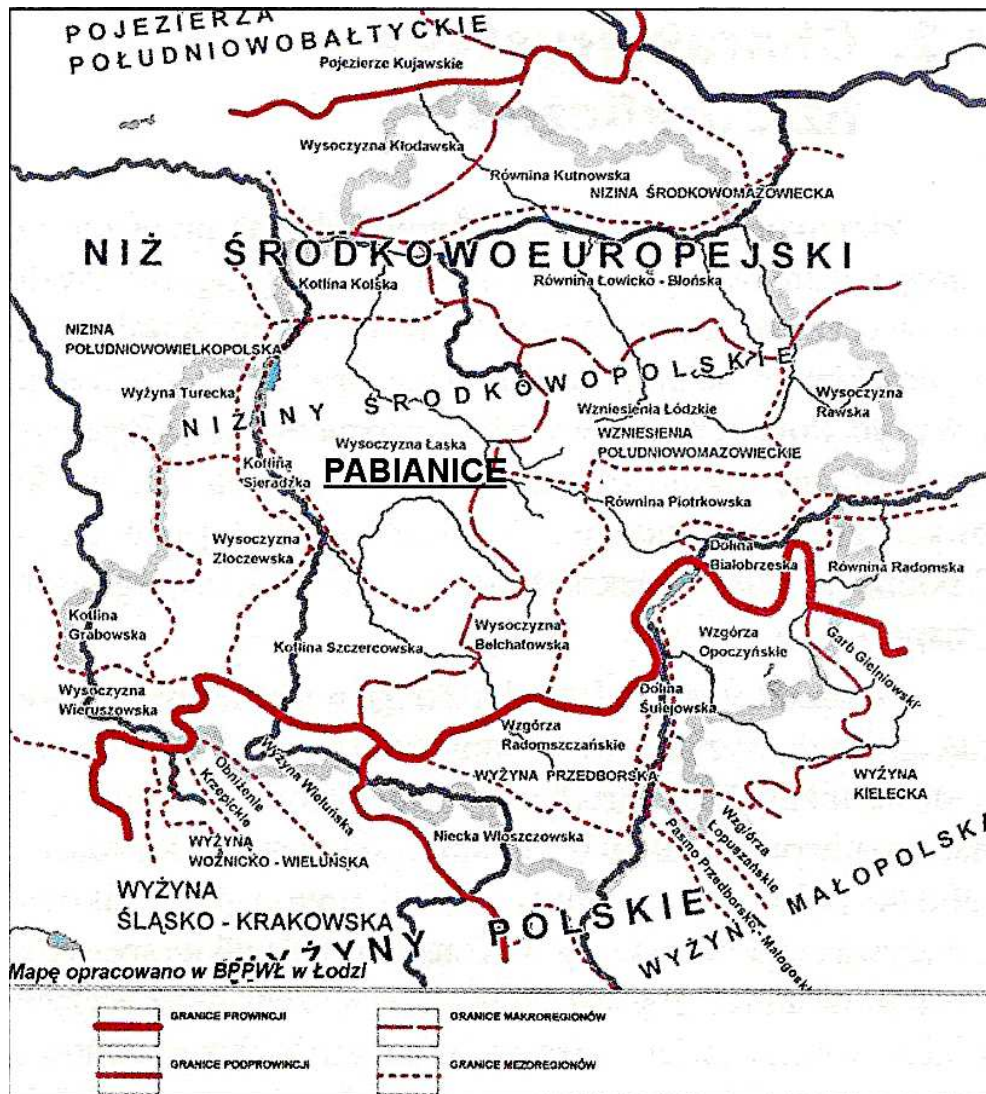
Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego i A. Rychlinga miasto Pabianice położone jest w prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Niziny Środkowopolskiej, makroregionie Nizina Południowowielkopolska, mezoregionie Wysoczyzna Łaska (318.19). Wysoczyzna jest zdenudowaną peryglacialnie równiną morenową, położoną na wschód od Kotliny Sieradzkiej, na południe od Kotliny Kolskiej, na zachód od Wzniesień Łódzkich i na północ od Kotliny Szczercowskiej. Rozcinają ją doliny Grabi, Pichny, Neru i górnej Bzury. Charakterystycznym elementem rzeźby terenu są wydmy.

Obszar miasta nie jest zasobny w wody powierzchniowe z tego względu, iż położony jest w pobliżu działu wodnego I rzędu rozdzielającego dorzecza Wisły i Odry. Rzeka Dobrzyńka, lewy dopływ Neru, oraz rzeka Pabianka są podstawą układu hydrologicznego miasta.

V.3. Budowa geologiczna, tektonika, rzeźba terenu, gleby i warunki klimatyczne

1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu

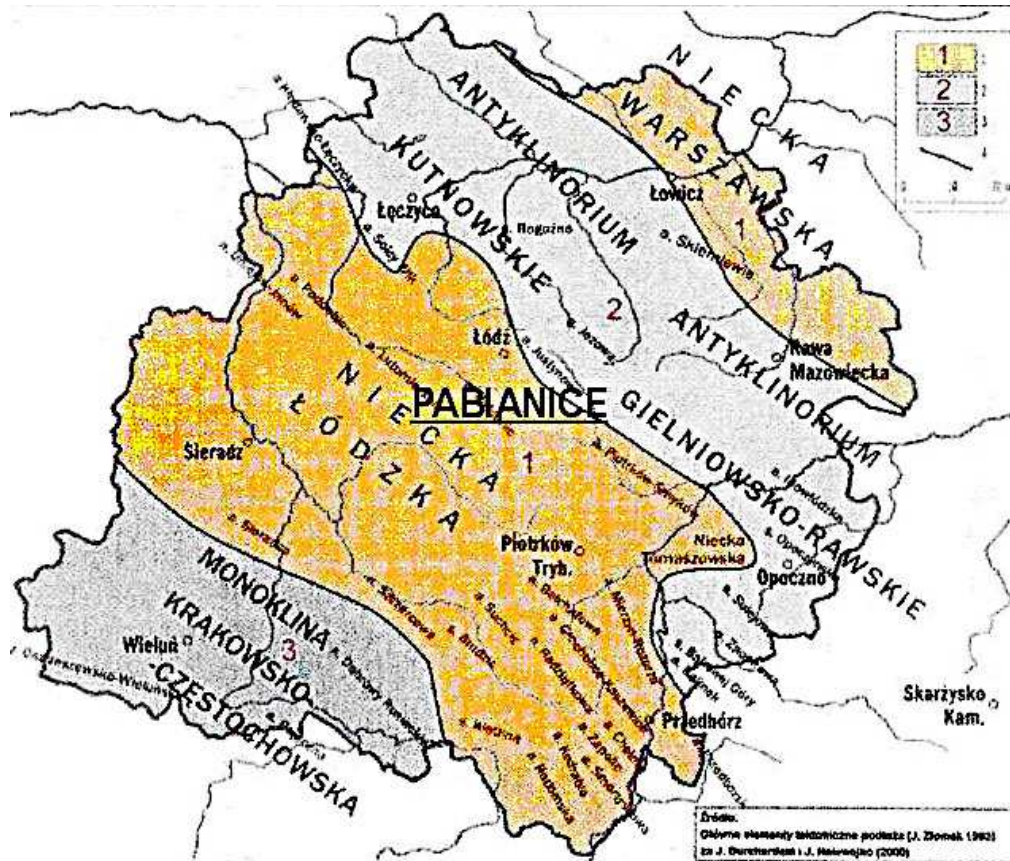
Na budowę geologiczną Pabianic i całego powiatu pabianickiego miały głównie wpływ procesy sedymentacyjne i tektoniczne. Pabianice położone są w obrębie niecki łódzkiej, którą na obszarze powiatu wypełniają utwory kredowe o miąższości dochodzącej do 2200 m.



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

Są to piaskowce, piaski, mułowce i ilowce dolnokredowe oraz wapienno-margliste skały górnokredowe. Dominujące w mieście Pabianice są gliny zwałowe, lokalnie występują piaski gliniaste oraz utwory wodnolodowcowe piaszczysto-żwirowe. Doliny rzeczne w obrębie terasy zalewowej wypełnione są piaskami, namułami organicznymi, torfami; terasa nadzalewowa wypełniona jest piaskami rzecznyymi. Na terenie miasta występują utwory czwartorzędowe: lodowcowe zlodowacenia

środkowopolskiego i północnopolskiego (gliny zwałowe, piaski gliniaste, piaski, żwiry), aluwialne (muły, piaski średnio-, drobno-, gruboziarniste, torfy) i zastoiskowe (muły, ility warwowe). Pośród utworów trzeciorzędowych należy wyróżnić ility, węgiel brunatny. Warstwę przypowierzchniową w centrum miasta stanowią grunty nasypowe piaszczysto-gruzowe.



Mapę opracowano w BPPWŁ w Łodzi

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

Pabianice położone są w zasięgu synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, a dokładniej niecki mogileńsko-łódzkiej wypełnionej osadami kredy. Utwory kredowe prawie wyłącznie wykształcone są w facji węglanowej jako wapienie z krzemieniami i marglami.

Osady trzeciorzędowe nie stanowią ciągłej pokrywy. Ich miąższość jest bardzo zmienna i waha się od kilku centymetrów do ok. 30 m.

Monotonny krajobraz miasta urozmaicony jest pagórkami kemowymi w rejonie Woli Zaradzyńskiej, rozcięty doliną rzeki Dobrzyńki wraz z doływami. Wysokości na terenie miasta średnio kształtują się na poziomie 180-190 m n.p.m. Na północy wysokość wynosi poniżej 175 m n.p.m. a na południowym-wschodzie teren osiąga wysokość 200 m n.p.m. i więcej.

Obszar wznosi się średnio około 190 m. n.p.m. i łagodnie opada od ponad 200 m n.p.m. w części południowo- wschodniej, do poniżej 190 m n.p.m. w części zachodniej.

2. Gleby

Dominującymi typami gleb na obszarze Pabianic są wytworzone na piaskach i lekkich glinach gleby: biellicowe i pseudobiellicowe. Występują też powstałe na glinach czarne ziemie (właściwe i zdegradowane), a w dolinach rzecznych mady i gleby organiczne.

Na większości obszaru miasta Pabianice występują tereny zabudowane, pod którymi znajduje się tzw. grunt bezglebowy, o znacznie obniżonych wartościach na skutek antropogenicznych przekształceń.

Na pozostałych niezabudowanych terenach miasta występują następujące rodzaje gleb:

1. gleby piaskowe;
 - piaski żwirzaste i naźwirowe – są to gleby słabe – VI klasa bonitacyjna- mogą być przeznaczone pod zalesienie,
 - piaski słabogliniaste całkowite – V – VI klasa bonitacyjna, mogą być przeznaczone do wyłączenia z produkcji rolnej,
 - piaski słabogliniaste nadglinowe – V klasa bonitacyjna.
2. gleby biellicowe tzw. szczyrki – charakteryzują się lepszymi właściwościami fizycznymi niż ww. gleby piaskowe. Ich poziom akumulacyjny ma budowę gruzełkową, zaliczane są do IV i V klasy bonitacyjnej. Ich przydatność rolniczą ogranicza stosunkowo wysoki poziom wód gruntowych, szczególnie w szczyrkach nadglinowych. Gleby te wykorzystywane są przeważnie jako łąki. Na obszarze miasta można wyróżnić następujące gleby biellicowe, szczyrki:
 - szczyrki lekkie całkowite – V klasa bonitacyjna,
 - szczyrki lekkie nadglinowe,
 - szczyrki lekkie naitowe;
3. biellice różnoziarniste- występują obszarowo, m.in. w północnej i wschodniej części miasta. Wytworzyły się z glin, poziom wód gruntowych zalega w ich obrębie na głębokości przeważnie poniżej 2,0 m, a jedynie w zagłębieniach i ciekach powyżej 1,0 m. Są to gleby dobre dla rolnictwa- III i IV klasy bonitacyjnej. Gleby te wskazane są do uprawy żyta, ziemniaków oraz przy odpowiednim nawożeniu pod uprawy pszenicy i jęczmienia. Gleby te dzielą się na:
 - lekkie – zawierają do 20% części spławianych w warstwie powierzchniowej,
 - średnie – zawierają ok. 20 – 30% części spławianych w warstwie powierzchniowej,
 - podścielone piaskiem;
4. czarne ziemie – wytworzyły się z piasków w rejonie koryt rzecznych. Charakteryzują się bardzo dobrze rozwiniętym poziomem akumulacyjnym (ciemne zabarwienie pogodzi od zawartej w glebie próchnicy) i wysokim

poziomem wód gruntowych. Należą do IV –V klasy bonitacyjnej i nadają się m.in. do uprawy warzyw.

5. gleby bagienne – występują na niewielkich obszarach południowej części miasta, wytworzyły się z różnego typu namułów w okresie trwania procesów bagiennych. Mogą być użytkowane jako łąki i pastwiska.
Dzieli się na:
 - gleby mułowo – piaszczyste,
 - mułowo – piaszczyste na ile,
 - mułowo – gliniaste.
6. torfy – występują na prawym brzegu rzeki Dobrzyńki, porośnięte są turzycami i inną roślinnością typową dla torfowisk niskich. Nadają się do użytkowania jako łąki lub po zdrenowaniu pod uprawę warzyw tolerujących nadmiar wilgoci.
7. piaski próchniczne – zajmują tereny wzdłuż Dobrzyńki i jej lewobrzeżnych dopływów. Oprócz próchnicy amorficznej, zawierają znaczne ilości próchnicy torfiastej. W miejscach o wyższym poziomie wód gruntowych, gleby te przechodzą w torfy płytkie. Gleby te wykorzystywane są głównie jako łąki i pastwiska.
8. mady piaszczyste – występują na niewielkich fragmentach w południowej części miasta. Ze względu na niską żyzność - V klasa bonitacyjna nadają się głównie pod uprawę żyta i ziemniaków.

Według klasyfikacji bonitacyjnej na obszarze miasta Pabianic występują gleby następujących klas bonitacyjnych:

1. gleby II i III klasy bonitacyjnej - występują głównie w północnej części miasta, na północ od ul. Wspólnej i ul. Karniszewickiej, w rejonie ul. Podleśnej oraz ul. Rypułtowickiej.
Gleby te obecnie są użytkowane rolniczo.
2. gleby IV klasy bonitacyjnej; w tym łąki i pastwiska – zlokalizowane są głównie na północy i południu miasta, m.in. w rejonie ul. Jutrzkowickiej. Są to głównie tereny otwarte jako tereny rolne i łąki.
3. gleby V i VI–ej klasy bonitacyjnej – występują one powszechnie na terenie całego miasta.
4. łąki i pastwiska V i VI klasy bonitacyjnej – są to tereny dolin rzecznych, cieków stałych i okresowych (doliny suche) oraz mniejsze kompleksy. Ze względu na ich stosunkowo (w porównaniu z terenami upraw polowych) wysoką aktywność przyrodniczą (szczególnie zieleń łągową) należy je w większości chronić i włączyć w system powiązań przyrodniczych.

Na terenie miasta Pabianic gleby o największej przydatności rolniczej, gleby klas bonitacyjnych – II, IIIa, IIIb – kompleksu pszennego dobrego – zlokalizowane są na północ od ul. Karniszewickiej i na wschód od ul. Myśliwskiej, oraz w rejonie ul. Rypułtowickiej.

Glebami prawnie chronionymi przed zmianą przeznaczenia są też gleby pochodzenia organicznego: mułowo – torfowe, murszowo – mineralne i murszowate. Występują one powszechnie w dolinie Dobrzyńki oraz na terenie Klimkowizny, na północ od ul. Podmiejskiej.

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

Nieużytki – niewielkie obszarowo fragmenty, głównie wyrobisk poeksploatacyjnych.

Na terenie miasta Pabianic występują 3 wyrobiska do rekultywacji i 3 kopalnie piasku budowlanego. Obszary te występują w południowo-wschodniej i południowej części miasta na wschód od ul. Granicznej oraz w rejonie ul. Miodowej aż do doliny rzeki Dobrzyńki, oraz na północy w rejonie ul. Rypułtowskiej. Wyrobiska te przeznaczone są, wg obowiązujących decyzji Starostwa Powiatowego w Pabianicach, pod zagospodarowanie w kierunku leśnym.

W wyniku przeprowadzonych wieloletnich badań gleb na terenie powiatu pabianickiego, głównie w miejscach domniemanego zanieczyszczenia metalami ciężkimi i siarką, stwierdzono, że gleby posiadają odczyn kwaśny (72 %) całej powierzchni gleb.

3. 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.

Miasto Pabianice leży w strefie ścierania się wpływów atlantyckich i kontynentalnych na skutek czego częściej ulega oddziaływaniu mas powietrza z zachodu. Klimat umiarkowany.

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

W przebiegu rocznym najmniej energii promieniowania całkowitego słońca dochodzi do powierzchni ziemi w grudniu, a najwięcej w czerwcu. Charakterystyczną cechą przebiegu zachmurzenia jest wyraźny rytm roczny z maksimum w zimie (około 7,5 w skali 10-stopniowej), a minimum w ostatnich miesiącach lata (sierpień i wrzesień-5,5 w skali 10-stopniowej). W ciągu całego roku w woj. łódzkim, a więc też w Pabianicach 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, miejskie warunki klimatyczne są kształtowane pod wpływem rzeźby terenu, warunków gruntowo-wodnych, szaty roślinnej, zabudowy, przemysłu 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. Na terenach zwartej zabudowy warunki termiczne kształtują się nieco odmiennie niż na terenach otwartych. Jest to spowodowane wydzielaniem energii cieplnej. Istotnym czynnikiem jest również zmniejszona zdolność do parowania podłoża. Największe kontrasty termiczne obserwuje się w okresie od kwietnia do października, przy czym najsilniej zaznaczają się w godzinach wieczornych i nocnych. 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 powiatu (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.

V.4. Wody powierzchniowe i podziemne

1. Wody powierzchniowe

Obszar całego miasta Pabianice nie jest zasobny w wody powierzchniowe z tego względu, iż położony jest w pobliżu działu wodnego I rzędu rozdzielającego dorzecza Wisły i Odry.

Przez obszar miasta biegną dwa główne działy wodne:

- Kierunek NW na S (północny-zachód na południowy) przez zachodnią część miasta, oddzielający dorzecze Dobrzyńki od dorzecza Grabi.
- Kierunek NW na SW (północno-zachodni na południowo-zachodni) przez północną część miasta, oddzielający dorzecze Dobrzyńki od dorzecza Neru.

Rzeka Dobrzyńka i rzeka Pabianka są podstawą układu hydrologicznego miasta.

Rzeka Dobrzyńka – rzeka w środkowej Polsce na Wyżynie Łódzkiej, przepływająca przez Pabianice. Długość 25,4 km, lewy dopływ Neru. Źródła rzeki znajdują się na wysokości 250 m n. p. m. we wsi Górki Duże, niedaleko Tuszyna. Ujście rzeki znajduje się w granicach administracyjnych Łodzi.

Więszym lewym dopływem Dobrzyńki jest Pabianka oraz kilka mniejszych cieków po obu stronach rzeki.

Zbiornik retencyjny na terenie miasta Pabianice o wielkości, poniżej 5,0 ha, którego realizacja wynika z „Programu Małej Retencji dla Województwa łódzkiego” wraz z aneksem.

Nazwa zbiornika: MOSiR (zbiornik oznaczony nr 31),

Dorzecze: Odra,

Zlewnia: Warta,

Na rzece Dobrzynce.

Pow. w ha. – 4,00 ha.

Śr. głębokość – 1,3 m.

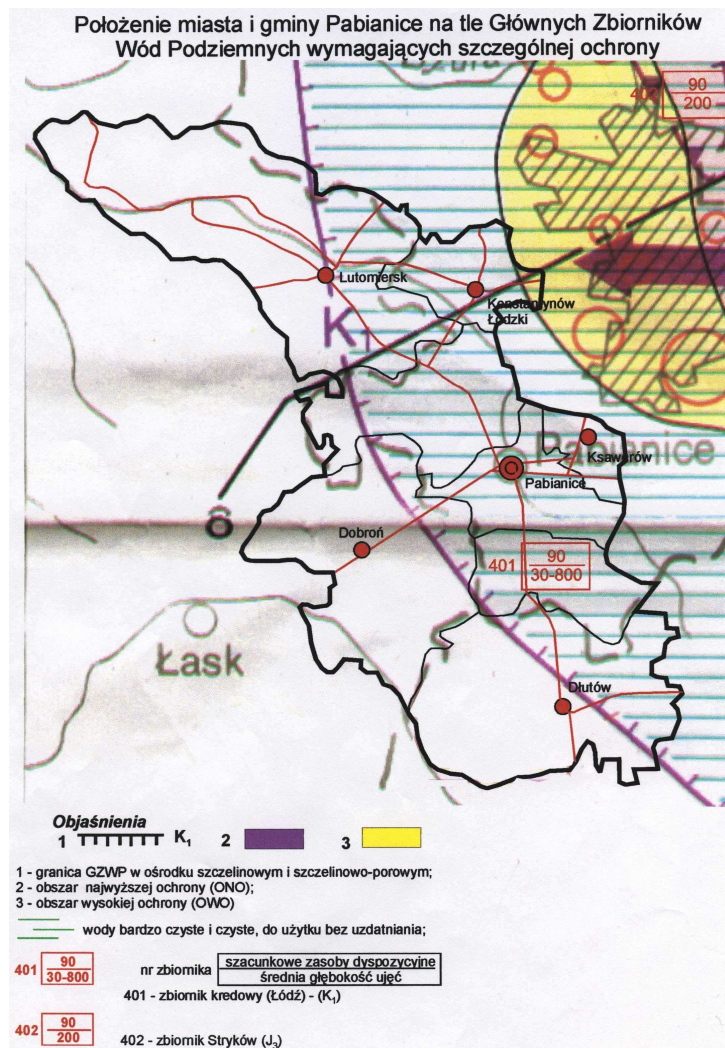
Pow. w tys. m³ – 51,4

Zbiornik ten przewidziany jest do modernizacji.

2. Wody podziemne

Pabianice leżą w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Niecka łódzka) nr 401 Cr1.

Jest to zbiornik kredowy – (łódź) –(K1), a jego wody są typu szczelinowo-porowego.



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

V. 5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje tereny użytkowane rolniczo. Rolnictwo jako źródło utrzymania na terenie miasta Pabianice, pełni funkcję dodatkową.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Tereny zielone na terenie Pabianic reprezentowane są głównie przez parki, skwery, bulwary, tereny zielone, tzw. zieleńce, ogródki działkowe.

Najstarszym na terenie miasta parkiem (założonym ponad 100 lat temu) jest park im. J. Słowackiego.

Jest to park mały, o powierzchni 3,5 ha. Zlokalizowany jest w centrum miasta, a historycznie w centrum osadniczym. Na terenie Parku rośnie ponad 420 sztuk drzew (wg inwentaryzacji z 2006 r.), reprezentujących 53 gatunki.

Z gatunków krajowych należy wymienić przede wszystkim dęby szypułkowe. Są to jednocześnie najstarsze drzewa na tym obszarze. Dość liczną grupę stanowią też jesiony wyniosłe. Jesion wyniosły typowy jest dla obszarów siedliskowych, jakie występują na tym terenie, czyli łągów nadrzecznych.

Następną liczną grupę stanowią graby pospolite.

Z gatunków rodzimych na szczególną uwagę zasługuje też bardzo stara lipa drobnolistna.

Obrzeża rzeki i jej okolice porastają olchy czarne. Nasila się zjawisko obumierania tego gatunku (co w sprzyjających warunkach lokalizacyjnych jest bardzo niepokojącym procesem).

Następnym gatunkiem zbyt szybko zamierającym jest wiąz szypułkowy (jest to związane z chorobą wiązków trwającą w Europie od kilkudziesięciu lat).

Na terenie omawianego parku, gatunki obce drzew reprezentowane są w podobnej ilości, co krajowe. Najliczniejsze z nich to: topole, klon srebrzysty, świerk kłujący i platan klonolistny.

Park posiada bardzo mało krzewów zimozielonych; poza jałowcami jest jeden cis i jeden cyprysik. Na trawnikach licznie występują stokrotki.

Ważną rolę w życiu miasta odgrywa też Park Wolności.

Popularna „Strzelnica” powstała na terenach przyłączonych w 1840 r.

Urządzenie parku publicznego miało miejsce w 1919 roku. Działania wojenne z 1939r. pozostawiły trwały ślad w historii parku, tu również toczyły się bowiem walki w obronie miasta. Wzniesiono obelisk poświęcony pamięci żołnierzy I wojny światowej oraz żołnierzy 15 Pułku Piechoty „Wilków”.

Dziś park jest miejscem wypoczynku i rekreacji mieszkańców. Scena koncertowa oraz miejsca dla widowni sprzyjają koncertom, występom artystycznym, festynom.

Kolejnym miejscem związanym z rekreacją i wypoczynkiem na terenie miasta Pabianice jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (MOSiR)

Znajduje się on w miejscu dawnej osady młyńskiej.

Ośrodek rekreacyjny MOSiR „Businka” posiada wszelkie atrybuty potrzebne do wypoczynku zarówno biernego jak i czynnego.

Położony na południowym krańcu miasta i osiedla Bugaj, popularny „Lewityn”, to dość spory teren, którego główną częścią są połączone ze sobą 3 stawy, zasilane przez rzekę Dobrzynkę.

W sezonie letnim działa tu kąpielisko z plażą oraz wypożyczalnia sprzętu pływającego. Jest tu też całoroczne łowisko dla wędkarzy.

Na terenie Ośrodka znajduje się również boisko do siatkówki, piłki nożnej plażowej, korty tenisowe, plac zabaw i basen dla dzieci, gastronomia i baza noclegowa.

Lasek miejski posiada urządzoną ścieżkę dydaktyczną oraz aleję pomnikową dębów.

Świat zwierzęcy na obszarze miasta jest ubogi. Reprezentowany jest jedynie przez pospolite gatunki ptaków tj. wróble, szpaki, kawki, sikorki, synogarlice, a także bażanty, kuropatwy w zaroślach oraz zwierzęta leśne, takie jak sarny, zające i wiewiórki w lasach i na polach.

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ

VI.1. Zarys historii miasta Pabianice

Historia Pabianic sięga XI wieku: Pabianice były lokowane jako wieś na terenie dóbr darowanych kapitulie krakowskiej. W czasach średniowiecznych ziemie, na których obecnie znajdują się Pabianice i okoliczne miejscowości, nazywano Chropami (nazwa oznacza tereny podmokłe, bagienne). Nazwa Pabianice pochodzi od imienia założyciela osady – Fabian (Pabian).

Pod koniec XI w. Pabianice zostały przekazane Kapitulie Krakowskiej przez Judytę, Żonę księcia polskiego Władysława Hermana, według tradycji w celu wyłaganania potomka. Pod koniec pierwszej połowy XIV wieku Pabianicom nadano niemieckie prawo miejskie. Mieściła się tu siedziba kanoników zarządzających dobrami biskupimi. Miasto odwiedzali zarówno królowie polscy (m. in. Władysław Jagiełło i Kazimierz Jagiellończyk), jak i wybitne osobowości epoki, m.in. kronikarz polski Jan Długosz.

Z inicjatywy Kapituły Krakowskiej w mieście powstały najstarsze zabytki architektury wybudowane w stylu renesansowym: dwór obronny, zwany Zamkiem oraz kościół Św. Mateusza. Ponieważ Pabianice były stolicą dóbr Kapituły ich herb wzorowany był na Aaronie (trzy złote korony na srebrnym tle) – herbie Kapituły Krakowskiej.

Dalszy rozwój miasta miał miejsce w XVI i XVII w. W XVII wieku dwie zarazy, najazd szwedzki oraz pożar zatrzymały rozwój Pabianic.

Na przełomie XVIII i XIX w. w mieście pojawili się pierwsi przedstawiciele mniejszości narodowych i religijnych. W pierwszej połowie XIX w. erygowano pabianicką parafię ewangelicką i założono gminę Żydowską.

Aż do 1793 Pabianice były własnością kościelną, po II rozbiore Polski miasto zostało zajęte przez Prusy; w latach 1807-1815 znajdowało się na terenie Księstwa Warszawskiego a następnie na terenie Królestwa Polskiego (część Imperium Rosyjskiego).

Gdy w XIX wieku nastąpił okres rewolucji przemysłowej w Królestwie Polskim miasto zaczęło się dynamicznie rozwijać, powstawać zaczęły najpierw manufaktury, a następnie zakłady produkcyjne.

Większość obcych przybyszów pochodzenia niemieckiego zajmowała się tkactwem. Osiedlali się oni na założonym w 1823 r. Nowym Mieście (na lewym brzegu Dobrzyńki), tworząc początkowo niewielkie manufaktury. Z czasem powstawały tutaj wielkie przedsiębiorstwa włókiennicze, tj. firma „Krucze i Ender” (w 1913 czwarty zakład tego typu w kraju) oraz „R. Kindler”. Oprócz przemysłu tekstylnego w Pabianicach w XIX w. pojawiła się fabryka papieru Roberta Saengera, Pabianickie Towarzystwo Przemysłu Chemicznego oraz fabryka maszyn Waldemara Kruschego.

Koniec XIX w. charakteryzował się dynamicznym rozwojem miasta. Wybudowano stację telegraficzną, wzniesiono domy robotnicze, ponadto Pabianice uzyskały połączenie telefoniczne, zaś główna ulica Zamkowa oświetlenie elektryczne. Przybyła Szkoła Handlowa oraz rozpoczęto budowę dwóch kościołów katolickich.

Pod koniec XIX w. rozwinął się przemysł włókienniczy, papierniczy i chemiczny. W roku 1921 wybudowana została fabryka Żarówek.

Na początku XX w. mieszkańcy miasta uzyskali połączenie z Łodzią dzięki linii tramwajowej i kolei. Tramwaj rozpoczął funkcjonowanie od stycznia 1901 roku. Władze Pabianic utworzyły park publiczny i szpital miejski. Po rewolucji 1905 r. powstały liczne towarzystwa i instytucje kulturalno-oświatowe: Polska Macierz Szkolna z biblioteką i muzeum, towarzystwa śpiewacze i kluby sportowe.

W mieście pojawiła się lokalna gazeta, działalność rozpoczął kinematograf. Przełom w dziejach kraju i w historii Pabianic zaczął się z chwilą wybuchu I wojny światowej. Miasto przeżyło wyniszczającą okupację. W 1914 r. kilkakrotnie przechodziło z rąk do rąk walczących wojsk rosyjskich i niemieckich. Czteroletnie zmagania wojenne, doprowadziły miasto do upadku: fabryki zostały zdewastowane, a liczba mieszkańców spadła z 47,3 tys. w 1914 r. do ok. 30 tys. w 1917 r. Jednak już w latach 1921-1923 nastąpiło ożywienie miasta. Rozbudowała się fabryka papieru Saengera, w 1921 r. powstała Spółka Akcyjna Polska żarówka "Osram".

II wojna światowa przyniosła Pabianicom i okolicznym terenom ciężkie straty gospodarcze i pochłonęła tysiące istnień ludzkich. Już 17 września zaczęły się masowe aresztowania inteligencji, zwłaszcza nauczycieli, duchowieństwa oraz działaczy związkowych i politycznych. 9 listopada 1939 r. Pabianice i okolice zostały włączone do tzw. Kraju Warty, przewidzianego do zgermanizowania. Ludność Żydowska z całego miasta (ok. 8 tys.) została spędzona w styczniu 1940 r. do utworzonego getta na Starym Mieście; zostało ono zlikwidowane w 1942 r. Pomimo terroru pabianianie już w końcu 1939 r. przystąpili do tworzenia tajnych organizacji

oporu. Od 1940 działał ZWZ przekształcony w 1942 r. w AK. Najwybitniejszą postacią ruchu oporu AK w Pabianicach i na Śląsku był Zygmunt Janke. W wyniku wojny liczba mieszkańców Pabianic zmniejszyła się o 17 tys. i osiągnęła poziom zbliżony do stanu po I wojnie światowej, tzn. do ok. 31 tys. mieszkańców.

W okresie Polski Ludowej w Pabianicach przystąpiono do rozbudowy miasta, wznosząc nowe osiedla mieszkaniowe, domy handlowe oraz szkoły. Lata 60 i 70 XX wieku to okres dynamicznego rozwoju miasta: rozbudowane zostały istniejące zakłady przemysłowe; w związku z napływem ludności wiejskiej powstały nowe osiedla mieszkaniowe, w których zamieszkali pracownicy miejscowych zakładów produkcyjnych oraz zakładów przemysłowych mieszczących się w pobliskiej Łodzi. W 1999 r. miasto stało się siedzibą nowo powstałego powiatu pabianickiego. Wiele wieków historii miasta pozostawiło po sobie liczne zabytki historyczne.

VI.2. Obiekty i obszary zabytkowe

VI.2.1. Obiekty i obszary zabytkowe, wpisane do Rejestru Zabytków

- Kościół parafialny p.w. św. Mateusza i św. Wawrzyńca, ul. Stary Rynek 22, mur., 1583-1588, restauracja 1721-1735, odbud. po pożarze 1760 r., odnawiany w 1865 r. i 1876 r.
Dec. z 29.08.1967 r., Kl.IV-680/423/67
Nr rej.: A/44/181
- Kościół ewang.-augsb. p.w. św. Piotra i Pawła, ul. Zamkowa 8, mur., 1827-1831, rozbud. i gruntowna przebud. 1875-1876.
Dec. z 29.08.1967 r., Kl.IV-680/425/67
Nr rej.: A/45/182
- Dwór kapituły krakowskiej, ob. muzeum, ul. Stary Rynek 1, mur., 1565-1571, przebud. XVIII/XIX w., od 1833 r. ratusz, wielokrotnie restaurowany.
Dec. z 29.08.1967 r., Kl.680/424/67
Nr rej.: A/46/183
- Pałac Rudolfa Kindlera, ob. Urząd Skarbowy, ul. Zamkowa 26, mur., 4 ćw. XIX w.
Dec. z 16.09.1980, Kl.III/5340/270/80
Nr rej.: A/270
- Zespół fabryczno-rezydencjonalny firmy „Krusche i Ender”, późn. Zakłady Przemysłu Bawełnianego „Pamotex”.
 - Pałac Kruchego i Endera, ob. Starostwo Powiatowe w Pabianicach, mur., 1883r.
ul. Piłsudskiego 2
 - Biuro Główne, mur., 1865 r.
ul. Zamkowa 3
 - Przędzalnia centralna, mur., 1887 r.
ul. Zamkowa 4
Dec. z 16.09.1980 r., Kl.III-5340/269/80
Nr rej.: A/269
 - budynek d. stajni przy pałacu Kruchego i Endera
(budynek nie jest wpisany do Rejestru Zabytków tylko do Ewidencji Zabytków)
- ul. Ewangelicka 4
Kaplica grobowa rodziny Kindlerów
Dec. z 16.12.1998 r., WP PSOZ/VIII-DN/6760/402/98
Nr rej.: A/375

- ul. Św. Jana 20
 Dom, drewn., 1830 r. (podcienia przystupowe)
 Dec. z 29.08.1967, Kl.IV-680/430/67
 Nr rej.: A/47/184
- ul. Jana Pawła II 57
 Cmentarz żydowski
 Dec. z 18.12.1995, PSOZ OWŁ/VIII-DN/6700/468/95
 Nr rej.: A/363
- ul. J. Piłsudskiego 12 A
 Dom mieszkalny Ludwika Schweikerta, ob. Biura Pabianickich Zakładów
 Farmaceutycznych „Polfa” (z klatką schodową i wystrojem salonu).
 Dec. z 28.11.2000 r., WO SOZ/VIII-DN/6760/331/2000
 Nr rej.: A/2
- ul. J. Piłsudskiego 14
 Willa, mur., 1905 r., wł. R. Saenger
 Dec. z 10.12.1996 r., WO PSOZ/VIII-DN/6700/459/96
 Nr rej. A/369
- ul. P. Skargi 78
 Dom, mur., 1885 r., (dom należał do malarza Bolesława Nawrockiego)
 wraz z otoczeniem
 dom - Dec. z 15.07.1977 r. Kl.III-680/7/77
 otoczenie – Dec. Z 24.11.1986 r. Kl.III-5340/209/86
 Nr rej. A/209
- ul. Zamkowa 21
 Dom, mur., ok. 1830 r. (obiekt należał do B. Krusche)
 Dec. z 29.08.1967 r., Kl.IV-680/426/67
 Nr rej.: A/637/185
- ul. Zamkowa 23
 Dom, mur., ok. 1830 r., Kl.IV-680/427/67
 Dec. z 29.08.1967 r.
 Nr rej.: A/638/186

VI.2.2. Obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej

Lp.	Obiekt	Ulica i numer	Nr działki	Datowanie
1.	Kamienica	Batorego 4	324	I poł. XX w.
2.	Budynek Elektrowni	Barucha 6a	322	I poł. XX w.
3.	Dom	Bohaterów 3	382/2	4 ćw. XIX w.
4.	Kamienica	Bóżniczna 1	78/2, 78/3, 242	Koniec XIX w.
5.	Kamienica	Bóżniczna 5	82	Początek XX w.
6.	Kamienica	Bóżniczna 7	84	Koniec XIX w.
7.	Kamienica	Bóżniczna 8	32	Koniec XIX w.
8.	Kamienica	Bóżniczna 8	32	4 ćw. XIX w.
9.	Kamienica	Bóżniczna 9	101	I poł. XX w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PABIANIC

10.	Kamienica	Bóżniczna 10	33	I poł. XX w.
11.	Kamienica	Bóżniczna 11	249/1	4 ćw. XX w.
12.	Kapliczka	Bugaj 28a	208	1925 r.
13.	Dom	Bugaj 31	165	2 poł. XIX w.
14.	Dom	Bugaj 55	182/1	XIX / XX w.
15.	Willa	Chłodna 16	391	I poł. XX w.
16.	Cmentarz ewangelicko – augsburski	Ewangelicka	409	Ok. poł. XIX w.
17.	Dom	Garncarska 16	252	3 ćw. XIX w.
18.	Dom	Garncarska 18	253	3 ćw. XIX w.
19.	Kino	Gdańska 4	263	1926
20.	Dom	Gdańska 6	262/5	1 połowa XX w.
21.	Budynek fabryczny	Grobelna 4	17	Koniec XIX w.
22.	Budynek Państwowej Szkoły Muzycznej	Grobelna 6	16	Początek XX w.
23.	Dom	Jutrzkowicka 20	46	1913 r.
24.	Dom	Jutrzkowicka 34/36	111, 128	4 ćw. XIX w.
25.	Dom	Jutrzkowicka 50	266	4 ćw. XX w.
26.	Dom	Jutrzkowicka 132	315/1	4 ćw. XIX w.
27.	d. szkoły rabinicznej	Kapliczna 8	103/1	I ćw. XX w.
28.	Willa	Karniszewicka 84	182/4	ok. 1912 r.
29.	Kamienica	Kilińskiego 11	350/9	Początek XX w.
30.	Willa	Kilińskiego 39	163	1911 – 1913 r.
31.	Willa	Kilińskiego 51	400/1	1927 – 1931 r.
32.	Cmentarz Rzym- kat.	Kilińskiego 55	408, 410	1823 r.
33.	Cmentarz komunalny	Kilińskiego 57/59	548/10,12,14,16, 18,20(część),22,24; 549; 550; 551; 552/1, 552/2 (część), 553 (część), 554, 555 (część), 556 (część), 557(część); 2/2(część), 6/2 (część), 16/2 (część)	1955
34.	Dom	Konopnickiej 3	149	1 ćw. XX w.
35.	Dom	Konopnickiej 5	156	1 ćw. XX w..
36.	Dom	Konopnickiej 35	397/1, 397/2,397/3	1 ćw. XX w.
37.	Dom	Konopnickiej 39	156	1911 r.
38.	Dom	Konstantynowska 12	245	3 ćw. XIX w.
39.	Kamienica	Konstantynowska 16	236	Początek XX w.
40.	Kamienica	Konstantynowska 29	84	I poł. XX w.
41.	Dom	Kopernika 27	202	Początek XX w.
42.	Dom	Kopernika 35	213	4 ćw. XIX w.
43.	Kamienica	Kościelna 6	251	4 ćw. XIX w.
44.	Kamienica	Kościelna 13/ Poprzeczna 5	94	XIX / XX w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PABIANIC

45.	Budynek przemysłowy	Kościelna 17	100	XIX/XX w.
46.	Kamienica	Kościelna 18	74	4 ćw. XIX w.
47.	Kamienica	Kościelna 22	83	Lata 20-te XX w.
48.	Kamienica	Kościuszki 5	236/6	1 ćw. XX w.
49.	Kamienica	Kościuszki 6	241/1	1 ćw. XX w.
50.	Kamienica	Kościuszki 7	237/2	1 ćw. XX w.
51.	Dom	Kościuszki 8/ Kolbego 10	348	3 ćw. XIX w.
52.	Kamienica	Kościuszki 14	390	1910 r.
53.	Kamienica	Kościuszki 18	414	1912 r.
54.	Kamienica	Kościuszki 20	416	1912 r.
55.	Dom	Kościuszki 28/28A	482/7	Początek XX w.
56.	Kamienica	Kościuszki 29	446/1	1 ćw. XX w.
57.	Dom	Kunickiego 7	102/2	1 połowa XX w.
58.	Zespół budownictwa przemysłowego Braci Baruch	Lipowa 2/ Zamkowa 2	8	4 ćw. XIX i pocz. XX w.
59.	Dom	Łutomierska 5	374	4 ćw. XIX w.
60.	Dom	Łutomierska 9	372	4 ćw. XIX w.
61.	Dom	Łutomierska 11	371	4 ćw. XIX w.
62.	Dworzec kolejowy	Łaska 37	1/3	1904 r.
63.	Park Wolności	Łaska 114	9/4	Początek XX w.
64.	Cmentarz wojenny	Łaska 114	9/4	1915
65.	Dom	Łąkowa 12	142	Koniec XIX w.
66.	Dom	Łąkowa 14	143	Koniec XIX w.
67.	Kamienica	Majdany 2/ Warszawska 18	316	Pocz. XX w.
68.	Kamienica	Majdany 23	227	
69.	Willa	Mariańska 3	155	I poł. XX w.
70.	Budynek pofabryczny	Mariańska 5	156/2, 156/5	I poł. XX w.
71.	Kamienica	Moniuszki 21	477/1	4 ćw. XIX w.
72.	Dom	Moniuszki 24	114	2 ćw. XX w.
73.	Kamienica	Moniuszki 27	463	4 ćw. XIX w.
74.	Dom	Moniuszki 29	461	1934 r.
75.	Dom	Moniuszki 35	457	1 ćw. XX w.
76.	Dom	Moniuszki 32/ Świątokrzyska 1	85	Koniec XIX w.
77.	Willa	Moniuszki 165	130	I poł. XX w.
78.	Willa	Moniuszki 166	141/2	I poł. XX w.
79.	Budynek przemysłowy	Narutowicza 3/5	232/1, 232/5	Przełom XIX/XX w.
80.	Kamienica	Narutowicza 4	223/3	I ćw. XX w.
81.	Kamienica	Narutowicza 5	232/5	II poł. XIX w.
82.	Kamienica	Narutowicza 7	233/2	II poł. XX w.
83.	Kamienica	Narutowicza 9	234	1 ćw. XX w.
84.	Dom	Narutowicza 11	337	1 ćw. XX w.
85.	Dom	Narutowicza 27	445	Lata 20-ste XX w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PABIANIC

86.	Dom	Narutowicza 29	467, 468	Lata 20-ste XX w.
87.	Dom	Orla 14	335	I poł. XX w.
88.	Kamienica	Okulickiego 6/8	536/3	I ćw. XX w.
89.	Kamienica	P. Skargi 6	38	I poł. XX w.
90.	Kamienica	P. Skargi 11	113/3	I poł. XX w.
91.	Budynek szkoły	P. Skargi 30	92/2	Lata 30-ste XX w.
92.	Willa	P. Skargi 67	88	Lata 20-ste XX w.
93.	Willa	Partyzancka 31	173	I ćw. XX w.
94.	Dom	Partyzancka 39	166	I ćw. XX w.
95.	Dom	Partyzancka 49	470	Koniec XIX w.
96.	Kamienica	Partyzancka 52	219	Lata 80-te XIX w.
97.	Willa	Partyzancka 54 b	241	Lata 20- XX w.
98.	Dawny bud. paraf. parafii ewang. – augsburskiej	Partyzancka 56	258	4 ćw. XIX w.
99.	Budynek szkolny	Partyzancka 56 a	259	1932 – 1935 r.
100.	Dom	Piękna 1	97	I ćw. XX w.
101.	Dom	Piękna 3	99	I ćw. XX w.
102.	Dom	Piękna 6		
103.	Zespół budown. Przem. Ludwika Schweikerta	Piłsudskiego 5	187/1	XIX /XX w.
104.	Budynek przem. Pabianickiej Fabryki Papieru (komin z kotłownią)	Piłsudskiego 7	131/5	1907 r.
105.	Willa	Piłsudskiego 30	261	1927 – 1929
106.	Dom	Południowa19	205	1912
107.	Kamienica	Poprzeczna 7	73	4 ćw. XIX w.
108.	Kamienica	Poprzeczna 10	65	I ćw. XX w.
109.	Kamienica	Poprzeczna 12	64	4 ćw. XIX w.
110.	Dom	Powstańców W-wy 11	370/1	1906 r.
111.	Dom	Powstańców W-wy 14	438	4 ćw. XIX w.
112.	Kamienica	Pułaskiego 3	454	I ćw. XX w.
113.	Kamienica	Pułaskiego 4	446/2	Przełom XIX /XX w.
114.	Bank	Pułaskiego 8	444	1910- 1912 r.
115.	Kamienica	Pułaskiego 9	457	I ćw. XX w.
116.	Kamienica	Pułaskiego14	441/1	I ćw. XX w.
117.	Kamienica	Pułaskiego 17	463	I ćw. XX w.
118.	Willa	Pułaskiego 21	465	1927 r.
119.	Budynek szkolny	Pułaskiego 24	429	1908, rozb. 1928- 1934
120.	Budynek szkolny	Pułaskiego 29	469/5	1923 – 1927 r.
121.	Zespół budynków (2 budynki: mieszkalny i przemysłowy)	Sejmowa 2/4	200,201, 323	1928 – 1931
122.	Kamienica	Skłodowskiej 20	288	Początek XX w.
123.	Dom	Skłodowskiej 30	282	4 ćw. XIX w.
124.	Kamienica	Sobieskiego 2	87	I ćw. XX w.

125.	Zespół budynków mieszkalnych dawnej Spółdzielni Robotniczej (7 budynków)	Spółdzielcza 2-9	51, 52, 53, 55, 56, 57, 58.	1929 – 1931 r.
126.	Kamienica	St. Rynek 7	270	I poł. XX w.
127.	Kamienica	St. Rynek 10/ Batorego 2	295	I poł. XX w.
128.	Kamienica	St. Rynek 10/ Batorego 2	295	I poł. XX w.
129.	Kamienica	St. Rynek 15/ Kościelna 2	60	4 ćw. XIX w.
130.	Kamienica	Stary Rynek 16	36	4 ćw. XIX w.
131.	Budynek d. tkalni Kindlera	Stary Rynek 23	26/15	1911 r.
132.	Kamienica (dawny kantor)	Stary Rynek 23	26/15	4 ćw. XIX w.
133.	Zespół budynków mieszkalnych „Neue Heimat” (30 budynków)	Szarych Szeregów/ Robotnicza/ Ludowa/Odrodzenia	Robotnicza: 285/1, 284/1, 306, 307/2, 302/3, 304, 305, 302/2 Ludowa: 266/1, 266/2, 267, 275/1, 507, 276 Odrodzenia: 499, 242, 281/14, 241/1, 237, 235, 227/14, 227/13 Szarych Szeregów: 270, 500, 271, 282, 272, 283, 273, 278, 279/1, 510/3	1941/45
134.	Kamienica	Szewska 4	79	Początek XX w.
135.	Kamienica	Szewska 6	81	4 ćw. XIX w.
136.	Kamienica	Św. Jana 1/ Zamkowa 17	546/2	II poł. XX w.
137.	Kamienica	Św. Jana 2	493/1	XIX / XX w.
138.	Kamienica	Św. Jana 4	491	Pocz. XX w.
139.	Kamienica	Św. Jana 6	490	Koniec XIX w.
140.	d. zbór Braci Morawczyków	Św. Jana 6	543	Kon. XIX w.
141.	Kamienica	Św. Jana 8	489/2	Kon. XIX w.
142.	Kino „Mazur”	Św. Jana 11	502	1 ćw. XX w.
143.	Dom	Św. Jana 13	506	3 ćw. XIX w.
144.	Dom	Św. Jana 21	511	4 ćw. XIX w.
145.	Dom	Św. Jana 23	512	4 ćw. XIX w.
146.	Dom	Św. Jana 25	513	4 ćw. XIX w.
147.	Willa	Św. Jana 40	472/1	Lata 20-ste XX w.
148.	Dom	Św. Rocha 1/ Piłsudskiego 6	529/3	4 ćw. XIX w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PABIANIC

149.	Budynek dawnego szpitala firmy „Krusche i Ender”	Św. Rocha 8	534	1898 r., rozbudow. w l. 20-ych XX w.
150.	Kamienica	Św. Rocha 9	522	1911 r.
151.	Dom	Św. Rocha 11	507	4 ćw. XIX w.
152.	Kamienica	Św. Rocha 19	482	1 ćw. XX w.
153.	Kamienica	Św. Rocha 23/ Pułaskiego 13	460	1 ćw. XX w.
154.	Dom	Świętokrzyska 19	275	XIX / XX w.
155.	Dom	Świętokrzyska 21	276	Koniec XIX w.
156.	Dom	Targowa 3	67	1 ćw. XX w.
157.	Dom	Targowa 8	80	4 ćw. XIX w.
158.	Dom	Targowa 9	70	1 ćw. XX w.
159.	Dom	Targowa 12	82	1 ćw. XX w.
160.	Dom	Targowa 14	83	1 ćw. XX w.
161.	Dom	Targowa 18	263	1 ćw. XX w.
162.	Starokatolicki Kościół Mariawitów	Targowa 21	254	1912 r.
163.	Budynek dawnej administracji firmy Kinder	Traugutta 2	419/10	przełom XIX / XX w.
164.	Budynek dawnej stajni	Traugutta 4	400/16	1 ćw. XX w.
165.	Kamienica	Warszawska 6	297/1	Przełom XIX / XX w.
166.	Kamienica	Warszawska 25	2	Pocz. XX w.
167.	Kamienica	Warszawska 27	3	4 ćw. XIX w.
168.	Kamienica	Warszawska 29	4	Pocz. XX w.
169.	Kamienica	Warszawska 31	5/1	Pocz. XX w.
170.	Kościół paraf. P.w. św. Floriana Męczennika	Warszawska 34	167	1898 – 1900 r.
171.	Budynek Parafii Św. Floriana	Warszawska 34	167	1911 r.
172.	Dom zakonny Zgromadzenia Córek Bożej Miłości	Warszawska 36a	169	I poł. XX w.
173.	Kamienica	Warszawska 43	11	II ćw. XX w.
174.	Dom	Warszawska 51	310	I ćw. XX w.
175.	Willa	Warszawska 73	3/12	1927
176.	Kamienica	Waryńskiego 2	216	Przełom XIX/XX w.
177.	Dom	Waryńskiego 7	212	3 ćw. XIX w.
178.	Dom	Waryńskiego 25	376	I ćw. XX w.
179.	Dom	Waryńskiego 27	377/1	I ćw. XX w.
180.	Zbór Polskiego Kościoła Chrześcijan Baptystów	Waryńskiego 31	441	1923/1925 r.
181.	Dom	Waryńskiego 31	441	Pocz. XX w.
182.	Dom	Wąska 4	197	1 ćw. XX w.
183.	Dom	Wąska 6	198	Koniec XIX w.
184.	Dom	Wąska 8	199	Koniec XIX w.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PABIANIC

185.	Budynek dawnej szkoły elementarnej przyfabrycznej „Krusche i Ender”	Wyszyńskiego 4	213/5	Lata 80-te XIX w.
186.	Dom (dawny hotel pod Złotą Kotwicą)	Zamkowa 1	217/1	3 ćw. XIX w., przebud.
187.	Zespół zabudowy fabrycznej firmy „Krusche i Ender” (maszynownia, kotłownia, skład oraz 6 obiektów fabrycznych)	Zamkowa 4/ Piłsudskiego 3, 3d, 3f, 3g, 3h	6/5, 192/12, 192/14, 192/23, 192/17, 192/8, 192/22, 192/25, 192/26, 6/1, 6/2	przełom XIX / XX w.
188.	Budynek d. niemieckiej szkoły elementarnej	Zamkowa 6	5/1	1864 r.
189.	Kamienica	Zamkowa 7	541	4 ćw. XIX w.
190.	Pastorówka kościoła ewang- augsb. p.w. św. Piotra i Pawła	Zamkowa 8	2	1902
191.	Kamienica	Zamkowa 9	540	początek XX w.
192.	Kamienica	Zamkowa 9	540	1 poł. XIX w. przebudowa
193.	Dom	Zamkowa 19	493/2	Lata 30-ste XIX w.
194.	Kamienica	Zamkowa 20	222	1 ćw. XX w.
195.	Kamienica	Zamkowa 24	220	1 ćw. XX w.
196.	Zabudowa przejazdu bramowego	Zamkowa 24	220	1 poł. XX w.
197.	Kamienica	Zamkowa 28	218	Pocz. XX w.
198.	Zespół budynków fabrycznych firmy „R. Kindler” (3 budynki)	Zamkowa 31	400/35, 400/36, 400/37, 400/38, 400/42, 400/79, 400/81, 400/82, 400/83, 400/84, 400/85	4 ćw. XIX w.
199.	Kościół paraf. p.w. M.B. Różańcowej	Zamkowa 39	410	1898 – 1907 r.
200.	Budynek parafialny	Zamkowa 39	410	1 ćw. XX w.
201.	Zespół budynków szkolnych (2 budynki)	Zamkowa 65/65A	87/4	1922 – 1924 r.
202.	Park im. Słowackiego	Zamkowa/ Gdańska	216, 193/4	Przełom XIX/XX w.
203.	Dom	Żeromskiego 9	405	4 ćw. XIX w.
204.	Dom	Żeromskiego 13	403	4 ćw. XIX w.
205.	Zespół budynków d. szpitala firmy R. Kindlera (budynek szpitalny i budynek lekarski)	Żeromskiego 20 i 20a	362/2, 552	Początek XX w.
206.	Dawny budynek TOR	Żwirki i Wigury 15	125	1 poł. XX w.

Gminna Ewidencja Zabytków Miasto Pabianice

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

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

VI.2.3. Cmentarze

1. Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej.

Cmentarz zamknięty, nie użytkowany z 1915r.

Cmentarz znajduje się na terenie parku Wolności (rejon ul. 15 Pułku Piechoty „Wilków”). Zachował się obręb cmentarza - wał ziemny i wykop oraz pomnik poświęcony pamięci żołnierzy niemieckich i rosyjskich, poległych w rejonie Pabianic w latach 1914- 1915. Cmentarz zlikwidowano w latach 60-tych XX w.

2. Cmentarz ewangelicko – augsburski (ul. Ewangelicka 2/4), z około połowy XIX w. Stan zachowania zły, brak bieżącego remontu, pielęgnacji.

3. Cmentarz komunalny (ul. Kilińskiego 57/59), rok założenia 1955, stan zachowania dobry, brak zagrożeń.

4. Cmentarz rzymsko-katolicki (ul. Kilińskiego 55), z 1823 r. stan zachowania dobry, brak zagrożeń.

5. Cmentarz żydowski (ul. Jana Pawła II 57), nieczynny, powstały po 1850 r. Wpisany do rejestru zabytków.

Stan zaniedbany, brak bieżącego remontu, pielęgnacji. Cmentarz częściowo zniszczony, zachowało się kilkaset maczew, niektóre odrestaurowano.

VI.2.4. Stanowiska archeologiczne

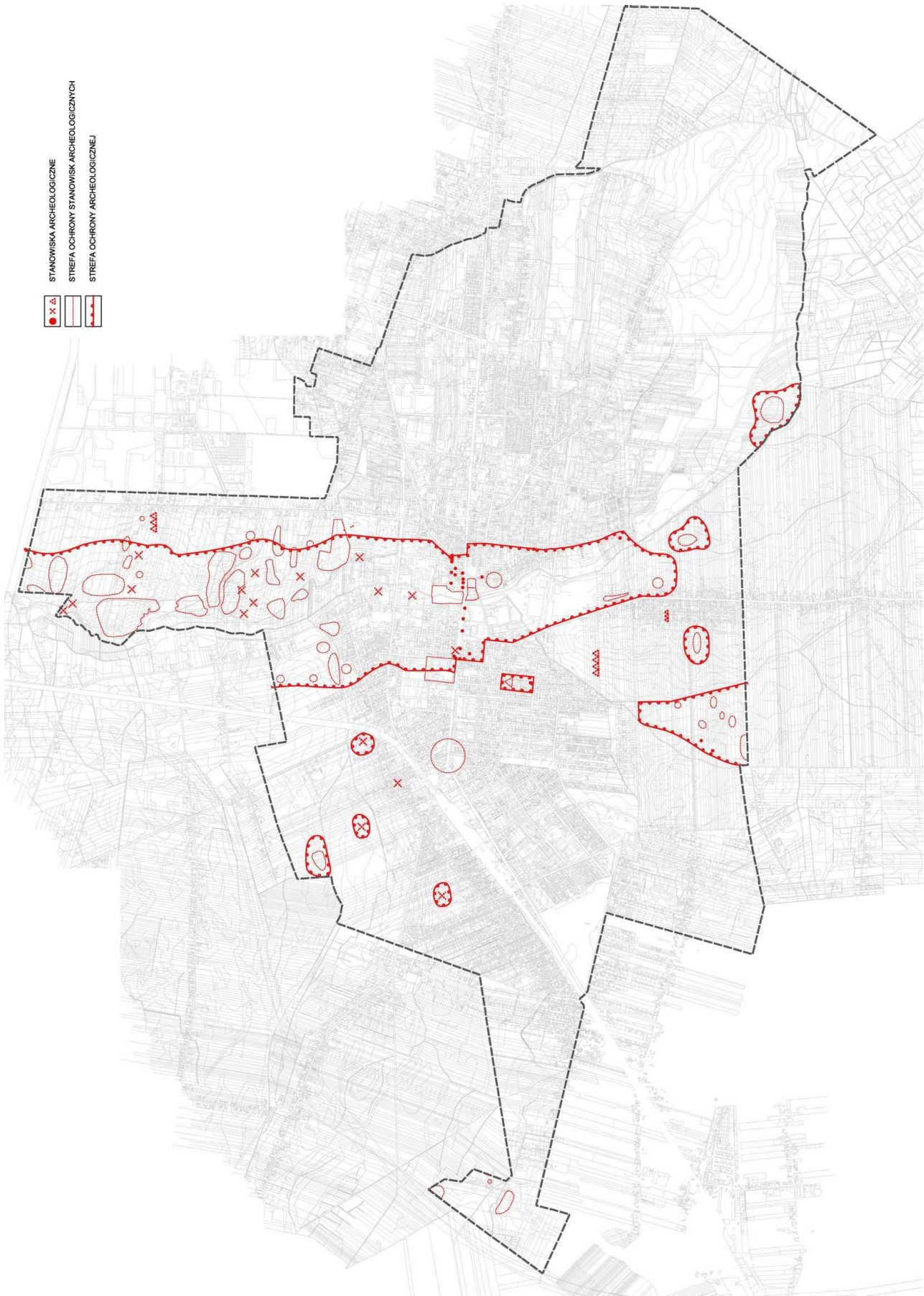
Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w Ewidencji Zabytków Archeologicznych:

Lp.	Numer st. na AZP	Numer st. w miejsc.	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	68-51 st. 15	13	1. ślad osadniczy 2. zamek 3. dwór 4. dwór+park 5. park	łużycka staropolska Polska Polska współczesność	IV-V EB XVI-XVII w. 1566-1671 XIV-XX w. XIX-XX w.
2.	68-51 st. 14	11	1. osada 2. osada miejska 3. osada miejska	staropolska Polska współczesność	XIV-XV w. XVI-XX w. XIX-XX w.
3.	68-51 st. 54	39	1. osada 2. kościół	NŻ NŻ	XVI-XVII w. 1588
4.	68-51 st. 55	40	osada	późne średni. - NŻ	XV-XVIII w.

5.	68-51 st. 12	1	1. osada 2. cmentarzysko 3. osada	prapolska gr. kloszowa pomorska NŻ	poł. X w. do poł. XIII w. HaD-WCZ. LATEN XVII-XIX w.
6.	68-51 st. 123	64	skarb		ukryty po 1668 r.
7.	68-51 st. 49	34	osada	NŻ	XV-XX w.
8.	68-51 st. 50	35	osada	NŻ	
9.	68-51 st. 51	36	osada	NŻ	
10.	68-51 st. 52	37	osada	NŻ	XVII-XX w.
11.	68-51 st. 42	27	osada miejska	NŻ	
12.	68-51 st. 44	29	osada	NŻ	XVI-XX w.
13.	68-51 st. 43	28	osada	późne średn./współczesn.	XV-XX w.
14.	68-51 st. 45	30	osada	późne średn./ NŻ	XV-XVIII w.
15.	68-51 st. 46	31	osada	NŻ	
16.	68-51 st. 47	32	osada	NŻ	
17.	68-51 st. 48	33	osada	NŻ	XVI-XVIII w.
18.	68-51 st. 56	41	osada	NŻ	XVII-XIX w.
19.	68-51 st. 57	42	1. ślad osadniczy 2. osada	pomorska NŻ	HaD-LaB
20.	68-51 st. 58	43	osada miejska	NŻ	
21.	68-51 st. 66	66	cmentarzysko		
22.	68-51 st. 13	7	śląd osadniczy	łużycka	V okres ep. Brązu
23.	68-51 st. 126	6	?		Paleolit
24.	68-51 st. 84	44	1. ślad osadniczy 2. osada	łużycka późne średn./ NŻ	EB/Ha XIV-XVIII w.
25.	68-51 st. ?	P?	?	?	?
26.	68-51 st. 35	Ł409	punkt osadniczy	polska	XIV-XVIII w.
27.	68-51 st. 20	17	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	przeworska NŻ	Nieokreślona XVI-XVII w.
28.	68-51 st. 96	55	punkt osadniczy	późne średn. - współczesn.	XV-XIX w.
29.	68-51 st. 41	26	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	łużycka NŻ	Ha XVI-XVII w.
30.	68-51 st. 21	18	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy 3. osada 4. ślad osadniczy 5. osada	łużycka łużycka łużycka przeworska późne średn./ NŻ	Nieokreślona EB Ha OWR XIV-XVIII w.
31.	68-51 st. 98	57	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	łużycka późne średn./ NŻ	Ha XV-XVII w.
32.	68-51 st. 97	56	1. punkt osadniczy 2. punkt osadniczy	późne średn./ NŻ NŻ	XV-XVI w. XVI-XVII w.
33.	68-51 st. 102	61	osada?	współczesność	XIX-XX w.
34.	68-51 st. 99	58	śląd osadniczy	współczesność	XX w.
35.	68-51 st.	59	1. ślad osadniczy	łużycka	Ha

	100		2. punkt osadniczy 3. ślad osadniczy	NŻ współczesność	XVI-XVIII w. XX w.
36.	68-51 st. 101	60	punkt osadniczy	współczesność	XIX-XX w. ?
37.	68-51 st. 17	14	nieokreślona	przeworska	Nieokreślona
38.	68-51 st. 82	15	?	łużycka	IV EB
39.	68-51 st. 124	65	skarb	?	?
40.	68-51 st. 37	22	1. punkt osadniczy 2. osada	łużycka późne średn./ NŻ	EB-Ha XIV-XVIII w.
41.	68-51 st. 38	23	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy 3. osada	?	?
42.	68-51 st. 22	19	1. osada 2. osada	łużycka późne średn./ NŻ	Ha? XIV-XIX w.
43.	68-51 st. 23	20	ślad osadniczy	nieokreślona	średniowiecze NŻ XIV-XVIII w.
44.	68-51 st. 90	50	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	?	Mezolit Pradzieje XV-XVII w.
45.	68-51 st. 91	51	cmentarzysko	współczesność	1 ćw. XX w.
46.	68-51 st. 89	49	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	?	Pradzieje XIV-XVII w.
47.	68-51 st. 92	52	1. punkt osadniczy 2. punkt osadniczy	łużycka późne średn./NŻ	Ha XV-XVI w.
48.	68-51 st. 93	53	punkt osadniczy	poliska	XV/XVI-XVII w.
49.	68-51 st. 24	21	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy	nieokreślona późne średn./ NŻ	ep. kam. lub wcz. ep. Brązu XV-XVIII w.
50.	68-51 st. 40	25	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	?	?
51.	68-51 st. 88	48	punkt osadniczy	późne średn./ NŻ	XIV-XVIII w.
52.	68-51 st. 39	24	1. punkt osadniczy 2. punkt osadniczy	NŻ	XVI-XVIII w.
53.	68-51 st. 86	46	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	?	EK
54.	68-51 st. 87	47	punkt osadniczy	łużycka późne średn./ NŻ	EB/Ha XIV-XVI w.
55.	68-51 st. 85	45	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	późne średn. NŻ	XIV-XV w. XVI-XVIII w.
56.	68-51 st. 103	62	1. punkt osadniczy 2. ślad osadniczy	późne średn. NŻ	XIV-XV w. XVI-XVIII w.
57.	68-51 st.	63	osada	późne średn./ NŻ	XIV-XIX w.

	104				
58.	68-51 st. 83	P16	cmentarzysko	przeworska	OWR
59.	68-51 st. 95	P54	śląd osadniczy	?	Pradzieje
60.	68-50 st. 196	81	osada miejska	polska	NŻ
61.	68-50 st. 197	82	osada miejska		NŻ-Wsp. (XVIII-XXw.)
62.	68-50 st. 198	83	osada miejska		NŻ/Wsp. (XVII-XX w.)
63.	68-50 st. 199	84	osada miejska	polska	NŻ
64.	68-50 st. 200	85	osada miejska		NŻ
65.	68-50 st. 194	79	1. ślad osadniczy	nieokreślona	Mezolit
			2. miasto		XIX-XXI w.
66.	68-50 st. 189	74	śląd osadniczy	polska	NŻ (XVII-XVIII w.)
67.	68-50 st. 193	78	cmentarzysko	nieokreślona	Nieokreślona
68.	68-50 st. 187	72	śląd osadniczy	polska	PŚR/NŻ (XV-XVIII w.)
69.	68-50 st. 190	75	śląd osadniczy	nieokreślona	Pradzieje
70.	68-50 st. 195	80	?	polska	po 1787 r.
71.	68-50 st. 80	86			
72.	68-50 st. 188	73	śląd osadniczy	polska	ŚR
73.	68-50 st. 10	12	1. ślad osadniczy	łużycka, środkowopolska	gr. V EB
			2. osada?	polska	ŚR-NŻ (XIV-XVII w.),
74.	68-50 st. 183	68	osada?	polska	NŻ
75.	68-50 st. 184	69	1. ślad osadniczy	nieokreślona	Pradzieje
			2. ślad osadniczy	polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
76.	68-50 st. 185	70	osada	polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
77.	68-50 st. 186	71	1. ślad osadniczy	polska	ŚR
			2. osada	polska	NŻ (XVI-XVIII w.)
78.	68-50 st. 191	P76	1. ślad osadniczy	łużycka	EB
			2. ślad osadniczy	polska	PŚR/NŻ (XV-XVIII w.)



Stanowiska i strefy ochrony

79.	68-50 st. 192	P77	osada	polska	NŻ/XVI-XVIII w.
80.	68-50 st. 4	P67	cmentarzysko	łużycka	IV-V EB
81.	69-50 st. 28	87	1. osada 2. osada?	łużycka polska	późna EB/wcz. Ha PŚr/NŻ XV-XVIII w.
82.	69-50 st. 3	P2	skarb	staropolska po 1422 r.	2 poł. XV w.
83.	69-50 st. 2	P4	osada?	łużycka	Halsztacki
84.	69-50 st. 5	P8	cmentarzysko	łużycka	EŻ-HaC
85.	69-50 st. 4	P10		łużycka	V okres epoki brązu
86.	69-50 st. 35	94	śląd osadniczy	łużycka	EB/EŻ
87.	69-50 st. 34	93	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	nieokreślona łużycka	EK EB/EŻ
88.	69-50 st. 32	91	1. ślad osadniczy 2. osada?	łużycka polska	późna EB/wcz. Ha PŚr/NŻ XV-XVIII w.
89.	69-50 st. 31	90	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	łużycka polska	późna EB/wcz. Ha NŻ XVI-XVIII w.
90.	69-50 st. 33	92	śląd osadniczy	polska	PŚr/NŻ XV-XVIII w.
91.	69-50 st. 30	89	osada	polska	PŚr/NŻ XV-XVIII w.
92.	69-50 st. 29	88	śląd osadniczy	polska	NŻ XVI-XVIII w.
93.	69-50 st. 27	B10	osada?	polska	PŚr/NŻ XIV-XVIII w.
94.	69-51 st. 23	P5	1. ślad osadniczy 2. osada 3. osada 4. osada	kultura łużycka pomorska przeworska	mezolit?/neolit III ok. epoki brązu ok. halsztacki D mł. ok. przedrzymski
95.	69-51 st. 10	PJ 5	osada	staropolska	późne średn. XIV-XV w.
96.	69-51 st. 11	PJ 6	1. osada 2. osada	prapolska staropolska	wcz. średn. XII w. późne średn. XIV-XV w.
97.	69-51 st. 9	PJ4	osada	staropolska	XIV-XV w.
98.	69-51 st. 25	P3	?	łużycka wczesne średniowiecze	Halsztat poł. X w. do poł. XIII w.
99.	69-51 st. 6	PJ1	osada	łużycka	IV-V okr. ep. brązu - Ha C-D
100.	69-51 st. 7	PJ2	osada	łużycka	Halsztat
101.	69-51 st. 8	PJ3	osada	łużycka	Halsztat

Wyjaśnienie oznaczeń:

EK- epoka kamienia

N- neolit

P/M- przełom paleolit/ mezolit

WEB- wczesna epoka brązu

EB- epoka brązu

WEŻ- wczesna epoka żelaza

H/L- przełom okresu halsztackiego na lateński

OWR- okres wpływów rzymskich

WŚR- wczesne średniowiecze

ŚR- średniowiecze

PŚR- późne średniowiecze

NŻ- okres nowożytny

STAR- stanowisko nieokreślone- starożytny

Wykaz stanowisk archeologicznych – może ulec zmianie w wyniku ich weryfikacji.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW MIASTA

Stosunki własnościowe na terenie miasta Pabianice przedstawia poniższa tabela.

Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów [ha]	% powierzchni gruntów w całości
1) Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	422	12,8
2) Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	151	4,6
3) Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	509	15,4
4) Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	188	5,7
5) Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych, oraz grunty, których właściciele są nieznanymi	1	0,0
6) Grunty osób fizycznych	1892	57,3
7) Grunty spółdzielni	12	0,4
8) Grunty kościołów i związków wyznaniowych	29	0,9
9) Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	22	0,7
10) Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	1	0,0
11) Pozostałe grunty	73	2,2
Powierzchnia ewidencyjna	3301	100

Źródło: Dane Urzędu Miasta w Pabianicach (IV.2011)

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów w mieście wynika z:

- istniejącego zainwestowania przestrzeni miasta, w tym stopnia jej uporządkowania,
- rodzaju pełnionych przez miasto głównych funkcji,

- istniejącego układu komunikacyjnego,
- charakteru terenów otwartych i rolniczych,
- ilości i stanu technicznego obiektów historycznych,
- istnienia terenów zielonych, a także przyrodniczych obiektów i obszarów ochronnych,
- wykształcony w historycznym procesie rozwoju układ miasta Pabianice, przecięty jest pasmem terenów zielonych, zgrupowanych wzdłuż rzeki Dobrzyńki i jej dopływów,
- ciągłego wzrostu ilości terenów zurbanizowanych o różnych funkcjach,
- istnienia terenów niezabudowanych, na które składają się głównie: zieleń miejska o różnym charakterze, lasy, łągi i tereny upraw rolnych,
- występowania znacznej ilości zdegradowanej i zniszczonej substancji mieszkaniowej i przemysłowej.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

IX.1. Obiekty i obszary przyrodnicze chronione na podstawie przepisów odrębnych

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 miasta Pabianice funkcjonują różne formy ochrony przyrody:
Są to: obszary chronionego krajobrazu i pomniki przyrody.

Obszary Chronionego Krajobrazu

1. Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Neru i Dobrzyńki”, który w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, przyjął docelową nazwę Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnego Neru”.
2. Obszar Chronionego Krajobrazu „Tuszyńsko – Dłutowsko – Grabiański”.
Obszary te, razem z innymi terenami zielonymi tworzą ciąg ekologiczny o znaczeniu lokalnym i ciąg ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej, odznaczające się indywidualnymi cechami wyróżniającymi je spośród innych tworów.

Uznanie za pomnik przyrody następuje w drodze rozporządzenia wojewody. Może go też ustanowić rada gminy. Głównymi kryteriami uznania za pomnik przyrody są: sędziwy wiek, niespotykane kształty lub okazałe rozmiary.

Drzewa uznane za pomniki przyrody występujące na terenie miasta, na mocy odrębnych przepisów:

L.p.	Lokalizacja obiektu	Przedmiot ochrony	Opis chronionego obiektu	Obwód na wysokości 1,3 m.	Data Utworzenia/ podstawa prawna
1.	Cmentarz ewang.-augsb. Dz. Nr 409 (P-12)	Pojedyncze drzewo	Klon zwyczajny	258	Zarząd. Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 10.01.1990 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 3, poz. 24 z 1990)
2.	Cmentarz ewang.-augsb. Dz. Nr 409 (P-12)	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	280	Zarząd. Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 10.01.1990 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 3, poz. 24 z 1990)
3.	Cmentarz ewang.-augsb. Dz. Nr 409 (P-12)	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	354	Zarząd. Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 10.01.1990 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 3, poz. 24 z 1990)
4.	Cmentarz ewang.-augsb. Dz. Nr 409 (P-12)	Pojedyncze drzewo	Modrzew europejski	228	Zarząd. Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 10.01.1990 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 3, poz. 24 z 1990)
5.	Ul. Warszawska 34, dz. Nr 167 (P-10)	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	280	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 12, poz. 117 z 1993 r.)
6.	Ul. Warszawska 34, dz. Nr 167 (P-10)	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	250	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 12, poz. 117 z 1993 r.)
7.	Ul. Warszawska 34, dz. Nr 167 (P-10)	Pojedyncze drzewo	Modrzew europejski	230	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 12, poz. 117 z 1993 r.)
8.	Bulwar n.rz. Dobrzyńską, dz. Nr 53/1 (P-13)	Pojedyncze drzewo	Wierzba biała	330	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 12, poz. 117 z 1993 r.)
9.	Bulwar n.rz. Dobrzyńską, dz. Nr 53/1 (P-13)	Pojedyncze drzewo	Wierzba biała	445	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 12, poz. 117 z 1993 r.)
10.	Bulwar n.rz. Dobrzyńską, dz. Nr 53/1 (P-13)	Pojedyncze drzewo	Wierzba biała	440	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 12, poz. 117 z 1993 r.)
11.	Bulwar n.rz. Dobrzyńską, dz. Nr 53/1 (P-13)	Pojedyncze drzewo	Wierzba biała	325	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 12, poz. 117 z 1993 r.)
12.	Park im. J. Słowackiego, dz. Nr 193/4 (P-9)	Pojedyncze drzewo	Jesion wyniosły	320	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.ł. nr 12, poz. 117 z 1993 r.)
13. *	Park im. J. Słowackiego, dz. Nr 216 (P-9)	Pojedyncze drzewo	Olcha czarna *	290	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.ł. nr

					12, poz.117 z 1993 r.)
14.	Park im. J. Słowackiego, dz. Nr 216 (P-9)	Pojedyncze drzewo	Kasztanowiec zwyczajny	335	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.Ł. nr 12, poz.117 z 1993 r.)
15.	Park im. J. Słowackiego, dz. Nr 216 (P-9)	Pojedyncze drzewo	Platan	240	Zarząd. Wojewody Łódzkiego Nr 10/93 z dn. 12.11.1993 r. (Dz. Urz. W.Ł. nr 12, poz.117 z 1993 r.)
16.	Ul. Zagajnikowa dz. Nr 481	szpaler	47 dębów Szypułkowych	Od 166 do 304	Uchwała nr LI/454/05 Rady Miasta w Pabianicach z dn. 25.09.2005 r. (Dz. Urz. W.Ł. nr 323, poz.2975 z 2005r.)
17.	Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Pabianicach, ul. Jana Pawła II, Nr 68	aleja	64 dęby w tym: 12 dębów błotnych, 52 dęby Szypułkowe	145 – 170	Uchwała nr IV/36/06 Rady Miasta w Pabianicach z dn. 27.12.2006 r. (Dz. Urz. W.Ł. nr 30 z dn. 14.02.2007 r.)

Dane pochodzą z RDOŚ w Łodzi – Rejestr Form Ochrony Przyrody;
 stan na kwiecień 2011 r.

*olcha czarna – ochronę zniesiono uchwałą XVI/172/11 Rady Miejskiej w Pabianicach z dn. 27.09.2011r. w sprawie zniesienia formy ochrony z drzewa uznanego za pomnik przyrody na terenie Gminy Miejskiej Pabianice (Dz. Urz. W.Ł. nr 329 poz. 3296)

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

X.1. Surowce mineralne

Na terenie miasta Pabianice znajdują się trzy czynne obszary górnicze (Rejestr Obszarów Górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego, kwiecień 2009 r.).

- 1) złoża Pabianice – Nowowolska III,
 Decyzja nr 25/08
 Koncesja Starosty Pabianickiego na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku)
 Udokumentowane złoża zlokalizowane jest w Pabianicach, ul. Nowowolska 89,91 i 93, w obrębie działek nr 57,58 i 59.
 Powierzchnia złoża wynosi: 1,57 ha.
 Udokumentowane w kat.C₁ zasoby kopaliny wynoszą: 186,39 tyś. ton,
 Minimalny stopień wykorzystania złoża wynosi: $W_z = 0,52$
 Koncesji udzielono na okres 10 lat, tj. do dnia 31.12.2017 r.
 Powierzchnia obszaru górniczego wynosi: 19 655,35 m², zawiera się on w granicach działek nr 57,58 i 59.

Powierzchnia terenu górniczego wynosi: 27 355,37 m², zawiera się on w granicach działek nr 57, 58 i 59.

Nie wydziela się w złożu filarów ochronnych.

2) złożo „Nowa Wola 7”

Złożo kruszywa naturalnego (piasku) „Nowa Wola 7”

Jest to złożo w kat. C₁.

Bilansowe zasoby geologiczne złoża wg stanu na dzień 31.12.2008 r. wynoszą 557 tys. ton.

Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 30 401,6 m², tj. 3,04 ha.

Teren górniczy zawiera się w granicy działki, powierzchnia jego wynosi 33 518 m², tj. 3,35 ha.

3) złożo Pabianice – Nowowolska IV

Decyzja Nr 36/10

Koncesja Starosty Pabianickiego na wydobywanie kruszywa naturalnego (piasku).

Złożo zlokalizowane jest w Pabianicach przy ul. Nowowolskiej 85, 87 i 89, w obrębie działek nr ewid. 59, 60 i 61.

Powierzchnia złoża wynosi 0,98 ha.

Udokumentowane w kategorii C₁ zasoby kopaliny wynoszą 144 831 Mg (91 665 m³).

Minimalny stopień wykorzystania złoża wynosi $W_2 = 0,65$.

Koncesji udzielono na okres 10 lat, tj. do dnia 28.02.2021 r.

Powierzchnia obszaru górniczego wynosi 13 958,09 m², zawiera się on w granicach działek o nr ewid. 59, 60 i 61.

Powierzchnia terenu górniczego = powierzchni obszaru górniczego.

Na terenie miasta znajduje się również złożo „Pabianice – Nowowolska V”.

Zasoby geologiczne złoża zostały ustalone na dzień 31.12.2010 r. i przyjęte zawiadomieniem Starosty Pabianickiego z dnia 12.08.2011 r., znak: OŚ.6528.2.2011. Złożo znajduje się na działkach nr 56 i 57.

X. 2. Wody podziemne

Głównym użytkowym poziomem wodonośnym na terenie miasta jest poziom wodonośny w utworach kredy górnej, poziomem podrzędnym poziom wodonośny w utworach czwartorzędu. Strop utworów wodonośnych kredy górnej występuje na terenie miasta Pabianic na głębokości rzędu 30,0 – 40,0 m. Wydajności studni wynoszą w zależności od potrzeb ok. 40,0 do śr. ok. 180 m³/h. Warstwa wodonośna w utworach czwartorzędu zalega na głębokości ok. 15,0 – 25,0 m. Studnie posiadają wydajności z reguły do ok. 30 m³/h.

Miasto Pabianice posiada 2 podstawowe ujęcia wodociągowe oparte o eksploatację wód poziomu kredy górnej, położone w południowej części miasta. Są to ujęcia wielootworowe podlegające ZWiK w Pabianicach o głębokościach 100-180 m.

1. ujęcie Hermanów – Jutrkowice o zasobach eksploatacyjnych łącznych w wysokości $Q=1150$ m³/h. Część studni tego ujęcia położona jest poza granicami

miasta. Na terenie miasta studnie ujęcia zlokalizowane są w rejonie ul. Wodnej – Jutrzkowickiej.

2. ujęcie Chechło – Dobroń o zasobach eksploatacyjnych łącznych w wysokości $Q=1100 \text{ m}^3/\text{h}$. Studnie ujęcia położone są głównie poza obszarem miasta, jedynie studnie przy ul. Robotniczej i Zagajnikowej eksploatowane w ramach powyższego ujęcia zlokalizowane są w granicach miasta.

Pozostałe ważniejsze ujęcia studzienne oparte również o eksploatację wód z poziomu kredy górnej zlokalizowane są na terenie Szpitala przy ul. Jana Pawła, Zakładów Mięśnych „Pamso” przy ul. Żwirki i Wigury, Zakładów Philips Lighting przy ul. Partyzanckiej, Zakładów Farmaceutycznych i Zakładów Papierniczych przy ul. Piłsudskiego oraz dawnych zakładów Pamotex, Pabia i mleczarskich przy ul. Zamkowej, Warszawskiej i Partyzanckiej.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest ponadto szereg płytszych ujęć ujmujących piętro wodonośne czwartorzędowe. Należą one głównie do osób prywatnych.

Poniżej przedstawia się dane wybranych ujęć studziennych.

Na terenie miasta występują następujące ważniejsze ujęcia wód podziemnych:

- | | |
|---|---|
| 1. Otwór nr 21
Wiek: kreda górna
Pabianice, ul. Piłsudskiego
Stwierdzona głębokość – 147 m
Rzędna terenu: 176,4 m n.p.m.
Lustro wody ustalone – 25,7 m p.p.t.
$Q = 83,7 \text{ m}^3/\text{h}$. | 8. Otwór nr 39
Pabianice, ul. Żwirki i Wigury 19,
Wiek: Czwartorzęd, głębokość 30 m
Rzędna terenu: 185,85 m n.p.m.
Swobodne zwierciadło wody – 6,0 m p.p.t.
$Q = 55,0 \text{ m}^3/\text{h}$. |
| 2. Otwór nr 23
Pabianice, ul. Piłsudskiego 7, studnia nr 1
Wiek: Kreda górna, głębokość 213 m
Rzędna terenu: 176,0 m n.p.m.
Lustro wody nawiercone – 43,3 m p.p.t.
Lustro wody ustalone – 23,5 m p.p.t.
$Q = 78,3 \text{ m}^3/\text{h}$. | 9. Otwór nr 41
Pabianice, ul. Żwirki i Wigury 19, st. Nr 1
Wiek: Kreda górna, głębokość 100 m
Rzędna terenu: 188,5 m n.p.m.
Lustro wody nawiercone – 58,2 m p.p.t.
Lustro wody ustalone – 15,5 m p.p.t.
$Q = 47,9 \text{ m}^3/\text{h}$. |
| 3. Otwór nr 24
Pabianice, ul. Piłsudskiego 7- st. nr 2
Wiek: kreda górna, głębokość 203 m
Rzędna terenu: 175,16 m n.p.m.
Lustro wody ustalone – 26,0 m p.p.t.
$Q = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$. | 10. Otwór nr 44
Pabianice, ul. Dębowa 14,
Wiek: Kreda górna, głębokość 100 m
Rzędna terenu: 194,5 m n.p.m.
Lustro wody nawiercone – 63,0 m p.p.t.
Lustro wody ustalone – 26,0 m p.p.t.
$Q = 64,6 \text{ m}^3/\text{h}$. |
| 4. Otwór nr 25
Pabianice, ul. Piłsudskiego 5 – st. Nr 3,
Wiek: Kreda górna, głębokość 260 m
Rzędna terenu: 176,49 m n.p.m.
Lustro wody nawiercone – 39,5 m p.p.t.
Lustro wody ustalone – 29,25 m p.p.t. | 11. Otwór nr 122
Pabianice, ul. Piłsudskiego 5 – st. Nr 6,
Wiek: Kreda górna, głębokość 100 m
Rzędna: 182,74 m n.p.m.
Lustro wody nawiercone – 52,0 m p.p.t.
Lustro wody ustalone – 20,10 m p.p.t.
$Q = 100,0 \text{ m}^3/\text{h}$ |

5. Otwór nr 26
Pabianice, ul. Piłsudskiego 5 – st. Nr 5,
Wiek: Kreda górna, głębokość 220 m
Rzędna terenu: 175,0 m n.p.m.
Lustro wody ustalone – 22,0 m p.p.t.
Q - 251 m³/h.
6. Otwór nr 28
Pabianice, ul. Partyzancka 66/72,
Wiek: Kreda górna, głębokość 100 m
Rzędna terenu: 180,56 m n.p.m.
Lustro wody nawiercone – 43,0 m p.p.t.
Lustro wody ustalone – 18,45 m p.p.t.
Q - 120,0 m³/h.
7. Otwór nr 37
Pabianice, ul. Partyzancka 78/92,
Wiek: Kreda górna, głębokość 100 m
Rzędna terenu: 191,47 m n.p.m.
Lustro wody nawiercone – 49,0 m p.p.t.
Lustro wody ustalone – 27,09 m p.p.t.
Q - 90,0 m³/h.
12. Ujęcie wód podziemnych (2004 r.) - S 91
(numer na mapie)
Pabianice, ul. Warszawska 91,
Wiek: Górna kreda
Rzędna terenu: 194,0 m n.p.m.
Głębokość studni – 100 ,0 m
Lustro wody nawiercone – 68,5 m p.p.t.
Q - 25,0 m³/h.
13. Ujęcie wód podziemnych (2006 r.) S-1
Pabianice, ul. Partyzancka 161 – działka
nr 27/2
Wiek: Czwartorzęd
Rzędna terenu: 194,4 m n.p.m.
Głębokość studni – 30 ,0 m
Q - 3,0 m³/h.

*Źródło: Zestawienie Profili Geologicznych, Miasto Pabianice,
Dokumentacje hydrogeologiczne ujęć wód podziemnych*

Na terenie miasta Pabianice zlokalizowane są następujące otwory studzienne, eksploatowane przez ZWiK Sp. z o.o. w ramach ww. ujęć:

1. Otwór nr VII na SW Zagajnikowa – studnia czynna.
2. Otwór R na ujęciu Robotnicza, przy ul. Robotniczej – studnia czynna.
3. Otwór J-1 na Jutrzkowickiej 10 – studnia nieczynna.
4. Otwór J-2 ul. Wodna 8 – studnia czynna.
5. Otwór B0, B1, B3, B4 – studnie czynne.
6. Otwór J₃, B4 – otwory obserwacyjne (monitoringowe).
7. Otwór śródmieście na nieczynnym ujęciu śródmieście, ul. Wyspiańskiego – studnia zlikwidowana.
8. Otwór zlokalizowany na terenie bazy ZWiK Sp. z o.o., przy ul. Warzywnej 3 – studnia nieczynna.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH ORAZ WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

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

Pabianice położone są w widłach rzek Dobrzyńki i Pabianki, co może stwarzać w okresie jesiennym i wiosennym, przy długich i ciągłych opadach okresowe zagrożenie podtopieniami wód poopadowych.

Zgodnie z „Planem operacyjnym bezpośredniej ochrony przed powodzią miasta Pabianic” zatwierdzonym 12 września 2000 r. przez Przewodniczącego Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego, najbardziej narażonymi na podtopienia wodami poopadowymi są następujące rejony miasta:

- rejon Parku im. J. Słowackiego, w tym m.in. most przy ul. Zamkowej, budynek Muzeum Miasta Pabianic, budynek Prokuratury Rejonowej,
- część terenu d. POLFY,
- tereny położone wzdłuż bulwarów nad rzeką Dobrzynką na odcinku ul. Grota Roweckiego – ul. Grobelna (płaski teren, nisko położony),
- rejon mostu na ul. Grota Roweckiego,
- rejon Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, ul. Bugaj 110,
- rejon mostu drogowego przy ul. Partyzanckiej.

Wyżej wymienione rejony zostały również wykazane w Programie Ochrony Środowiska Powiatu Pabianickiego, z perspektywą na lata 2012 – 2015, która stanowi aktualizację uchwalonego przez Radę Powiatu (uchwała nr XXXV/104/04 z 31.03.2004 roku) Powiatowego Programu Ochrony Środowiska.

Natomiast, wg danych z 2011 r. po wizji terenowej, dodatkowe tereny to:

- rowy melioracyjne w rejonie Klimkowizny (ul. Orna – Podmiejska), w rejonie Karniszewic (ul. Warzywna – rz. Dobrzyńka), które stanowią jednocześnie odprowadzenie wód opadowych z systemu kanalizacji deszczowej miasta stanowiących zlewnię rz. Grabi i rz. Dobrzyńki,
- rejon ul. Mostowej,
- rów melioracyjny na granicy Szynkielewa i Pabianic z przebiegiem wzdłuż ul. Piłsudskiego,
- rejon pomiędzy ul. Piłsudskiego a rz. Dobrzynką,
- rejon ul. Bocianiejskiej – zachodnia część.

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

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

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze,
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

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

- wykonywania urządzeń oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych ,

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

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 wynikające z wymagań ochrony przed powodzią.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI

XII.1. Komunikacja zbiorowa

Miasto Pabianice, ze względu na wielkość charakteryzowaną przez liczbę mieszkańców oraz zajmowany obszar – w tym obszar zurbanizowany, obsługiwane jest komunikacją zbiorową – w tym miejską oraz komunikacją indywidualną (samochody, rowery, motocykle).

Komunikację zbiorową tworzą:

- 1) Komunikacja zbiorowa miejska (i aglomeracyjna), którą tworzą:
 - a) Linia tramwajowa, powiązana z siecią tras tramwajowych miasta Łodzi. Linia tramwajowa funkcjonuje po trasie tramwajowej jedno- i dwutorowej, usytuowanej w ciągu ulic: Warszawskiej, Zamkowej i Łaskiej. Na odcinku w centrum miasta, tj. w ulicy Zamkowej oraz fragmencie ulicy Warszawskiej – cały odcinek od ul. Łaskiej – do ul. Sikorskiego, trasa tramwajowa usytuowana jest w jezdni dla ruchu samochodowego. Na pozostałych odcinkach trasa tramwajowa usytuowana jest poza jezdnią dla ruchu samochodowego.
 - b) Linie autobusowe obsługujące wszystkie jednostki zagospodarowania przestrzennego oraz niektóre wsie i osiedla podmiejskie.
 - c) Linie mikrobusowe obsługujące miasto, ale także podróże do i z Łodzi.
- 2) Komunikacja zbiorowa zewnętrzna, którą stanowią:
 - a) Linia kolejowa relacji Łódź – Ostrów Wielkopolski (a dalej do Wrocławia i Poznania). W obszarze miasta Pabianice funkcjonuje stacja (i dworzec). Linia ta zapewnia dogodnie połączenia w skali województwa i kraju. Niewielka liczba pociągów, ze względu na niewielkie potoki pasażerskie, stanowi o niskiej atrakcyjności tej obsługi.
 - b) Linie autobusowe (głównie PKS) o relacjach lokalnych, regionalnych – wojewódzkich i międzyregionalnych. Zdecydowanie niewystarczający jest dworzec linii tego rodzaju (dworzec PKS).

XII.2. Układ komunikacyjny

- 1) Układ komunikacyjny, po którym odbywa się obsługa komunikacją zbiorową jak również ruch indywidualny (samochody) obejmuje sieć uliczno-drogową, którą tworzą drogi publiczne. Sieć uliczno-drogowa składa się z 4-ch kategorii dróg publicznych, tj.:
- dróg (ulic) krajowych,
 - ulic (dróg) wojewódzkich,
 - ulic (dróg) powiatowych,
 - ulic (dróg) gminnych.

Każda z tych kategorii posiada odrębnego zarządcę, a miasto (prezydent) jest zarządcą dróg gminnych.

Drogi (ulice) krajowe

Przez obszar miasta przebiegają dwie drogi krajowe, których zarządcą jest GDDKiA:

- a) Droga krajowa Nr 14 (DK14) przebiega ulicami: Łaską – Partyzancką; klasyfikowana jako główna ruchu przyspieszonego – GP. Ulica Łaska posiada jezdnię dwukierunkową 4-pasową oraz wydzielone torowisko tramwajowe. Ulica Partyzancka posiada jezdnię dwukierunkową 2-pasową.
- b) Droga krajowa Nr 71 (DK71) przebiega ulicami: Lutomierską, Partyzancką, Sikorskiego, Warszawską i Rzgowską; klasyfikowana jest jako główna – G. Ulica Lutomierska posiada 1-ą jezdnię dwupasową, a skrzyżowanie z torami kolejowymi jest w jednym poziomie.
Ulica Sikorskiego posiada zmienny przekrój poprzeczny jezdni: od 2-ch jezdni dwupasowych, do 1-ej jezdni dwupasowej.
Ulica Warszawska posiada przekrój poprzeczny jezdni, na odcinku od Sikorskiego do Rzgowskiej jezdni dwupasowa, torowisko tramwajowe wydzielone – poza jezdnią.
Ulica Rzgowska posiada 1-ą jezdnię dwupasową.

Drogi (ulice) wojewódzkie

Droga wojewódzka Nr 485 relacji Bełchatów – Pabianice w obszarze miasta prowadzona jest ulicami: Jutrzkowicką, Kilińskiego i św. Jana. Ulice te posiadają 1-ą jezdnię dwupasową. Ulica św. Jana jest obustronnie obudowana zwartą zabudową.

Ulice (drogi) powiatowe

W układzie komunikacyjnym znajduje się 9 dróg powiatowych, tj.:

- a) droga Nr DP3303E, która przebiega ulicą Graniczną,
- b) droga Nr DP3312E, którą tworzy ciąg ulic: 3 Maja i 20 Stycznia,
- c) droga Nr DP3309E – ulica Rydzyńska,
- d) droga Nr DP3306E – ulica Myśliwska,
- e) droga Nr DP3304E, którą tworzy ciąg ulic: Wiejska – Wileńska – Orla – Roweckiego „Grotą”,
- f) droga Nr DP4911E – ulica Wspólna, posiadająca skrzyżowanie w poziomie z linią kolejową,
- g) droga Nr DP3305E – ulica Lutomierska, na odcinku od Partyzanckiej do Zamkowej,
- h) droga Nr DP3308E – ulica Marsz. J. Piłsudskiego,
- i) droga Nr DP3307E, którą tworzy ciąg ulic: Konstanyńska i Rypułtowicka,

- j) droga Nr DP3304E, którą tworzy ulica Nawrockiego na odcinku od Warszawskiej do Stefana Roweckiego „Grota”.

Ulice w sieci dróg powiatowych posiadają 1-ą jezdnię dwupasową. Ulice te stanowią podstawową sieć obsługi miasta, a wraz z ulicami sieci krajowej i wojewódzkiej tworzą główny układ komunikacyjny miasta. Ulice głównej (podstawowej) sieci miasta prowadzą linie autobusowe komunikacji miejskiej i aglomeracyjnej.

Ulice (drogi) gminne

Sieć uzupełniającą w obsłudze miasta stanowią ulice gminne. Sieć ulic gminnych zapewnia przede wszystkim bezpośrednią obsługę obiektów i zainwestowania miejskiego. Niektóre z ulic gminnych prowadzą linie autobusowe komunikacji miejskiej (np. ulica Karniszewicka, Jana Pawła II itp.).

Od stycznia 2010 r. drogami gminnymi jest ciąg ulic: Warszawska od ul. Sikorskiego do ul. Stary Rynek, oraz ul. Stary Rynek i Zamkowa na całej długości, co odciąża ją od ruchu zewnętrznego (krajowego), szczególnie ruchu tranzytowego.

Ulice gminne posiadają w większości 1-ą jezdnię dwupasową. Niektóre z nich (jezdni) mają niewielkie szerokości, tj. 4 – 5 m, a nawierzchnie jezdni szeregu ulic nie są utwardzone.

Sieć ulic gminnych jest stosunkowo duża – wynosi prawie 300 ulic.

W części graficznej pokazano niektóre z ulic gminnych, uznanych za istotne w strukturze sieci funkcjonalnej miasta.

2. Główne cechy charakteryzujące układ komunikacyjny, w tym przede wszystkim sieć uliczno-drogowa

- 1) Sieć uliczna jest stosunkowo bogata, chociaż o niskich parametrach poszczególnych ulic. Ulice posiadają jezdnie jednoprzestrzenne i tylko w niewielu przypadkach są to jezdnie wielopasowe (4-pasowa między innymi ulica Łaska, Waltera Janke i Świetlickiego).
- 2) Większość skrzyżowań to skrzyżowania proste, w niewielkiej ilości z poszerzonymi wlotami – głównie na ciągach dróg krajowych. Stosunkowo niewiele jest skrzyżowań skanalizowanych, tj. z rozdzielonymi kierunkami ruchu w rejonie skrzyżowań (rozdzielone wyspami kanalizującymi ruch na wlotach i wylotach). W sieci funkcjonuje 17 skrzyżowań z sygnalizacją świetlną.
- 3) Wszystkie skrzyżowania ulic i dróg z linią kolejową są w jednym poziomie – co jest wyraźnie niekorzystne w aspekcie sprawności ruchu oraz bezpieczeństwa ruchu.
- 4) Wielkości ruchu samochodowego, który głównie decyduje o sprawności sieci ulicznej nie są wysokie. Jednak przy niskich parametrach ulic, a przede wszystkim skrzyżowań, w wielu miejscach pojawiają się trudności i niesprawności. Dotyczy to przede wszystkim skrzyżowań w ciągu drogi krajowej DK71 (skrzyżowanie ulic Warszawska / Nawrockiego/ Sikorskiego) oraz niektórych skrzyżowań w ciągu drogi DK14.

W ulicach stanowiących przebieg tej drogi, a mianowicie:

- w ul. Łaskiej wykorzystano możliwości poszerzenia wlotów na skrzyżowaniach,
- w ul. Partyzanckiej wprowadzono na niektórych skrzyżowaniach poszerzenie wlotów, natomiast nie występują takie możliwości na wszystkich skrzyżowaniach – a brak jest możliwości wprowadzenia

wysp kanalizujących (rozdzielających) ruch – stanowiących jednocześnie tzw. schronienie dla pieszych.

Ze względu na usytuowanie w jezdni ul. Zamkowej trasy tramwajowej, w zasadzie nie istnieją praktyczne możliwości przebudowy i zasadniczego usprawnienia ciągu tej ulicy.

- 5) Ważną cechą istniejącej sieci jest niedostateczna hierarchizacja ulic. Poza wyższą rangą ulic prowadzonych drogą krajową Nr 14 nie występuje istotne zróżnicowanie pozostałych, poza różnicami wynikającymi z organizacji ruchu. Brak w mieście ulic i dłuższych ciągów o wyższych parametrach i klasach.

Kolejnym, trudnym stanem jest obudowa większości ulic obiektami w formie ciągłych pierzei, co niesie za sobą co najmniej dwa niekorzystne zjawiska:

- ograniczona możliwość rozbudowy ulic,
- narażenie zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej, na uciążliwości od ruchu samochodowego.

Podkreślić także trzeba warunki – niezgodne z wymogami dla dróg publicznych, w zakresie:

- odległości między skrzyżowaniami,
- szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających.

- 6) Główne elementy i zagadnienia krytyczne występujące w układzie komunikacyjnym miasta związane są z przebiegającymi przez miasto trasami komunikacji zewnętrznej, tj. drogami krajowymi i wojewódzką oraz trasą kolejową. Do elementów krytycznych zaliczono:

- odcinki dróg krajowych i wojewódzkiej, na których nie są spełnione warunki techniczne w zakresie odległości między skrzyżowaniami i obsługi przyległego terenu,
- odcinek drogi wojewódzkiej (ul. św. Jana), na którym nie są spełnione warunki techniczne w zakresie szerokości pasa drogowego,
- odcinki dróg krajowych i wojewódzkiej o wysokiej uciążliwości ruchu (w tym pojazdów ciężarowych) dla otoczenia,
- jednopoziomowe skrzyżowania kolei z ulicami,
- odcinki kolizyjne trasy tramwajowej w jezdni z ruchem samochodowym.

3. Uwarunkowania przekształceń

Generalne uwarunkowania przekształceń i rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej miasta:

- 1) Wyeliminować drogi krajowe z obszaru intensywnego zainwestowania i obszaru śródmieścia, a w tym:
 - drogę krajową Nr 14,
 - drogę krajową Nr 71.
- 2) Wyeliminować drogę wojewódzką Nr 485 z dotychczasowego przebiegu i z obszaru centrum.
- 3) Znacząco poprawić połączenia funkcjonalne struktur miejskich ulicami (ciągami) o wyższych parametrach i klasach.

- 4) Dążyć do odciążenia od ruchu samochodowego sieci ulic w centrum i śródmieściu miasta.
- 5) W istotny sposób poprawić funkcjonowanie sieci ulicznej na skrzyżowaniach z koleją poprzez realizację niezbędnych wiaduktów.
- 6) Utrzymać w obsłudze komunikację zbiorową – jako podstawową w przewozach wewnątrzmięjskich.
- 7) Powiązania zewnętrzne miasta, tak w skali aglomeracji jak również w skali regionu i kraju, uznane za dobre i korzystne nie powinny ulec pogorszeniu. Mogą natomiast ulec znacznej poprawie poprzez realizację sieci dróg i kolei szybkiego ruchu. Wymagać to będzie odpowiednich węzłów i stacji (dworca) oraz sprawnego połączenia z siecią miejską.
- 8) Obsługa miasta wymaga realizacji nowego dworca autobusowego (PKS) komunikacji zewnętrznej. Rozważyć należy jego usytuowanie w powiązaniu z dworcem kolejowym.
- 9) Wskazana jest intensyfikacja obsługi komunikacją miejską (autobusową) dworca PKS oraz integracji tych rodzajów obsługi pasażerskiej.

4. Przesądzenia rozwoju układu komunikacyjnego

Przesądzenia i postulaty dotyczą przede wszystkim elementów układu zewnętrznego komunikacji i wynikają z zamierzeń inwestycyjnych ich zarządców lub odpowiednich planów przestrzennych wyższego rzędu. Dotyczą także zamierzeń władz miasta i podjętych działań.

Przesądzenia obejmują głównie obwodnicę drogi krajowej Nr 14 (DK14) oraz wspólny przebieg odcinkowy z planowaną drogą ekspresową S14. Obejmują także wskazane w koncepcji tej obwodnicy węzły i skrzyżowania drogowe, a tym samym determinują powiązania z siecią uliczną miasta Pabianice i jego otoczenia.

Drugim, istotnym przesądzeniem jest koncepcja dwupoziomowego skrzyżowania drogi krajowej Nr 71 (ul. Lutomierska) z linią kolejową. To przesądzenie również wnosi istotny wpływ na sieć miejską między innymi poprzez eliminację włączenia ul. Karniszewickiej – od wschodu.

Trzecim, istotnym przesądzeniem jest działanie miasta w zakresie kontynuacji budowy ulicy gen. „Waltera” Janke w kierunku zachodnim do ul. Wiejskiej i połączenie z istniejącą drogą Nr 14.

Przyszłe relacje zewnętrzne w kierunku południowym stanowić będzie węzeł dla Pabianic na drodze ekspresowej S-8. Analizy koncepcyjne uszczegółowiły już przebieg tej trasy.

Ważną wydaje się współpraca i koordynacja działań wszystkich zarządców dróg na terenie miasta i w jego otoczeniu – jak już wcześniej podkreślono, władze miasta pozostają zarządcą tylko sieci (dróg) ulic gminnych.



Podstawowy układ komunikacyjny - stan istniejący

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

XIII.1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto Pabianice posiada wodociąg komunalny pokrywający potrzeby miasta oraz okolicznych wsi m.in. (Piątkowisko, Szynkielew, Bychlew, Hermanów).

Źródło wody stanowią zasoby górnokredowego poziomu wodonośnego, ujmowane poprzez szereg studzien wierconych. Ujmowana woda surowa doprowadzana jest do dwu stacji wodociągowych: „Zagajnikowa” i „Jutrzkowice”, gdzie podlega procesom napowietrzania, filtracji i dezynfekcji. Stacje pracują w układzie dwustopniowego pompowania wody i są wyposażone w urządzenia automatyki, sterowania, monitoringu i łączności. Zabezpieczenie elektroenergetyczne stanowi dwustronne zasilanie oraz agregaty prądotwórcze.

Zdolność produkcyjna obu stacji wynosi łącznie 35700 m³/d. W granicach ogrodzenia każdej stacji znajduje się jedna studnia. Z zewnątrz może być doprowadzona woda:

- do stacji Zagajnikowa przy ul. 15 Pułku Wilków – z ujęcia Chechło Dobroń: ze studni VII i studni B2 ujęcia Hermanów, ze studni R na ul. Robotniczej,
- do stacji Jutrzkowice przy ul. Wodnej – ze studni: B₀, B₁, B₃, B₄, ujęcia Hermanów oraz studni J₁, J₂ ujęcia Jutrzkowice.

Wyłączona jest z eksploatacji znaczna część ujęcia Chechło-Dobroń, gdyż brak jest potrzeby wykorzystania w pełni całego ujęcia.

Nieczynna jest studnia B₂ ujęcia Hermanów oraz studnia J₁ ujęcia Jutrzkowice. Obie stacje produkowały łącznie 8 – 9 tys. m³/d.

W roku 2010 średnia dobową ilość wody dostarczanej z ww. ujęć do odbiorców miejskich wynosiła ca 5 tys. m³, łącznie ca 8 tys. m³. Rezerwy zasobów wodnych i przepustowości urządzeń są więc znaczne. Miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągową magistralną i rozdzielczą. Zwodociągowane są niemal wszystkie zurbanizowane tereny w granicach administracyjnych. Sieci wyposażone są w hydranty przeciwpożarowe.

Długość sieci magistral przesyłowych wynosi 20,5 km.

Długość sieci rozdzielczej bez przyłączy – 131,0km.

Długość przyłączy do budynków – 72,3 km.

Ilość podłączonych budynków – 5685 km.

Ilość czynnych źródeł ulicznych – 44.

Wobec spadku zużycia wody w ostatnich latach wytworzyła się rezerwa w przepustowości sieci. Eksploatatorem wodociągów miejskich jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Pabianicach.

Większe zakłady przemysłowe posiadały własne ujęcia oraz sieci rozprowadzające na swoich terenach. Własne ujęcie posiada szpital.

Na terenie miasta występują znaczne rezerwy w:

- zasobach wodnych ujęć,
- przepustowości urządzeń stacji wodociągowych,
- przepustowości sieci – zwłaszcza magistralnych.

Stanowi to preferencję dla rozwoju miasta, w tym również dla realizacji przemysłu o dużym zapotrzebowaniu wody zdatnej do picia, np. przemysł spożywczy.

Preferencje lokalizacyjne mają tereny położone w pobliżu magistral wodociągowych z uwagi na łatwość pozyskiwania wody.

Dalej od magistral położone tereny mogą wymagać wzmocnienia układów zasilania.

Dla zwiększenia pewności zasilania, ustala się:

- realizację sieci w układach pierścieniowych,
- spięcie obu stacji wodociągowych rurociągami wody surowej dla umożliwienia wzajemnego przekazywania wody z różnych ujęć,
- utrzymywanie kontroli przestrzegania ograniczeń w użytkowaniu terenów w strefach ochronnych ujęć.

XIII.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Miasto Pabianice posiada rozbudowaną sieć kanalizacyjną obejmującą swym zasięgiem tereny intensywnej zabudowy. Ścieki z terenów nieskanalizowanych miasta oraz z okolicznych gmin dowożone są do punktu zlewnego. Śródmiejska część miasta położona po zachodniej stronie rzeki Dobrzyńki objęta jest kanalizacją ogólnospławną. Na pozostałych terenach obowiązuje rozdzielczy system kanalizacyjny. Ścieki sanitarne z terenów położonych po wschodniej stronie rzeki Dobrzyńki przejmują z sieci kanałów prawobrzeżny kolektor III. Lewobrzeżny kolektor I odprowadza ścieki z pozostałych terenów objętych systemem kanalizacji ogólnospławnej oraz rozdzielczej. Do prawobrzeżnego kolektora w północnej części miasta włączony jest odpływ ścieków z Ksawerowa poprzez kolektor Ksawerów – Pabianice. Po połączeniu kolektorów I i III ścieki odprowadzane są kolektorem Pabianice – Łódź do Grupowej Oczyszczalni Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej na terenie dzielnicy Smulsko w Łodzi. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Ner.

Długość sieci kanalizacyjnej wynosi około 150 km. Długość przyłączy kanalizacji do budynków wynosi 44,0 km.

Eksploatatorem systemów kanalizacyjnych jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Pabianicach.

Oddanie do użytku grupowej oczyszczalni ścieków w Łodzi rozwiązuje sprawę oczyszczania ścieków z całej aglomeracji łódzkiej, w tym i z miasta Pabianice.

Główne kolektory odprowadzające systemy kanalizacji komunalnej Pabianic posiadają rezerwę przepustowości. Wszystko to sprzyja rozwojowi miasta. Tereny nowych zainwestowań wymagać będą budowy układów sieciowych z włączeniem do istniejących kolektorów.

XIII.3. Odprowadzanie ścieków deszczowych

W części miasta, na której funkcjonuje ogólnospławny system kanalizacji, ścieki deszczowe odprowadzane są przez przelewy burzowe do odbiorników, tj. rzeki Dobrzyńki, rzeki Pabianki i Rowu Północnego.

Na terenie objętym systemem ogólnospławnym istnieją cztery przelewy burzowe:

- Przelew nr 1 znajduje się w dolnej części zlewni nr I tuż przed początkiem kolektora do GOŚ. Jest to nowy przelew zbudowany równolegle z ww. kolektorem. Posiada aktualne pozwolenie wodno-prawne. Przelew jest opomiarowany i nie stwarza problemów eksploatacyjnych.
- Przelew nr 2 znajduje się w dolnej części zlewni nr II pomiędzy ul. Karniszewicką a ciekim wodnym zwanym „Rowem Północnym” na wysokości ul. Traugutta. Zaprojektowany i wybudowany na przełomie lat 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku. Przelew nie stwarza problemów eksploatacyjnych, natomiast parametry odbiornika nie odpowiadają wymogom przepisów prawa wodnego. Dlatego przy obecnym stanie faktycznym brak jest możliwości uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.
- Przelew nr 3 znajduje się w dolnej części zlewni nr III pod skrzyżowaniem ulic Zamkowej i Kościuszki. Jest on zmodernizowany. Przelew posiada aktualne pozwolenie wodno-prawne.
- Przelew nr 4 znajduje się w dolnej części zlewni nr IV pod skrzyżowaniem ulic Moniuszki i Kościuszki. Podobnie jak przelew PB3 jest on zmodernizowany.

Z oceny stanu istniejącego wynika, iż:

1. Obszar objęty kanalizacją ogólnospławną jest bardzo silnie zurbanizowany i posiada dużą ilość powierzchni szczelnych.
2. Rozwój miasta nastąpił w oderwaniu od założeń obliczeniowych dokonanych dla kanalizacji ogólnospławnej, zwłaszcza we wschodniej części.
3. Przelewy PB1 i PB3 pracują bądź poprawnie bądź w granicach umożliwiających dostosowanie ich do zgodności z zasadami prawa wodnego.
4. W przypadku przelewu PB2 istnieje problem niewłaściwego rodzaju odbiornika. Zamiast „wody płynącej” jest nim rów melioracyjny.
5. Zlewnia nr IV stanowi ponad połowę obszaru objętego systemem kanalizacji ogólnospławnej. Ilość wód deszczowych spływających z niej znacznie przekracza teoretyczne założenia przyjęte w okresie projektowania. W konsekwencji już dziś przelew PB4 jest obciążony znacznie ponad projektowane założenia. Nie spełnia roli „zaworu bezpieczeństwa” przez co okresowo przy silnych deszczach występują powodzie we wspomnianym już rejonie ulic Bardowskiego – Trębackiej.

Na obszarze objętym kanalizacją rozdzielczą brak jest jednolitego systemu kanalizacji deszczowej. Funkcjonuje szereg ciągów w różnych częściach miasta o intensywniejszej zabudowie z odprowadzaniem bezpośredniego przez siedem wylotów do najbliższego odbiornika. Odbiornikami są wyżej wymienione cieki oraz Rów Południowy.

Na pozostałych terenach wody odpadowe i roztopowe odprowadzane są poprzez spływ powierzchniowy oraz infiltrację do gruntu.

Eksploatatorem kanalizacji deszczowej jest Gmina Miejska Pabianice.

Dla prawidłowego funkcjonowania sieci kanalizacji deszczowej dla osiedli mieszkaniowych Bugaj I, III, IV, IVa, V i niedopuszczenia do ich podtopień, istnieje pilna potrzeba regulacji rzeki Dobrzyńki na odcinku od południowej strony mostu na ulicy Grota-Roweckiego do jazu na Dobrzyńce za obiektami MOSiR-u.

XIII.4. Elektroenergetyka

W zakresie dostawy energii elektrycznej podstawowymi źródłami zasilania miasta Pabianice są trzy stacje transformatorowo-rozdzielcze:

1. Systemowa stacja zdawczo-odbiorcza 220/110/15 kV – Główny Punkt Zasilania – GPZ „Pabianice”. Stacja stanowi bardzo ważny element źródłowy krajowego systemu elektroenergetycznego.
2. Rejonowy Punkt Zasilania – RPZ „Maślana” – 110/15 kV.
3. Rejonowy Punkt Zasilania – RPZ „PZPB” – 110/15 kV.

Stacje powiązane są ze sobą liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi 110 kV a stacja „Pabianice” dodatkowo linią 220 kV z krajowym systemem elektroenergetycznym.

Udział w zasilaniu bierze również stacja rozdzielcza 30800 ul. Partyzancka 55 – 15/6 kV. Stacja została przystosowana do pracy na napięciu 15/6 kV poprzez wymianę transformatora napowietrznego z przekładni 110/15 na przekładnię 15/6 kV. Na terenie stacji znajduje się czynna wolnostojąca rozdzielnia 6 kV. Oprócz istniejącej rozdzielni 6 kV istnieje rozdzielnia 15 kV. Z rozdzielni tej są wyprowadzone kable 15 kV i włączone zarówno w układ zasilania Zakładów Polfa poprzez stacje transformatorowe 15/6 kV oraz w zewnętrzny układ sieci 15 kV. Stacja jest zasilana drugostronnie z RPZ-u „Maślana” poprzez wybudowany kabel 15 kV w ulicach: Sikorskiego i Partyzanckiej.

Stacje posiadają obecnie rezerwy mocy (wynikające z pracy jednego transformatora na dwa zainstalowane 2 x 25 MVA): RPZ „Maślana” – około 50 %, RPZ „PZPB” – około 50 % a w GPZ „Pabianice” istnieje możliwość rozbudowy o dodatkową rozdzielnię SN.

W przypadku RPZ PZPB warunkiem wykorzystania maksymalnej mocy w źródle będzie modernizacja linii zasilającej 110 kV w celu uniemożliwienia awarii, które skutkują brakiem dostawy energii do znacznej części w centrum i na południu miasta (Oś. Bugaj, Oś. Piaski, Szpital Miejski, Stacja Uzdatniania Wody). Nadmienia się, że strategiczne obiekty w mieście, tj. Ciepłownia Miejska, Kotłownia Piaski, SUW, Szpital powinny posiadać niezależne dwustronne zasilanie w energię elektryczną.

Dostawa i dystrybucja energii elektrycznej z istniejących źródeł zasilania odbywa się za pośrednictwem linii napowietrzno-kablowych średniego napięcia 15 kV i 6 kV powiązanych z lokalnymi stacjami transformatorowymi SNnn zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców za pośrednictwem miejscowych linii niskiego napięcia 0,4/0,23 kV kablowych bądź napowietrznych.

W zabudowie śródmiejskiej zasilanie w energię elektryczną odbywa się generalnie poprzez stacje wężtrzone 15/0,4 kV i linie kablowe 15 kV oraz w niewielkim stopniu z sieci 6 kV. Sieć 6 kV stanowi kabel elektroenergetyczny 6 kV wyprowadzony ze stacji

rozdzielczej 30149 -15/6 kV (ul. Partyzancka 55) – głównego źródła zasilania dla tej sieci.

Na obrzeżach miasta zasilanie w energię elektryczną odbywa się głównie poprzez sieć napowietrzną i napowietrzno-kablową 15 kV.

Parametry sieci napowietrznej (35, 50 i 70 mm²) oraz kablowej (120, 240 mm²) zapewniają rezerwę przepustowości dla potrzeb nowych odbiorców.

Linie napowietrzne ze względów eksploatacyjnych oraz bezpieczeństwa ludzi wymagają zachowania stref bezpieczeństwa, określonych w przepisach szczególnych.

Sieci są administrowane, zarządzane i eksploatowane przez:

- pracujące na napięciu 220 kV – PSE Operator S.A.
- pracujące na napięciu 110 kV, 15 kV, 0,4/0,23 kV – PGE- Dystrybucja ŁÓDŹ sp. z o.o.

XIII.5. Gazownictwo

Zaopatrzenie w gaz przewodowy realizowane jest z gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 poprzez:

- stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia (I^o) zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu przy ulicy Widzewskiej. Stacja posiada wydajność 6.000 Nm³/h

oraz

- stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia (I^o) zlokalizowaną w miejscowości Szynkielew. Stacja posiada wydajność 9.000 Nm³/h.

Odbiorcy gazu zaopatrywani są w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia. Sieć gazowa średniego ciśnienia obejmuje swoim zasięgiem rejon ulicy Kamiszewickiej i oś. Bugaj, a także ulicami Sikorskiego, Partyzancką, Piłsudskiego, Traugutta, Św. Rocha, Rypułtowicką, Grota Roweckiego.

Główna sieć rozdzielcza średniego ciśnienia DM 110/125/150/180/200/225/250 powiązana jest ze stacją redukcyjną pierwszego stopnia (I^o) oraz z trzema stacjami redukcyjnymi drugiego stopnia (II^o) zlokalizowanymi:

- przy ul. Partyzanckiej – wydajność 3.000 Nm³/h,
- przy ul. Pietrusińskiego – wydajność 3.000 Nm³/h,
- na terenie d. Pamoteksu – brak danych (nie jest stacją sieciową MSG).

Pozostali odbiorcy gazu w mieście są zaopatrywani w gaz przewodowy niskiego ciśnienia. Źródłem zasilania dla tej sieci są stacje redukcyjne drugiego stopnia (II^o) przy ul. Partyzanckiej i Pietrusińskiego.

Gazociągi są wykonane z rur polietylenowych (PE) i rur stalowych.

Z rur stalowych wykonana jest prawie cała sieć niskiego ciśnienia, natomiast gazociągi średniego ciśnienia wykonane są generalnie z polietylenu (PE).

Istniejący system gazu niskiego ciśnienia generalnie nie spełnia warunków przepustowości, ponieważ gaz nie był przewidywany do szerokiego wykorzystania głównie dla potrzeb odbiorców komunalnych i przemysłowych, a także do produkcji ciepła technologicznego.

W związku z powyższym sieć niskiego ciśnienia wymaga modernizacji polegającej na wymianie na gazociągi o większych parametrach bądź wymiany na gazociągi średniego ciśnienia.

Podstawą do dalszej rozbudowy systemu gazu przewodowego w mieście będzie głównie sieć gazowa średniego ciśnienia.

Obecnie pracują gazociągi średniego ciśnienia w ulicach: Konstancyńska – Ø 160 PE, Młynarska i Kapliczna - Ø 63 PE. Gazociągi powiązane są z magistralą gazową średniego ciśnienia w ulicy Partyzanckiej.

Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia ze względów eksploatacyjnych i bezpieczeństwa wymaga określonej strefy ochronnej wynikającej z podstawowych odległości obiektów terenowych od gazociągu (Dz. U. Nr 139 z 1995 r.)

XIII.6. Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w energię ciepłą odbiorców w mieście odbywa się z:

- miejskiej sieci ciepłej zasilanych z dwóch źródeł bazujących na miale węglowym,
- lokalnych kotłowni opalanych węglem, gazem przewodowym bądź olejem opałowym,
- indywidualnych źródeł ciepła opalanych węglem bądź gazem przewodowym.

Obecnie eksploatowany system ciepłowniczy miasta zasilany jest z dwu ciepłowni centralnych produkujących wodę gorącą na ogrzewanie (co) i ciepłą wodę użytkową (cw_u). Są to: ciepłownia miejska o mocy osiągalnej na poziomie 90,00 MW oraz kotłownia „Piaski” o mocy osiągalnej na poziomie 21,63 MW.

Ciepłownia miejska zlokalizowana jest przy ul. Konstancyńskiej. W ciepłowni zainstalowane są trzy kotły wodne WR-25014M oraz jeden WR-25013M. Trzy z nich są obecnie po modernizacji. Czwarty - niezmodernizowany, został w 2004 roku wyłączony z eksploatacji i wyrejestrowany w Urzędzie Dozoru Technicznego. Obecnie pracują trzy kotły, czwarty zostanie uruchomiony w miarę wzrostu potrzeb ciepłych w mieście.

Planowana jest modernizacja ciepłowni (współspalanie węgla z biomasą lub kogeneracja) obejmująca również modernizację wyłączonego kotła na jednostkę mniejszą WR-12N.

Obecnie (2011r.) ciepłownia wykorzystuje jako paliwo miat węglowy o zawartości siarki do 0,7 %, spaliny odprowadzane są poprzez dwustopniową instalację odpylania.

Kotłownia „Piaski” jest zlokalizowana przy ul. Cmentarnej. W kotłowni zainstalowane są trzy kotły wodne WR-5 o wydajności każdy po 5,86 MW oraz jeden WR-6M (8,00 MW) o łącznej mocy zainstalowanej maksymalnie trwałej 25,45 MW. Wszystkie kotły posiadają nową część ciśnieniową. Modernizacji czwartego kotła dokonano w 2010 roku. Kotłownia wykorzystuje jako paliwo miat węglowy o zawartości siarki do 0,7 %, spaliny odprowadzane są poprzez dwustopniową instalację odpylania.

Obydwa źródła pracują w sezonie grzewczym (co + cw_u) na wydzielone obszary zasilania. Ciepłownia miejska zasila około 84 % odbiorców zlokalizowanych przede wszystkim w północnej, wschodniej i południowej części miasta. W zachodniej części miasta ciepłownia zasila odbiorców w rejonie komory K-7A oraz odbiorców

zasilanych przez dawną kotłownię XX-lecia (komora K-14). Kotłownia „Piaski” zasilą około 16 % odbiorców. W okresie letnim cały system pracuje przy zasilaniu z ciepłowni miejskiej, pokrywając potrzeby odbiorców w zakresie ciepłej wody użytkowej (cwu).

Obydwa źródła ciepła posiadają obecnie rezerwy mocy cieplnej:

- moc zamówiona (na dzień 31.12.2010 roku) ciepłowni miejskiej = 72,78 MW
- moc zamówiona (na dzień 31.12.2010 roku) kotłowni „Piaski” = 17,48 MW.

System dystrybucji ciepła stanowi promieniowa sieć cieplna pracująca na wydzielone obszary zasilania z obydwu ciepłowni. Rozcięcie systemu ma miejsce w komorze K-7A zlokalizowanej w rejonie ulic Orla – Toruńska.

W okresie letnim rozcięcie jest otwarte w celu zasilenia w ciepłą wodę użytkową całego obszaru z kotłowni „Piaski” przez ciepłownię miejską.

Sieć wody gorącej wyprowadzona jest z ciepłowni miejskiej ciągiem magistralnym 2xDN500 dalej 2xDN450/400/350/200 w ulicach: Konstytucyjna, Partyzancka, Sikorskiego, Grota-Roweckiego i Orla w kierunku na zachód, gdzie w rejonie ul. Wileńskiej, Orla i Toruńskiej (K-7A) łączą się z siecią 2xDN200 zasilaną z Kotłowni „Piaski”.

Sieć wody gorącej wykonana jest jako dwuprzewodowa w obudowie kanatowej, niewielkie odcinki wykonane są w preizolacji (dotyczy to między innymi istniejącej sieci na terenie dawnego „Pamotexu” oraz w ulicy Grota Roweckiego). Od głównej magistrali są odgałęzienia do poszczególnych rejonów zasilania.

Zasadnicza część sieci została wybudowana w latach 1968-75. Od tego czasu była ona sukcesywnie rozbudowywana. Jej obecny stan umożliwia dalszą eksploatację.

Istniejąca na sieci przepompownia wody gorącej w rejonie ul. P. Skargi na wysokości komory K-6a jest obecnie nieczynna.

Aktualny bilans mocy cieplnej w mieście (rok 2010) kształtuje się:

- odbiorcy zasilani z ciepłowni miejskiej – 758.812,00 GJ,
- odbiorcy zasilani w kotłowni „Piaski” - 178.987,00 GJ.

Lokalne źródła ciepła

Na terenie miasta funkcjonują liczne rozproszone kotłownie lokalne zaopatrujące w energię cieplną odbiorców w zabudowie mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej. Moc kotłowni kształtuje się w zakresie od 30 kW do 1,0 MW.

Znaczące zagęszczenie lokalnych kotłowni występuje w zabudowie śródmiejskiej. Są one uciążliwe i z roku na rok pogarszają stan środowiska naturalnego, tworząc tzw. efekt „niskiej emisji”. Polityka miasta w zakresie likwidacji tych źródeł ciepła zakłada zamianę spalnego węgla na rzecz podłączenia do miejskiej sieci cieplnej, oraz ekologicznych paliw, takich jak: gaz, olej opałowy, energia elektryczna i inne.

Ilość kotłowni ekologicznych będzie sukcesywnie rostała, gdy zabudowa śródmiejska będzie objęta w znacznym stopniu systemem sieci gazowej gazu średniego ciśnienia oraz zaistnieją możliwości do dalszej rozbudowy miejskiej sieci cieplnej.

XIII.7. Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna w mieście realizowana jest przez Telekomunikację Polską S.A. Na terenie miasta działa centrala telefoniczna (EWSD – 29 tys. NN), która

w powiązaniu z koncentratorami wyniesionymi obsługuje całe miasto. Koncentratory wyniesione tworzą tzw. centrale satelity, które są zlokalizowane w poszczególnych osiedlach mieszkaniowych i rejonach miasta.

Centrala pracuje również dla potrzeb gmin: Pabianice i Ksawerów oraz jest powiązana z koncentratorami telefonicznymi w Tuszynie, Rzgowie i Brójcach.

Z łódzkim węzłem telekomunikacyjnym wiążą centralę linie światłowodowe.

W zabudowie śródmiejskiej abonenci powiązani są z centralą za pośrednictwem kabli ułożonych w kanalizacji telefonicznej, natomiast na obrzeżach miasta zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne realizowane jest głównie z sieci napowietrznej.

W zakresie telekomunikacji nie ma barier warunkujących rozwój przestrzenny miasta. Operatorzy świadczący usługi telefonii komórkowej na terenie miasta to operatorzy wszystkich systemów.

XIII.8. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta prowadzona jest częściowo selektywna zbiórka odpadów do pojemników na terenach posesji.

Odpady komunalne odbierane są przez przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie zbierania, wywozu i odzysku odpadów i posiadające zezwolenia na taką działalność.

Obecnie większość odpadów odbiera i wywozi firma Eko-REGION z Bełchatowa. Odpady wywożone są na miejsko-gminne składowisko w miejscowości Dylów A w gm. Pajęczno.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

XIV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

XIV.1. Cele polityki przestrzennej

Polityka przestrzenna miasta, określone w polityce kierunki jej rozwoju sprzyjają wykorzystaniu potencjału miasta w dążeniu do osiągnięcia statusu ośrodka o znaczeniu ponadregionalnym.

Podstawowe cele i zasady kształtowania miejskiej przestrzeni, kładą główny akcent na wzmocnienie roli miasta w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym.

Celami polityki przestrzennej Miasta jest wzrost jego znaczenia jako bieguna rozwoju społeczno-gospodarczego w układzie regionalnym i krajowym.

Osiągnięcie tych celów wymaga:

- wzmocnienia pozycji Pabianic, w układzie regionalnym i krajowym,
- podniesienia sprawności funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- uporządkowania struktur urbanistycznych miasta,
- wzmocnienia regionalnego węzła transportowego i wyznaczenia, w oparciu o korytarze transportowe, pasm przyspieszonego rozwoju o znaczeniu krajowym,
- kultywowania różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Rozwój Pabianic polegać będzie na zapewnieniu warunków przestrzennych dla trwałego zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego, ochronie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz osiągnięciu współczesnych standardów warunków życia mieszkańców.

W Studium zostały określone warunki dla osiągnięcia sprawnych powiązań transportowych, powstawania nowych, wielofunkcyjnych struktur przestrzennych, kształtowania i ochrony naturalnych wartości przyrodniczych i kulturowych, podniesienia jakości przestrzeni publicznych.

Wyznaczone w Studium cele polityki przestrzennej obejmują:

- poprawę ładu przestrzennego miasta,
- ochronę istniejących i tworzenie nowych elementów zrównoważonego rozwoju miasta.
- określenie zasad kształtowania i ochrony oraz rozbudowy systemu obszarów chronionych o walorach urbanistycznych i kulturowych.
- określenie zasad kształtowania i ochrony oraz rozbudowy systemu przyrodniczego miasta oraz ochrona jakości i zasobów środowiska.
- usprawnienie i rozwój systemu transportowego, zapewniającego warunki do sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów przy ograniczeniu szkodliwego wpływu na środowisko naturalne i cywilizacyjne.
- poprawę funkcjonowania i rozwój systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie kształtowania struktury przestrzennej Pabianic, przyjęto, że zmiany będą ukierunkowane na jakość urbanistyczną i ochronę środowiska kulturowo-przyrodniczego, a działania będą przede wszystkim podporządkowane osiągnięciu takich zmian krajobrazu miejskiego, które podkreślą i wyeksponują elementy

kształtujące indywidualny wizerunek miasta i stanowiące o jakości przestrzeni miejskiej.

XIV.2. Kierunki polityki przestrzennej wynikające ze strategii jej rozwoju

W Studium uznaje się współzależność dokumentów wyrażających strategiczną politykę rozwoju miasta, 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 Prezydent uwzględnia przy formułowaniu polityki przestrzennej miasta – jest strategia rozwoju miasta.

Miasto Pabianice dysponuje Strategią Rozwoju Gospodarczego Miasta na lata 2007 – 2015, która została przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej.

Dokument ten wyznacza drogi rozwoju miasta Pabianic na najbliższe lata, sformułowano w nim wizję i misję dla miasta oraz wyznaczono obszary problemowe, cele i zadania do wykonania.

Poniżej przytoczono treści zawarte w omawianym dokumencie.

W Strategii Rozwoju Gospodarczego Miasta wskazano trzy obszary kluczowe, w których wyrażono problematykę strategii przestrzennej, a mianowicie:

- Obszar kluczowy pierwszy dotyczący rozwoju gospodarczego miasta i obejmujący takie elementy, jak:
 1. Przyciągnięcie strategicznych inwestorów zewnętrznych.
 2. Przygotowanie terenów pod działalność gospodarczą.
 3. Wzrost poziomu innowacyjności lokalnej przedsiębiorczości.
 4. Rozwój sektora usług, w tym sektora turystyki, rozrywki i rekreacji.
- Obszar kluczowy drugi dotyczący poprawy jakości życia mieszkańców Pabianic i obejmujący takie elementy, jak:
 1. Zwiększenie na terenie miasta zasobów mieszkaniowych.
 2. Rozszerzenie oferty rekreacyjnej i sportowej miasta.
 3. Rozszerzenie oferty kulturalnej miasta.
- Obszar kluczowy trzeci dotyczący poprawy stanu infrastruktury miejskiej oraz stanu środowiska naturalnego obejmujący takie elementy, jak:
 1. Rewitalizacja i nadanie nowych funkcji zdegradowanym obszarom miejskim.
 2. Poprawa dostępności komunikacyjnej i bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 3. Stworzenie skutecznego i bezpiecznego systemu komunikacji miejskiej i podmiejskiej.
 4. Skanalizowanie i zaopatrzenie w wodę zurbanizowanych terenów miasta.
 5. Poprawa stanu środowiska naturalnego.

Przyjęta strategia rozwoju w istotny sposób wpływa na przyjęcie kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i oznacza szczególne zwrócenie na potrzebę:

- czytelnego wyznaczenia systemu przyrodniczego miasta wpływającego na poprawę środowiska lokalnego,
- zapewnienia terenów inwestycyjnych pod działalność produkcyjną i gospodarczą,
- wyznaczenia nowych terenów mieszkaniowych i usługowych,
- wyznaczenia obszarów do objęcia kompleksową rewitalizacją,
- przebudowy układu komunikacyjnego miasta celem poprawy warunków ruchu i jakości życia w mieście,
- rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

XIV.3. Powiązania metropolitalne

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku „ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze metropolitalnym” należy przez to rozumieć obszar wielkiego miasta oraz powiązanego z nim funkcjonalnie bezpośredniego otoczenia, ustalony w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju” [art. 2, pkt 9]

Rejonem pretendującym do uznania za obszar metropolitalny, będącym dopiero w fazie krystalizacji jest Łódź i związane z nią powiaty: zgierski, brzeziński, łódzki wschodni, pabianicki.

Występujące wzajemne relacje i związki Łodzi z jej otoczeniem umownie określamy jako potencjalny Łódzki Obszar Metropolitalny.

Problem powiązań Łodzi z jej potencjalnym obszarem metropolitalnym ma istotne znaczenie dla całego województwa i regionu łódzkiego, ponieważ miasto metropolitalne w stosunku do swego otoczenia:

- zapewnia właściwe i sprawne środowisko dla tworzenia i transferu wiedzy,
- zapewnia usługi biznesowe i finansowe.
- stwarza możliwości intensywnych kontaktów, które są ważne dla funkcji i działalności tworzących wysoką wartość dodaną w produktach i usługach.
- zapewnia relatywnie wysokie płace, które przyciągają mieszkańców dojeżdżających do pracy spoza miasta.
- jest miejscem koncentracji kultury, miejsc wypoczynku i sportu, a także jest centrum logistyki transportowej krajowego i międzynarodowego profilu.

Z drugiej strony, miasto jest uzależnione od regionu, który zapewnia:

- przestrzeń dla nowych projektów gospodarczych i infrastrukturalnych,
- nowe możliwości dla rozwoju budownictwa miejskiego i wiejskiego,
- możliwości tworzenia prestiżowych obszarów miejskich i nowych form handlu,
- większe możliwości lokalizowania biznesu,
- dostęp do zasobów pracy i umiejętności oraz bliskość klientów i odbiorców.

Pomiędzy Łodzią a pozostałą częścią potencjalnego ŁOM zachodzi szereg związków, które w sposób jednoznaczny wywołują potrzebę współdziałania i koordynowania zamierzeń.

Z całego szeregu dziedzin wyłania się kilka o bardzo istotnym znaczeniu dla całości związków z ŁOM, a w części także wykraczających poza jego granice.

Są to (między innymi):

- 1) zagadnienia zagospodarowania południowego fragmentu zielonego pierścienia wokół Łodzi (rejon Tuszyn – Pabianice), jego skomunikowania, związków z przewidywanym programem realizacji rozwiązań drogowych o ponadlokalnym znaczeniu oraz wykorzystaniem walorów dalej położonych terenów rekreacyjnych (rejon Kolumna – Łask – rz. Grabia);
- 2) kwestia inwestowania w Łódzką Kolej Aglomeracyjną. Sprawa dostosowania kolei do usprawnienia systemu komunikacyjnego Łodzi i bliskich powiązań zewnętrznych jest przedmiotem dyskusji od lat. Żadne dotychczasowe próby nie dały jednak spodziewanych rezultatów.
Istotne będą relacje pomiędzy takim systemem transportowym, a przewidywanym do rozbudowy Łódzkim Tramwajem Regionalnym i pozostałym systemem transportowym oraz modernizowaną koleją regionalną.
Istotny udział kolei aglomeracyjnej w obsłudze obszaru metropolitalnego i samego miasta uzależniony jest od budowy tunelu średnicowego w śródmieściu Łodzi oraz systemu łącznic na liniach kolei obwodowej;
- 3) realizacja sprawnego systemu powiązania Łodzi z węzłami na obwodnicowym układzie autostrad i dróg ruchu szybkiego, obejmującym okalające Łódź odcinki A1, A2, S14 i S8.

4)

Wysoka dostępność komunikacyjna Pabianic, powinna się wyrażać czytelnym powiązaniem z systemem drogowym wyższego rzędu, dostępnością lokalną jak również prostą relacją do jednego z systemów transportu publicznego.

Dogodna lokalizacja Pabianic, w centrum Polski obok sieci autostrad, dróg ekspresowych i lotniska, ma znaczenie strategiczne dla firm chcących prowadzić interesy w centralnej Polsce. Bliskość ważnych szlaków komunikacyjnych stwarza doskonałe warunki dla rozwoju przemysłu, handlu i usług.

Bliskość Łodzi była zawsze ważnym czynnikiem mającym wpływ na rozwój Pabianic. Są one największym, pod względem liczby ludności, satelitą Łodzi.

Pabianice to ośrodek subregionalny położony w bezpośrednim sąsiedztwie Łodzi, wspierający swym potencjałem społecznym i gospodarczym centrum metropolitalne.

XV. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENI I ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA

XV.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Miasto Pabianice posiada wykształconą równoleżnikową strukturę przestrzenną z historycznym centrum położonym wzdłuż ulicy Zamkowej oraz w części wschodniej wzdłuż ulicy Warszawskiej.

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta honoruje zasadnicze kierunki ustalone w Studium z 1999 roku i potwierdzone uchwaloną zmianą z 2005 roku. Zakres spodziewanych przemian związany jest ze stabilną wielkością miasta, które mimo aktualnego spadku

zaludnienia utrzymuje swoją rangę jako ważny ośrodek (drugie miasto) w łódzkim obszarze metropolitalnym.

Podstawowym zadaniem zmiany Studium jest porządkowanie jego struktury przestrzennej oraz umożliwienie prowadzenia procesów inwestycyjnych w nawiązaniu do aktualnych i spodziewanych tendencji urbanizacyjnych. Wyodrębnienie jednostek strukturalnych miasta pozwoli na prowadzenie zbilansowanej lokalnie polityki przestrzennej, która powinna zapewnić wzrost jakości życia mieszkańców miasta i tworzyć ramy przestrzenne dla jego ożywienia gospodarczego.

Jednostka śródmiejska wraz z koncentracją programu dyspozycyjno-usługowego w znacznym stopniu decyduje o odbiorze miasta tak w układzie zewnętrznym, jak i wśród społeczności lokalnej. Wyodrębnienie tej struktury powinno pozwolić na skoordynowanie działań związanych z szeroko rozumianą obsługą, jak i programami rewitalizacyjnymi. Dzielnice – jednostki zewnętrzne, otaczające obszar śródmiejski wyznaczone zostają proponowanym do przebudowy układem komunikacyjnym, który pozwoli na eliminację ruchów zewnętrznych z obszarów o dominacji interesów lokalnych, zaś przyjęty system układu przyrodniczego pozwala na powiązanie poszczególnych zespołów z obszarami rekreacyjnymi.

XV.2. Struktura przestrzenna miasta

W kształtowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wyróżnia się następujące zespoły strukturalne, w ramach których określa się zasady prowadzenia polityki przestrzennej miasta.

Zespół A – jednostka centralna o ukształtowaniu równoleżnikowym, stanowiąca o charakterze miasta i skupiająca program centrum dyspozycyjno-usługowego. Główną oś kompozycyjną stanowi ulica Zamkowa oraz w jej przedłużeniu część ulicy Warszawskiej. Zespół przedzielony jest doliną rzeki Dobrzyńki, której zagospodarowanie na tym odcinku powinno podkreślać ogólnomiejski charakter. Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej w tym zespole strukturalnym powinny być działania rewitalizacyjne, z jednoczesnym uzupełnianiem zabudowy w kierunku poprawy zewnętrznego odbioru miasta i warunków życia. Szczególna rola w polityce przestrzennej powinna polegać na kształtowaniu wysokiej jakości przestrzeni publicznych związanych z tożsamością miejsca.

Przyszłe formy zabudowy powinny nosić charakter pierzejowy o funkcjach wielorodzinnej zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej i usługowej z zaleconym wskaźnikiem zabudowy o intensywności min. 1,0 oraz udziałem powierzchni biologicznie czynnej, w ramach poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych od 0% do 10 %, w zależności od lokalizacji i istniejących uwarunkowań. Powyższe nie dotyczy terenu doliny rzeki Dobrzyńki, w ramach której należy dążyć do znacznego udziału przeznaczonego na różne formy zieleni urządzonej. Wysokość zabudowy nowych obiektów powinna harmonizować z bezpośrednim otoczeniem.

Zespół B – jednostka śródmieście południe, o ukształtowanej strukturze i zabudowie. Struktura stworzona jest przez zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w części zachodniej, oraz jednorodzinnej w części wschodniej. Zachowuje się istniejący kompleks urządzeń sportowych z dopuszczeniem rozbudowy, oraz obiekty sakralne wraz z ukształtowaną przestrzenią publiczną. Przewiduje się możliwość realizacji

zabudowy mieszkaniowej w południowej części jednostki z możliwością lokalizacji głównie zabudowy jednorodzinnej. W przypadku budynków wielorodzinnych określa się intensywność zabudowy do 0,8. Przy zabudowie jednorodzinnej możliwość lokalizowania zabudowy wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej itp.

Zespół C – jednostka zachodnia, położona w nawiązaniu do ul. Łaskiej, stanowiącej wyłot z miasta na kierunku Łask – Zduńska Wola – Sieradz. Ukształtowana przestrzeń w oparciu o regularny układ ulic z dominującą rolą ulic: St. Moniuszki i Wileńskiej. Jednostka o dominującej funkcji mieszkaniowej z ukształtowanym centrum lokalnym wzdłuż ulicy Łaskiej. W południowej części zachowuje się wyodrębnione zespoły usługowe służby zdrowia, oświaty, handlowe i sakralne. Przewiduje się możliwość uzupełnienia zabudowy z zachowaniem standardów zamieszkania oraz relacji do bezpośredniego otoczenia.

W polityce przestrzennej miasta istotną rolę odgrywa węzeł transportowy łączący dworzec kolejowy z układem tramwajowym oraz autobusowym miejskim jak i relacji zewnętrznych.

Zespół D – jednostka obrzeżna, położona po północnej stronie torów PKP i na południe od ulicy Wspólnej, a ukształtowana w oparciu o dawny układ siedliskowy wzdłuż ulicy Karniszewickiej. Na terenie jednostki utrzymuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Wolne tereny w granicach jednostki przeznacza się pod zabudowę jednorodziną, wraz z wewnętrznym układem ulic, przestrzeni publicznych, zieleni.

Dopełnienie jednostki stanowi zachodni zespół, oznaczony symbolem D', obejmujący skupisko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej, zagrodowej – z możliwością kontynuowania zabudowy istniejącej jako funkcji uzupełniającej.

Zespół E – jednostka położona na północ i zachód od linii kolejowej i na północ od ulicy Wspólnej. W południowej części przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami towarzyszącymi, w nawiązaniu do ul. Karniszewickiej, z preferencją dla zabudowy indywidualnej na działkach o powierzchni ok. 500 – 700 m² jako wielkości minimalnej i udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20 % działki.

Część północna jednostki przeznaczona pod zagospodarowanie produkcyjno-usługowe oraz zaplecze techniczne gospodarki komunalnej miasta. Oddziaływanie na środowisko poszczególnych inwestycji nie może wykraczać poza granice działki. Wytworzenie nowego układu przestrzennego części północnej zespołu w oparciu o wewnętrzny układ komunikacyjny powiązany z ul. Wspólną i drogą krajową nr 71.

Zespół F – jednostka położona na północ od ul. Partyzanckiej między linią kolejową, a doliną rzeki Dobrzyńki. Rejon położony na południe od projektowanej obwodnicy północnej zachowuje wielofunkcyjny charakter z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością uzupełnienia zabudowy, przy zachowaniu charakteru istniejącego zagospodarowania.

Udostępnienie wyżej wymienionych terenów pod zabudowę wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a wydzielone tereny

powinny posiadać wielkość nie mniejszą niż 0,3 ha. Uciążliwość dla środowiska ogranicza się do granic wyodrębnionej działki inwestycyjnej.

Zespół G – jednostka obejmuje tereny położone wzdłuż ulicy Rypułtowskiej, posiadająca charakter siedliskowy z procesem przekształcania się w zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dopuszcza się uzupełnianie zabudowy z nawiązaniem charakteru do bezpośredniego sąsiedztwa.

Możliwość utworzenia struktury równoległej w części zachodniej jednostki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z udziałem terenów biologicznie czynnych nie mniej niż 30 % terenu działki. Wskazane ukształtowanie pierzei od strony doliny rzeki Dobrzyńki z zapewnieniem powiązań pieszo-rowerowych na osi północ – południe, oraz zapewnienie dostępu do przestrzeni publicznych w powiązaniu z doliną.

Obsługa komunikacyjna terenu wymaga wykształcenia nowego układu ulic w nawiązaniu do ul. Rypułtowskiej. Udostępnienie terenów pod zabudowę wymaga wyprzedzającego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem określenia zasad jej przyszłego funkcjonowania.

Zespół H – jednostka obejmuje tereny położone na północ od ul. Partyzanckiej do granicy administracyjnej miasta. Dominująca część terenu położona na południe od ul. Widzewskiej przeznaczona jest pod funkcje przemysłowe, produkcyjne, usługowe i urządzenia infrastruktury komunalnej. Dopuszcza się przebudowę istniejącego zagospodarowania z zachowaniem dotychczasowej funkcji produkcyjno-usługowej. Oddziaływanie na środowisko należy zachować w granicach działki, ze szczególnym ograniczeniem w rejonie doliny rzeki Dobrzyńki. Teren położony między ul. Widzewską a granicą miasta stanowi głównie zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zachowaniem istniejącej zabudowy i możliwością jej dopełnienia w ramach ukształtowanej już struktury przestrzennej.

Zespół I – jednostka położona między ul. Ul. Warszawską, Sikorskiego i Partyzancką, przeznaczona do utrzymania funkcji przemysłowej i produkcyjnej, z możliwością przekształcenia części obiektów na funkcje usługowe. Przewiduje się dopełnienie istniejącego zagospodarowania funkcją przemysłową, produkcyjną i rzemieślniczą, z możliwością zachowania substancji mieszkaniowej z sukcesywnym jej ograniczaniem. Dla funkcji przemysłowej jako podstawowej - przyjmuje się wielkość działki inwestycyjnej nie mniej niż 0,3 ha i udział powierzchni biologicznie czynnej do 5 %, w zależności od lokalizacji i istniejących uwarunkowań.

Zespół J – jednostka mieszkaniowa o ukształtowanej strukturze przestrzennej, stanowiąca bezpośrednie sąsiedztwo obszaru śródmiejskiego i główną koncentrację zamieszkania. Część jednostki położona na północ od ulicy Dolnej i ul. 20 Stycznia posiada ukształtowaną strukturę zespołu mieszkaniowego zabudowy jednorodzinnej, a część południowa zabudowy wielorodzinnej z usługami. Przewidywane działania obejmują możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy z zachowaniem wykształconego już charakteru oraz doposażenie w zakresie programu usługowego i przestrzeni publicznych.

Zespół K – obrzeżna jednostka mieszkaniowa obecnie o charakterze zabudowy ekstensywnej. Podstawowe przeznaczenie to funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nawiązująca w części, do ukształtowanej struktury przestrzennej, głównie w oparciu o ul. Rzgowską, w pozostałej części z dopuszczeniem do nowych podziałów, z wytyczeniem wewnętrznego układu ulicznego. Utrzymuje się istniejące ogrody działkowe. Nowa zabudowa jednorodzinna powinna charakteryzować się wielkością działek ok. 1 000 m² i udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 %. W północnej części terenu zachowuje się funkcje produkcyjno-usługowe, z ograniczeniem ewentualnego wpływu na środowisko do granicy działki.

Zespół L – zewnętrzna jednostka mieszkaniowa, występująca pod nazwą Wola Zaradzyńska Nowa w oparciu o ul. Nowosolską, Żwirową i Działkową – przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową o mieszanym charakterze (rekreacyjna, zagrodowa, jednorodzinna) na działkach nie mniejszych niż 1 000 m² i powierzchni biologicznie czynnej powyżej 35 %. Zachowuje się istniejące skupiska zabudowy z możliwością ich dopełniania i utrzymania dotychczasowego charakteru zabudowy. Wskazuje się na wytworzenie ciągów przestrzeni publicznych umożliwiających dostęp do ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych.

Zespół Ł – jednostka mieszkaniowa, w części zachodniej, posiada ukształtowany charakter zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z usługami lokalnymi i ogólnomiejskimi (w zakresie rekreacji, wypoczynku i handlu) z możliwością uzupełnienia zabudowy, przy zachowaniu i nawiązaniu do jej ukształtowanego charakteru. Nowa zabudowa wielorodzinna powinna charakteryzować się wysokością do 4 kondygnacji, zagospodarowaniem terenu o powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20 %. Obowiązuje czytelne ukształtowanie ciągów przestrzeni publicznej z terenami rekreacji ogólnodostępnej. Wschodnia część wskazywana dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zagospodarowania w formie działek o wielkości powyżej 1000 m² i zwiększoną powierzchnią biologicznie czynną ze względu na obszerne położenie.

Zespół M – jednostka w strukturze przestrzennej miasta, tworzona w nawiązaniu do zespołu zabudowy rejonu ulicy Jutrzkowickiej. Część wschodnia obejmuje rozbudowę istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nawiązaniu do ukształtowanego układu ulicznego wokół ulicy Jutrzkowickiej. Rodzaj i charakter zabudowy powinien nawiązywać do bezpośredniego otoczenia. Część zachodnia terenu stanowi teren rozwojowy miasta, a jego uruchomienie powinno być poprzedzone realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury komunalnej. W zależności od rozpoznania przyszłych potrzeb. Za zgodne ze Studium uznaje się przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowej, zarówno wielorodzinnej, jednorodzinnej jak i mieszanej. Dla zabudowy wielorodzinnej ustala się intensywność zabudowy 0,8, a w przypadku zabudowy jednorodzinnej wielkość działki powinna się wahać w granicach ok. 500 – 700 m² jako wielkości minimalnej, a powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 %. Rozpoczęcie procesów inwestycyjnych wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zespół N – nowa jednostka w strukturze przestrzennej miasta. Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą mieszkaniową jednorodziną, usługową, w nawiązaniu do istniejących ulic, zwłaszcza Miodowej, 15 Pułku Piechoty „Wilków”.

Część pozostała terenu stanowi teren rozwojowy miasta, a jego uruchomienie powinno być poprzedzone realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury komunalnej.

W zależności od rozpoznania przyszłych potrzeb, za zgodne ze Studium uznaje się przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowej, zarówno wielorodzinnej, jednorodzinnej jak i mieszanej.

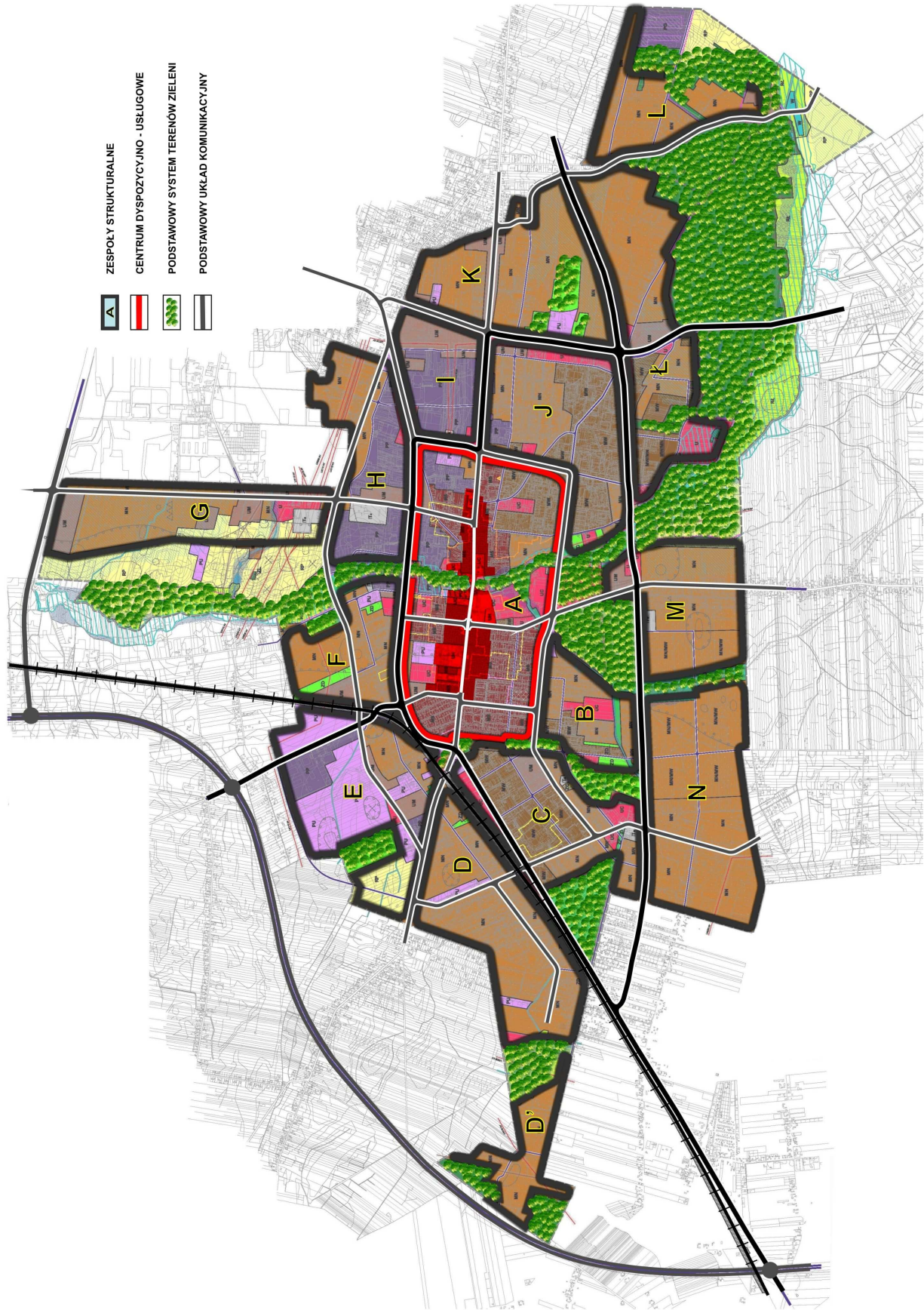
Dla zabudowy wielorodzinnej ustala się intensywność zabudowy 0,8, a w przypadku zabudowy jednorodzinnej wielkość działki powinna się wahać w granicach 700 -1000 m² jako wielkości minimalnej, a powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 %. Rozpoczęcie procesów inwestycyjnych wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.

XV.3. Struktura funkcjonalna miasta – przeznaczenie terenów, standardy urbanistyczne

Uwzględniając zarówno stan użytkowania poszczególnych terenów, podjęte decyzje administracyjne, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, zgłoszone wraz z ich rozpatrzeniem wnioski właścicieli i potencjalnych inwestorów, określono przeznaczenie terenów w strukturze funkcjonalnej miasta.

Przyjęto następujące wiodące funkcje dla poszczególnych terenów:

- MS - tereny zabudowy śródmiejskiej. Cechą tych terenów jest ich wielofunkcyjność, obejmująca głównie funkcję mieszkaniową i szeroko pojętą usługową jako zgrupowanie intensywnej zabudowy funkcjonalnego śródmieścia. Inne funkcje, w tym, takie jak: rzemiosło usługowe wytwórcze i produkcyjne oraz elementy infrastruktury technicznej, uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem zachowania norm środowiskowych wynikających z przepisów szczegółowych.
- MW - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obejmują tereny zarówno o zabudowie zwartej, jak i w strukturach rozluźnionych – osiedlowych oraz zespołów domów mieszkalnych obejmujących od 4 do 6 lokali mieszkalnych. Tereny te obejmują jednocześnie program usług podstawowych, terenów rekreacji, zieleni i sportu oraz obsługi komunikacyjnej.
- MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, szeregowo atrialne oraz zespoły małych domów mieszkalnych obejmujących od 4 do 6 lokali mieszkaniowych. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program szeroko przyjętych usług nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.



Struktura przestrzenna miasta

- UM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drobnych form usługowo-produkcyjnych o oddziaływaniu środowiskowym ograniczonym do granic działki, które nie powodują ujemnego oddziaływania akustycznego i transportowego na otoczenie.
- UC - tereny koncentracji wielofunkcyjnych ogólnomiejskich usług – obejmują obiekty jak i zespoły obiektów, wymagające wydzielonych terenów i spełniające funkcje ogólnomiejskie lub dzielnicowe. Funkcje dopełniające uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową. Funkcję mieszkaniową wielorodzinną uznaje się za uzupełniającą pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową, oraz wynikają z potrzeb funkcji podstawowej, przy zachowaniu norm środowiskowych. Możliwość lokalizacji nowych obiektów handlu wielkopowierzchniowego.
- U - tereny usługowe obejmują obiekty, jak i zespoły obiektów wymagające wydzielonych terenów. Funkcję mieszkaniową uznaje się za uzupełniającą pod warunkiem, iż prowadzona działalność nie będzie miała negatywnego wpływu na warunki zamieszkania.
- UH - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego – obejmują istniejące obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m². Dopuszcza się ich przekształcanie i wzbogacanie programowe, celem tworzenia wielofunkcyjnych centrów usługowych.
- PP - tereny przemysłowe – obejmują pojedyncze obiekty produkcyjne, jak i zgrupowania tworzące zespoły czy działnice przemysłowe oraz obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W znacznym stopniu obejmują one tereny przekształceń i rewitalizacji, przechodząc w części z funkcji przemysłowych w usługowe. Możliwość lokalizowania funkcji związanych z oczyszczaniem ścieków oraz zagospodarowywaniem odpadów (np. sortownia, kompostownia, termiczna utylizacja, itp.).
- PU - tereny produkcyjno-usługowe – obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W znacznym stopniu obejmują one tereny przekształceń i rewitalizacji, przechodząc w części z funkcji przemysłowych w usługowe. Funkcja mieszkaniowa dopuszczalna jest jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Możliwość lokalizowania funkcji związanych z zagospodarowywaniem odpadów (np. sortownia, kompostownia, termiczna utylizacja, itp.).
- PG - tereny eksploatacji powierzchniowej – obejmują obszary i tereny górnicze w granicach i na warunkach określonych przepisami prawa. Przeznaczenie tych terenów posiada charakter czasowy, związany z zasobnością danego złoża. Obowiązuje rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji.
- ZL - tereny zieleni leśnej – obejmują tereny lasów przewidzianych do trwałego zachowania oraz tereny zalesień. Za funkcje uzupełniające

- uznaje się drobne obiekty służące gospodarce leśnej oraz rekreacji.
- ZP - tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – obejmują tereny zieleni z dopuszczeniem elementów małej architektury oraz lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych, dydaktycznych, itp.
- ZD - tereny ogrodów działkowych – obejmują tzw. Rodzinne ogrody działkowe, wraz z towarzyszącym programem usługowym, przewidziane do zachowania w strukturze miasta. Za dopuszczalne uznaje się inną formę użytkowania, pod warunkiem zachowania ich udziału w systemie terenów zieleni miasta.
- ZC - tereny cmentarzy – obejmują cmentarze komunalne i wyznaniowe, wraz z możliwością ich powiększenia oraz z dopuszczeniem programu obsługi.
- RŁ - tereny łąk i pastwisk oraz zieleni naturalnej i dolin rzecznych – obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, do zachowania zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów oraz linii i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.
- W - tereny wód otwartych – obejmują rzeki prowadzące wodę w sposób ciągły, oraz zbiorniki wodne zaliczane do systemu małej retencji. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów oraz linii i urządzeń infrastruktury technicznej.
- RP - tereny rolne – tereny upraw, z ograniczeniem prawa do zabudowy. Możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej i działalności rolniczej. Dopuszcza się jej przekształcenie dla funkcji usługowej.
- KK - tereny kolejowe – obejmują tereny linii kolejowych, łącznic, dworców, przystanków i stacji rozrządowych.
- IT - tereny infrastruktury technicznej – obejmują tereny obiektów i urządzeń na wydzielonych działkach, związane z zaopatrzeniem miasta w wodę, odprowadzaniem ścieków i wód deszczowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, oraz elementy infrastruktury elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, jak również zagospodarowaniem odpadów.
- Przedstawione na rysunku Studium wiodące przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej.

Ostateczne uszczegółowienie ustaleń nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy.

- W Studium uznaje się jako istotne ustalenie, do kształtowania i realizacji polityki przestrzennej miasta, dążenie do wypełniania zabudową już rozpoczętych struktur, a ograniczanie anektowania na cele inwestycyjne nowych terenów. Potrzeby w zakresie terenów przemysłowo-składowych winny być zaspokajane głównie przez dzielnicę przemysłowa, ale także poprzez przekształcanie terenów i zabudowy zakładów ulegających likwidacji lub modernizacji. Dopuszcza się podziały tych terenów dla nowych założeń gospodarczych, w tym także o charakterze usługowym oraz uznaje się za zasadne doprowadzenie do wykorzystywania na powyższe cele nieużytkowanych terenów kolejowych.
- Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy mieszkaniowej w celu podnoszenia poziomu warunków zamieszkania, estetyki i ładu przestrzennego. Ustala się jako generalną zasadę możliwość modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej w celu podnoszenia poziomu warunków zamieszkania, estetyki, porządkowania zainwestowania. Powyższa zasada nie odnosi się do obiektów zdewastowanych, które powinny być usuwane (z zachowaniem w stosunku do obiektów podlegających różnym formom ochrony konserwatorskiej wg wskazań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Ustala się, że wszelkie formy nowego zainwestowania oraz podlegające rewitalizacji (tj. głównie zainwestowania mieszkaniowego, zainwestowania o charakterze produkcyjnym, usługowym) powinny być tak kształtowane w przestrzeni, by tworzona była harmonijna całość z uwzględnieniem uporządkowanych relacji i wymagań funkcjonalnych, środowiskowych, kulturowych oraz (co również istotne) kompozycyjno-estetycznych.
- ❖ W stosunku do zabudowy i terenów mieszkaniowych, stanowiących podstawowy element zainwestowania miejskiego ustala się potrzebę uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poniższych ustaleń:
 - w zabudowie wielorodzinnej – MW, jak i zabudowie wielofunkcyjnej o charakterze śródmiejskim – MS zarówno istniejącej jak i nowych jej zespołów – dążenie do zapewnienia standardów zamieszkania np. w zakresie ochrony akustycznej, wynikających z przepisów szczególnych W starej zabudowie łączy się to z przeprowadzaniem procesów humanizacji zespołów, tj. doprowadzenia do wyposażenia obiektów w elementy miejskiej infrastruktury komunalnej, zapewnienie niezbędnej urządzonej powierzchni przestrzeni publicznej (miejsc zabaw dla dzieci i młodzieży), miejsc parkowania i garażowania, podniesienia ich estetyki, urządzenie małej architektury itp. W stosunku do zabudowy o cechach historycznych obowiązują działania określone w przepisach szczególnych, dla części z nich w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nowe zespoły powinny być realizowane z zachowaniem współczesnych standardów wyposażenia i zagospodarowania, z przestrzeganiem podstawowych wymogów dotyczących naświetlania pomieszczeń i odległości pomiędzy obiektami z możliwością sytuowania obiektów dozoru, ochrony, itp. Zakłada się, że w zabudowie wielorodzinnej będą realizowane budynki w większości jako obiekty nawiązujące do sąsiedztwa bądź max. do 10 kondygnacji. Zaleca się zagospodarowanie min. 10% - 15 % powierzchni biologicznie czynnej w zależności od lokalizacji i możliwości. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zabudowę jednorodzinna i usługową.

Intensywność zabudowy uzależnia się od ukształtowania i położenia danego terenu w strukturze miejskiej, zachowania parametrów wynikających z przepisów szczególnych.

Jako funkcję towarzyszącą uznaje się enklawy zabudowy jednorodzinnej oraz zespoły zabudowy małych domów mieszkalnych.

Dla zabudowy szeregowej o charakterze śródmiejskim – wielofunkcyjnej o znacznej intensywności wymagana jest dbałość o estetykę, formę i efekty przestrzenne. Wykorzystanie rezerw terenowych, z możliwością zmiany funkcji obiektów pofabrycznych dla lokalizacji usług o zróżnicowanym profilu, jednak o funkcji niesprzecznej z obszarem śródmieścia miasta.

Wykorzystanie istniejących obiektów, ich rozbudowa i budowa nowych w powiązaniu z terenami sąsiednimi (współtworzącymi śródmieście) z wytworzeniem przestrzeni publicznych i zieleni.

Należy dążyć do zabezpieczenia miejsc parkingowych realizowanych w różnych formach (podziemnych, wbudowanych, wielopoziomowych).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uszczegółowione zostaną parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.

- w zabudowie niskiej, głównie jednorodzinnej MN – nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie; dążąc do udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20 - 30 %, (w zależności od istniejących uwarunkowań) zapewnią dostępność komunikacyjną i możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego.

W zależności od położenia, krajobrazu, sposobu zagospodarowania terenów w strukturze miejskiej, terenów sąsiednich, aktualnych możliwości uzbrojenia komunalnego, zabudowa może być kształtowana w zróżnicowanej formie: szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej, atrialnej oraz małych domów mieszkalnych.

Wysokość zabudowy o przewadze 2 kondygnacji, ale możliwe są również 2-3 kondygnacje, w zależności od rejonu w mieście. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zabudowę usługową, wytwórczą oraz wielorodzinną. Ustalenia dotyczące formy architektonicznej, a w tym kształtowania i pokrycia dachów – do uściślenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów i zespołów.

Wyodrębnia się dwa główne rodzaje zespołów zabudowy niskiej jednorodzinnej. Jest to zabudowa o charakterze określanym mianem intensywnej, istniejąca bądź o przesądzonych podziałach i trwających już procesach inwestycyjnych, tj. o przewadze działek o mniejszych powierzchniach – średnio około 400 – 700 m² jako wielkości minimalnej, ale i więcej, oraz zabudowa o charakterze określanym mianem ekstensywnej o przewadze działek o większych powierzchniach – średnio 800 – 1200 m² jako wielkości minimalnej, ale i większych.

Ustala się możliwość utrzymania oraz lokalizacji lokali i obiektów usługowych oraz drobnej wytwórczości i produkcji w ramach zespołów

mieszkańcowych z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska. Działalność taka przewidziana jest szczególnie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drobnych form usługowo-produkcyjnych - UM, na których w obecnym stanie występuje sytuacja znacznego przemieszania i zróżnicowania funkcji.

*
* *

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, usług, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej itp.

- ❖ Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji obiektów związanych z działalnością usługową – U, UC, UH ustala się możliwość zachowania bądź budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji istniejącej zabudowy, ze zmianą profilu prowadzonej dotąd działalności, z jednoczesnym zachowaniem standardów w zakresie ochrony środowiska, prawidłowej obsługi komunikacyjnej i parkingowej, z możliwością lokalizowania funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej.

W terenach o wiodącej funkcji usługowej możliwe jest sytuowanie zabudowy mieszkaniowej – jako uzupełniającego przeznaczenia. Właściwe ich relacje i możliwości lokalizacyjne zostaną uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działalność usługowa nie może w istotny sposób naruszać warunków zamieszkania na terenach sąsiednich, powodować utrudnień w ruchu drogowym, spowodowanych wzmożoną ilością samochodów osobowych i ciężarowych. Zaleca się zagospodarowanie minimum 10 % powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od istniejących uwarunkowań, z możliwością wyłączenia obszaru ścisłego centrum miasta, (w ramach zespołu), w którym dopuszcza się od 0% do 5%.

Działania inwestycyjne w stosunku do terenów i obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków lub gminnej ewidencji związane ze zmianą sposobu użytkowania, przebudową, rozbudową, winny być prowadzone w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W terenach o wiodącej funkcji UC – koncentracji wielofunkcyjnych usług ogólnomiejskich, możliwe jest sytuowanie funkcji mieszkaniowej, wielorodzinnej o charakterze śródmiejskim, zwłaszcza w ramach zespołu A, ale i sąsiadujących także, jeżeli wynika to ze struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obiekty usługowe, innego rodzaju, a związane z założeniami sportowymi, wypoczynkowymi oraz kompleksami zieleni, muszą podlegać wymogom przepisów szczególnych, w zakresie ochrony akustycznej.

Na terenie miasta dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w terenach UH oraz UC, przy zapewnieniu odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, obsługi transportu i dojazdu, które nie będą wpływały negatywnie na sposób użytkowania terenów sąsiednich.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określone zostaną parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania wyznaczonego terenu dla działalności usługowej, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów.

- ❖ Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności gospodarczej, produkcyjno-usługowej, przemysłowej, baz, składów, obsługi technicznej – PP i PU ustala się:

Możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji istniejącej zabudowy, z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanego terenu. Możliwość restrukturyzacji zakładów, w tym poprzez ich podziały, zmianę profilu działania, podziału terenów dla nowych inwestorów oraz przystosowywanie niewykorzystanych obecnie terenów kolejowych dla potrzeb ogólnomiejskich, przemysłowych, usługowych.

Lokalizowanie nowych obiektów o wysokości do 25 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z technologii produkcji lub składowania, dźwigów, silosów, suwnic itp.

Dopuszcza się funkcję usługową, rzemieślniczą, wytwórczą, produkcyjną oraz jako uzupełniającą - mieszkaniową, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru.

Zaleca się zagospodarowanie od 0% do 10 % powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od lokalizacji i istniejących uwarunkowań.

Konieczność zapewnienia miejsc parkingowych oraz możliwości obsługi i manewrowania samochodami ciężarowymi.

*
* *

Należy zauważyć, iż zawarte w Studium wiodące funkcje terenów – odnoszą się do przyszłego, docelowego zagospodarowania. Obecna funkcja może być wskazywana do zachowania lub do ewentualnego przekształcania. I tak dotyczy to enklaw zabudowy mieszkaniowej w terenach szeroko pojętych usług, jak i przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych, oraz obiektów i zespołów usługowo-produkcyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej.

- ❖ Dla pozostałych terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) tereny zieleni leśnej:
 - zachowanie istniejących kompleksów leśnych wraz z zalesieniami,

- zakaz realizacji zabudowy poza związaną z terenowymi urządzeniami rekreacji oraz obiektami infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony p.pożarowej;
- 2) tereny zieleni urządzonej:
- utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i dotychczasowej formy użytkowania publicznych terenów zielonych,
 - możliwość lokalizowania funkcji usługowej jako funkcji towarzyszącej oraz urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów itp.;
- 3) tereny ogrodów działkowych:
- utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania z możliwością przekształcenia w tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - możliwość lokalizowania obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) tereny cmentarzy:
- utrzymanie istniejących cmentarzy wraz z możliwością powiększenia i rozbudowy wraz z sakralnymi obiektami towarzyszącymi,
 - możliwość lokalizowania obiektów i zaplecza – urządzeń sanitarnych, socjalnych, biurowych itp.,
 - dla obiektów i obszarów sakralnych objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, obowiązują uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dla działań inwestycyjnych;
- 5) tereny łąk i pastwisk:
- utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako elementu przyrodniczego i krajobrazowego, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,
 - dopuszcza się lokalizowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego i ewentualnego udokumentowania ich. Ubieganie się o uzyskanie koncesji na eksploatację możliwe jest za wyjątkiem obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz o lasach. Dla wyżej wymienionych sytuacji należy opracować mpzp, w którym nastąpi uściślenie zasięgu złoża wg dokumentacji geologicznej;
 - możliwość urządzania zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) również na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
 - możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących uzyskaniu energii elektrycznej i ciepłej z energii słonecznej.
- 6) tereny rolne:
- utrzymanie istniejących upraw polowych, sadów itp., z istniejącą zabudową,
 - możliwość realizacji zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa i działalności rolniczej, z prawem do przekształcania bądź realizowania zabudowy agroturystycznej,
 - możliwość lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego i ewentualnego udokumentowania ich. Ubieganie się o uzyskanie koncesji na eksploatację możliwe jest za wyjątkiem obszarów podlegających

ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz o lasach. Dla wyżej wymienionych sytuacji należy opracować mpzp, w którym nastąpi uściślenie zasięgu złoza wg dokumentacji geologicznej;

- możliwość urządzania zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) również na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów służących uzyskaniu energii elektrycznej i ciepłej z energii słonecznej.

7) tereny wód otwartych:

- utrzymanie rzek: Dobrzyńki i Pabianki wraz z dopływami. Wprowadza się zakaz likwidacji rowów, zakoli, zbiorników i oczek wodnych, z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczania i ograniczania dostępu do nich, z możliwością lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej,
- użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzanie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych;

8) tereny związane z infrastrukturą techniczną obsługi gminy, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gospodarki komunalnej itp.:

- utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy szczególne.

*

* * *

Przedstawione przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego na rysunku Studium obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję. Nie odnosi się ono do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ustalenie dla określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

Tereny zawierające elementy przestrzeni publicznej takie jak ulice itp. mogą być w wyjątkowych sytuacjach przedmiotem zamiany, zbycia lub innej formy obrotu na rzecz inwestora pod warunkiem, że nie będzie to ze szkodą dla kształtowania i funkcjonowania tych obszarów miasta. Winno być jednak poparte odpowiednią analizą specjalistyczną opinią, (przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań) uzasadniającą przyjęcie takiego rozwiązania.

XV.4. Zasady zagospodarowania terenów

1. Ład przestrzenny

W celu wzbogacenia atrakcyjności miasta, ustala się potrzebę przestrzegania zdefiniowanych uwarunkowań przedstawionych w Studium oraz wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych,

kompozycyjno-estetycznych w celu takiego kształtowania przestrzeni, by w rezultacie uzyskiwać jej harmonijną całość.

Cały proces kolejnych działań, tj. od ogólnych założeń zmierza do umożliwienia zrealizowania polityki przestrzennej miasta zawartej w Studium poprzez ustalenia przepisów prawa lokalnego w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Ogólne zasady kształtowania zabudowy

- Nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną (w sytuacji jej braku),
- Obiekty budowlane należy rozbudowywać w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- Zaleca się, z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego, zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej (szczególnie kanalizacji sanitarnej i deszczowej), zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji,
- Należy dążyć do ochrony historycznych układów przestrzennych,
- Na terenach i obiektach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów,
- Należy dążyć do zachowania lasów i terenów zielonych, jako czynników odgrywających ważną rolę w kształtowaniu środowiska przyrodniczego, zachować ciągłość tzw. korytarzy ekologicznych (wytworzonych wzdłuż dolin rzecznych), jako elementów miejskiego systemu przyrodniczego, stanowiącego część przyrodniczych powiązań zewnętrznych. Wskazaniem jest pozostawienie pasa ochronnego przy granicy kompleksów leśnych w postaci otwartych terenów lub naturalnych łąk.
- W rejonie dolin rzecznych, wszelkie działania powodujące ingerencję i zmianę ukształtowania terenu – winny być poprzedzone analizą stanu faktycznego, spływu wód oraz występujących uwarunkowań wynikających z położenia.
- Na terenach narażonych na okresowe podtapianie, obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu w oparciu o przepisy szczególne,
- W przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonych w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej,
- W strefie ochrony ujęć wody obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z wydanych decyzji wodno-prawnych,
- Ewentualne uciążliwości związane z oddziaływaniem na środowisko związanych z działalnością produkcyjną i usługową, powinny ograniczać się do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- Dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy itp.) należy zgłaszać ich lokalizację do służb ruchu lotniczego, poprzez WSzW w Łodzi, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

Główne motywy rozwoju przestrzennego, są wypadkową zróżnicowanej działalności człowieka, pozwalającą na wyodrębnienie elementów przekształceń struktury przestrzennej miasta, przy maksymalnym wykorzystaniu jego dotychczasowych walorów oraz przy równoczesnej ochronie najwartościowszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego (rozwój zrównoważony).

Ustalenie warunków do rozwoju rozumiane jest nie tylko jako ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, ale również jako poprawa obsługi danego obszaru komunikacją kołową oraz infrastrukturą techniczną.

Podstawowym warunkiem dla realizacji zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianice, stwarzającego satysfakcjonujące warunki życia mieszkańcom, jest oparcie się na realnych podstawach dynamizujących rozwój, umożliwiających sprostać rosnącej konkurencji międzyregionalnej.

Pomimo uszczegółowionych ustaleń, ostateczne ich określenie nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę stan faktyczny zainwestowania, dokonane uprzednio podziały własnościowe, lokalne warunki i możliwości kształtowania zabudowy.

Brak szczegółowych wskazań w polityce przestrzennej na obszarze miasta, w odniesieniu do przedsięwzięć mieszczących się w ramach potrzeb rozwojowych Pabianic, nie ogranicza możliwości ich uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ich rozmieszczenie nie może naruszać jednak występujących ograniczeń oraz planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a wprowadzone na ich miejsce uszczegółowione rozwiązania planu, okażą się korzystniejsze z punktu widzenia rozwoju przestrzennego miasta, zaś przepisy odrębne na to pozwolą.

XV.5. Obszary przestrzeni publicznych

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 zaspokajania 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 miasta.

Są to głównie:

- tereny wokół budynków użyteczności publicznej (szkół, klubów sportowych, świetlic, domów kultury, itp.) oraz centralne miejsca wypoczynku dla mieszkańców i zabaw dla dzieci w osiedlach mieszkaniowych.

W sposób wyróżniający się, życie publiczne koncentruje się w mieście przede wszystkim w:

- centrum miasta Pabianice, gdzie skupia się życie miasta - rejon Starego Rynku, oraz placu targowego przy ulicy Orla/Moniuszki,
- terenach zieleni miejskiej, parki i skwery – park im. Juliusza Słowackiego, park Wolności,
- Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji Businka oraz Miejskim Ośrodku Sportu i Rekreacji (ul. Grota Roweckiego),

- terenach wokół dużych centrów handlowych: Echo (ul. Zamkowa), Carrefour (ul. Waltera Janke).

XV.6. Walory krajobrazowo-turystyczne

Miasto Pabianice posiada liczne walory krajobrazowe, takie jak: doliny rzek Dobrzyńki i Pabianki, kompleksy Lasu Miejskiego czy też obiekty i zespoły sportowo-rekreacyjne. Część z tych zasobów jest obecnie niewystarczająco wykorzystywana.

Za wskazane należy uznać działania polegające między innymi na:

- rozbudowie sieci bazy noclegowo-usługowej,
- wyznaczaniu i oznakowaniu ścieżek edukacyjnych ,
- uatrakcyjnieniu i urządzieniu otwartych terenów zielonych wzdłuż rzeki Dobrzyńki,
- tworzeniu tras rowerowych i szlaków pieszych, spacerowych łączyących ciekawe historycznie i turystycznie miejsca w mieście, jak również poza jego granicami, w porozumieniu z gminą Pabianice,
- rozwoju akcji promujących walory historyczne i przyrodnicze miasta.

Przez teren miasta przebiegają następujące trasy turystyczne:

1. „Szlak Pabianicki” – trasa Pabianice – Łask (szlak pieszy zielony); długość szlaku około 26 km. Od północy trasa ta ma swój początek na placu przeddworcowym, następnie ul. Łaską, ul. Wiejską, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej ul. Grunwaldzkiej, Parku Wolności, zadrzewionego placu w sąsiedztwie Szpitala Miejskiego, następnie terenami otwartymi z zabudową mieszkaniową rozproszoną. Trasa prowadzi ul. Skrajną aż do granic miasta, a następnie w kierunku Łasku.
2. Szlak „Okrężny wokół Łodzi” – Łódź – Bedoń – Wiskitno – Tuszyń – Rezerwat „Molenda” – Pabianice; długość szlaku wynosi około 180 km. Teren miasta Pabianice: trasa piesza, Pabianice – Tuszyń. Trasa przebiega wzdłuż następujących ulic: od południowego zachodu (granica miasta) ul. Wiejską, ul. Łaską, wzdłuż ul. Partyzanckiej i skweru zielonego, następnie ul. Zamkową wzdłuż zabudowy śródmiejskiej, za rzeką Dobrzyńką, ul. Bugaj obustronnie zabudowaną. W części południowej miasta: ul. Drewnowską i Gen. Z. Janke „Waltera”, ul. Smugową – wzdłuż granic terenów otwartych, łąk dolinnych rzeki Dobrzyńki, przez Las Miejski w kierunku Tuszyna.
3. Szlak rowerowy „Skarby Ziemi Sieradzkiej” – Pabianice – Zduńska Wola – Łask – Kleszczów – Tuszyń. Na terenie miasta przebiega wzdłuż następujących ulic: ul. Podmiejską – przekraczając torowisko, ul. Pułku Piechoty „Wilków” wzdłuż Parku Wolności, ul. Jana Pawła II, ul. Gen. Stefana Grota Roweckiego - przy terenach usługowych, ul. Nawrockiego, ul. Warszawską, następnie wzdłuż granicy miasta na północ ulicą Zaradzińską.

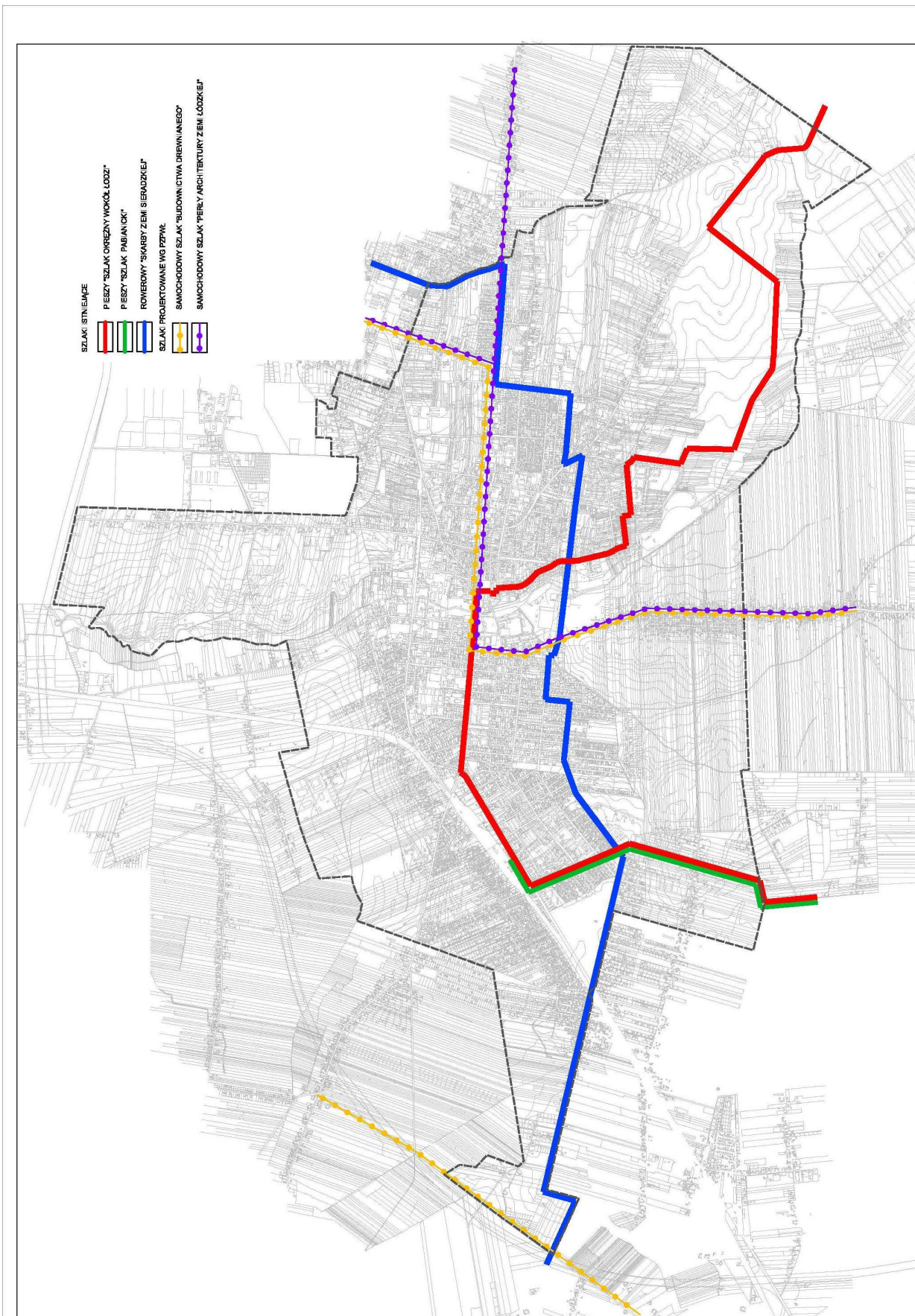
Szlaki projektowane (wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego):

1. Szlak samochodowy „Budownictwa Drewnianego”. Na terenie miasta ma przebiegać wzdłuż następujących ulic: ul. Warszawską, ul. Myśliwską, ul. Dolną, ul. Gen. Stefana Grota Roweckiego (przy zabudowie usługowej), ul. J. Kilińskiego (przy cmentarzu rzymskokatolickim), ul. Jutrzkowicką w kierunku na Dłutów.

2. Szlak samochodowy „Pęty Architektury Ziemi Łódzkiej”. Na terenie miasta ma przebiegać wzdłuż następujących ulic: ul. Rzgowską, ul. Warszawską, następnie spotyka się ze szlakiem „Budownictwa Drewnianego” i biegnie wzdłuż niego.

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, miasto Pabianice znajduje się w Pabianickiej Strefie Turystycznej. Wskazuje się w nim również zamiar utworzenia nowej trasy i szlaków, których przebieg nie jest ostatecznie zdefiniowany, lecz do uściślenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie:

- „Szlak Sanktuariów i Dróg Pielgrzymkowych”,
- „Szlak Wielu Kultur”,
- „Szlak Dworów i Pałaców”.



Trasy turystyczne – istniejące i projektowane

XVI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

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 Pabianicach zostały objęte formami ochrony przyrody, takimi jak: pomniki przyrody i obszary chronionego krajobrazu (w tym projektowany).

Przyrodnicze tereny chronione znajdujące się w granicach administracyjnych miasta, pełnią nie tylko ważne funkcje przyrodnicze (stanowią cenne ekosystemy, są miejscami bytowania i żerowania dla wielu gatunków zwierząt) ale mają również znaczenie społeczne, zwłaszcza jako miejsca rekreacji i wypoczynku oraz edukacji.

W stosunku do pomników przyrody, mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) Niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektów chronionych;
- 2) Umieszczania tablic reklamowych na obiekcie chronionym;
- 3) Budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekty chronione;
- 4) Prowadzenie prac ziemnych, które mogą wpłynąć na zmianę stosunków wodnych w obrębie systemu korzeniowego drzew lub uszkodzenie systemu korzeniowego w jakikolwiek inny sposób;
- 5) Zmiany sposobu użytkowania terenu.

Na terenie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, którego zasięg zostanie uściślony przez Sejmik Województwa Łódzkiego, mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał i kopalin;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Dla zachowania i podniesienia atrakcyjności i trwałości cennych przyrodniczo obszarów Pabianic w zakresie ochrony środowiska i funkcjonowania systemu przyrodniczego, zakłada się:

- 1) Wyposażenie wszystkich obszarów miasta w infrastrukturę służącą ochronie środowiska, służąca do zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych, zagospodarowanie wód opadowych oraz prawidłowo prowadzonej gospodarki odpadami;
- 2) Ochronę przed uciążliwościami akustycznymi poprzez ograniczenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową terenów zlokalizowanych na obszarach, w których przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) Restrukturyzację dotychczasowych terenów przemysłowych, w których nie są respektowane przepisy dotyczące norm i standardów w zakresie ochrony środowiska;
- 4) Wyznaczenie terenów w systemie przyrodniczym miasta pozwalającym na zachowanie i utrwalenie dotychczasowych obszarów zielonych przestrzeni publicznych, takich jak: parki miejskie, lasy, tereny masowego wypoczynku, bulwary, tereny spacerowe wzdłuż cieków i zbiorników wodnych;
- 5) Przywrócenie ciągłości systemu w terenach zwartej zabudowy i strefy zurbanizowanej (poprzez wzbogacenie podsystemu o nowe elementy łącznikowe z wykorzystaniem istniejących i planowanych pasaży, skwerów, parków, terenów nieużytków);
- 6) Zapewnienie ciągłości przestrzennej elementów składowych podsystemu w obrębie całego miasta;
- 7) Wykształcenie prawidłowo funkcjonującego systemu przyrodniczego miasta dla poprawy jakości środowiska, szczególnie w zakresie stanu: powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych oraz przewietrzania miasta;
- 8) Zapewnienie ciągłości systemu przyrodniczego miasta w powiązaniu z terenami przyrodniczymi poza jego granicami - w jeden ciąg powiązań ekologicznych;
- 9) Poprawę stanu zdrowotnego lasów i roślinności oraz zwiększenie bioróżnorodności;
- 10) Dążenie do lokalizowania zieleni wysokiej oraz ścieżek rowerowych w nowoprojektowanych ulicach.

XVI.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych

Jest to obszar, na którym usytuowane jest ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości od 8 do 10 m, zależnie od charakteru i rodzaju ujęcia. Dopuszczalne 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 zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Musi on być ogrodzony, oznaczony i wyposażony w tablice informacyjne.

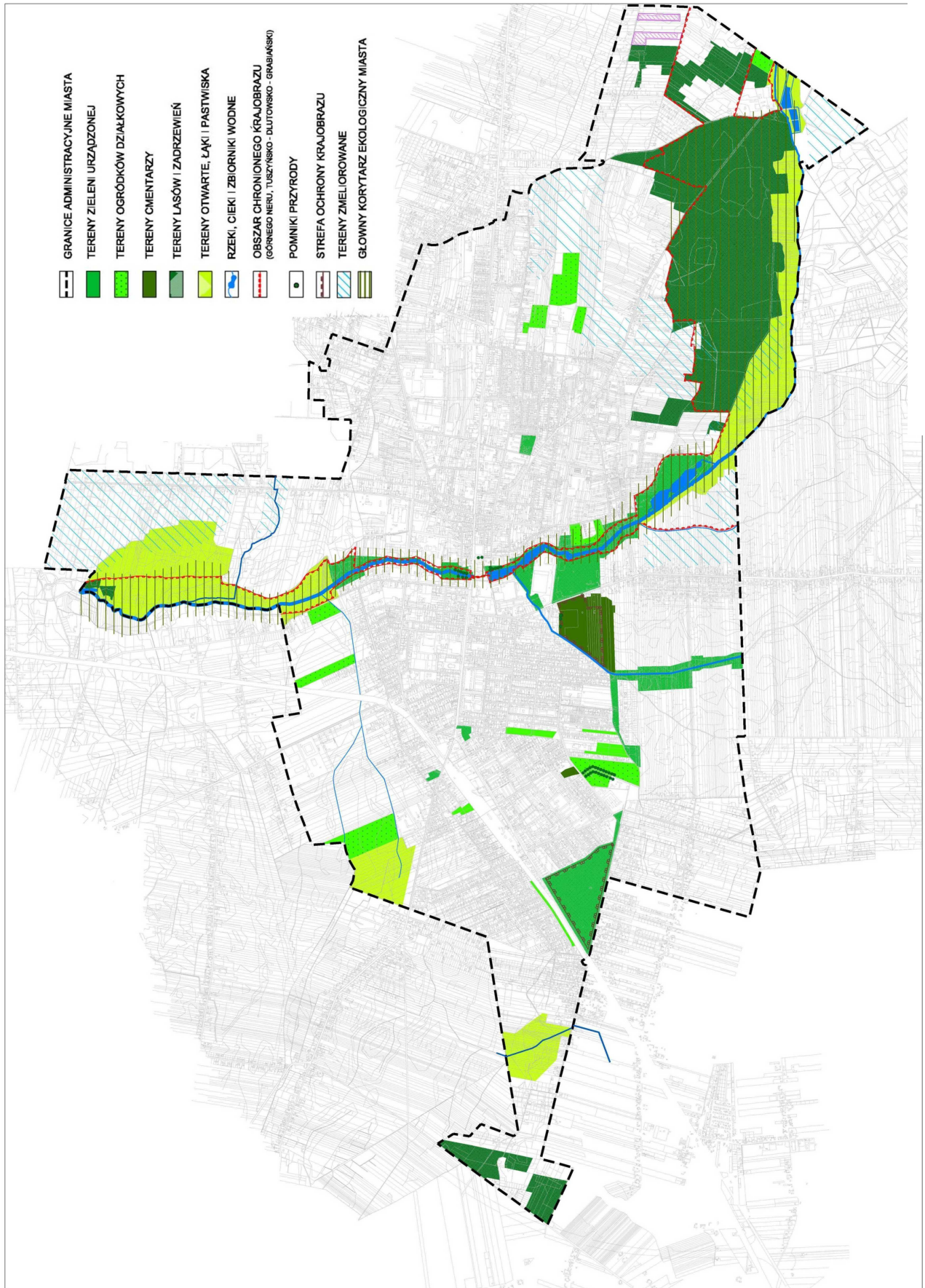
Teren ochrony pośredniej, strefy ochronne ujęcia

Jest to obszar wyznaczony na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej określającej zasoby ujęcia i obszar zasobowy ujęcia obejmujący strefę wewnętrzną, przylegającą do terenu ochrony bezpośredniej i zewnętrzną. Wewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje obszar wyznaczony 30-dniowym czasem przepływu wody w warstwie wodonośnej do ujęcia. Zewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje obszar spływu wód do ujęcia, w tym także obszar zasilania oraz obszar ochrony jakościowej i ilościowej (zasobowej) ujęcia. Sposób wyznaczania granicy terenu ochrony pośredniej określają odpowiednie przepisy, w których podane są także nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenów wewnętrznego i zewnętrznego ochrony pośredniej.

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

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.



Podstawowy system przyrodniczy

XVI.3. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemi

1) Pabianice położone są w „widłach” rzek Dobrzynki i Pabianki, co może stwarzać w okresie jesiennym i wiosennym, przy długich i ciągłych opadach zagrożenie podtopieniami i zalewami wód poopadowych.

Miasto dysponuje „Planem operacyjnym bezpośredniej ochrony przed powodzią miasta Pabianic”, zatwierdzonym przez Przewodniczącego Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego.

W opracowaniu tym przedstawione i scharakteryzowane są najbardziej zagrożone okresowymi podtopieniami lub zalewaniem wód poopadowych rejon miasta oraz zasady zapobiegania i postępowania na tych obszarach.

Na terenie miasta, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – to rejon rzek Dobrzynki i Pabianki.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej nie opracował studium bezpośredniego zagrożenia powodzią, natomiast Prezydent Miasta zlecił do firmy specjalistycznej w zakresie inżynierii wodnej – wykonanie opracowania „zasięgu wylewu wielkiej wody w dolinie rzeki Dobrzynki i Pabianki, w granicach miasta”.

Na rysunku Studium pokazano granice zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$ (woda stuletnia).

W zachodniej części pomiędzy ul. Podmiejską a granicą miasta, wskazana jest modernizacja istniejących rowów – w celu ograniczenia podtapiania przyległych terenów.

Ochrona przeciwpowodziowa jest to zespół środków zapobiegających powodziom lub ograniczającym ich rozmiary.

Wyróżniamy ochronę przeciwpowodziową czynną i bierną.

- Ochrona przeciwpowodziowa czynna polega na budowaniu na ciekach zbiorników retencyjnych przyjmujących falę powodziową, zalesianiu dorzecza i innych zabiegach zmniejszających spływ powierzchniowy.
- Ochrona przeciwpowodziowa bierna polega na zabezpieczeniu obszarów zagrożonych powodzią przed skutkami zatopienia poprzez wznoszenie wałów ochronnych, zwanych wałami przeciwpowodziowymi.

Do zmniejszenia negatywnych skutków powodzi przyczyniają się też bagna i rozlewiska, zwiększające tzw. retencję terenową, która w sposób istotny wpływa na zmniejszenie fal powodziowych.

W celu ograniczania skutków powodzi należy przestrzegać zasad, takich jak:

- nie powodować uszkodzeń wałów powodziowych,
- nie przejeżdżać przez wały z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
- nie uszkadzać umocnień,
- nie rozkopywać wałów,

W studium postuluje się – zakończenie działań dotyczących regulacji rzeki Dobrzynki – w granicach administracyjnych miasta, a szczególnie na obszarach tzw. zewnętrznych, poza ścisłym centrum miasta.

*
* *
*

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2) Na terenie miasta Pabianice brak jest obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemi.

XVI.4. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

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

XVI.5. Obszary wymagające rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji

1. Obszary wymagające przekształceń to przede wszystkim:
 - osiedla mieszkaniowe nie spełniające współczesnych standardów funkcjonalnych i przestrzennych oraz osiedla zdegradowane lub zagrożone degradacją z uwagi na niskie parametry użytkowe mieszkań,
 - tereny położone w obszarach przemysłowych, które nie pełnią swej pierwotnej funkcji, a istniejące obiekty uległy dekapitalizacji i degradacji.
 - wielofunkcyjne centra handlowe, charakteryzujące się niskimi walorami architektonicznymi, parterowe z dużymi powierzchniami parkingowymi usytuowanymi na powierzchni terenu, z programem ograniczającym się do funkcji handlowych.
2. Zdegradowane przestrzennie tereny miejskie, a w szczególności historyczne struktury urbanistyczne, wymagające wdrożenia działań służących zahamowaniu i przeciwdziałaniu postępującej na ich obszarze degradacji, są predestynowane do prowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych. Mają one na celu ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych, a szczególnie przywracanie obiektom i układom zabytkowym utraconych wartości.
Działania te, ukierunkowane na wzmocnienie tożsamości przestrzeni lokalnej i podnoszenie prestiżu zamieszkiwania w historycznych częściach miasta, powinny przyczynić się do zmiany wizerunku najważniejszych dla miasta obszarów historycznego centrum.
3. Obszarami przeznaczonymi do rekultywacji (w kierunku leśnym bądź rolnym) są dzikie wysypiska śmieci oraz doły poeksploatacyjne, których liczba ciągle wzrasta, a które wpływają negatywnie na środowisko.
Zjawisko to, tym bardziej niepokojące, gdyż wiele tych wysypisk znajduje się na terenach leśnych i łąkowych, położonych w strefie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, powodując ich degradację i zanieczyszczenie.

XVII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

XVII.1. Obiekty i obszary objęte ochroną, oraz przyjęte zasady ochrony

Obszary i obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego oraz stanowiska archeologiczne, wyszczególniono i scharakteryzowano w części Uwarunkowań Studium.

Poniżej podaje się ogólne zasady ochrony tych obszarów i obiektów:

- 1) Intensywniejszych działań wymagają starania o odrestaurowanie obiektów zabytkowych mogących stanowić atrakcyjne miejsca w strukturze przestrzennej miasta Pabianice;
- 2) Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowanych obiektów, pożądane jest, w miarę możliwości, ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do ich pierwotnego przeznaczenia. Dotyczy to szczególnie obiektów znajdujących się rejestrze i ewidencji zabytków. Działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmianą funkcji i przeznaczenia, przekształceniami i rozbudową - powinna być prowadzona w oparciu o wytyczne konserwatorskie i przy akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) Parki zabytkowe winny być użytkowane w sposób chroniący ich wartości kulturowe i przyrodnicze. Nowowprowadzane funkcje nie mogą powodować dewastacji parku. Dla terenów przylegających do ich granic, należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego ochronę parków i ich właściwą ekspozycję;
- 4) Dla ochrony cmentarzy należy przyjąć zasadę czytelności układów wewnętrznego rozplanowania wraz z ochroną istniejącego drzewostanu. Należy dążyć do zachowania, porządkowania i ich rewaloryzacji;
- 5) W rejonie występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, planowane inwestycje wymagające prac ziemnych są możliwe po uzyskaniu wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i po spełnieniu niżej wymienionych warunków:
 - wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych, poprzedzających planowane inwestycje na obszarze stanowiska archeologicznego,
 - ustanowienia nadzorów archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu, z możliwością ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych zabytków archeologicznych.

Proponowane wytyczne konserwatorskie dla obszarów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej

- a) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - ochrona układu urbanistyczno-architektonicznego, w tym historycznych podziałów własnościowych oraz tradycyjnego typu rozplanowania, dążenie do zachowania elementów historycznych obszaru przy jednoczesnym uzupełnianiu zabudowy tam, gdzie jej brakuje, w oparciu o ustalenia konserwatorskie. Działania w zakresie prac w istniejącej tkance budowlanej oraz w zakresie urządzenia przestrzeni publicznej wymagają uzyskania wytycznych oraz uzgodnień konserwatorskich,
 - poszanowanie i bezwzględna ochrona obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - nowe obiekty nie powinny wpływać na zatarcie ogólnych cech morfologii zabudowy (historycznych podziałów własnościowych, wysokości zabudowy, parametrów, linii zabudowy),

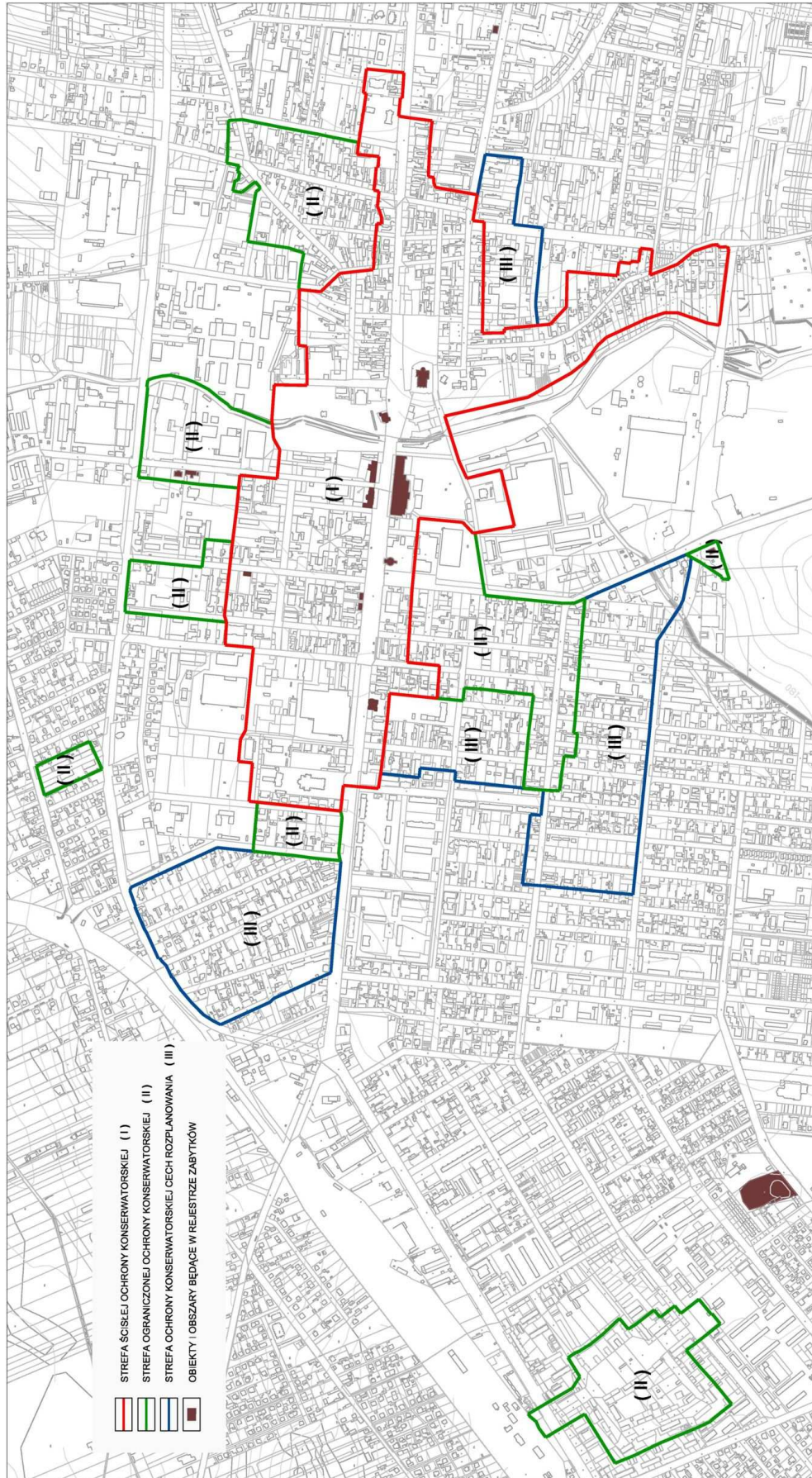
- dążenie do ochrony bądź odtworzenia historycznej zabudowy pierzejowej oraz linii regulacyjnych ulic i placów,
 - możliwość adaptacji na nową funkcję zespołów pofabrycznych przy poszanowaniu struktury wnętrza i cech zewnętrznych obiektów zespołu i przy udziale służb konserwatorskich,
 - nowe działania przestrzenne nie powinny zakłócać spójności zespołów historycznych,
 - dążenie do tworzenia przestrzeni publicznej nadającej charakter tożsamości miasta;
- b) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej:
- utrzymanie historycznej sieci ulicznej, historycznych linii regulacyjnych ulic i placów oraz historycznej zabudowy pierzejowej wraz z ochroną narożników,
 - zachowanie bądź uczytelnienie niektórych podziałów własnościowych, charakteru pierzei, zabudowy rzemieślniczej i czynszowej oraz kamienic wielkomiejskich,
 - ochrona zespołów kolonii mieszkaniowych z okresu międzywojennego i czasów II wojny światowej, w szczególności układu przestrzennego, typu i formy budynków i sylwety zespołów,
 - nowa zabudowa oraz rozbudowa obiektów jest możliwa, o ile przybierze formy zharmonizowanych zespołów przestrzennych,
 - wyburzenia mogą obejmować obiekty zdegradowane, dysharmonizujące, pozbawione wartości historycznych i wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - utrzymanie i eksponowanie dominant wysokościowych, np. sylwet kościołów, wież i kominów fabrycznych,
 - utrzymanie oraz wprowadzenie zieleni urządzonej kwalifikującej się na zielenią miejską,
 - dążenie do tworzenia przestrzeni publicznej nadającej charakter tożsamości miasta;
 - ochrona i utrzymanie zabytkowych zespołów przemysłowych (w tym budynków fabrycznych, wież, kominów, oraz zabudowy towarzyszącej, z możliwością rekonstrukcji ważniejszych historycznych elementów,
 - ochrona historycznej sylwety wartościowych, zabytkowych zespołów przemysłowych,
 - możliwość zmiany funkcji w przypadku zaniku funkcji przemysłowej warunkujące właściwe utrzymanie obiektu;
- c) strefa ochrony konserwatorskiej cech rozplanowania:
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
 - ochrona sieci ulicznej oraz obiektów zabytkowych w ich wartościowym kontekście przestrzennym,
 - nowy sposób zagospodarowania winien harmonizować z obiektami zabytkowymi,
 - dążenie do likwidacji wtórnych obiektów bezstylowych, dysharmonizujących z otoczeniem i charakterem zespołu historycznego mające na celu uczytelnienie wartościowej tkanki miejskiej,
 - ochrona sposobu zabudowy kwartałów ulicznych oraz wykształconych historycznie linii zabudowy;

- d) strefa ochrony krajobrazu (dotyczy parku, bulwarów, cmentarzy, zespołu lasu miejskiego):
- dążenie do utrzymania i ochrony układów przestrzennych i kompozycyjnych oraz walorów krajobrazowych, a także historycznej zabudowy zlokalizowanej na terenie parków,
 - utrzymanie i ochrona historycznych układów przestrzennych cmentarzy oraz budowli cmentarnych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ewidencją zabytków,
 - utrzymanie i ochrona zabytkowych rzeźb, pomników i architektury nagrobnej na cmentarzach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków;
- e) strefa ochrony archeologicznej:
- obowiązek wystąpienia o wytyczne archcheologiczno-konserwatorskie przed rozpoczęciem inwestycji;
 - obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy inwestycjach w zakresie określonym przez wcześniejsze wytyczne archoeologiczno-konserwatorskie,
 - przy znacznych inwestycjach liniowych (tj. trasy komunikacyjne, linie elektroenergetyczne, rurociągi i inne) obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych,
 - ustanowienia nadzorów archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu, (jeżeli zostały zalecone przez WKZ) z możliwością ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych zabytków archeologicznych,
 - nowe odkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć; dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu do ewidencji zabytków archeologicznych; zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

*

* *

Ustalenia dotyczące stref ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazu, archeologicznej, granic i zasad zagospodarowania obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz 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 i istniejących uwarunkowań.



Dziedzictwo kulturowe

XVII.2. Pomniki historii i miejsca martyrologii

Na terenie Pabianic występują pomniki zagłady, bohaterstwa i męczeństwa oraz chwały, poświęcone wydarzeniom i osobom ważnym dla życia miasta.

Do obiektów tych zaliczyć można:

1. Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej.
Cmentarz znajduje się na terenie Parku Wolności.
Przy cmentarzu stoi pomnik poświęcony pamięci żołnierzy niemieckich i rosyjskich, poległych w rejonie Pabianic w latach 1914- 1915. Cmentarz zlikwidowano w latach 60-tych XX w.
2. Stary Rynek – Pomnik poświęcony Bojownikom o wyzwolenie narodowe i społeczne.
3. Pomnik Legionisty przy Kościele Św. Mateusza i Św. Wawrzyńca.
Autorem pomnika jest Mieczysław Lubelski; data odświeżenia - 1933 (1989). Wzniesiony z brązu i granitu, ze składek Pabianiczian. Przedstawia postać legionisty, depczącego tarczę z dwugłowym orłem – godło zaborcy. Na cokole umieszczona została płaskorzeźba przedstawiająca popiersie Józefa Piłsudskiego. W 1939r. pomnik został zniszczony przez Niemców. Zrekonstruowany w 1988r. , powrócił na swoje dawne miejsce przed Kościołem Św. Mateusza;

W celu upamiętnienia znaczących postaci na terenie miasta zlokalizowane są następujące pomniki:

1. Pomnik Św. Maksymiliana Kolbego przed Kościołem Św. Mateusza.
Maksymilian Maria Kolbe kilka lat swego dzieciństwa spędził w Pabianicach.
2. Pomnik Jana Pawła II, przy Kościele Św. Maksymiliana Marii Kolbe;
3. Pomnik Marka Kotańskiego. Pierwszy w Polsce pomnik Marka Kotańskiego stanął w Pabianicach . Jest to naturalnej wielkości postać wykonana z żywicy syntetycznej , w charakterystycznej dla Kotańskiego bejsbolówce. Pomnik odświeżono na terenie miejscowego Ośrodka Markotu. Pieniądze na jego budowę zdobyli bezdomni, wychodzący z nałogu narkomanii i alkoholicy. Monument symbolizuje nadzieję, o której zawsze mówił Marek Kotański – twórca Monaru i Markotu.

XVII.3. Obszary rewitalizacji

Do najważniejszych problemów rozwoju przestrzennego miasta Pabianice, zaliczyć można problem restrukturyzacji i rewitalizacji starych struktur śródmiejskich.

Problemy rewaloryzacji i rewitalizacji dotyczą zarówno starej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, jak i obszarów w nowych dzielnicach przemysłowych oraz terenów koncentracji starej substandardowej zabudowy podmiejskiej. Każda z tych stref wymaga odrębnych, zróżnicowanych działań rewaloryzacyjnych, które będą wzajemnie się uzupełniały i którym towarzyszyć powinna analiza wpływów na obszary sąsiednie. Jednocześnie sprecyzowanie procesów przekształceń i zadań

rewaloryzacji terenów miejskich wymaga rozpoznania skali i możliwości zamierzeń rewitalizacyjnych w oparciu o analizy potrzeb i możliwości rozwojowych tych obszarów oraz ich wartości zabytkowych.

Rewitalizacja to proces, który ma miejską przestrzeń chronić, uzdrawiać i przywracać do życia.

Przedmiotem rewitalizacji jest przestrzeń, rozumiana w sensie materialnym - jako obszar „wypełniony” obiektami o określonej strukturze i funkcjonalnych powiązaniach, a także w wymiarze społeczno-gospodarczym - jako zbiór zamieszkujących tę przestrzeń ludzi i prowadzonych przez nich w tej przestrzeni działalności. Obecna przestrzeń miasta Pabianice jest częściowo zdegradowana i wysoce deficytowa, zarówno w sensie materialnym jak i społeczno-gospodarczym.

Zniszczona substancja mieszkaniowa to obecnie największe wyzwanie rewitalizacji i ogromny, niewykorzystany potencjał.

Taki stan rzeczy jest między innymi wynikiem ekspansji przestrzennej i gospodarczego rozwoju miasta. Skutkiem tych procesów jest powstawanie nowych, atrakcyjnych przestrzeni w mieście, przy jednoczesnym spadku popularności i zmniejszonym popycie na inne przestrzenie, głównie XIX-wieczne śródmiejskie obszary zabudowy mieszkaniowej. Zadaniem rewitalizacji jest wzmocnienie potencjałów tych obszarów, które z jakichś względów znalazły się poza obszarem zainteresowania mieszkańców, użytkowników, inwestorów.

Wszelkie zmiany dokonywane na obszarach rewitalizacji muszą być konsultowane ze społecznością lokalną. Społeczny wymiar rewitalizacji, jest gwarantem sukcesu i powodzenia przeprowadzanych działań.

Podstawą dla rozpoczęcia procesu rewitalizacji jest wyodrębnienie obszaru, który powinien zostać objęty programem rewitalizacji. Warto podkreślić, że wybór taki nie powinien być uznaniowy, a oparty o przeprowadzone badania, analizy tzw. wskaźników kryzysowych. Badania wskaźników kryzysowych uwzględniać powinny zarówno degradację przestrzeni materialnej, jak i problemy natury społeczno-gospodarczej (tj. bezrobocie, przestępczość, patologie, ubóstwo). Ostatecznie dla wyodrębnionego obszaru kryzysowego sporządza się program rewitalizacji z podziałem na konkretne projekty: infrastrukturalne, społeczne i gospodarcze. Projekty te są cząstkowymi elementami programu rewitalizacji i planowane są w perspektywie wieloletniej. Program rewitalizacji powinien być elastyczny, dostosowywany do zmieniających się warunków ekonomicznych i społecznych obszaru rewitalizacji jak i całego miasta.

Obecnie programy rewitalizacji są przyjmowane wśród lokalnych społeczności z dużym zadowoleniem. Wynika to z tego, iż objęcie obszaru miejskim programem rewitalizacji stwarza szansę pozyskania środków finansowych na remonty, renowacje i modernizacje, a przez to rokuje poprawę warunków życia społeczności lokalnych.

Z rewitalizacją nieodzownie związane jest pojęcie adaptacji. Jest to przystosowanie obiektów, np. poprzemysłowych do nowych funkcji.

Miasto Pabianice posiada szczegółowe opracowanie dotyczące rewitalizacji - „Zintegrowany Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Pabianice na lata 2007 – 2015” . Jest on jednym ze strategicznych dokumentów rozwojowych miasta, z określonym na lata 2007-2015 czasem jego realizacji.

Jego realizacja będzie wymagać zarówno od miasta, jak i od instytucji, organizacji i beneficjentów, których projekty zostały objęte programem rewitalizacji, dużej pracy w zakresie przygotowywania programów funkcjonalno – użytkowych studiów wykonalności, wniosków aplikacyjnych.

Program ten obejmuje w szczególności następujące rejony:

I. Obszar: Trakt Kapituły Krakowskiej ze Starym Rynkiem - obszar Traktu Kapituły Krakowskiej i Królestwa Polskiego jest przede wszystkim wizytówką miasta dla przybywających turystów i odwiedzających Pabianice. Obiekty mieszczące się na tym terenie, w tym budynki mieszkalne, budynki wpisane do rejestru zabytków, ulice wraz z torowiskiem tramwajowym wymagają systematycznych prac konserwatorskich, remontowo-budowlanych i ochronnych. Jest to obszar priorytetowy – pilotażowy, na którym Gmina Miejska Pabianice będzie promować i wspierać dodatkowe działania rewitalizacyjne.

Główne działania to:

- remont i modernizacja obiektów zabytkowych i będących w ewidencji zabytków,
- działania konserwatorskie, remontowo-budowlane, ze szczególnym uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa dla ruchu turystycznego,
- odnowa i uporządkowanie przestrzeni publicznej,
- modernizacja infrastruktury tramwajowej,
- rewitalizacja budynków mieszkalnych w obrębie Traktu,
- przywrócenie funkcji miejskiego Forum placowi Stary Rynek,
- modernizacja sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w trakcie Kapituły Krakowskiej,
- likwidacja barier architektonicznych,
- renowacja budynków o wartości architektonicznej,
- wyeliminowanie uciążliwości ruchu kołowego.

II. Obszar: Tereny przemysłowe i promocja przedsiębiorczości - znaczne bezrobocie w Pabianicach, stwarza konieczność doinwestowania projektów realizowanych w ramach rewitalizacji. Przyczyni się to bezpośrednio do wzrostu zatrudnienia, zwiększenia nakładów na inwestycje oraz powiększenia terenów inwestycyjnych dla przyszłych inwestorów.

Główne działania to:

- stworzenie warunków dla rozwoju nowej działalności gospodarczej,
- rozbudowa infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności,
- uzbrojenie terenu pod działalność gospodarczą,
- budowa dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej,
- zastosowanie systemu zachęt dla inwestorów zewnętrznych.

III. Obszar: Śródmieście - wskazany obszar zlokalizowany jest w centrum Pabianic. Stanowi swoistą wizytówkę miasta. To tutaj skoncentrowane jest głównie życie miasta. Obiekty mieszczące się na tym terenie to m.in. budynki mieszkalne oraz budynki wpisane do rejestru zabytków. Obiekty te stanowią istotną jakość w

wizerunku architektoniczno-urbanistycznym miasta, a ich utrzymanie, ochrona, konserwacja powinny stanowić jedną z głównych przesłanek przekształceń w śródmiejskiej strefie zabudowy.

Główne działania to:

- remont, modernizacja i termomodernizacja substancji mieszkaniowej,
- ochrona tkanki zabytkowej,
- remont i modernizacja ulic,
- modernizacja chodników,
- modernizacja oświetlenia,
- uporządkowanie gospodarki wodno-kanalizacyjnej,
- zagospodarowanie pustej przestrzeni na parkingi.

IV. Obszar. Tereny zielone - zieleń miejska, zwłaszcza na terenach zurbanizowanych, staje się coraz bardziej docenianym składnikiem układów urbanistycznych, zarówno planowanych, jak i istniejących, w których istnieje możliwość stworzenia czy też przywrócenia zieleni. Zieleń miejska to przede wszystkim obiekty przyrodnicze o formach naturalnych, półnaturalnych i przetworzonych oraz rozmaite założenia ogrodowe istniejące samoistnie lub towarzyszące budowlom. Tereny zieleni miejskiej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne – wpływają na złagodzenie lub eliminację uciążliwości życia w miastach, kształtowanie układów urbanistycznych, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miastu. Zieleń to ważny element, który w znacznej mierze decyduje o atrakcyjności, wyglądzie, charakterze i nastroju miast z jednej strony oraz o jakości życia, samopoczuciu i zdrowiu ich mieszkańców z drugiej. Jednym z planowanych działań jest realizacja działań ukierunkowanych na podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie warunków sprzyjających odpoczynkowi i rekreacji.

Główne działania to:

- opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów zielonych, rekreacyjnych i nadbrzeży Dobrzyńki,
- analiza zapotrzebowań i aktualnego wyposażenia społeczeństwa w tereny sportu, wypoczynku i rekreacji.

V. Obszar: Obiekty użyteczności publicznej - podniesienie poprzez rewitalizację poziomu technicznego i estetycznego budynków użyteczności publicznej i ich bezpośredniego otoczenia przyczyni się do podniesienia poziomu cywilizacyjnego miasta Pabianice, jego konkurencyjności, a także do ułatwienia mieszkańcom dostępu do usług publicznych w zakresie administracji, oświaty, kultury, spraw socjalnych oraz do podniesienia poziomu bezpieczeństwa publicznego.

Główne zadania to:

- remont i termomodernizacja budynków użyteczności publicznej,
- zagospodarowanie terenów wokół budynków użyteczności publicznej – przystosowanie otoczenia, podjazdów do potrzeb niepełnosprawnych,
- zagospodarowanie terenów pod place zabaw dla dzieci.

VI. Obszar: Osiedla mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe - na terenie miasta Pabianice znajdują się osiedla mieszkaniowe, które dysharmonizują krajobraz miasta. Ze względu na ich parametry techniczne oraz zaniedbania w zakresie prac remontowych, ich stan techniczny jest niezadowalający. W ramach programu rewitalizacji mogą być ujęte zadania inwestycyjne związane z termomodernizacją, remontem i modernizacją instalacji technicznych, a także poprawą infrastruktury technicznej, czyli dróg wewnętrznych, chodników, oświetlenia, parkingów, małej

architektury i placów zabaw dla dzieci. Na tych osiedlach dla poprawy bezpieczeństwa i porządku publicznego może być zamontowany monitoring. Rewitalizacją mogą być objęte także budynki pełniące funkcje gospodarcze, kulturalne, oświatowe, społeczne, sportowe lub rekreacyjne.

Główne działania to:

- termomodernizacja budynków,
- modernizacja i remont dróg osiedlowych,
- budowa placów zabaw,
- zwiększenie ilości miejsc parkingowych,
- rozbudowa małej architektury,
- przebudowa dróg osiedlowych,
- rozbudowa oświetlenia.

*
* *
*

Powyższe treści stanowią wyciąg z przyjętego „Zintegrowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta na lata 2007-2015”, w zakresie dotyczącym problematyki przestrzennej.

Należy dodać, iż Program ten może podlegać weryfikacji wynikającej z bieżących potrzeb i możliwości inwestycyjnych.

XVIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

XVIII.1. Powiązania zewnętrzne

W komunikacji zbiorowej powiązania zewnętrzne realizowane mogą być między innymi poprzez:

- Linię kolejową relacji Łódź – Ostrów Wielkopolski, ze stacją i dworcem w Pabianicach – w nawiązaniu do stanu istniejącego,
- Linię kolejową wyższych prędkości – w przebiegu prawdopodobnym – poza obszarem miasta,
- Linie autobusowe w relacjach krajowych i wojewódzkich,
- Linię tramwajową Pabianice – Ksawerów – Łódź.

W komunikacji indywidualnej, następujące drogi krajowe, wojewódzkie i regionalne zapewniają powiązania zewnętrzne:

- a) Drogi ekspresowe S8 i S14 – prowadzone poza granicami miasta i powiązane z siecią miejską poprzez węzły z ulicami: Lutomierska (droga krajowa Nr 71), Łaską (droga krajowa Nr 14) oraz Rydzyńską wraz z jej wydłużeniem (w kierunku zachodnim) do węzła z S-8 (w rejonie miejscowości Pawtówek – Jadwinin).

Planowany w kierunku trasy S8 układ komunikacyjny jak i planowane zagospodarowanie – realizowane miały być poprzez węzeł Rydzyzny, ulicą Rydzyńską (droga powiatowa nr 3309). Droga ta posiada korytarz z małym zainwestowaniem i dostosowanie do parametrów drogi łącznikowej do węzła jest wysoce korzystne dla miasta Pabianice.

Propozycja przeniesienia węzła w rejon Pawilkowic – Pawłówka – Jadwinina wymagać będzie wydłużenia ciągu ulicy Rydzyńskiej – w obszarze gminy (wiejskiej) Pabianice (poza obszarem miasta) do połączenia z przyjętą przez GDDKiA ww. lokalizacją „węzła Pabianice” dla Pabianic na drodze S-8. Przekształcenie istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 485 uznaje się za wysoce niekorzystne zarówno dla otaczającej tą drogę zwartej zabudowy (głównie mieszkaniowej), Jutrkowic, Bychlewa, Jadwinina i Pabianic, a także układu komunikacyjnego miasta Pabianice.

b) Droga krajowa Nr 14 o przebiegu zmiennym:

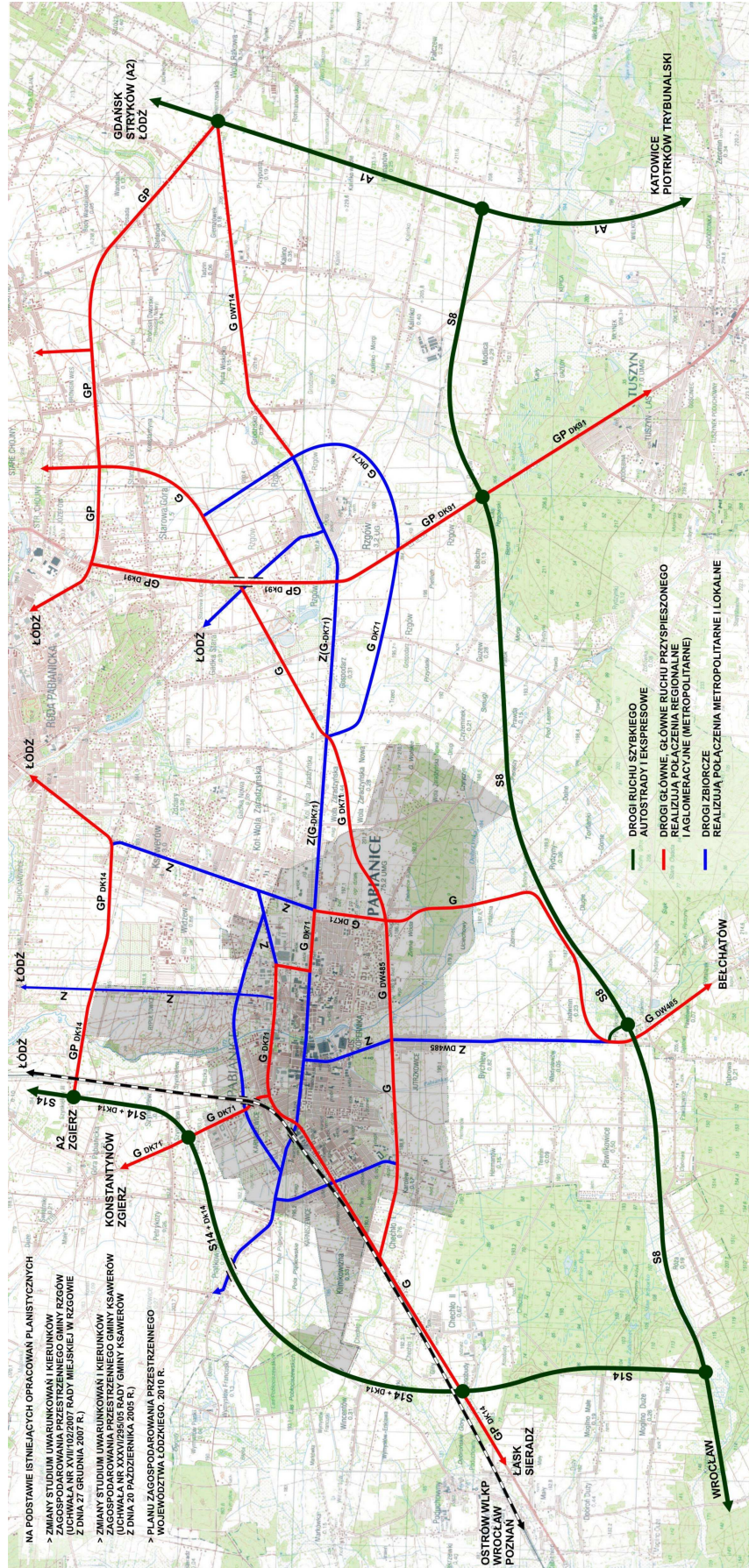
- w stanie istniejącym i w okresie etapowym, przez miasto ulicami Łaską i Partyzancką, a w okresie docelowym przez obwodnicę razem z obwodnicą drogi ekspresowej S14. W przebiegu obwodnicowym połączenie z siecią miejską zapewnią węzły obwodnicy z ulicami: Łaską, Lutomierską i Rypułtowicką oraz ulicą Łódzką w Ksawerowie i Partyzancką w Pabianicach,

c) Droga krajowa Nr 71 o przebiegu przez miasto ulicami: Lutomierską – Partyzancką – Sikorskiego – Warszawską – Rzgowską z postulatem docelowego przebiegu obwodnicowego w stosunku do Woli Zaradzyńskiej i miejscowości Gospodarz, a w Pabianicach ulicami: Lutomierską – Partyzancką – Sikorskiego – Warszawską – Myśliwską Bis – gen. Waltera Janke i jej wydłużeniem w kierunku wschodnim na obejście miejscowości Gospodarz,

d) Droga wojewódzka Nr 485 o przebiegu:

- w docelowym układzie (i w docelowym prawdopodobnie kierunkowym – odległym okresie czasu) zgodnie z założeniami planu województwa, tj. ulicą Myśliwską Bis i ul. Rydzyńską – a dalej w obszarze gminy Pabianice – do węzła z drogą ekspresowa S8,
- w okresie etapowym ulicami: Jutrkowicką i Kilińskiego, a następnie ul. Gen. Waltera Janke i Myśliwską Bis,

e) Połączenie zewnętrzne z Łodzią zapewni także ciąg ulic: Partyzancka oraz Łódzka w Ksawerowie.



Zewnętrzne powiązania komunikacyjne

XVIII.2. Komunikacja zbiorowa

Podsystem komunikacji zbiorowej składać się będzie z komunikacji zbiorowej miejskiej i aglomeracyjnej (metropolitalnej) oraz zbiorowej komunikacji zewnętrznej, realizującej obsługę relacji w skali województwa – kraju – i relacji międzynarodowych.

W komunikacji zbiorowej miejskiej (wewnętrznej miasta i w obszarze podmiejskim) oraz aglomeracyjnej (metropolitalnej) przewozy pasażerskie obsługiwane mogą być przez:

- linie autobusowe miejskie i podmiejskie,
- linie busowe miejskie oraz relacje z Łodzią,
- linię tramwajową powiązaną z siecią tras i linii miejskich Łodzi (z możliwością realizacji szybkiego tramwaju regionalnego).

W komunikacji zbiorowej zewnętrznej przewozy obsługiwane mogą być przez:

- linię kolejową relacji Łódź – Ostrów Wielkopolski (a dalej do Wrocławia i Poznania); linia ta realizować będzie zarówno przewozy pasażerskie, jak i towarowe; linia przewidywana jest do przebudowy do wyższych standardów,
- linię kolejową wyższych prędkości, której przebieg nie jest ustalony – ale może być usytuowany w strefie po północnej stronie miasta,
- linie autobusowe (głównie PKS) o relacjach krajowych, regionalnych i lokalnych; wskazuje się tu rejon lokalizacji dworca autobusowego o odpowiednich standardach obsługi pasażerów – w rejonie obecnego dworca kolejowego.

Komunikacja zbiorowa miejska i zewnętrzna w zakresie obsługi przez linie autobusowe wykorzystywać będzie dostępną sieć uliczną i drogową.

Program dostępności komunikacyjnej w docelowym horyzoncie czasowym może być rozpatrywany między innymi przez realizację kolei aglomeracyjnej oraz utworzenia węzła integracyjnego.

XVIII.3. Komunikacja indywidualna

Podsystem komunikacji indywidualnej, obsługujący ruch pieszy oraz ruch samochodowy (także rowerowy, motocyklowy itp.) tworzyć będzie przede wszystkim sieć uliczna i drogową.

Głównymi elementami sieci ulicznej i drogowej pozostaną drogi zewnętrzne, a w tym:

- nowe trasy dróg ekspresowych (S8 i S14) wraz z drogami (ulicami) łączącymi je z siecią uliczną miasta,
- drogi krajowe (DK14 i DK71) zarówno w przebiegu ulicami miasta, jak i o przebiegu obwodnicowym,
- droga wojewódzka DW485, dla której przewidziano nowy – obwodnicowy przebieg w obszarze poza śródmieściem.

Ponadto ważnym elementem rozwoju i przekształceń sieci ulicznej miasta będzie realizowana systematycznie trasa ulicy Gen. Waltera Janke – jako południowa obwodnica miejska.

- a) Drogi ekspresowe (S) planowane są jako dwujezdniowe drogi krajowe, klasyfikowane jako główne ruchu przyspieszonego (GP) – droga krajowa Nr 14 (DK14) i główne (G) – droga krajowa Nr 71 (DK71), planowane są jako jednojezdniowe i dwujezdniowe. Przekroje poprzeczne tych dróg (jedno- lub dwujezdniowe) podlegać będą ustaleniom przez zarządców tych dróg.
- b) Droga wojewódzka DW485 na odcinkach istniejącego przebiegu, tj. ciągu ulic Jutrzkowicka – Kilińskiego może być klasyfikowana jako zbiorcza (Z) niezależnie od tego, że może okresowo pełnić funkcję drogi głównej (G). Natomiast na odcinkach nowego przebiegu droga ta powinna być kształtowana jako droga (ulica) główna (G). Korzystnym zamierzeniem jest wskazanie przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 485 – ulicą Gen. Waltera Janke i planowanym wydłużeniem ulicy Warszawskiej od Rzgowskiej do Gen. Waltera Janke – tzw. Myśliwska Bis – jako rozwiązanie etapowe, do czasu realizacji drogi wojewódzkiej Nr 485 wg przebiegu nawiązanego do wskazań w planie województwa. Natomiast docelowy przebieg drogi wojewódzkiej Nr 485, w nawiązaniu do wskazań planu województwa, ustalony zostanie poprzez ulice: Myśliwską Bis – Rydzyńską – a następnie w obszarze gminy Pabianice (poza obszarem miasta) w nawiązaniu do drogi powiatowej i do węzła z drogą ekspresową S8.
- c) Ciąg południowej obwodnicy miejskiej (ulica Grota Roweckiego) planowany i realizowany jest jako ulica główna dwujezdniowa (G2/2).

XVIII.4. Generalna prognoza ruchu dla okresu 15 lat, tj. 2025 r.

Symulację ruchu wewnątrzmiastowego można określić następująco:

- Wielkość miasta – 80 000 Mieszkańców,
- Średnia ruchliwość mieszkańca – 2,5 podróży/dobę/1M
- Podział zadań przewozowych:
 - komunikacja zbiorowa – 50 %,
 - komunikacja indywidualna – 50 %,
- Udział godzinowy szczytu w ruchu dobowym – 10 %.

Przy powyższych założeniach określić można wielkości ruchu:

- Liczba podróży w ciągu doby – ok. 200 000.
- Liczba podróży w godzinie szczytu – ok. 20 000,
- Liczba podróży w komunikacji zbiorowej w ciągu doby – ok. 100 000,
- Liczba podróży w komunikacji indywidualnej w ciągu doby – ok. 100 000, co oznacza – około 90 000 poj./dobę
- W godzinie szczytu
 - komunikacja zbiorowa – ok. 10 000 pasaż./godz.
 - komunikacja indywidualna – ok. 10 000 pasaż./godz., co oznacza – ok. 9 000 poj./godz.

Wielkości ruchu, traktowane jako generalna prognoza, pozwalają na sformułowanie następujących wniosków:

- a) Symulowane wielkości przewozów pasażerskich w komunikacji zbiorowej wskazują na komunikację autobusową jako podstawową w obsłudze miasta.
- b) Wielkość ruchu samochodowego, w tym szczególnie w godzinie szczytu, nie determinuje intensywnej przebudowy układu ulicznego w nawiązaniu do istniejących ulic.

- c) Istniejąca trasa tramwajowa w obsłudze wewnętrzmiejskiej pełnić będzie funkcję uzupełniającą. Natomiast w połączeniach z Łodzią (i Ksawerowem) jej funkcja, raczej nie podstawowa czy główna, zależeć będzie od oferowanego przez nią standardu podróżowania. Prognozowany ruch pasażerski, w ramach Studium komunikacyjnego dla m. Łodzi – dla 2025 r. (BPRW – 2008 r.), wykazuje wielkości poniżej 1,0 tys. pasażerów w ciągu godziny szczytu. Takie wielkości nie wskazują na podstawową rolę tramwaju w przewozach w relacji Pabianice – Łódź. Funkcjonowanie obsługi komunikacją tramwajową wydaje się uzasadnione do czasu sprawności urządzeń tej trakcji, tj. torów, sieci i taboru. Natomiast w przekroju czasowym, gdy zajdzie potrzeba przebudowy trasy (torów i sieci zasilającej) oraz szerokiej wymiany taboru należy dokonać specjalistycznej analizy – także w nawiązaniu do zaktualizowanych symulacji obciążeń (prognoz) ruchu pasażerskiego – opłacalności i efektywności działań związanych z zasadniczą inwestycją w trakcję tramwajową. Dopiero po takich szerokich analizach, będzie można stworzyć przesłanki do podejmowania działań związanych z komunikacją tramwajową.
- d) Dostępne i szacunkowe wielkości prognozowanego ruchu na drogach zewnętrznych, tj. krajowych, wojewódzkiej i południowej obwodnicy miejskiej (trasa ulicy Waltera Janke) wykazuje w opracowaniu „Aktualizacja Studium Systemu Komunikacyjnego dla m. Łodzi” – Prognoza Ruchu Pojazdów dla 2025 r. (oprac. BPRW, Warszawa 2009 r.) uzasadniają potrzebę przewidywanych obwodnic, szczególnie dla drogi krajowej Nr 14 oraz tzw. południowej obwodnicy. Wskazują jednocześnie na konieczność kształtowania połączenia układu miejskiego Pabianic z drogą ekspresową S8.



Aktualizacja studium systemu komunikacyjnego dla m. Łodzi - fragment

XVIII.5. Układ uliczno-drogowy

Głównym elementem składowym układu będzie sieć uliczno-drogowa. Uwarunkowania wynikające z: przebiegu dróg zewnętrznych, węzłów i połączeń dróg zewnętrznych z siecią miejską, przebiegu dróg krajowych w sieci ulic miejskich, kategoryzacji ulic – stanowią jedną z istotniejszych przesłanek kształtowania modelu układu uliczno-drogowego.

Drugim, istotnym uwarunkowaniem stała się przesłanka ochrony obszaru centrum (związanego z ulicą Zamkową) i śródmieścia od ruchu zewnętrznego i ruchu między głównymi strukturami zainwestowania miasta.

Trzecią, z podstawowych przesłanek, jest uzasadniona potrzeba podniesienia standardów bezpośrednich połączeń między strukturami miasta rozdzielonymi trasą kolejową, tj. między śródmieściem a rejonem wokół ul. Karniszewickiej i ul. Wspólnej.

Syntetycznie model układu uliczno-drogowego miasta określa się następująco:

- głównym jego elementem pozostanie obwodnica miejska, w parametrach tras głównych (G) lub (GP), tworzona przez ulice: Łaska – Partyzancka – Sikorskiego – Warszawska – Myśliwska Bis – Gen. Waltera Janke,
- wyprowadzane z tej obwodnicy miejskie ulice łącznikowe do dróg zewnętrznych (węzłów) klasyfikowane są jako ulice G i GP, ale także jako ulice zbiorcze (Z); należą do nich – jako ulice główne (G) i główne ruchu przyspieszonego (GP): Łaska, Lutomierska, Gen. Waltera Janke, Rydyńska oraz jako ulice zbiorcze (Z): Rypułtowska, Jutrzkowicka oraz Partyzancka i Łódzka (w Ksawerowie),
- pozostały układ podstawowy uwzględniony w Studium obejmuje ulice zbiorcze (Z) łączące podstawowe struktury zagospodarowania i zainwestowania miasta oraz wybrane ulice lokalne (L) – uznane za istotne w obsłudze komunikacyjnej miasta; ulice zbiorcze (Z) i lokalne (L) będą zapewniać także obsługę bezpośrednią zagospodarowania i zainwestowania miasta, niezależnie od pozostałych ulic lokalnych i sieci ulic dojazdowych (D) – nie ujętych w Studium, których głównym zadaniem i funkcją będzie bezpośrednia obsługa zainwestowania poszczególnych obiektów i posesji.

a) Charakterystyka i wskazania dla sieci uliczno-drogowej

➤ Ulice główne – G i główne ruchu przyspieszonego – GP.

1) Łaska – główna ruchu przyspieszonego GP, stanowić będzie czasowo przebieg drogi krajowej Nr 14. Po przeniesieniu przebiegu drogi Nr 14 na obwodnicę, ulica może być klasyfikowana jako główna (G). Przebieg i parametry w nawiązaniu do stanu istniejącego. W pasie drogowym ulicy usytuowana jest trasa tramwajowa na wydzielonym torowisku.

2) Partyzancka

- na odcinku od Łaskiej do Sikorskiego – ulica klasyfikowana jest jako ulica główna (G), a do czasu przebiegu drogi krajowej Nr 14 pełnić będzie funkcję drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP). Przebieg i parametry w nawiązaniu do stanu istniejącego; ulica stanowi przebieg drogi krajowej Nr 71 (DK71).

- na odcinku od Sikorskiego do granicy miasta (z gminą Ksawerów) ulica klasyfikowana jest jako ulica zbiorcza (Z), a do czasu przebiegu drogi krajowej Nr 14 pełnić będzie funkcję drogi głównej ruchu przyspieszonego – GP
 - 3) Sikorskiego – ulica główna (G). Przebieg i parametry w nawiązaniu do stanu istniejącego. Ulica stanowi przebieg drogi krajowej Nr 71 (DK71).
 - 4) Warszawska na odcinku od Sikorskiego do Myśliwskiej Bis – klasyfikowana jako główna (G). Ulica stanowi przebieg drogi krajowej Nr 71 (DK71). W pasie drogowym ulicy znajduje się trasa tramwajowa - na wydzielonym torowisku. Przebieg i parametry ulicy w nawiązaniu do stanu istniejącego.
 - 5) Myśliwska Bis – ulica główna (G). Przekrój ulicy postuluje się jako dwujezdniowy – G2/2, dopuszczając jednak jednojezdniowy – G1/2. Przewiduje się przebieg drogi wojewódzkiej Nr 485 (DK485). Postuluje się, aby w przyszłości ulica stanowiła przebieg drogi krajowej Nr 71 (DK71). Parametry ulicy zgodne z wymaganiami technicznymi i dostępnym korytarzem komunikacyjnym – jako minimalną postuluje się szerokość pasa drogowego – 30,0 m.
 - 6) Generała Waltera Janke – klasyfikowana jako główna (G), w zasadzie w przekroju dwujezdniowym – G2/2. Ulica na odcinku od Kilińskiego do Myśliwskiej Bis prowadzić będzie drogę wojewódzką Nr 485 (DW485). Postuluje się, aby w przyszłości, wschodni odcinek ulicy, tj. od Myśliwskiej Bis do granicy z gminą Ksawerów stanowił przebieg drogi krajowej Nr 71 (DK71).
 - 7) Lutomska – ulica główna (G). Stanowi przebieg drogi krajowej Nr 71 (DK71) oraz posiada węzeł z obwodnicą drogi ekspresowej S14 i drogi krajowej Nr 14 (DK14). Przewiduje się wiadukt pod linią kolejową relacji Łódź – Ostrów Wielkopolski oraz związany z tym odcinkowy nowy przebieg. Parametry ulicy w nawiązaniu do stanu istniejącego, wymogów technicznych oraz warunków kształtowania dwupoziomowego skrzyżowania z linią kolejową.
 - 8) Rydyńska – ulica główna (G). Stanowi propozycję połączenia z drogą ekspresową S8. Przebieg – po zachodniej stronie osiedla w rejonie ulic: 20 Stycznia i Rydyńskiej oraz w nawiązaniu do istniejącej ulicy Rydyńskiej. Parametry zgodnie z wymogami technicznymi dla ulicy głównej jednojezdniowej – G1/2.
- Ulice zbiorcze – Z
- 1) Zamkowa – klasyfikowana jako ulica zbiorcza (Z). Ulica prowadzi trasę tramwajową, torowisko usytuowane w jezdni. Parametry w nawiązaniu do istniejącego i dostępnego korytarza komunikacyjnego Wskazane jest dążenie do ograniczenia skrzyżowań z ulicami poprzecznymi oraz działania usprawniające dla ruchu pieszego – w tym szczególnie w strefach przystanków tramwajowych.
 - 2) Warszawska
 - a) Na odcinku od Starego Rynku do Sikorskiego – zbiorcza (Z). Ulica prowadzi trasę tramwajową, torowisko usytuowane w jezdni dla ruchu samochodowego. Jezdnia 2- i 4-pasowa. Parametry ulicy w nawiązaniu do istniejącego i dostępnego korytarza komunikacyjnego.
 - b) Na odcinku od Rzgowskiej do granicy z gminą Ksawerów – zbiorcza (Z). Ulica prowadzi trasę tramwajową na wydzielonym torowisku. Przebieg i parametry ulicy w nawiązaniu do stanu istniejącego.

- 3) Rzgowska – pełni funkcję ulicy głównej (G), do czasu przebiegu drogi krajowej DK71. Natomiast po zmianie przebiegu drogi DK71 – na przebieg ul. Myśliwską Bis i południową obwodnicą – ulica zbiorcza (Z). Przebieg ulicy w nawiązaniu do stanu istniejącego, parametry zgodnie z wymogami technicznymi.
- 4) Zaradzyńska – zbiorcza (Z). Przebieg w nawiązaniu do istniejącego, parametry zgodnie z wymogami technicznymi.
- 5) Graniczna – zbiorcza (Z). Przebieg w nawiązaniu do stanu istniejącego.
- 6) Nawrockiego – zbiorcza (Z). Przebieg i parametry w nawiązaniu do stanu istniejącego oraz wymogów technicznych.
- 7) Konstantynowska – zbiorcza (Z). Przebieg i parametry w nawiązaniu do stanu istniejącego oraz wymogów warunków technicznych.
- 8) Rypułtowska – zbiorcza (Z). Przebieg i parametry nawiązaniu do stanu istniejącego oraz wymogów warunków technicznych. Ulica stanowi połączenie układu miejskiego z obwodnicą drogi DK14.
- 9) Ciąg Kilińskiego – Jutrzkowicka – zbiorcza (Z). Przebieg nawiązany do stanu istniejącego, parametry zgodnie z wymogami technicznymi.
- 10) Wiejska na odcinku od Łaskiej do Waltera Janke – zbiorcza (Z). Przebieg w nawiązaniu do stanu istniejącego. Parametry zgodnie z wymogami warunków technicznych dla dróg publicznych.
- 11) Torowa – zbiorcza (Z). Przebieg i parametry w nawiązaniu do stanu istniejącego oraz wymogów technicznych. Skrzyżowanie kolizyjne (przejazd w poziomie) z terenami kolejowymi.
- 12) Wspólna – zbiorcza (Z). Przebieg w nawiązaniu do stanu istniejącego i dostępnego korytarza komunikacyjnego. Parametry zgodnie z wymogami warunków technicznych dla dróg publicznych. Wskazana jest realizacja dwupoziomowego skrzyżowania z trasą kolejową (wiadukt pod torami) – co uznaje się za możliwe sytuacyjnie i wysokościowo.
- 13) Batalionów Chłopskich – zbiorcza (Z), ulica projektowana na odcinku od Wspólnej do Piłsudskiego. Przebieg w dostępnym korytarzu, ulica jednojezdniowa. Parametry zgodnie z wymogami warunków technicznych – wymagana szerokość pasa drogowego – 20,0 m. Ulica w przebiegu nawiązuje do skrzyżowania wyznaczonego w koncepcji ulicy Lutomińskiej – przewidującej wiadukt z trasą kolejową, tzn. dwupoziomowe skrzyżowanie z trasą kolejową Łódź – Ostrów Wielkopolski (wiadukt pod torami kolejowymi).
- 14) Widzewska – zbiorcza (Z), ulica jednojezdniowa.
 - a) Na odcinku od Partyzanckiej do Rypułtowskiej – w nawiązaniu do stanu istniejącego przebiegu i dostępnego pasa drogowego.
 - b) Na odcinku od Rypułtowskiej do Piłsudskiego – ulica projektowana jako jednojezdniowa. Parametry zgodnie z wymogami technicznymi – wymagana szerokość pasa drogowego – 20,0 m.
- 15) 20 Stycznia – na odcinku od Gen. Waltera Janke do Gen. Grota Roweckiego – zbiorcza (Z); ulica jednojezdniowa, w nawiązaniu do istniejącego przebiegu i dostępnego pasa drogowego.
- 16) Gen. Stefana Roweckiego Grota – zbiorcza (Z); ulica jednojezdniowa, w nawiązaniu do istniejącego przebiegu i dostępnego korytarza komunikacyjnego (pasa drogowego).
- 17) Orła – zbiorcza (Z); ulica jednojezdniowa – w nawiązaniu do istniejącego przebiegu i dostępnego pasa drogowego.

18) Wileńska na odcinku od Orlej do Wiejskiej; ulica zbiorcza (Z). Ulica jednojezdniowa – w nawiązaniu do istniejącego przebiegu i dostępnego pasa drogowego.

➤ Ulice lokalne – L

Na rysunku Studium pokazano wybrane – uznane za istotne dla struktury przestrzennej miasta, ulice lokalne. Nawiązują one do istniejących przebiegów ulic. Parametry powinny nawiązywać do wymogów warunków technicznych oraz uwzględniać możliwości i dostępność terenowych pasów drogowych.

*
* *

Pokazany na rysunku studium układ komunikacyjny ma charakter schematyczny, a pokazane linie nie oznaczają szerokości linii rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic (G, Z, L).

*
* *

b) Skrzyżowania

Generalnie skrzyżowania w sieci miejskiej powinny być kształtowane jako skanalizowane lub zwykłe z poszerzonymi wlotami. W obszarze śródmieścia i dzielnicach mieszkaniowych zaleca się stosowanie skrzyżowań typu rondo. Węzły i skrzyżowania na drogach zewnętrznych pozostają w decyzji zarządców tych dróg, z zaleceniem (w miarę możliwości) ich bezkolizyjności.

c) Parkowanie

Proponuje się dla obsługi parkingowej ruchu samochodowego następujące zalecenia, które mogą podlegać odpowiednim modyfikacjom i regulacjom, w zależności od aktualnej sytuacji w tym zakresie.

W obszarze miasta powinna być realizowana zasada budowy miejsc postojowych przez poszczególnych inwestorów i prowadzących działalność gospodarczą (jeśli wymagana jest obsługa parkingowa) z własnych środków i na terenach pozostających w ich dyspozycji (własność, władanie, zarząd).

Niezależnie od powyższej zasady miasto powinno bezpośrednio uczestniczyć w realizacji obsługi parkingowej ruchu miejskiego poprzez realizacje parkingów miejskich – szczególnie w obszarze centrum i śródmieścia, w tym parkowania płatnego. Parkingi miejskie generalnie powinny mieć formę wydzielonych parkingów placowych (nie wykluczając jednak obiektów wielokondygnacyjnych). Jednocześnie powinno się stosować zasadę ograniczenia (a w określonych przypadkach zasadę eliminacji) parkowania na jezdniach. W zależności od możliwości terenowych zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dopuszcza się wyznaczanie miejsc parkingowych w pasach drogowych ulic – w tym w pasach jezdni.

Udział miejsc postojowych w formie wydzielonych w pasach drogowych ulic i placów powinien być określony w bilansie potrzeb parkingowych na podstawie okresowych analiz, przeprowadzanych systematycznie i wynikających z programu

zainwestowania i zagospodarowania obszaru centrum i śródmieścia oraz w nawiązaniu do pojemności i sprawności sieci ulicznej. Uszczegółowienie to winno również nastąpić przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

XIX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Studium określa potrzebę dalszej rozbudowy systemów uzbrojenia terenu dla uzupełnienia braków w wyposażeniu istniejących ulic, jak też określa zasady uzbrojenia wszystkich nowych terenów przewidzianych docelowo do zainwestowania. O etapach realizacji i kolejności zainwestowania decydować będą zapisy w planach.

Rozwój sieci wodociągowo-kanalizacyjnych na terenach nowej zabudowy powinien wyprzedzać realizację ulic i obiektów budowlanych. Projektowanie układu nowych ulic winno uwzględniać położenie istniejących sieci przebiegających przez tereny dotychczas niezagospodarowane, a zakwalifikowane pod budownictwo mieszkaniowe. Dotyczy to w szczególności rurociągów wody surowej (prowadzonych od ujęć do stacji wodociągowych), aby znalazły się one w zasięgu pasów drogowych projektowanych ulic, co zapewni dojazd ekipom obsługowo-naprawczym.

XIX.1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto posiada duże rezerwy w zakresie urządzeń źródłowych, co stanowi preferencję dla szeroko rozumianego rozwoju.

Zasoby wodne zatwierdzone dla wodociągu komunalnego w utworach górnej kredy w rejonach zasobowych „Jutrzkowice – Hermanów” i „Chechło -Dobroń” wynoszą 2250 m³/h (ca 50 tys. m³/d). Zdolność produkcyjna stacji wodociągowych wynosi łącznie 35700 m³/d. Wobec utrzymującego się od lat 90-tych spadku zapotrzebowania na wodę, wyłączone zostało z eksploatacji ujęcie Chechło i szereg studzien z pozostałych ujęć.

Stacje wodociągowe pracują z wydajnością do 10 tys. m³/d, co wystarcza na zaspokojenie obecnych potrzeb miasta i podłączonych do wodociągu miejskiego okolicznych wsi.

Studium określa potrzebę dalszej rozbudowy sieci dla uzupełnienia braków w wyposażeniu ulic i posesji dotychczas nie zwodociągowanych, przy pełnej adaptacji sieci istniejącej.

Standard wyposażenia powinien zapewniać docelowo wzrost wskaźnika mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej do 100 %. Rozwój urbanizacji na obszarach nie objętych dotychczas siecią wodociągową warunkowany jest wcześniejszym wyposażeniem w tę infrastrukturę, stosownie do potrzeb rozwojowych. Należy uwzględniać budowę nowych odcinków sieci w układach pozwalających na dwustronne zasilanie rejonów urbanizacji przy wyposażeniu sieci w odpowiedniej przepustowości hydranty nadziemne przeciwpożarowe.

W miarę wzrostu zapotrzebowania wody włączane będą do eksploatacji kolejne studnie i zwiększana wydajność stacji. W zakresie urządzeń przesyłowych miasto

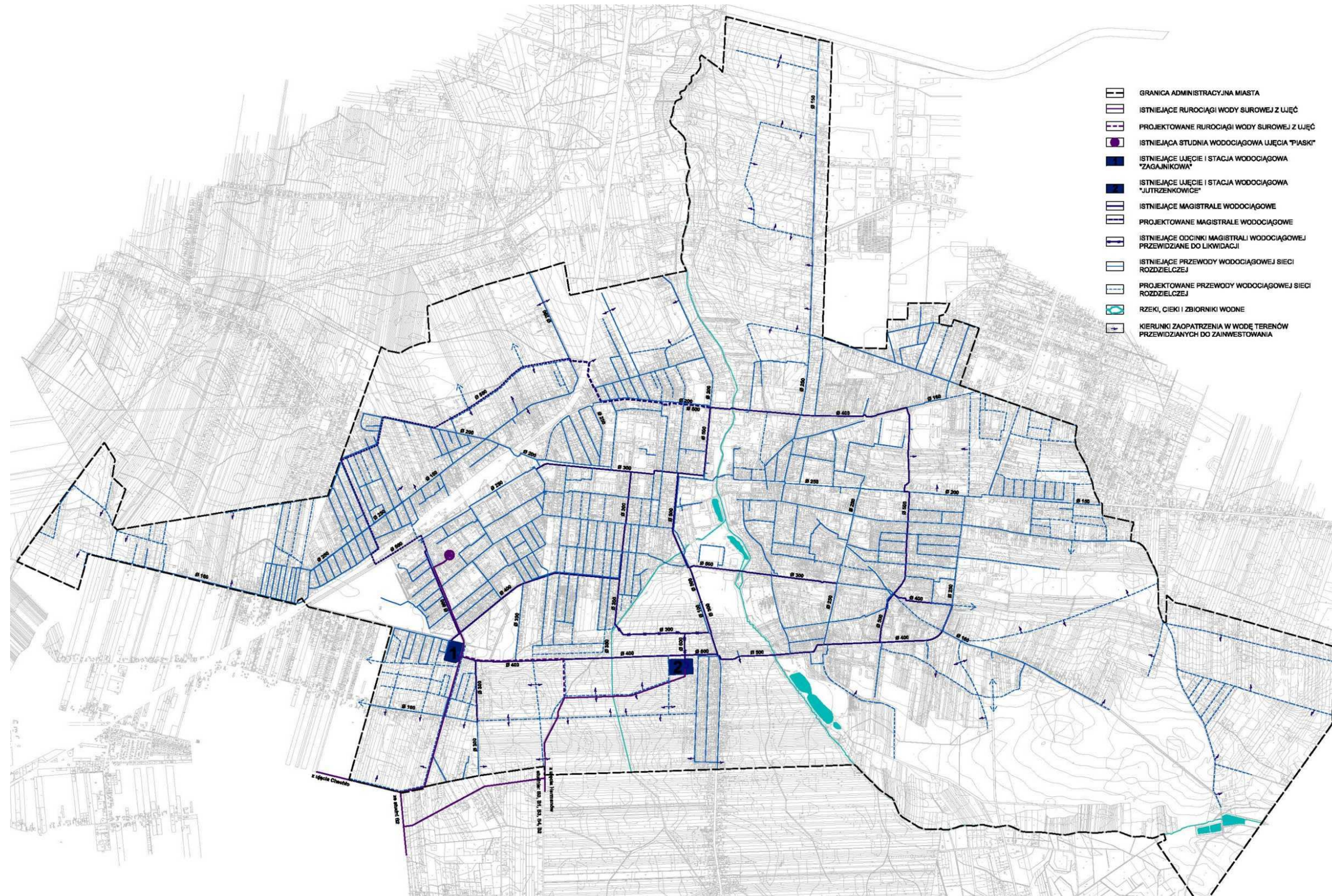
posiada rozwiniętą sieć wodociągową magistralną i rozdzielczą obsługującą w zasadzie wszystkie zurbanizowane tereny w granicach administracyjnych. Sieć wodociągowa jest systematycznie rozwijana. Dla wzmocnienia zasilania północnych i północno-wschodnich rejonów miasta (w tym osiedli Karniszewice i Klimkowizna) realizowana jest odcinkami magistrala „północna” od ul. Wiejskiej poprzez Karniszewice do spięcia z magistralą \varnothing 500 w rejonie ul. Piłsudskiego.

Dla obsłużenia nowych terenów do zainwestowania, konieczne będzie uprzednie wykonanie przewodów doprowadzających oraz osiedlowych sieci rozdzielczych. Preferencje lokalizacyjne mają tereny położone w pobliżu magistral wodociągowych z uwagi na łatwość pozyskania wody. Dłuższych odcinków przewodów doprowadzających wymagać będą tereny położone w skrajnych rejonach miasta. Realizacja zabudowy w północnych i północno-zachodnich rejonach może powodować potrzebę wcześniejszego wykonania pozostałych odcinków „północnej” magistrali wodociągowej.

Wzmocni to zaopatrzenie ze stacji Zagajnikowa osiedli Karniszewice, Klimkowizna oraz słabo zwodociągowanych północnych i północno-wschodnich terenów miasta.

Dla zwiększenia pewności zasilania, ustala się:

- realizację sieci w układach pierścieniowych,
- wyposażenie sieci w odpowiedniej wydajności hydranty podziemne i nadziemne p.poż.,
- spięcie obu stacji wodociągowych rurociągami wody surowej dla umożliwienia wzajemnego przekazywania wody z różnych ujęć,



Infrastruktura techniczna – wodociągi

- utrzymywanie kontroli przestrzegania ograniczeń w użytkowaniu terenów w strefach ochronnych ujęć,
- utrzymanie w dobrym stanie własnych ujęć wody w zakładach przemysłowych i obiektach służby zdrowia.

Projektowanie nowego układu ulic winno uwzględniać istniejące uzbrojenie wod.-kan. Dotyczy to zwłaszcza terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, obecnie o charakterze otwartym, niezainwestowanym, przez które przebiegają rurociągi wody surowej.

XIX.2. Odprowadzanie ścieków

Miasto Pabianice posiada rozbudowaną sieć kanalizacyjną obejmującą swym zasięgiem tereny intensywnej zabudowy. Ścieki z terenów nieskanalizowanych miasta oraz z okolicznych gmin dowożone są do punktu zlewnego. Śródmiejska część miasta położona po zachodniej stronie rzeki Dobrzyńki objęta jest kanalizacją ogólnospławną. Obszar ten nie będzie podlegał zwiększaniu, należy dążyć do jego ograniczenia. Na pozostałych terenach obowiązuje rozdzielczy system kanalizacyjny. Ścieki sanitarne z terenów położonych po wschodniej stronie rzeki Dobrzyńki przejmują z sieci kanałów prawobrzeżny kolektor III. Lewobrzeżny kolektor I odprowadza ścieki z pozostałych terenów objętych systemem kanalizacji ogólnospławnej oraz rozdzielczej. Przewiduje się włączenie doń ścieków z gminy Pabianice.

Do prawobrzeżnego kolektora w północnej części miasta włączony jest odpływ ścieków z Ksawerowa poprzez kolektor Ksawerów – Pabianice. Po połączeniu kolektorów I i III ścieki odprowadzane są kolektorem Pabianice – Łódź do Grupowej Oczyszczalni Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Ner.

Zmniejszenie zużycia wody z sieci wodociągowej przekłada się na zmniejszenie ilości ścieków. Eksploatator systemu kanalizacyjnego nie przewiduje potrzeby zwiększenia przepustowości głównych kolektorów. Problemem mogą być podtopienia terenu objętego kanalizacją ogólnospławną w okresie deszczu nawalnego.

Kanalizacja ogólnospławna

Kanały ogólnospławne to najstarsza sieć funkcjonująca w mieście. Koncepcja skanalizowania części miasta powstała w latach 30-tych ubiegłego wieku. Obliczenia ilości spływającego deszczu, a co się z tym wiąże, wielkości kanałów – oparte były na ówczesnych realiach. Tereny nieruchomości posiadały dużą ilość powierzchni biologicznie czynnej, a szczelnymi były tylko powierzchnie dachów. W obliczeniach przyjmowano dla takich obszarów tzw. współczynnik spływu na poziomie 0,25 – 0,4.

Obecnie teren miasta jest w dużym stopniu zurbanizowany. W znacznej części występuje budownictwo wielorodzinne. Prawie wszystkie ulice posiadają kanalizację, a większość z nich ma nawierzchnię bitumiczną oraz chodniki z płyt lub kostki betonowej. Powierzchnie do tej pory zielone ulegają stopniowemu uszczelnianiu - parkingi, chodniki, ale również wjazdy na terenie posesji prywatnych niemal w całej szerokości utwardzone kostką betonową. Dla takiego zurbanizowania współczynnik spływu wynosi dziś 0,5 – 0,7.

Porównując założenia obliczeniowe ze stanem obecnym należy stwierdzić, że funkcjonujący system kanalizacji ogólnospławnej jest przeciążony. Ilość wody deszczowej spływającej do kanalizacji o ok. 100 % przekracza teoretyczne założenia. Konsekwencją jest znaczne przekraczanie maksymalnych poziomów ścieków, a niekiedy powstanie zjawiska nadciśnienia, niepożądanego w kanalizacji grawitacyjnej. Powoduje to, iż przy nawalnych deszczach występujących co kilka lat (tzw. deszcze 5- lub 10-letnie) następuje przepełnienie kanalizacji i w rejonach położonych niżej i podłączonych bezpośrednio do głównego kolektora następują zjawiska powodziowe. Szczególnie dotkliwe zalania występują w rejonie ulic Bardowskiego – Trębacka (osiedle jednorodzinnych budynków szeregowych) oraz rejonie skrzyżowania ul. Zamkowej z ul. Piłsudskiego.

Obecnie problemem podstawowym jest ograniczanie do minimum dalszego wzrostu ilości wód deszczowych wpływających do kanalizacji. W tym celu należy dążyć do:

- zagospodarowywania wód deszczowych na terenie nieruchomości, tj. w miejscu powstania,
- wykonywania systemów kanalizacji rozdzielczej dla nieruchomości przyległych bezpośrednio do rzek i naturalnych cieków oraz dla inwestycji drogowych (mimo objęcia obecnie tych terenów kanalizacją ogólnospławną),
- odprowadzanie wód deszczowych z terenów posesji do kanalizacji ogólnospławnej (również deszczowej), w oparciu o maksymalizację zjawiska retencji powierzchniowej,
- ograniczania wykonywania powierzchni szczelnych w pasach ulic (poza jezdnią) i umożliwianie spływu wody z chodników na pasy rozdzielcze obsiane trawą,
- ochrony rowów będących odbiornikami wód pochodzących z odwodnienia terenu,
- pozostawiania powierzchni biologicznie czynnej na terenach do zabudowy,
- zwiększenia retencyjności poprzez budowę zbiorników wodnych.

Powyższe warunki zahamują dalszy wzrost ilości wód deszczowych wpływających do kanalizacji, choć niecałkowicie rozwiążą już zaistniałe problemy występujące w kanalizacji, tj. okresowego nadciśnienia i zjawisk powodziowych.

Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne wprowadzane do wód lub do ziemi, powinny przed wprowadzeniem do odbiornika podlegać podczyszczeniu.

Najważniejszym problemem do rozwiązania jest zlikwidowanie nadciśnienia poprzez podział największej obszarowo zlewni nr IV poprzez wykonanie dodatkowego przelewu burzowego, który to odciąży przelew PB4.

Po analizie zlewni i trasy kolektora nr I najlepszym miejscem na taką lokalizację jest skrzyżowanie ul. Jana Pawła i Grabowej z przelewem burzowym poprowadzonym ulicami Jana Pawła, Świętokrzyską i Widok. W efekcie obecna zlewnia nr IV podzielona zostałaby na dwie części. Zlewnia IVa zakończona będzie istniejącym przelewem PB4, a zlewnia IVb nowym przelewem PB5. Powyższe nie wyklucza celowości realizacji innych dodatkowych przelewów burzowych przy realizacji inwestycji drogowych.



-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
-  GRANICA ZASIĘGU OGÓLNOŚPLAWNEGO SYSTEMU KANALIZACJI
-  OTWARTE KORYTA CIEKÓW
-  ODCINEK ROLU PÓLNOCPNEGO DO UJĘCIA KORYTEM SZCZELNYM
-  GRANICE ZLEWNI RZĘKI
-  ISTNIEJĄCE KOLEKTORY I KANAŁY SANITARNE I OGÓLNOŚPLAWNE
-  PROJEKTOWANE GŁÓWNE KANAŁY SANITARNE
-  ISTNIEJĄCE PRZELEWY BURZOWE
-  PROJEKTOWANY PRZELEW BURZOWY
-  ISTNIEJĄCE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
-  PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
-  ISTNIEJĄCE KANAŁY TŁOCZNE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
-  PROJEKTOWANE KANAŁY TŁOCZNE ŚCIEKÓW SANITARNYCH
-  ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE
-  PROJEKTOWANE KOLEKTORY DESZCZOWE
-  KIERUNKI ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH Z TERENÓW PRZEWIDZIANYCH DO ZAINWESTOWANIA
-  KIERUNKI ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH Z TERENÓW PRZEWIDZIANYCH DO ZAINWESTOWANIA
-  TERENY PRZEWIDZIANE DO OBJĘCIA LOKALNYMI SYSTEMAMI KANALIZACYJNYMI
-  REZERWA TERENU POD MIEJSKĄ OCZYSZCZALNIĘ ŚCIEKÓW

Infrastruktura techniczna – kanalizacja sanitarna i deszczowa

Planując inwestycje drogowe należy każdorazowo analizować możliwość rozdzielenia ścieków, tzn. tworzenie systemu rozdzielczego polegającego na wydzieleniu wód opadowych i skierowaniu do rzek lub rowów bądź kanalizacji deszczowej.

Dotyczy to szczególnie terenów położonych blisko dzisiejszej granicy systemów ogólnospławnego i rozdzielczego, gdyż każda ilość wód opadowych niewpływających do kanałów ogólnospławnych to mniejsze zagrożenie powodziowe.

Kłopoty związane z przelewem PB2 to konieczność uszczelnienia odbiornika, czyli tzw. „Rowu Północnego”. Inwestycję tę można skoordynować z budową projektowanej ulicy (przedłużenia Batalionów Chłopskich).

Przyjęte ustalenia niniejszego Studium są konsekwencją przyjętej polityki dotyczącej kanalizacji ogólnospławnej w mieście, przeciwdziałaniu zagrożeniom i realizacją przyszłych kierunków działań, są zbieżne z tezami zawartymi w opracowaniu autorstwa Rafała Kunki, dotyczącym problemów funkcjonowania systemu ogólnospławnego w mieście (wrzesień 2009 r.)

Kanalizacja rozdzielcza

Ścieki sanitarne

Studium określa potrzebę rozbudowy układów sieciowych i pełnej adaptacji sieci istniejących. Należy objąć siecią tereny dotychczas nie skanalizowane, dążąc do osiągnięcia wskaźnika ca 98 % mieszkańców korzystających z kanalizacji scentralizowanej. Jedynie na peryferyjnych terenach miasta dla zabudowy rozproszonej bądź typu letniskowego dopuszcza się rozwiązania indywidualne i oczyszczalnie przydomowe.

Szczelne zbiorniki bezodpływowe, z których ścieki okresowo wywożone są do punktu zlewnego - należy traktować jako rozwiązania tymczasowe.

Na terenach nowych zainwestowań sieć kanalizacyjna winna być budowana wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej. Ścieki odprowadzone do kanalizacji komunalnej spełniać muszą warunki określone w tym zakresie w przepisach szczególnych. Ścieki o charakterze przemysłowym muszą być podczyszczane z ewentualnych zanieczyszczeń technologicznych w granicach zakładów je wytwarzających.

Sieć kanalizacji sanitarnej miasta przejmie ponadto ścieki z gminy Pabianice, w szczególności ze wsi: Hermanów, Bychlew, Jadwinin, Pawlikowice, Piątkowisko oraz ewentualnie z północno-wschodniej części gminy Dobroń.

Docelowo w razie znacznego zwiększenia ilości ścieków w lewobrzeżnej części miasta, pomocne może być opracowanie „Koncepcja programowo-przestrzenna budowy kolektora sanitarnego II w Pabianicach” (MW Projekt Sp. z o.o. w Łodzi, 2003 r.).

Przewidziano tam budowę nowego lewobrzeżnego kolektora, co odciąży ogólnospławny kolektor I. Według obecnego rozpoznania potrzeb, realizacja kolektora II nie będzie konieczna nawet w okresie perspektywnym (zwłaszcza, że już obecnie część ścieków z kolektora I przepompowywana jest do kolektora III).

W sytuacji, gdy wystąpi taka potrzeba, przewiduje się lokalizację własnej oczyszczalni ścieków z niezbędną infrastrukturą techniczną – w celu uniezależnienia się do GOŚ.

Wskazuje się teren w prawobrzeżnej części miasta, na terenie obecnych łuk u zbiegu istniejących kolektorów, tj. kolektora Ksawerów – Pabianice z kolektorem III.

Oczyszczalnia ta przejęłaby ścieki odprowadzane dotychczas kolektorami Pabianice – GOŚ oraz Ksawerów – Pabianice. Gdy zapadnie decyzja o jej realizacji, należy stosować technologie oczyszczania ścieków i gospodarki osadami zapewniającymi maksymalne ograniczenie strefy uciążliwości, dążąc aby mieściła się ona w granicach działki.

Tereny nowych zainwestowań wymagać będą budowy układów sieciowych z włączeniem do istniejących kolektorów.

Dla niemal wszystkich terenów, określonych jako możliwe do zagospodarowania, przedstawiono docelową możliwość podłączenia do systemu kanalizacyjnego miasta (często poprzez przepompownię). Dla niektórych terenów, szczególnie skrajnie wschodnich alternatywą może być zastosowanie ekologicznych oczyszczalni przydomowych. Dla terenów w zlewni rzeki Grabi można również rozważyć realizację wspólnego systemu z miejscowością Chechło w gm. Dobroń.

Ścieki deszczowe

Na obszarze objętym kanalizacją rozdzielczą brak jest jednolitego systemu kanalizacji deszczowej. Funkcjonuje szereg ciągów w różnych częściach miasta o intensywnej zabudowie z odprowadzeniem do najbliższego odbiornika. Odbiornikami są: rzeka Dobrzyńka, rzeka Pabianka, rów Północny i rów Południowy.

Na pozostałych terenach wody opadowe i roztopowe odprowadzane są poprzez spływ powierzchniowy i infiltrację do gruntu. Istniejący system spełnia w zasadzie swoje zadanie, nie dopuszczając do wystąpienia uciążliwych podtopień. Z uwagi na przepełnienie kolektora w rejonie zbiegu ulic Moniuszki i Kościuszki, przy lokalizacji nowej zabudowy wskazane jest wykonanie kanału deszczowego również w strefie działania kanalizacji ogólnospławnej.

Nowa zabudowa realizowana będzie przede wszystkim na terenach, na których obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Wymagane więc będzie ustalenie sposobu postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, mając na uwadze ochronę środowiska i niedopuszczenie do wystąpienia podtopień. Obowiązuje w tym względzie zasada, że ścieki deszczowe zanieczyszczone np. substancjami ropopochodnymi z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji paliw, centrów, budowli kolejowych, dróg zaliczanych do kategorii krajowych i wojewódzkich oraz powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha powinny być odprowadzane w sposób zorganizowany poprzez szczelnie zamknięte lub otwarte systemy kanalizacyjne i poddane oczyszczeniu stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych bądź do ziemi. Budowa kanalizacji deszczowej powinna wyprzedzać realizację ulic na terenach przeznaczonych do zabudowy.

Warunki do odprowadzania wód opadowych należy zapewnić przez regulację i utrzymanie w odpowiednim stanie odbiorników: Dobrzyńki, Pabianki i ich dopływów oraz zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i odwadniających z przeprowadzeniem koniecznych regulacji i konserwacji.

Rozważyć można również budowę podziemnych zbiorników na wody opadowe i roztopowe, w zależności od istniejących uwarunkowań,

Na terenach o niskiej intensywności zabudowy przy sprzyjających ku temu warunkach (wody umownie czyste) stosowane będzie odwodnienie poprzez spływ powierzchniowy i infiltracje do gruntu.

Z uwagi na ograniczoną przepustowość naturalnych odbiorników zaleca się wprowadzenie na terenach posesji obowiązku ograniczania ilości odpływu wód opadowych poprzez ich retencjonowanie i zagospodarowanie na miejscu (zbiorniki na deszczówkę, wtórne wykorzystanie wody, oczka wodne, realizacja koniecznych utwardzeń terenu poprzez elementy zmniejszające stopień uszczelnienia – ażurowe, obsiew trawą itp.) oraz przez odprowadzenie wód opadowych do gruntu (studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem itp.) wszędzie tam, gdzie warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwolą.

Na terenach wykluczających możliwość odprowadzenia wód do gruntu (wysoki poziom wód gruntowych, wypływanie warstwy nieprzepuszczalnej, zwarta zabudowa itp.) wody opadowe retencjonowane będą na terenach posesji, a ilości niezagospodarowane odprowadzane będą do kanalizacji ulicznej po przejściu fali opadów. Retencjonowanie będzie również konieczne przy prowadzeniu inwestycji drogowych.

XIX.3. Zasilanie elektroenergetyczne

Miejski system elektroenergetyczny zasilany jest z podstawowych źródeł energii elektrycznej, tj.:

- a) systemowej stacji – Głównego Punktu Zasilania 220/110 kV – powiązanej z krajowym systemem linii przesyłowych 220 kV,
- b) dwóch rejonowych punktów zasilania:
 - RPZ „Maślana” – 110/15 kV,
 - RPZ „PZPB” – 110/15 kV.

Wyżej wymienione źródła są powiązane ze sobą elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi 110 kV.

Rozwojowi gospodarczemu miasta sprzyja fakt, że źródła są w stanie technicznym dobrym i posiadają rezerwy mocy elektrycznej, niezbędne dla pokrycia docelowych potrzeb.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju miasta zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych i poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju miasta warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą:

- sukcesywnej modernizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego napięcia w celu pokrycia zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej na poziomie średniego napięcia,
- poprawę warunków napięciowych w rejonach miasta charakteryzujących się spadkami napięć i złym stanem technicznym sieci niskiego napięcia poprzez dobudowę stacji transformatorowych 15/0,4/0,231 kV i skracanie obwodów liniowych niskiego napięcia,

- zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi lub liniami z przewodami izolowanymi na terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę,
- budowy sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych SN/nn na terenach przewidzianych do zainwestowania,
- budowy Rejonowego Punktu Zasilania – RPZ „Zachód” – 110/15 kV w północno-zachodniej części miasta.

Istniejące źródła energii elektrycznej są zlokalizowane we wschodniej części miasta, co z punktu widzenia możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną stwarza najkorzystniejsze warunki dla rozwoju przestrzennego miasta w tym rejonie.

Zakładana urbanizacja miasta na terenach północno-zachodnich, zachodnich oraz południowo-zachodnich - będzie wymagała budowy stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV, powiązania liniowego 110 kV i powiązań liniowych średniego napięcia z układem miejskim. Rezerwę terenu o wielkości do 0,4 ha dla ww. stacji należy przewidzieć na terenie jednostki urbanistycznej, w północno-zachodniej części miasta. Zasilanie stacji zakłada się z dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji Rypułtówice – Łask. Linia została przebudowana przez Zakład Energetyczny w sposób pozwalający na wprowadzenie jej do projektowanej stacji.

Zaznacza się, że budowa stacji RPZ „Zachód” jest uwarunkowana przede wszystkim:

- lokalizacją energochłonnych odbiorców w tej części miasta,
- skróceniu wydłużonych obecnie linii zasilających średniego napięcia. Zbyt długie ciągi kablowe nie zapewniają standardów jakościowych dostarczanej energii ze względu na brak zachowania właściwych parametrów sieci, takich jak: brak skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, czy przekroczenia dopuszczalnych spadków napięć.

Lokalizacja projektowanej stacji będzie spełniała wymogi usytuowania w węzłowym punkcie obciążenia oraz prawidłowego rozprowadzenia mocy z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi stacjami 220/110 kV i 110/15 kV.

Znacząca rozbudowa systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia dla potrzeb projektowanej zabudowy dotyczy przede wszystkim terenów występujących na obrzeżach miasta.

Na pozostałych terenach w strefie centralnej i śródmiejskiej dopełniania zabudowy - rozbudowa systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia możliwa będzie w oparciu o istniejące obiekty i sieci elektroenergetyczne.

W Studium zabezpiecza się strefy bezpieczeństwa (pasy technologiczne) dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

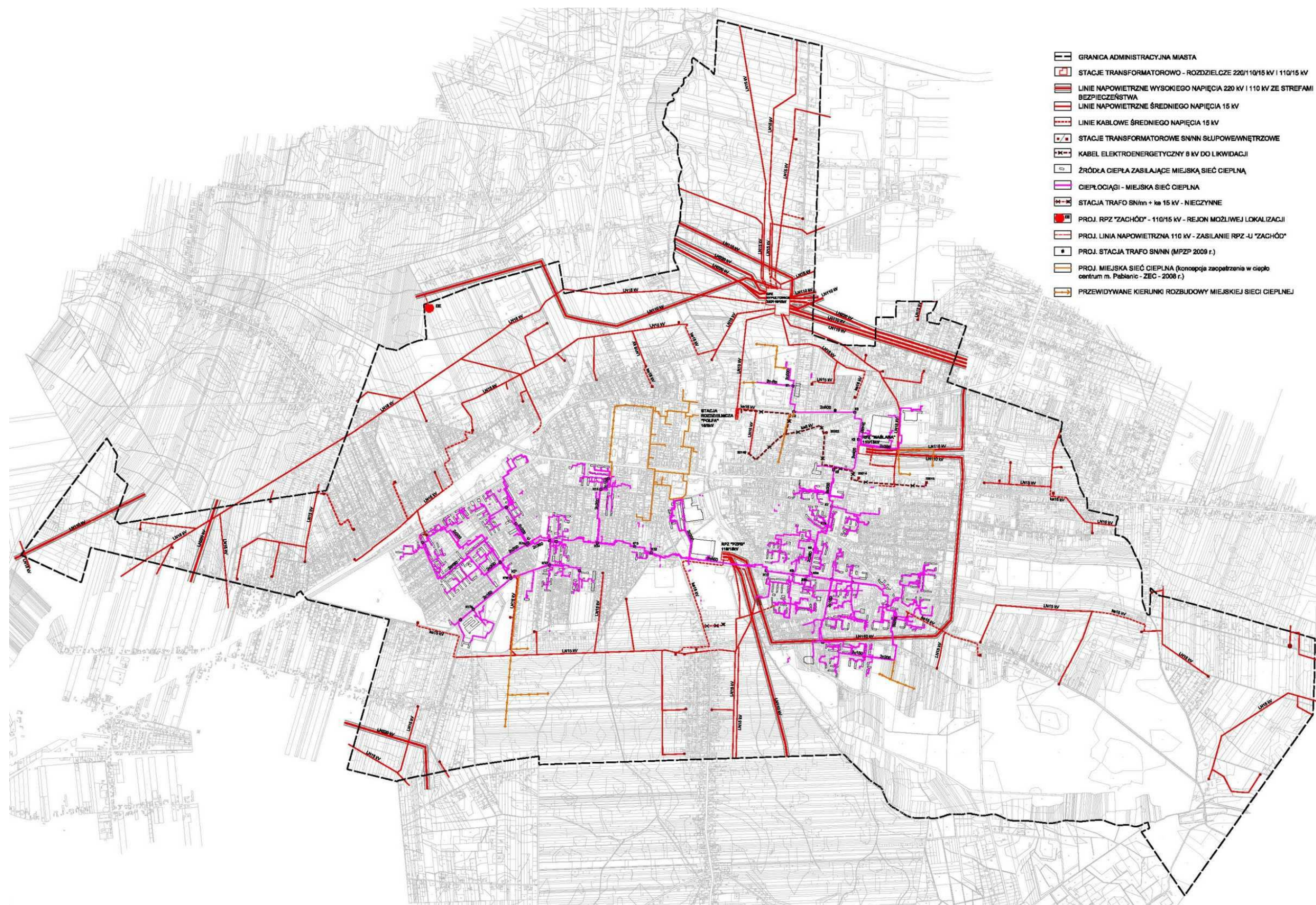
- dla LN 110 kV – 36 m (18 m od osi linii w każdą stronę),
- dla LN 15 kV – 12 m (6 m od osi linii w każdą stronę),
- dla LN 220 kV – 50 m (25 m od osi linii w każdą stronę).

W strefach obowiązują przede wszystkim:

- zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
- zakaz nasadzeń pod liniami roślinności wysokopiennej, tj. powyżej 3 m,
- nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami.

Zagospodarowanie pasa technologicznego dla linii 220 kV wymaga uzgodnienia z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi PSE – Centrum Sp. z o.o. Warszawa.

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.



Infrastruktura techniczna - elektroenergetyka i ciepłownictwo

XIX.4. Ciepłownictwo

Docelowo zakłada się zaopatrzenie z:

- miejskiej sieci wody gorącej,
- z lokalnych źródeł ciepła.

Cały scentralizowany system ciepłowniczy w mieście będzie opierał się, jak dotychczas, na pracy Ciepłowni Miejskiej (moc osiągalna = 90,00 MW – przy pracy trzech kotłów WR25014 na cztery zainstalowane) jako źródła podstawowego wspomaganego przez kotłownię „Piaski” (moc osiągalna 21,63 MW).

Bilans potrzeb cieplnych rejonów miasta możliwych do przyłączenia do miejskiej sieci ciepłej powinien być realny w ramach obecnych rezerw mocy ciepłej w istniejących źródłach ciepła, tj.:

- ciepłownia miejska – moc zamówiona 72,78 MW (na dzień 31.12.2010 r.),
- kotłownia „Piaski” – moc zamówiona 17,48 MW (na dzień 31.12.2010 r.).

Po wykorzystaniu rezerwy mocy ciepłej możliwa jest rozbudowa Ciepłowni Miejskiej poprzez modernizację czwartego kotła i włączenia go do pracy.

Przyjmując ogólne założenia optymalnej pracy systemu przesyłowego energii ciepłej, moc dyspozycyjna obydwu źródeł powinna być bezwzględnie wykorzystana przez odbiorców ciepła. Oznacza to odpowiednie zwiększenie rejonów zasilania ciepłowni i kotłowni.

W Studium zakłada się, że nowymi i możliwymi do podłączenia do miejskiej sieci ciepłej będą przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (jako priorytet w zabudowie mieszanej), usługowej i przemysłowej.

Osiągnięcie założonych celów w zakresie rozbudowy systemu ciepłowniczego będzie wymagało rozbudowy magistral ciepłowniczych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych – i tak:

- jednostka centralna „A”:
 - a) rozbudowa istniejącej sieci ciepłej 2c200 w ulicach: Moniuszki, Kościuszki, Zamkowa, Grobelna, Kolbego, Okulickiego, Św. Rocha, Narutowicza. Powyższe jest zgodne z „Koncepcją uciepłownienia Centrum m. Pabianic”, opracowaną przez ZEC – Pabianice w roku 2008,
 - b) rozbudowa sieci 2c200 zlokalizowanej w ul. Partyzanckiej do obszaru śródmieścia,
 - c) rozbudowa istniejącej sieci 2c150 (po zwiększeniu średnicy) do rejonu ulic: Żeromskiego – Chłodna;
- jednostka śródmieścia południe „B” – rozbudowa sieci ciepłej 2c150 w ulicy Jana Pawła II dla ewentualnej zabudowy wielorodzinnej w obszarze południowym;
- jednostka „H” – rozbudowa sieci ciepłej z Ciepłowni Miejskiej bądź od włączenia w istniejący układ w ul. Konstantinowskiej, związany z przebudową napowietrznego odcinka sieci na tyłach Zakładów Philips do zaprojektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, zgodnie z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- jednostka „I” – rozbudowa sieci ciepłej od magistrali 2c400 w ulicy Sikorskiego lub od magistrali 2c250 w ul. Modrzewiowej, zgodnie z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego;
- jednostka „Ł” – rozbudowa istniejącej na terenie sieci ciepłej 2c200 do projektowanej zabudowy wielorodzinnej;

- jednostki „M” i „N” – rozbudowa sieci ciepłej z rejonu zasilania kotłowni „Piaski” do projektowanej zabudowy wielorodzinnej i usługowej.

Przyjęte kierunki rozbudowy systemu ciepłowniczego mają umożliwić przyłączenie do tego systemu nowych rejonów miasta oraz zapewnić pewność zasilania w ciepło rejonów miasta już przyłączonych i przewidzianych do przyłączenia poprzez dostosowanie wydajności źródeł ciepła do ustalonych potrzeb odbiorców oraz stworzenie systemu połączeń pierścieniowych magistralnej sieci ciepłowniczej.

Lokalne źródła ciepła

Znaczące zagęszczenie lokalnych źródeł ciepła występuje w zabudowie śródmiejskiej, tworząc tzw. efekt „niskiej emisji”. W celu likwidacji tego efektu, jako zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska, zakłada się podmiannę zużywanych paliw na paliwa ekologiczne konwencjonalne: gaz, olej opałowy, energią elektryczną i inne, oraz podłączenie do miejskiej sieci ciepłej.

Przy tworzeniu nowych lokalnych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie jako czynnika grzewczego paliwa ekologiczne konwencjonalne, jak również energię pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, tj. energia promieniowania słonecznego, z przetwarzania biomasy i inne, mniej preferowane na terenie miasta (np. elektrownie wiatrowe).

XIX.5. System gazowniczy

Docelowo w mieście będzie funkcjonował mieszany system gazu przewodowego.

Obecny systemu gazu niskiego ciśnienia pozostanie generalnie bez zmian, a docelowo będzie obowiązywał system gazu średniego ciśnienia.

Istniejący system gazowy niskiego ciśnienia, obejmujący swoim zasięgiem ¾ odbiorców w mieście, wymaga modernizacji, ponieważ nie spełnia takich warunków przepustowości, które umożliwiłyby szerokie wykorzystanie gazu dla potrzeb grzewczych. Wiąże się to bezpośrednio z sukcesywną likwidacją bardzo licznych lokalnych źródeł ciepła w centrum miasta, tworzących efekt „niskiej emisji”, szkodliwy dla ludzi i środowiska.

Modernizację sieci niskiego ciśnienia zakłada się poprzez:

- 1) wymianę na gazociągi niskiego ciśnienia o większych parametrach,
- 2) wymianę na gazociągi średniego ciśnienia,
- 3) uzupełniania gazociągami niskiego ciśnienia.

Rozprowadzenie gazu na terenie miasta zakłada się generalnie nowymi gazociągami pod średnim ciśnieniem.

Osiągnięcie złożonego celu będzie wymagało budowy sieci gazowej średniego ciśnienia, zarówno w terenach zainwestowanych, jak i terenach projektowanych pod nową zabudowę.

Zgodnie z projektowanym urbanistycznym rozwojem miasta, zakłada się następujące kierunki rozbudowy systemu gazu średniego ciśnienia. I tak:

- jednostka centralna „A” – sieć gazowa niskiego ciśnienia zostaje zachowana z możliwością jej modernizacji, uzupełniania nowymi gazociągami, bądź wymianą na gazociągi średniego ciśnienia. W związku z zachowaniem sieci gazowej niskiego ciśnienia w mieście zachowane będą dwie stacje redukcyjne II-go stopnia zasilające tę sieć. Sieć gazową średniego ciśnienia planuje się wybudować w oparciu o istniejące gazociągi średniego ciśnienia

w ulicach: Św. Rocha, Piłsudskiego, Konstantynowskiej, Kaplicznej, Grota Roweckiego, Piotra Skargi, Bugaj;

- jednostka śródmieście południe „B” – sieć gazu niskiego ciśnienia zostaje zachowana. W zakresie sieci gazowej średniego ciśnienia istnieje możliwość budowy sieci w południowej części jednostki po zrealizowaniu „pętli” gazowej średniego ciśnienia w projektowanej ulicy Świetlickiego (Janke),
- jednostka „C” – sieć gazowa niskiego ciśnienia zostaje zachowana. W zakresie sieci gazowej średniego ciśnienia istnieje możliwość budowy sieci w południowej części jednostki po zrealizowaniu „pętli” gazowej średniego ciśnienia w projektowanej ulicy;
- jednostka „H” – sieć gazowa niskiego ciśnienia zostaje zachowana. Zakłada się rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia dla potrzeb nowych odbiorców;
- jednostki „D”, „E”, „G” – zakłada się rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- jednostka „D'” – budowa sieci gazowej średniego ciśnienia;
- jednostka „F” – sieć gazowa niskiego ciśnienia zostaje zachowana. Dla potrzeb nowych odbiorców zakłada się rozbudowę sieci średniego ciśnienia;
- jednostka „I”, „K”, „Ł” – sieć gazowa niskiego ciśnienia zostaje zachowana. Dla potrzeb nowych odbiorców zakłada się rozbudowę sieci średniego ciśnienia;
- jednostka „L” – zakłada się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia;
- jednostka „J” – sieć gazowa niskiego ciśnienia zostaje zachowana. Istnieje możliwość rozbudowy sieci gazowej średniego ciśnienia w oparciu o gazociąg w ul. Nawrockiego i projektowany gazociąg średniego ciśnienia stanowiący „pętlę” średniego ciśnienia wokół południowo-wschodniej obwodnicy miasta.

Studium zabezpiecza podstawową odległość obiektów terenowych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 po 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu po obu stronach.

Powyższe jest zgodne z Dz. U. Nr 139 z 1995 r. poz. 686 – obowiązującym dla gazociągów istniejących, wybudowanych przed XII.2001 roku.

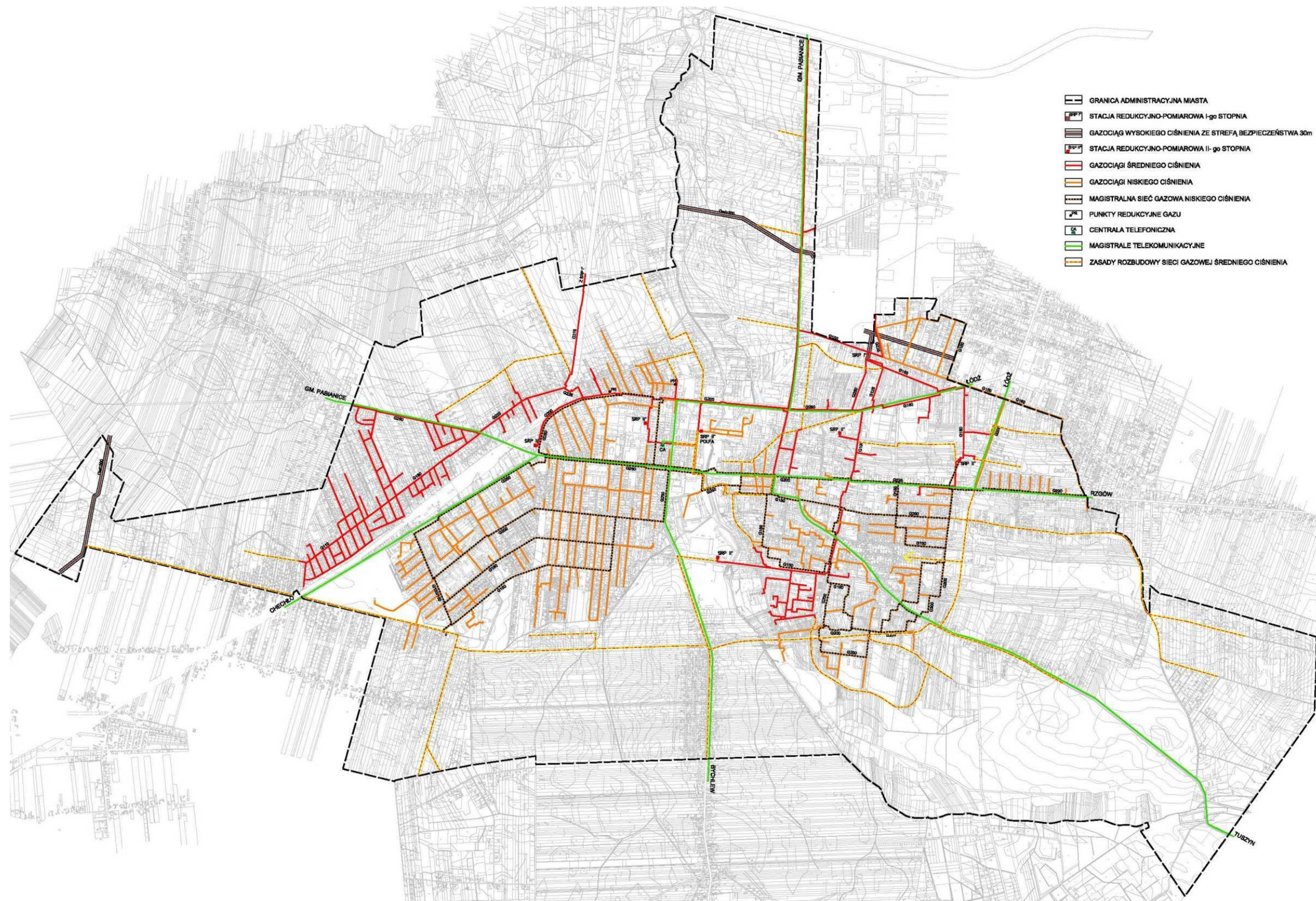
XIX.7. Telekomunikacja

Obecnie wykorzystywana pojemność centrali miejskiej zapewnia pełne zaspokojenie potrzeb na usługi w zakresie miejscowej łączności telekomunikacyjnej.

Dalszy rozwój usług telekomunikacyjnych w szerokim zakresie, tj. łączności telefonicznej miejscowej, międzymiastowej i międzynarodowej oraz między innymi dostęp do Internetu, jest uwarunkowany:

- zwiększeniem pojemności centrali,
- rozbudową i modernizacją sieci telekomunikacyjnej na terenach zainwestowanych,
- budową nowej sieci telekomunikacyjnej na terenach wyznaczonych pod nową zabudowę.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej spowoduje, że równoległe z miejscową łącznością telekomunikacyjną, będzie rozwijał się system telefonii cyfrowej, komórkowej. Lokalizacja bazowych stacji przekaźnikowych będzie realizowana na wniosek zainteresowanych operatorów w ramach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Infrastruktura techniczna - gaz, telekomunikacja

XIX.8. Melioracje

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

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

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

XIX.9. Gospodarka odpadami

Kierunki działań określają:

- uchwała Rady Miasta Pabianic z dnia 18 października 2006 r. w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Pabianice,
- przyjęty przez ww. Radę „Plan Gospodarki Odpadami”.

Wynikają z powyższego obowiązki i prowadzone działania dotyczące:

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

Możliwość zlokalizowania funkcji związanych z zagospodarowywaniem odpadów (typu sortownia, kompostownia, termiczna utylizacja, itp.) na terenach PP i PU, w rejonie ulicy Lutomierskiej i terenów kolejowych, przy zachowaniu odległości od zabudowy mieszkaniowej, przy spełnieniu przepisów szczególnych.

XX. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

XX.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają, z jednej strony – z przyjętych programów krajowych, wojewódzkich, a z drugiej strony – z propozycji samorządu lokalnego, wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju miasta.
2. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się:

Strefa działań	Programy i dokumenty
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernizacja zakładów opieki zdrowotnej, termomodernizacja obiektów ochrony zdrowia: placówki, dla których organem założycielskim jest województwo łódzkie. 	<p>Strategia Polityki Zdrowotnej Województwa Łódzkiego na lata 2006-2013 (Uchwała Nr LIII/886/06 Sejmiku Województwa Łódzkiego).</p> <p>Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Łódzkiego na lata 2008-2013 przyjęty Uchwałą Nr XVII/456/07 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 grudnia 2007 r. z późniejszymi zmianami.</p> <p>Ostatnia aktualizacja wg załącznika nr 2 do uchwały Nr LV/1542/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autostrady i drogi ekspresowe: budowa obwodnicy Pabianic, Łodzi i Zgierza w ciągu drogi krajowej S-14. 	<p>Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2008-2012 przyjęty Uchwałą Nr 163/2007 Rady Ministrów z dnia 25 września 2007 r.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dziedzictwo kulturowe: działania konserwatorskie (rewitalizacja i modernizacja) w obiektach i obszarach zabytkowych obejmujące kościół paraf. p.w. św. Mateusza i Anny w Pabianicach. 	<p>WPI Województwa Łódzkiego 2008-2013 – Uchwała Nr XLVII/1332/09 z dnia 3 listopada 2009 r. Sejmiku Województwa.</p> <p>Uchwała Nr XLIII/1210/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie dotacji na rewaloryzację obiektów zabytkowych.</p>

XX.2. 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 określonymi w zapisach Studium.

2. Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru miasta, ustala Rada Miasta w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, biorąc pod uwagę strategię rozwoju gospodarczego, rozwoju kultury fizycznej, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wieloletnie plany inwestycyjne, lokalny program rewitalizacji.

Do zadań tych należą również działania i przedsięwzięcia związane z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną, głównie kanalizację, ulice gminne, ochronę środowiska, remonty i modernizacja obiektów.

W Studium przyjęto, iż inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to takie, które służą zaspokajaniu potrzeb miejscowych, a więc gminy i jej mieszkańców.

Do inwestycji tych można zaliczyć, takie jak:

- budowa obwodnicy Pabianic (WPI, SRG – zad. 3/2/1),
- modernizacja ulicy Karniszewickiej odc. Lutomiarska – Torowa (WPI),
- budowa wielofunkcyjnej hali sportowej (SRKF),
- odcinkowa regulacja rzeki Dobrzyńki (ZLPR),
- przywrócenie zdolności retencyjnej zbiornika nr 1 na terenie MOSiR (WPI),
- termomodernizacje budynków: Przedszkoli Miejskich Nr 4, 6, 11, 13, 14 i 16, Szkół Podstawowych Nr 3, 14 i 17, Gimnazjum Nr 3, Żłobka Miejskiego Oddział I, Muzeum Miasta Pabianic, Miejskiego Ośrodka Kultury (wszystko w WPI i ZLPR).

XXI. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

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

Podstawowymi zadaniami Studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji miasta, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jego rozwojem,
 - sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej miasta,
 - stworzenie podstawy prawnej do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - promocja rozwoju miasta.
1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obowiązujące:
- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pabianicach między ul. Potokową, projektowaną ul. Gen. „Waltera” Janke i stadionem sportowym P.T.C. (Uchwała Nr XXX/318/97 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27.08.1997 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 25 poz. 153 z dnia 18.12.1997 r.; Uchwała Nr XXXII/333/97 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 26.11.1997 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 25 poz. 155 z dnia 18.12.1997 r.);
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Jutrzkowickiej, za terenami sportowymi MOSiR w Pabianicach (uchwała

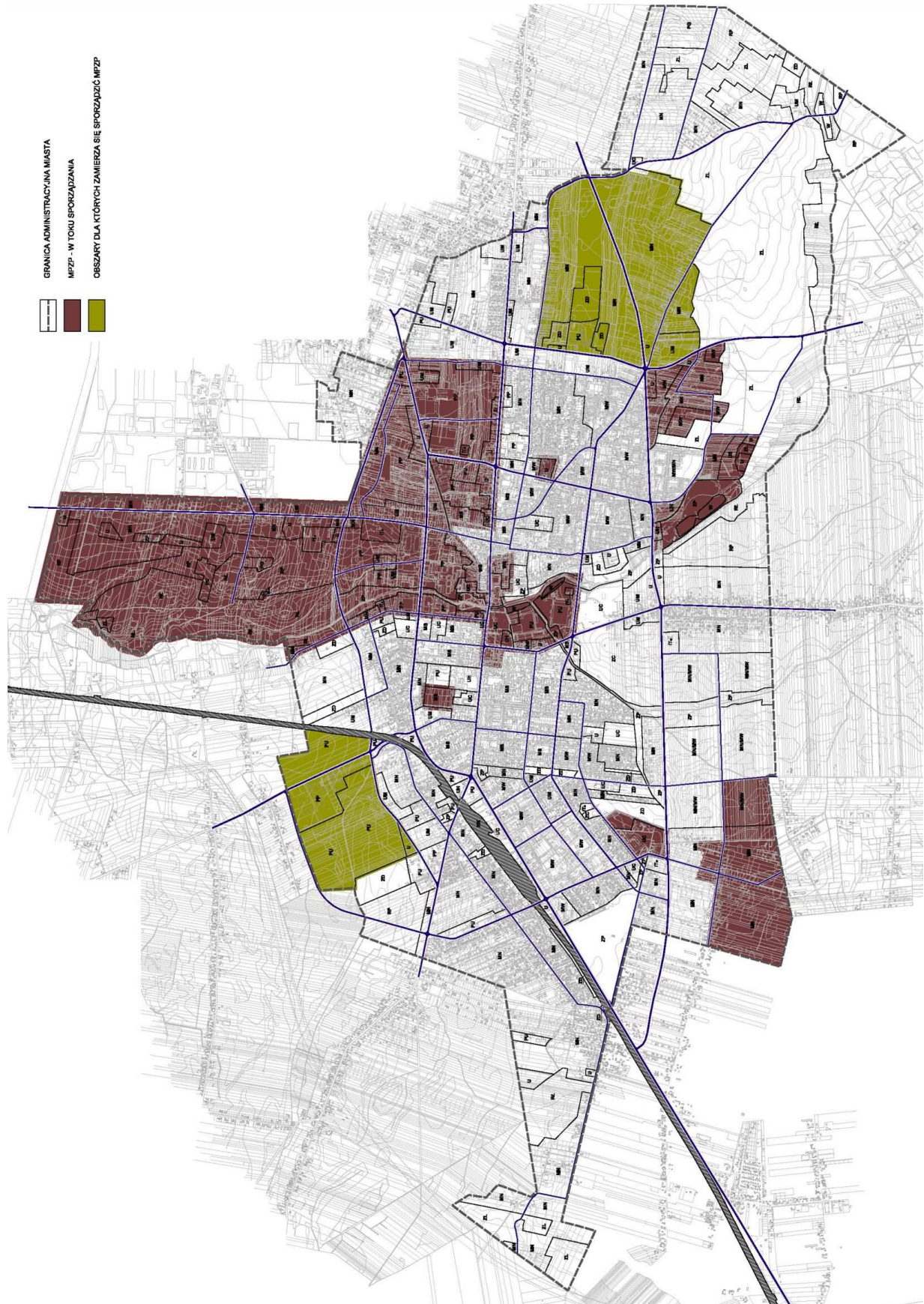
- Nr XXXI/320/97 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 24.09.1997 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 25 poz. 154 z dnia 18.12.1997 r.);
- c) Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic (Uchwała Nr XIV/114/09 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 16.06.1999 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 93 poz. 1043 z dnia 29.07.1999 r.);
 - d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Partyzanckiej, Widzewskiej i Konstanytownskiej w Pabianicach (Uchwała Nr XXVIII/296/2000 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 26.06.2000 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 111 poz. 599 z dnia 31.08.2000 r.);
 - e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Rypułtowie” w Pabianicach (Uchwała Nr XXVIII/296/2000 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 26.06.2000 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 111 poz. 600 z dnia 31.08.2000 r.);
 - f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Warszawska, Ksawerowska, Zaradzyńska i Rzgowska w Pabianicach (Uchwała Nr XLIV/443/01 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 31.05.2001 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 140 poz. 1635 z dnia 24.07.2001 r.);
 - g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Pabianicach pomiędzy ul. Miodową, ul. Wiejską, projektowaną ulicą gen. „Waltera” Janke i zachodnią granicą administracyjną miasta Pabianic (Uchwała Nr LVII/588/02 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 24.04.2002 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 183 poz. 2583 z dnia 30.07.2002 r.);
 - h) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Starego Miasta w Pabianicach ograniczony: rzeką Dobrzyńką na odcinku od gen. Stefana „Grota” Roweckiego do ul. Zamkowej, ul. Grobelną, ul. Lipową, terenem Parku im. J. Słowackiego, ul. Garncarską, ul. Majdany, narożnikiem u zbiegu ulic Konstanytownskiej i Bóźnicznej z ul. Zamkową oraz Bóźnicznej i Kopernika z ul. Piotra Skargi i ul. Bugaj (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27.06.2003 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 267 poz. 2332 z dnia 27.09.2003 r.);
 - i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ul. Ewangelicką, cmentarzem, rzeką Pabianką oraz ul. gen. Stefana „Grota” Roweckiego (Uchwała Nr IX/60/03 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 26.03.2003 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 124 poz. 1260 z dnia 15.05.2003 r.);
 - j) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Klimkowizny w Pabianicach (Uchwała Nr XXII/168/03 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 17.12.2003 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 61 poz. 552 z dnia 22.03.2004 r.);
 - k) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice (Uchwała Nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29.06.2006 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 330 poz. 2552 z dnia 27.09.2006 r.);
 - l) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Podmiejskiej 107-111 oraz działek położonych przy ul. Gruntowej 21-27 w Pabianicach (Uchwała Nr LXIX/595/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 27.09.2006 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 381 poz. 2958 z dnia 14.11.2006 r.).

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – w toku sporządzania:
- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Projektowaną (9KD-Z1/2), Wiedzowską, Pietrusińskiego, Warszawską, Kapliczną, Żwirki i Wigury, Konopną, Garncarską, Gdańską, Stary Rynek i Zamkową w Pabianicach (Uchwała Nr XI/142/07 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 25.07.2007 r.);
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wiejską, Zagajnikową i Śniadeckiego w Pabianicach (Uchwała Nr XII/147/07 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29.08.2007 r.);
 - c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmujący działki nr 401, 402/1 i 402/2 przy ul. Żeromskiego 19-19A oraz działki nr 400/9, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/14, 400/15, 400/16, 400/17, 400/18, 400/19, 400/20, 400/21, 400/22, 400/23, 400/24, 400/25, 400/62, 400/75 i 400/76 przy ul. Traugutta 4 w Pabianicach (Uchwała Nr XII/149/07 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29.08.2007 r.);
 - d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w Pabianicach: pierwszy ograniczony ulicami: ul. Gen. „Waltera” Janke, ul. Projektowaną 6KD-G2/2, granicą Tuszyńsko-Dłutowsko-Grabiańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicą lasu i ul. Sienną; oraz drugi ograniczony ulicami: ul. Popławską (dawny ślad), ul. Smugową, ul. Bugaj, korytem rzeki Dobrzyńki, ul. Świetlickiego, ul. gen. „Waltera” Janke (Uchwała Nr XXXV/482/08 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 19.11.2008 r.);
 - e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr 510/1, 510/2 i 510/3 położonych przy ulicy Szpitalnej 2 w Pabianicach (Uchwała Nr XLII/564/09 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 25.03.2009 r.);
 - f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w Pabianicach ograniczony od wschodu i północy granicą Gminy Miejskiej Pabianice, od zachodu korytem rzeki Dobrzyńki (granicą Gminy Miejskiej Pabianice) i ulicą Piłsudskiego (wschodnia strona), od południa ulicą Projektowaną 9KD-Z1/2 (północna strona) (Uchwała Nr L/656/09 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29.07.2009 r.);
 - g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w Pabianicach ograniczony: północną linią rozgraniczającą ul. „Grota” Roweckiego, zachodnią granicą działek 13-1/11, 13-1/10, 13-24/2, 13-134/8, 13-24/4, 13-23/1, 13-22/1, 13-21/1, 13-20, 13-19, 13-15/12, 13-15/9, 13-15/4, wschodnią linią rozgraniczającą ul. Kilińskiego, północną linią rozgraniczającą ul. Kolbego, wschodnią linią rozgraniczającą ul. Kościuszki, północną linią rozgraniczającą ul. Zamkowej, północną linią rozgraniczającą ul. Stary Rynek, północną linią rozgraniczającą ul. Warszawskiej, wschodnią linią rozgraniczającą ul. Poprzecznej, południową i zachodnią linią rozgraniczającą ul. P. Skargi, południową linią rozgraniczającą ul. Grobelnej, zachodnią granicą rzeki Dobrzyńki (Uchwała Nr LXIII/768/10 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29.03.2010 r.);
 - h) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w Pabianicach („Hermanowska”) w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały Nr LXXI/855/10 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 13.10.2010 r.

3. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Rejon na wschód od ul. Myśliwskiej Bis i ul. Rydzyńskiej pomiędzy ul. P. Skargi a Lasem Miejskim;
 - b) rejon powyżej przedłużenia proj. ul. Batalionów Chłopskich na zachód od terenów kolejowych.

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 sporządzenia) w nawiązaniu do układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, czy też struktury własności – przy założeniu jednak, aby docelowo w całości posiadały mpzp.

4. Na terenie miasta Pabianice nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia, w myśl przepisów szczegółowych.
5. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne pokazano na rysunku Zmiany Studium.



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

XXII. POZOSTAŁE USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

XXII.1. Obszary zamknięte

Na terenie miasta Pabianice, występują tereny zamknięte, do których zalicza się tereny kolejowe (zgodnie z decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych).

Tereny zamknięte na obszarze miasta Pabianice stanowią działki ewidencyjne o numerach:

- 1/3 - obręb 5,
- 1/3 - obręb 6,
- 13 - obręb 4,
- 267 - obręb 8,
- 1 - obręb 7.

W sytuacji zmiany statusu części nieruchomości z terenów zamkniętych, za wiodące przeznaczenie terenu uznaje się funkcję usługowo-przemysłową.

XXII.2. Zabezpieczenia warunków obronności i obrony cywilnej

Jednostki osadnicze o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 osób, nie stanowiące zabudowy kolonijnej, a także znajdujące się w ich granicach: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektu budowlane produkcyjne i magazynowe wymagają zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Ww. zaopatrzenia w wodę wymagają również obiekty budowlane gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1000 m².

Zapewnione powinny być hydranty naziemne, zapewniona niezbędna łączność z możliwością wykorzystania w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż. Na magistralnych przewodach wodociągowych w pobliżu dużych obiektów produkcyjno-magazynowych należy stosować hydranty p.poż. naziemne o średnicy nominalnej DN 100.

Stanowiska parkingowe zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych powinny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę techniczną zapewniającą parkowanie pojazdów ciężarowych, z tym, że parkingi dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne powinny być zlokalizowane na obrzeżach, w porozumieniu z gminami sąsiednimi, w obszarach niezabudowanych, z dala od istniejącej zabudowy.

Należy uwzględnić przy projektowaniu obiektów użyteczności publicznej, 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.

Należy uwzględnić możliwość wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.

Zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach istniejących ujęć wody oraz ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi przy uwzględnieniu ciągłości i niezawodności funkcjonowania w warunkach kryzysowych.

Zapewnienie odpowiedniej strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stref ochronnych wzdłuż linii wysokiego i średniego napięcia.

XXIII. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PABIANICE

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach Nr XXVIII/354/08 z dnia 28 maja 2008r. obejmuje obszar miasta w jego granicach administracyjnych. Istniała konieczność dostosowania aktualnych opracowań planistycznych do nowych wymogów przepisów prawnych oraz tempa rozwoju społeczno – gospodarczego miasta.

Prace nad zmianą Studium prowadzone były w trybie:

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

Na potrzeby Studium sporządzono „Opracowanie Ekofizjograficzne dla miasta Pabianic” w jego granicach administracyjnych.

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

Przemyślany i zaakceptowany przez lokalną społeczność oraz władze samorządowe ład i rozwój przestrzenny obszarów miejskich, w tym rozwój zabudowy, komunikacji, ogólnodostępnych przestrzeni publicznych oraz usług i ich dostępności pozwoli na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców.

Gospodarczy i cywilizacyjny rozwój miasta Pabianice następować będzie przy jednoczesnym poszanowaniu i racjonalnym wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego, w tym ochrony lasów, cennych przyrodniczo łąk, 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 wprowadzenia zmian w aktualizacji Studium jest przede wszystkim określenie aktualnej polityki przestrzennej władz lokalnych, 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 zmianą Studium, w przyjętych rozwiązaniach, uwzględniono:

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

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

Studium w części poświęconej kierunkom zagospodarowania zawiera ustalenia, które wynikają z odrębnych aktów prawnych lub zostały wyszczególnione w zapisach dokumentu.

Zapisy te dotyczą głównie:

1. Większego nacisku położonego na rewitalizację zdegradowanych fragmentów miasta oraz renowację obiektów o wartościach architektonicznych i znaczeniu historycznym;
2. Przestrzegania podstawowych zasad gospodarki przestrzennej - kształtowania ładu przestrzennego, ochronę interesu/dobra publicznego oraz zrównoważonego rozwoju;
3. Pozyskiwania i wykorzystywania funduszy unijnych na rozwój terenów i nowych inwestycji na terenach miejskich;
4. Realizacji przedsięwzięć ponadlokalnych i lokalnych przyczyniających się do poprawy stanu technicznego układu drogowego;
5. Zwiększenia stopnia świadomości ekologicznej i aktywności władz i mieszkańców na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego;
6. Powiększenia bazy infrastruktury społecznej oraz poprawę jej standardu;
7. Przygotowania odpowiedniej ilości mieszkań socjalnych dla najbardziej potrzebujących mieszkańców miasta;
8. Rozwoju lokalnej gospodarki i aktywności władz samorządowych w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na inwestycje.

XXIV. BIBLIOGRAFIA

1. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”- Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmik Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.
2. „Inwentaryzacja złóż, punktów eksploatacji i składowisk odpadów z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska miasta Pabianice”. Stan na dzień 31.12.2006. Łódzki Urząd Wojewódzki, Wydział Ochrony Środowiska, Łódź 2006.
3. Bilans Zasobów i Wód Podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2005 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2006.
4. „Zabytki architektury i budownictwa w Polsce. Województwo łódzkie”. Zasoby Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.
5. Gminna Ewidencja Zabytków miasta Pabianice
6. Zmiana Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miasta Pabianic. Opracowanie ekofizjograficzne. WMW Projekt S.C. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49; Łódź, styczeń 2004.
7. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice. Prognoza Oddziaływania na Środowisko Przyrodnicze. WMW Projekt S.C. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49; Łódź, luty 2005.
8. Zintegrowany Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Pabianice na lata 2007-2015, Fabryka Projektów, Firma Marketingowa HEKTOR Sp. z o. o., ul. Koczkowskiego 7, 33-100 Tarnów, wrzesień 2007.
9. Raport o stanie miasta Pabianic; PALLADIOPOLSKA; Pabianice, wrzesień 2007.
10. Strategia Rozwoju Gospodarczego Miasta Pabianic - aktualizacja; PALLADIOPOLSKA Pabianice, wrzesień 2007.
11. Plan Gospodarki Odpadami powiatu pabianickiego, Zarząd Powiatu Pabianickiego.
12. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Pabianickiego na lata 2004-2013. Załącznik do Uchwały nr XLV/162/04 Rady Powiatu Pabianickiego z dnia 15 listopada 2004 r.
13. Program Ochrony Środowiska Gminy Pabianice, ATMO-ex Biuro Projektów Ochrony Środowiska, Łódź, maj 2004.
14. Program Ochrony Środowiska Powiatu Pabianickiego, Pabianice, październik 2003.
15. „Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim, w 2006 r.” Praca zbiorowa, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź, 2007.
16. „Środowisko Geograficzne Polski Środkowej”, Zbiór studiów pod redakcją Stanisława Pączki, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, 1993.

17. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic, WMW, Projekt S.C. Łódź, ul. Piotrkowska 116/49, Pabianice, 2005 r.
18. „Wojewódzki Program Monitoringu Środowiska na rok 2007”; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi ,ul. Piotrkowska 120. Łódź, 2006.
19. „Koncepcja programowo-przestrzenna zagospodarowania parku im. Juliusza Słowackiego w Pabianicach”, Gmina Miejska Pabianice.
20. „Kanalizacja ogólnospławna w Pabianicach – zagrożenia i wskazane kierunki działań”, Rafał Kunka, ZWiK Sp. z o.o. Pabianice, wrzesień 2009 r.
21. Materiały uzyskane z Urzędu Miasta Pabianice i Starostwa Powiatowego w Pabianicach.
22. Wojewódzki Program Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego; Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej i Rolnictwa „BIPROMEL” Sp. z o.o., X.2005, Warszawa.
23. Aneks „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla Województwa Łódzkiego”; Woj. Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi; Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, kwiecień 2008 r.
24. „Zasięg wylewu wielkiej wody w dolinie rzeki Dobrzyńki”, Ireneusz Kujawa, Aquaprojekt s.c. Biuro Inżynierii Wodnej, Środowiska i Melioracji, Łódź, lipiec 2011 r.
25. Materiały dostępne na stronach internetowych.
26. Regulacje i przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia):
 - Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym, z późniejszymi zmianami.
 - Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z późniejszymi zmianami.
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska , z późniejszymi zmianami.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
 - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami.
 - Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo Geologiczne i Górnicze, z późniejszymi zmianami.