

UCHWAŁA NR XX/134/2004

RADY GMINY PABIANICE

z dnia 28 kwietnia 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Pabianice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622 z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775 z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126 z 2000r. Nr 26 poz. 306 Nr 48 poz.552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041 z 2001 r. Nr 45 poz. 497 Nr 89 poz. 971) na podstawie art. 7,10, 26, 28, 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085) i art. 85 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.z 2003 r. Nr 80, poz. 717). **Rada Gminy Pabianice uchwala, co następuje:**

CZEŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice.
2. Obszar planu, określony uchwałą Nr XXXIV/313/2002 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 kwietnia 2002 r w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice, wyznaczają granice administracyjne gminy.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:10 000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice, stanowiący przepis gminny,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 10 000,
 - 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 4) obrębie wiejskim - należy przez to rozumieć obszar wsi w granicach administracyjnych, oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami,
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
 - 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,

- 7) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną dojazdową lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 8) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami planu i przepisami szczegółowymi,
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
- 10) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. III - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo,
- 12) towarzyszących usługach – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i innych, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernej generacji ruchu,
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, o funkcji chronionej,
- 14) budynkach adaptowanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których dopuszcza się działania modernizacyjne,
- 15) budynkach przebudowywanych i rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których zmienia się układ funkcjonalno – konstrukcyjny a także formę architektoniczną, powiększa się ich kubaturę i liczbę kondygnacji; dla wymienionych działań, poprzedzonych wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych,
- 16) przemyśle, usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości - rozumie się przez to usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę,
- 2) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy,
- 3) ochrona istniejących walorów przyrodniczych

przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, dotyczą całej gminy oraz poszczególnych terenów położonych w granicach obrębów wiejskich, określonych w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 5.

1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 plan ustala między innymi:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 3) lokalne warunki, zasady i standarty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w tym komunikacji.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi

- 1) granice administracyjne gminy – granice obszaru objętego planem;
- 2) **granice obrębów wiejskich;**
- 3) **linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- 4) **linie rozgraniczające dróg publicznych,**
- 5) prawnie chronione obszary elementy środowiska przyrodniczego:
 - a) granica obszaru chronionego krajobrazu istniejącego,
 - b) granica obszaru chronionego krajobrazu projektowanego,
 - c) granica zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, projektowanego,
 - d) pomniki przyrody,
- 6) ochrona konserwatorska:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu parku w Porszewicach, wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) strefa ochrony ekologicznej i widokowej parku w Porszewicach,
 - c) strefa „K” ochrony krajobrazu parku w Piątkowisku,
 - d) strefa „E” ochrony ekspozycji kościoła w Górcie Pabianickiej,
 - e) stanowiska archeologiczne;
- 7) przeznaczenie terenów,
- 8) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla Grupowej Oczyszczalni Ścieków ŁAM
- 9) uzbrojenie magistralne wraz ze strefą bezpieczeństwa,
- 10) wyznaczone trasy ścieżek rowerowych,
- 11) tereny objęte zatwierdzonymi miejscowymi planami zagospodarowania

przestrzennego.

§ 7

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, w których lokalizuje funkcje, oznaczone na rysunku planu symbolami, o następującym podstawowym przeznaczeniu terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**;
- 3) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, w tym:
 - a) **UO** – usługi oświaty,
 - b) **UK** – usługi kultury,
 - c) **US** – usługi sportu,
 - d) **UZ** – usługi zdrowia,
 - e) **UH** – usługi handlu;
- 5) tereny remiz ochotniczej straży pożarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **OSP**,
- 6) tereny przemysłu i działalności produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
- 7) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 8) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**, w tym zamkniętych **ZCz**,
- 9) tereny lasów, w tym: ALP, pozostałych lasów i proponowanych zalesień,
- 10) tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
- 11) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
- 12) tereny użytków zielonych i obniżeń terenowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
- 13) tereny obiektów związanych z uzbrojeniem, oznaczone na rysunku planu symbolami **EG, WZ, NO**,
- 14) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS, KGP, KG, KZ, KL, KD**,
- 15) teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**.

ROZDZIAŁ II Przepisy ogólne dla całego obszaru.

§ 8. Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony środowiska przyrodniczego**:

1. Na całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **P, U, RPO, NO, NU** oraz za wyjątkiem dróg, realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni ponad 2 ha, wyznaczonych na rysunku planu sztucznych zbiorników wodnych,

- cmentarzy, urządzeń infrastruktury technicznej i innych zgodnie z aktualnymi przepisami.
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń, w tym o charakterze odorowym, oraz emisję niezorganizowaną (szczególnie pyły), z wyjątkiem przedsięwzięć o których mowa w pkt. 1 tj. Grupowej Oczyszczalni Ścieków, lagun osadu, składowiska piasku i skrutek, stacji zlewnej nieczystości ciekłych oraz instalacji do odbioru i oczyszczania osadów z wpustów ulicznych, obiektów Kompostowni Odpadów Roślinnych.
 - b) wytwarzanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
 - c) powodujących drgania i wibracje, niekorzystne efekty termiczne lub uciążliwe promieniowanie elektromagnetyczne w ilościach bądź stężeniach przekraczających dopuszczalne poziomy,
 - 4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego za wyjątkiem zabudowy zagrodowej, ośrodków produkcji rolnej i obiektów obsługi gospodarki leśnej.
2. Plan ustala, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, ochronę akustyczną terenów:
- 1) MN, MR, jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) UO i UZ, jako terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi,
 - 3) ML, jako terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem.
- Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3 Budynki mieszkalne budownictwa jednorodzinne oraz budynki użyteczności publicznej muszą być usytuowane poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości wynikających ze szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i wibracji, zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód oraz poza zasięgiem obszarów zalewowych osuwiskowych i szkód górniczych.
4. W całym obszarze plan ustala obowiązek:
- 1) docelowo - ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii); plan dopuszcza zastosowanie tradycyjnych źródeł energii,
 - 2) docelowo - gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych,

- 4) ochrony istniejących pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych,
 - 5) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.
5. Plan utrzymuje zasady ochrony i zagospodarowania terenów wchodzących w obręb Obszaru Chronionego Krajobrazu, określonych w Uchwale nr XXVI/56/87 RN m. Łodzi z dnia 25 maja 1987 r. i uwzględnia postulowane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego:
- projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu
 - projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Doliny Neru i Dobrzyńki
6. Plan utrzymuje ustalenia Rozporządzenia Nr 6/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 sierpnia 2003 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Grupowej Oczyszczalni Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej – zgodnie z rysunkiem planu
7. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych jako prowadzącym ewidencję tych urządzeń,
8. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
9. Plan ustala możliwość przeznaczania gruntów rolnych klasy VI lub V do zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z możliwością dolesienia enklaw gleb wyższych klas znajdujących się w obrębie klas VI i V, z wyłączeniem dolin rzecznych w zasięgu zlewni wielkiej wody,
10. Plan zaleca wzbogacanie terenu zielenią (zadrzewianie, zalesianie, dolesianie).

§ 9. Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:**

1. Pełnej ochronie konserwatorskiej podlega Park w Porszewicach, wpisany do rejestru zabytków – Nr rejestru 305 z dnia 06.12.1984r.
2. Dla parku plan wyznacza:
 - 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu parku, obejmującą całość założenia parkowo-leśnego (przebieg granicy strefy, jak na rysunku planu),
 - 2) strefę ochrony ekologicznej i widokowej obejmującą przyległe tereny lasów i pól (przebieg granicy strefy, jak na rysunku planu).

Ochronie podlega istniejący drzewostan i warunki ekspozycji istniejących domów (dawnego dworu i dawnych domów letniskowych).

Ustala się obowiązek rekonstrukcji parku w nawiązaniu do założeń historycznych oraz pełną ochronę walorów florystycznych.

Wszelkie prace w parku powinny być prowadzone pod fachowym nadzorem, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora przyrody. Na

etapie decyzji. WKZ wydaje wytyczne i uzgadnia wyburzenia.

W strefie ochrony ekologicznej i widokowej należy ograniczyć agresywne widokowo i uciążliwe inwestowanie. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy w strefie wynosi dwie kondygnacje, pełne, bezpieczne ekologicznie uzbrojenie.

3. Zgodnie ze spisem Zabytków Architektury i Budownictwa w Polsce (tom 24, woj. Miejskie łódzkie, wyd.: Ośrodek Dokumentacji Zabytków, W-wa 1998r.) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i budynki wpisane do ewidencji, w tym:

1) Bychlew:

- a) dom Nr 22, wł. Feliks Klimek drewniany, początek XX wieku;
- b) dom Nr 25, wł. Jan Błoch drewniany, początek XX wieku;
- c) dom Nr 31, wł. Łukasz Pietryka drewniany, początek XX wieku;
- d) dom Nr 33, drewniany, koniec XIX wieku;
- e) dom Nr 34, wł. Mateusz Błoch drewniany, koniec XIX wieku;
- f) dom Nr 70, wł. Jan Kaźmierczak drewniany, koniec XIX wieku;
- g) dom Nr 71, wł. Antoni Tłoczek drewniany, koniec XIX wieku;

2) Górka Pabianicka

- a) kościół murowany, 1872-1875, odn. 1960r;
- b) plebania murowana, 1890r;
- c) dom parafialny murowany, koniec XIX wieku;

3) Pawlikowice:

- a) dom Nr 18, wł. Bronisław Brzozowski drewniany, 1936r;
- b) dom Nr 30, wł. W. Jarmakowski drewniany, 1 ćw. XX wieku;
- c) dom Nr 31, wł. Kazimierz Jakubczak drewniany, 4 ćw. XIX wieku;
- d) dom Nr 32, wł. Jarmakowski drewniany, 4 ćw. XIX wieku;

4) Piątkowisko:

- a) dom Nr 50, wł. Józef Jaksza drewniany, 3 ćw. XIX wieku;

5) Porszewice:

- a) dom Steinerta, („Lipy”) drewniany, 1 ćw. XX wieku;
- b) dom Steinerta, („Lipy”) szachulcowy, 1 ćw. XX wieku;

6) Rydzyny:

- a) zagroda Nr 94, wł. Kazimierz Matejko
 - dom drewniany, początek XX wieku;
 - budynek gospodarczy drewniany, 1 ćw. XX wieku;
- b) dom Nr 55, wł. Jan Szewski drewniany, początek XX wieku;
- c) dom Nr 56, wł. Kazimierz Grelus drewniany, 3 ćw. XIX wieku;
- d) dom Nr 59, wł. Antoni Pasejna drewniany, 4 ćw. XIX wieku;
- e) dom Nr 62, wł. Henryk Bujnowicz drewniany, 1 ćw. XX wieku;
- f) dom Nr 66, nie użytkowany drewniany, 4 ćw. XIX wieku;
- g) dom Nr 75, wł. Mirosław Nowak murowany, koniec XIX wieku;

7) Żytowice:

- a) dom Nr 5 wł. Kazimierz Kałużny murowany, 1 ćw. XX wieku;

4. Proponuje się objąć ochroną konserwatorską:
 - 1) w Porszewicach - pozostałe istniejące na terenie Parku w Porszewicach domy – zw. Leśniak, Orłęta, Zgoda, Jutrzenka, Jaskółka i dawny dwór,
 - 2) w Piątkowisku - wille (dom mieszkalny) wraz z parkiem,
 - 2) w Szynkielewie - młyn (murowany) d. wodny na rzece Dobrzyńce wraz z zagrodą młynarza.
5. Dla obiektów o których mowa w ust. 3 i 4 , na etapie wydania decyzji, należy zwrócić się do WKZ o zajęcie stanowiska.
6. Plan wyznacza strefę ochrony krajobrazu „K”, obejmującą park w Piątkowisku. Ochronie podlega istniejąca zieleń oraz warunki ekspozycji istniejącej willi. WKZ uzgadnia wszelkie zmiany zagospodarowania w strefie.
7. Plan wyznacza granice strefy ochrony ekspozycji „E” kościoła parafialnego w Górcie Pabianickiej; w strefie obowiązuje ograniczenie nowej zabudowy i zwartych nasadzeń wysoką roślinnością, postulowane, docelowe skablowanie istniejących linii energetycznych.
8. Ochronie konserwatorskiej podlegają wszystkie cmentarze, w tym zamknięte. Ochronie podlegają: zachowany układ przestrzenny, stare groby, zieleń.
9. Na obszarach stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu „W” plan ustala obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych – związanych z uzbrojeniem terenu, i innych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej t.j. głębiej niż. 30 cm, po wykonaniu badań sondażowych, z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe.
10. Plan ustala strefę obserwacji i nadzoru archeologicznego w promieniu 150 m od granic stanowisk archeologicznych, w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska wymagane jest wykonanie archeologicznych badań ratowniczych, na koszt inwestora.
11. Na całym obszarze gminy obowiązuje ponadto:
 - 1) zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego,
 - 2) konserwacja i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
 - 3) kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

§ 10. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:**

1. obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
 - 2) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki na terenach budownictwa mieszkaniowego,. Dopuszcza się ogrodzenia pełne na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogami: wojewódzką , krajową i projektowanymi drogami ekspresowymi.

- 3) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg;
2. na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.
3. plan dopuszcza na działkach o szerokości mniejszej niż 20 m oraz w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem sytuowanie nowej zabudowy w granicy z sąsiadem lub w odległości mniejszej niż 3m oraz realizację zabudowy z dachem jednospadowym.
4. na terenach z funkcją usługową plan dopuszcza lokalizację drobnych usług na małej powierzchni działki uzasadnioną planem zagospodarowania działki.

§ 11. Plan ustala następujące warunki w zakresie **podziału i scalania istniejących działek**:

1. Wydzielenie działki budowlanej winno spełniać warunki zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, są możliwe pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej lub ustanowienia innych służebności gruntowych.

§ 12. Plan ustala następujące warunki w zakresie **układu komunikacyjnego**:

1. Powiązanie komunikacyjne gminy z obszarem zewnętrznym za pośrednictwem dróg:
 - 1) krajowej Nr 71, (odcinek Pabianice – Konstantynów)
 - 2) wojewódzkiej o znaczeniu regionalnym Nr 485,
 - 3) powiatowych: Nr 24181, Nr 24182, Nr 24176, Nr 24177 i Nr 24178,
2. Plan ustala przebieg projektowanych dróg ekspresowych S-14 i S-8 wraz z lokalizacją węzłów i dojazdów, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w części C z przyległych dróg istniejących i projektowanych (zbiorcze, lokalne, dojazdowe) określonych niniejszym planem
4. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania, położonych w sąsiedztwie dróg ekspresowych, krajowej i wojewódzkiej klasy „S”, „GP”, „G” obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej zjazdami bezpośrednio z tych dróg; dostępność do wymienionych dróg tylko w wyznaczonych węzłach i skrzyżowaniach.
5. Klasyfikację funkcjonalno – techniczną z podziałem na klasy dróg: „S”, „GP”, „G”, „Z”, „L”, „D” dla terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi :
 - 1) KS – droga ekspresowa

- 2) KGP - droga główna ruchu przyspieszonego
- 3) KG – droga główna,
- 4) KZ – droga zbiorcza,
- 5) KL – droga lokalna,
- 6) KD – droga dojazdowa,

dla których ustalenia szczegółowe określono w § 39.

6. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
7. Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, niż podane w Rozdziale XVII, pod warunkiem gdy:
 - 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
 - 2) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi i jej wysokościowego rozwiązania
8. Na terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi. Dla dróg krajowych infrastruktura techniczna może być zlokalizowana na obrzeżach linii rozgraniczających (w pasie drogowym).
9. Plan dopuszcza możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem, że:
 - 1) nie powodują zagrożenia i utrudnień dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi,
 - 2) nie kolidują z zakładaną siecią infrastruktury technicznej
 - 3) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich przebudowę lub remont.
10. Plan ustala trasy ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem planu oraz dopuszcza w terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających lokalizację ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
11. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust.7.
12. Nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcjach chronionych (mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi) dla poszczególnych klas dróg na terenach wolnych, przeznaczonych do zabudowy :
 - 1) GP – 35 m od projektowanej linii rozgraniczającej
 - 2) G – 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej
 - 3) Z – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej
 - 4) L, D – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
13. Dla dróg ekspresowych plan ustala bazową strefę uciążliwości, około 110 m od linii rozgraniczającej drogi, jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla funkcji chronionych.

14. Obowiązujące linie zabudowy frontowej , dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych , wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące).
15. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
 - 1) dla dróg klasy „L” (lokalnych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - 2) dla dróg klasy „D” (dojazdowych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - 3) w przypadku włączeń do układu podstawowego (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe) konieczność uzgodnienia z zarządcą drogi.
16. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową - utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowej z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowego.
- 17 Dla terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KK plan ustala zachowanie istniejącej linii kolejowej relacji Łódź – Wrocław, przewiduje się podniesienie parametrów linii,

§ 13. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

1. Zaopatrzenie gminy z wodociągów wiejskich, zrealizowanych w oparciu o ujęcia wód podziemnych i łączonych w systemy grupowe o następujących zasięgach:
 1. wodociąg GÓRKA PABIANICKA – ŻYTOWICE - (obsługa wsi: Żytowice, Janowice, Wysieradz, Wola Żytowska, Konin, Wysieradz, Kudrowice, Petrykozy, Górka Pabianicka, Świątniki, Porszewice, Gorzew, Okołowice oraz część Szyńkielewa i Piątkowisko,
 2. wodociąg RYDZYNY – (obsługa zespołu wsi Rydzyny oraz: Jadwinin, Władysławów, Pawlikowice i południowa część Bychlewa.
2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego Pabianic mieszkańców Bychlewa, Hermanowa, Szyńkielewa i Piątkowiska.
3. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Plan ustala konieczność zapewnienia ochrony ujęć wodociągów wiejskich przez wyznaczenie stref ochrony pośredniej, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem, w sprawie zasad wyznaczania stref ochronnych źródeł i ujęć wody,
5. Ochronie, w zakresie określonym obowiązującymi przepisami szczególnymi podlegają również studnie komunalnego ujęcia wody „Hermanów”.
6. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo ujęcia indywidualne.

§ 14. Plan ustala następujące warunki w zakresie **odprowadzania ścieków**

sanitarnych:

1. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych, z terenów wsi o zabudowie zwartej i wsi rozwojowych, docelowo w systemie kanalizacji zbiorczych:
 - 1) do kanalizacji komunalnej Pabianic i kolektora Pabianice - GOS, z miejscowości: Gorzew, Górka Pabianicka, Kudrowice, Petrykozy, Piątkowisko, Bychlew, Jadwinin, Hermanów, Pawlikowice i Szynkielew,
 - 2) do lokalnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, wyznaczonych planem w miejscowościach: Bychlew, Majówka, Żytowice, Janowice i Rydzyny – z terenów pozostałych wsi, jeśli będzie to uzasadnione stanem istniejącego lub projektowanego zainwestowania . Odbiornikami oczyszczonych ścieków będą cieki powierzchniowe w zlewni rzeki Wierzejki, Pisi i Dobrzyńki,
 - 3) do kanalizacji m. Konstantynowa lub na lokalną oczyszczalnię ścieków w rejonie Okołowic odprowadzane będą ścieki z terenów strefy aktywności gospodarczej na terenie wsi Okołowice - Porszewice,
2. Do czasu wyposażenia obszaru gminy w sieć kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza rozwiązania indywidualne i odprowadzanie ścieków zbiorników bezodpływowych na działkach, z zapewnieniem ich opróżniania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów.
3. W miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji zbiorczych, plan ustala kanalizację indywidualną i lokalną:
 - 1) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów szczególnych,
 - 2) w obiektach działalności gospodarczej i produkcyjnej, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie i odprowadzanie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) w pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo je wywozić do punktów zlewnych ścieków, wskazanych przez gminę.

§ 15. Plan ustala na całym obszarze następujące warunki w zakresie odprowadzania wód opadowych:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej) plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych wg. rozwiązań indywidualnych, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnych działek.
2. Dla terenów z których spływ ścieków opadowych może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (drogi, stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) plan ustala obowiązek wyposażenia ich w lokalne, zorganizowane systemy odwodnienia (sieciowe lub powierzchniowe),
3. Odbiornikami ścieków opadowych z terenów o których mowa ust.1) i 2) mogą być cieki i rowy melioracyjne (grunt) i przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych,
4. Warunki wprowadzenia ścieków deszczowych do odbiornika oraz wymagany stopień ich oczyszczania określi organ władający wodami oraz wydający pozwolenie wodnoprawne.

§ 16. Plan ustala następujące warunki w zakresie **elektroenergetyki**:

1. jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną - stacje transformatorowo-rozdzielcze:
 - a) 220/110/15 kV „Rypułtowiec”
 - b) 2 stacje 110/15 kV zlokalizowane na terenie miasta Pabianic: RPZ „PZPB” i RPZ „Pabianice – Wschód”,
2. zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
3. budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
4. budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg,
5. możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci
6. lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych i słupowych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic),
7. plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/04 kV w liniach rozgraniczających dróg,
8. następujące maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) dla linii 15 kV - 12 m,
 - b) dla linii 110 kV - 40 m,
 - c) dla linii 220 kV - 60 m;
9. w strefach plan ustala:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego;
10. przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym, może być realizowana jedynie przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

§ 17. Plan ustala **zaopatrzenie w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych; plan dopuszcza zastosowanie tradycyjnych źródeł energii.

§ 18. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) jako źródło zasilania:
 - a) dla północnej części gminy: stacje redukcyjno-pomiarowe pierwszego stopnia

- b) zlokalizowane we wsi Szynkielew oraz w mieście Pabianice przy ul. Widzewskiej , dla południowej części gminy: sieć rozdzielcza średniego ciśnienia wybudowana w mieście Pabianice,
- 2) rozbudowę sieci średniego ciśnienia prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy,
 - 3) zasady lokalizacji gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic) zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
 - 4) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) na terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicy ogrodzeń; linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu,
 - 5) dostawę gazu ziemnego dla nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami,
- dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują normatywne odległości od obrysów obiektów terenowych (strefy ochronne), zgodnie z Dz. U. Nr 139 z 17. listopada 1994 r.

§ 19. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne:**

- 1) pełną obsługę telekomunikacyjną poprzez centralę elektroniczną w Pabianicach i powiązany z nią koncentrator w Bychlewie z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) możliwość przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
- 4) lokalizowanie w trybie decyzji administracyjnej, stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 20. Plan dopuszcza realizację elementów sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia tytułu prawnego na cele budowlane .

ROZDZIAŁ III Przeznaczenie podstawowe terenów w poszczególnych obrębach wiejskich (w kolejności alfabetycznej)

§ 21. **Plan ustala następujące** przeznaczenie podstawowe terenów:

W obrębie BYCHLEW:

1 UO

– usługi oświaty (szkoła podstawowa),

- 2 UK,US** – usługi kultury, usługi sportu(Gminny Ośrodek Kultury, biblioteka, klub LZS z boiskiem)
- 3 ML** – zabudowa letniskowa,
- 4 MR,MN,U do 9 MR,MN,U** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 10 NO** – oczyszczalnia ścieków
- MR/MN** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone zmiany planu ogólnego)
-

W obrębie **GORZEW:**

- 1 OSP** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
- 2MR,MN,U i 3 MR,MN,U** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi
-

W obrębie **GÓRKA PABIANICKA:**

- 1 UK** – usługi kultury (kościół),
- 2 OSP** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
- 3 MR,MN,U do 7 MR,MN,U** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 8 MN,U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi
- 9 WZ** – stacja wodociągowa
- 10 ZC** – cmentarz
-

W obrębie **HERMANÓW:**

- 1 MN,U do 4 MN,U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi
- 5 MR,MN,U do 11 MR,MN,U** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- 12 MR,MN** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 13 WZ, 14 WZ, 15 WZ** – tereny ujęć wody (studnie głębinowe)
- MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone zmiany planu)
-

W obrębie **JADWININ:**

- 1 MR,MN,U do 8 MR,MN,U** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
- MR,MN** – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone zmiany planu ogólnego)
- ZL** - zalesienie na podstawie decyzji administracyjnej
-

W obrębie **JANOWICE:**

- 1OSP** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
- 2 ML,MN i 3ML, MN** – zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 4ML** - zabudowa letniskowa

5 MR,MN,U do 17 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna, usługi,
18 P,U – produkcja, usługi,
19 NO – oczyszczalnia ścieków

MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi
(zatwierdzone zmiany planu ogólnego)

W obrębie KONIN

1 OSP – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna, usługi

W obrębie KUDROWICE:

1 UO – usługi oświaty (zespół szkolno – przedszkolny)
2 OSP – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
3 MN, 4 MN, 5MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
6MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi
7 MR,MN,U do 11 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna, usługi,
12 ZCz – cmentarz (zamknięty).

W obrębie MAJÓWKA

1 MR,MN,U i 2 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna, usługi,
3 NO – oczyszczalnia ścieków

W obrębie OKOŁOWICE:

1 ML i 2 ML – zabudowa letniskowa,
3 MR – zabudowa zagrodowa,
4 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
5 NO - GOŚ – Grupowa Oczyszczalnia Ścieków,
6 NU - GOŚ – laguny osadu, GOŚ.

P,H,U – U,M – przemysł, handel, usługi (strefa ekonomiczna); usługi
i zabudowa mieszkaniowa – ośrodek rekolekcyjny,
(zatwierdzone zmiany planu ogólnego)

W obrębie PAWLIKOWICE:

1 UO – usługi oświaty (szkoła podstawowa)
2 UK – usługi kultury (kościół),
3 OSP – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
4 MN do 8 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
9 ML, MN i 10 ML, MN – zabudowa letniskowa , zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna,

- 11 ZD i 12 ZD** – ogrody działkowe,
13 MR,MN,U do 23 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa
mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
24 ZC – cmentarz.

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone zmiany planu ogólnego)

W obrębie **PETRYKOZY:**

- 1 UO** – usługi oświaty (szkoła podstawowa)
2 UZ – usługi zdrowia (ośrodek zdrowia, przychodnia),
3 MR,MN,U do 5 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna, usługi,

MN; MN,U; MN,RO – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi (zatwierdzony
szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego „Petrykozy –
Osiedle”)

W obrębie **PIATKOWISKO:**

- 1 UK** – usługi kultury (kościół),
2 OSP – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
3 MR,MN,U do 7 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa
mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
8 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
9 MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
10 P,U, MN – produkcja, usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
11 ZP,US – zieleń parkowa, usługi sportu,
12 ZP – zieleń parkowa.

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone miejscowe plany
szczegółowe zagospodarowania przestrzennego)

W obrębie **PORSZEWICE:**

- 1 U** – usługi (Dom Dziecka),
2 ZP(ZL),MN – zieleń parkowa (park leśny), zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna,
3 MR,MN,U do 6 MR,MN,U – zabudowa zagrodowa, zabudowa
mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
7 P,U – produkcja, usługi,
-

W obrębie **RYDZYNY:**

- 1 OSP,U** – siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza), usługi,
2 MN,U do 4 MN,U,P – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,

produkcja, 5 ML, MN i 6 ML, MN	– zabudowa letniskowa , zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
7 ML	– zabudowa letniskowa,
7.1 ML,MN i 7.2 MN	- zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
8 MR,MN,U do 13 MR,MN,U 8.1 i 9.1 MR,MN,U	– zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
14 WZ	– ujęcie wody wodociągu miejskiego,
15 ZC	– cmentarz (zamknięty),
16 ZD	– ogrody działkowe,
17 P,U	– produkcja, usługi
MR,MN; MN	– zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zatwierdzone zmiany planu ogólnego)

W obrębie **SZYNKIELEW:**

1 MR,MN,U do 7 MR,MN,U	– zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.
8 ML	- zabudowa letniskowa
EG	- stacja redukcyjno pomiarowa gazu

W obrębie **ŚWIATNIKI:**

1 MN,U i 2MN,U	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
3 MR,MN,U do 7 MR,MN,U	– zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

W obrębie **WOLA ŻYTOWSKA:**

1 MN,U	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U	– zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.

W obrębie **WYSIERADZ:**

1 MN,U	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
2 MR,MN,U do 4 MR,MN,U	– zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi,
5 P,U	– produkcja, usługi,
6 ZCz	– cmentarz (zamknięty)

W obrębie **ŻYTOWICE:**

1 UO	– usługi oświaty (zespół szkolno - przedszkolny),
2 OSP	– siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej (remiza),
3 MR,MN,U do 6 MR,MN,U	– zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa

7MN i 8MN	jednorodzinna, usługi,
9 ML	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
10 WZ	- zabudowa letniskowa,
11 NO	- ujęcie wody wodociągu wiejskiego, - oczyszczalnia ścieków

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 22. Dla terenów przeznaczonych pod **uprawę rolne**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** plan ustala:

1. Zakaz realizacji nowej zabudowy, nie związanej z produkcją rolną.
2. Adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy; plan dopuszcza w ramach istniejącego siedliska wymianę i rozbudowę istniejących obiektów, w tym uzasadnioną potrzebami gospodarstwa rolnego.
3. Plan dopuszcza:
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu, w tym lokalnych i przyłączy, obsługujących rozproszoną zabudowę zagrodową, których lokalizacja w ustalonych liniach rozgraniczających dróg nie jest możliwa,
 - 2) modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń,
 - 3) realizację nowych siedlisk zagrodowych lub uciążliwych ośrodków produkcji rolnej (fermy hodowlane, obory, chlewnie), na najłagodniejszych glebach w rejonie zainteresowania inwestora, z dojazdem do drogi publicznej.
 - 4) eksploatację powierzchniową surowców, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedura (geologiczne rozpoznanie złoża, uzyskanie koncesji na eksploatację, rekultywacja po zakończeniu wydobywania) – na wniosek inwestora,
 - 5) zalesianie, na wniosek właściciela gruntów gleb najłagodniejszych, V i VI klasy bonitacji gleb, także na terenach nie wyznaczonych na rysunku planu (na rysunku planu wskazuje się rejony proponowanych zalesień),
 - 6) realizację stawów i oczek wodnych

§ 23. Dla terenów przeznaczonych pod **użytki zielone i obniżenia terenowe**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** plan ustala:

1. Zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza (przewietrzania).
3. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień i roślinności łąkowej oraz zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i krajobrazu.
4. Plan dopuszcza w niezbędnym zakresie realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń.
5. Terenu użytków zielonych traktuje się jako potencjalne tereny zalewowe (obszary zagrożenia powodziowego) w ramach których dopuszcza się realizację zbiorników

retencyjnych,

- Plan dopuszcza korektę orientacyjnej linii rozgraniczającej na styku z terenami budowlanymi, po wykonaniu badań hydro-geologicznych i sprawdzeniu warunków posadowienia budynków w uzgodnieniu z właściwym regionalnym zarządem gospodarki wodnej.

§ 24. Dla terenów przeznaczonych pod **zieleń leśną** plan ustala:

- Ochronę przed zmianą użytkowania lasów o funkcji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ALP**.
- Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - adaptacja duktów leśnych z możliwością przystosowania na ciągi pieszo – rowerowe,
 - możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.
- Dla pozostałych, istniejących terenów leśnych i zadrzewień, w tym śródpolnych oraz zalesień zrealizowanych na podstawie decyzji administracyjnych plan ustala:
 - zakaz zabudowy kubaturowej,
 - ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu.
 - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- Dla terenów proponowanych zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym plan ustala:
 - zakaz zabudowy kubaturowej,
 - dopuszczalne przejściowe użytkowanie rolnicze do czasu realizacji zalesienia.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| – 4 MR,MN,U do 9 MR,MN,U | - w obrębie Bychlew , |
| – 2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U | - w obrębie Gorzew , |
| – 3 MR,MN,U do 7 MR,MN,U | - w obrębie Górka Pabianicka , |
| – 5 MR,MN,U do 11 MR,MN,U | - w obrębie Hermanów , |
| – 1 MR,MN,U do 8 MR,MN,U | - w obrębie Jadwinin , |
| – 5 MR,MN,U do 17 MR,MN,U | - w obrębie Janowice , |
| – 2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U | - w obrębie Konin , |
| – 7 MR,MN,U do 11 MR,MN,U | - w obrębie Kudrowice , |
| – 1 MR,MN,U i 2 MR,MN,U | - w obrębie Majówka , |
| – 13 MR,MN,U do 23 MR,MN,U | - w obrębie Pawlikowice , |
| – 3 MR,MN,U do 5 MR,MN,U | - w obrębie Petrykozy , |
| – 3 MR,MN,U do 7 MR,MN,U | - w obrębie Piątkowisko , |
| – 3 MR,MN,U do 6 MR,MN,U | - w obrębie Porszewice , |
| – 8 MR,MN,U do 13 MR,MN,U | |
| - 8.1 i 9.1 MR,MN,U | - w obrębie Rydzyny , |
| – 1 MR,MN,U do 7 MR,MN,U | - w obrębie Szynkiew , |
| – 3 MR,MN,U do 7 MR,MN,U | - w obrębie Świątniki , |
| – 2 MR,MN,U i 3 MR,MN,U | - w obrębie Wola Żytowska , |

- **2 MR,MN,U do 4 MR,MN,U** - w obrębie **Wysieradz**,
- **3 MR,MN,U do 6 MR,MN,U** - w obrębie **Żytowice**

plan ustala

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) budynki gospodarcze, w tym inwentarskie w zabudowie zagrodowej
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, wymiany i uzupełnienia
w ramach istniejącego siedliska,
 - 2) realizacja nowych siedlisk zagrodowych do prowadzenia gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
 - 3) możliwość przekształceń istniejących siedlisk zagrodowych lub pojedynczych budynków w siedliskach na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi handlu (hurtowego i detalicznego), rzemiosła (usługowego i produkcyjnego) z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z areą gospodarstwa rolnego,
 - 4) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu (hurtowego i detalicznego), rzemiosła (usługowego i produkcyjnego) z obowiązkiem wydzielenia dla tych funkcji działki budowlanej z areą gospodarstwa rolnego.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - 2) wielkość wydzielonej działki:
 - a) minimalna szerokość krótszego boku działki – 30 m dla zabudowy zagrodowej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale –800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) zabudowy gospodarczej i usługowej - 1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż 8 m,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
 - 5) usługi, jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - 6) linie zabudowy frontowej , dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych , wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące), lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.
5. *Architektura:*
 - 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
 - 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu zabudowy .
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej,

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.
- 2) dla terenów 8.1 MR,MN,U i 9.1 MR,MN,U w obrębie Rydzyny plan ustala obowiązek sprawdzenia warunków gruntowo – wodnych i możliwości posadowienia budynków z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i możliwość występowania gleb organicznych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | | |
|---|---------------------|----------------------------------|
| – | 3MN do 5 MN | - w obrębie Kudrowice , |
| – | 4 MN | – w obrębie Okołowice |
| – | 4 MN do 8 MN | - w obrębie Pawlikowice , |
| – | 8 MN | - w obrębie Piątkowisko , |
| – | 7.2 MN | - w obrębie Rydzyny |
| – | 7MN i 8MN | - w obrębie Żytowice |

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*

- 1) usługi bytowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- 2) zabudowa gospodarcza,
- 3) garaże.

3. *Charakter działań:*

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i wymiany,
- 2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*

- 1) wydzielenie działki budowlanej możliwe po:
 - a) uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - b) zapewnieniu dojazdu drogą dojazdową o minimalnej szerokości 8 m,
- 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 800 m²,
- 3) minimalna szerokość krótszego boku działki – 20 m,
- 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych i garaży– 1 kondygnacja naziemna,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%.
- 6) linie zabudowy frontowej , dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych , wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące) lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.

5. *Architektura:*

- 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
- 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy .
- 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice działki,
- 2) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu na terenach zalesionych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **8 MN,U** - w obrębie **Górka Pabianicka**,
- **1 MN,U do 4 MN,U** - w obrębie **Hermanów**,
- **6MN,U** - w obrębie **Kudrowice**
- **9 MN,U** - w obrębie **Piątkowisko**,
- **2 MN,U do 4 MN,U,P** - w obrębie **Rydzyny**,
- **1 MN,U i 2MN,U** - w obrębie **Świątniki**,
- **1 MN,U** - w obrębie **Wola Żytowska**,
- **1 MN,U** - w obrębie **Wysieradz**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi.**
2. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału ,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 800 m², minimalna szerokość krótszego boku działki – 20 m,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) zabudowy usługowej wolnostojącej oraz gospodarczej - 2 kondygnacje naziemne,
 - 4) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 50%,
 - 5) usługi, jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;

- 6) linie zabudowy frontowej , dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych , wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące) lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.

4. *Architektura:*

- 1) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
- 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy .
- 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;

5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

- 3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane).

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **2 ML,MN i 3 ML,MN** - w obrębie **Janowice**
- **9 ML,MN i 10 ML,MN** - w obrębie **Pawlikowice**,
- **5 ML,MN, 6 ML,MN i 7.1 ML,MN** - w obrębie **Rydzyny**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa,**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) usługi bytowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie handlu detalicznego i rzemiosła usługowego, wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 2) zabudowa gospodarcza,
 - 3) garaże.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej możliwe po:
 - a) uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - b) zapewnieniu dojazdu drogą dojazdową o minimalnej szerokości 8 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 800 m²,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku działki – 20 m,

- 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych i usługowych – 1 kondygnacja naziemna,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej i usługowej 40 m²,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) 70% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 85% dla zabudowy letniskowej.
 - 7) linie zabudowy frontowej , dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych , wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące) lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi..
5. *Architektura:*
- 1) w zabudowie letniskowej i mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
 - 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy .
 - 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie wykraczająca poza granice działki,
 - 2) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu na terenach zalesionych.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| – 3 ML | - w obrębie Bychlew , |
| – 4 ML | - w obrębie Janowice , |
| – 1 ML i 2 ML | - w obrębie Okołowice , |
| – 7 ML | - w obrębie Rydzyny , |
| – 8 ML | - w obrębie Szynkielew |
| – 9 ML | - w obrębie Żytowice , |

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa.*
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) zabudowa gospodarcza,
 - 2) garaże.
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wydzielenie działki budowlanej możliwe po:
 - a) uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - b) zapewnieniu dojazdu drogą dojazdową o minimalnej szerokości 8 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowych działek po podziale – 800 m²,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku działki – 20 m,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych – 1 kondygnacja naziemna,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy gospodarczej 20 m²,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.
 - 7) Linie zabudowy frontowej , dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach

zainwestowanych , wzdłuż dróg, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (w linii wytyczonej przez obiekty istniejące) lecz nie bliżej niż określone dla danej kategorii drogi.

5. *Architektura:*

- 1) w zabudowie letniskowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
- 2) postulowana, jednolita lub podobna kolorystyka dachów w ciągu lub zespole zabudowy .
- 3) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | | |
|---|-------------|----------------------------------|
| – | 1 UO | - w obrębie Bychlew , |
| – | 1 UO | - w obrębie Kudrowice , |
| – | 1 UO | - w obrębie Pawlikowice , |
| – | 1 UO | - w obrębie Petrykozy , |
| – | 1 UO | - w obrębie Żytowice , |

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty.*
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) obiekty i urządzenia sportowe,
 - 2) budynki gospodarcze niezbędne dla funkcjonowania szkoły,
 - 3) zieleń.
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) w przypadku likwidacji szkoły, plan dopuszcza zmianę funkcji budynku; postulowana: oświata, kultura, funkcja mieszkaniowa,
 - 2) zakaz podziału działki.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | | |
|---|-------------|---------------------------------------|
| – | 1 UK | - w obrębie Górka Pabianicka , |
| – | 2 UK | - w obrębie Pawlikowice , |
| – | 1 UK | - w obrębie Piątkowisko , |

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: usługi kultury* (kościół, kaplica).
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem kościoła (np. zieleń, mała architektura, nawierzchnia i urządzenie parkingów) – dla kościoła w Górcie Pabianickiej w uzgodnieniu z WKZ.
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji, dla kościoła w Górcie Pabianickiej w uzgodnieniu z WKZ bez naruszenia ekspozycji kościoła.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) ochrona zieleni,

- 2) zakaz podziału działki.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1 OSP - w obrębie **Gorzew**,
- 2 OSP - w obrębie **Górka Pabianicka**,
- 1 OSP - w obrębie **Janowice**,
- 1 OSP - w obrębie **Konin**,
- 2 OSP - w obrębie **Kudrowice**,
- 3 OSP - w obrębie **Pawlikowice**,
- 2 OSP - w obrębie **Piątkowisko**,
- 1 OSP - w obrębie **Rydzyny**,
- 2 OSP - w obrębie **Żytowice**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej.**
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania strażnicy,
 - 2) usługi kultury (świetlica, biblioteka); obiekty i urządzenia sportowe,
3. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:* nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje naziemne.
5. *Architektura:*
 - 1) dachy dwuspadowe,
 - 2) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 11 ZD i 12 ZD - w obrębie **Pawlikowice**,
- 16 ZD - w obrębie **Rydzyny**

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **ogrody działkowe.**
2. *Charakter działań:* adaptacja istniejących ogrodów, oraz istniejących naniesień (domki i altanki) niezbędnych dla funkcjonowania ogrodów.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 18 P,U - w obrębie **Janowice**,
- 17 P,U - w obrębie **Piątkowisko**,
- 7 P,U - w obrębie **Porszewice**,
- 17 P,U - w obrębie **Rydzyny**
- 5 P,U - w obrębie **Wysieradz**

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **produkcja, usługi.**

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* budynki gospodarcze, garaże, inne budynki i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i wymiany budynków i urządzeń w ramach wydzielonego terenu.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje. naziemne, nie więcej niż 18 m, dla terenu 7 P,U w obrębie Porszewice nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje t.j. parter plus poddasze użytkowe
 - 2) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 60%.
5. *Architektura:*
 - 1) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej, dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np. blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istn. z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.
 - 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **10 ZC** - w obrębie **Górka Pabianicka**,
- **10 ZCz** - w obrębie **Kudrowice**,
- **24 ZC** - w obrębie **Pawlikowice**,
- **15 ZCz** - w obrębie **Rydziny**,
- **6 ZCz** - w obrębie **Wysieradz**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **cmentarz**.
2. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja,
 - 2) ochrona konserwatorska kaplic, starych grobów i ogrodzeń,
 - 3) ochrona zieleni starodrzewu.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni,
 - 2) obowiązek zachowania strefy ochronnej od cmentarza o szerokości:
 - a) 50 m dla zabudowy mieszkaniowej posiadającej wodociąg,
 - b) 150 m dla zabudowy mieszkaniowej ze studniami kopanymi.

§ 36. Dla terenów obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **9 WZ** - w obrębie **Górka Pabianicka**,
- **13 WZ, 14 WZ i 15 WZ** - w obrębie **Hermanów**,
- **14 WZ** - w obrębie **Rydziny**,

- **10 WZ** - w obrębie **Żytowice**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **ujęcia wody i stacje wodociągowe**,
2. *Charakter działań:* adaptacja istniejących obiektów.

§ 37. Dla terenów obiektów związanych z odprowadzeniem ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **10 NO** - w obrębie **Bychlew**,
- **19 NO** - w obrębie **Janowice**,
- **3 NO** - w obrębie **Majówka**,
- **11 NO** - w obrębie **Żytowice**,

plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* **projektowane oczyszczalnie ścieków** (lokalizacja orientacyjna, do uściślenia w projekcie realizacyjnym).
2. *Charakter działań:* realizacja nowych obiektów.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* plan dopuszcza lokalizacje nowych, nie przewidzianych w planie obiektów, w trybie decyzji administracyjnych.

§ 38. **Plan ustala dla pozostałych terenów.**

1. W obrębie **Bychlew**: oznaczenie terenu: **2 UK,US**
 - 1) *przeznaczenie podstawowe:* **usługi kultury, usługi sportu**
 - 2) *charakter działań:* adaptacja istniejących budynków, obiektów i urządzeń.
2. W obrębie **Hermanów**: oznaczenie terenu: **12 MR,MN**
 - 1) *Przeznaczenie podstawowe:* **zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
 - 2) *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
 - 3) *Charakter działań:*
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i wymiany, w ramach istniejącego siedliska,
 - b) realizacja nowych siedlisk zagrodowych do prowadzenia gospodarstw rolnych i ogrodniczych,
 - c) możliwość przekształceń istniejących siedlisk zagrodowych lub pojedynczych budynków w siedliskach na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - d) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) *Warunki urbanistyczne:*
 - a) wydzielenie działki budowlanej po uprzednim wykonaniu projektu podziału,
 - b) wielkość wydzielonej działki:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 30 m dla zabudowy zagrodowej,
 - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - minimalna powierzchnia nowych działek po podziale –800 m² dla zabudowy

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) nieprzekraczalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż 8 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%;
 - 5) *Architektura*:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
 - b) jednolita lub podobna kolorystyka dachów w siedlisku, ciągu zabudowy lub zespole zabudowy,
 - c) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;
 - 6) *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*: uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.
3. W obrębie **Okołowice**: oznaczenie terenu: **3 MR**
- 4) *Przeznaczenie podstawowe*: **zabudowa zagrodowa.**
 - 5) *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże.
 - 6) *Charakter działań*: realizacja siedliska na wydzielonej działce.
 - 7) *Warunki urbanistyczne*:
 - a) nieprzekraczalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż 8 m,
 - 8) *Architektura*:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej dach dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, maksymalnie 45⁰,
 - b) jednolita lub podobna kolorystyka dachów w siedlisku,
 - c) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej,
 - 9) *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*: uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.
4. W obrębie **Okołowice** : oznaczenie terenów: **5 NO - GOŚ, 6 NU - GOŚ**
- 1) *Przeznaczenie podstawowe*: **Grupowa Oczyszczalnia Ścieków i laguny osadu z GOŚ.**
 - 2) *Charakter działań*:
 - a) adaptacja,
 - b) realizacja obiektów i urządzeń GOŚ w tym : realizacja obiektów i urządzeń kompostowni Odpadów Roślinnych oraz realizacja składowiska piasku i skratek (nowa lokalizacja)
 - c) eksploatacja laguny osadów.
 - d) Likwidacja i rekultywacja istniejącego składowiska piasku i skratek,
 - 3) *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*: zasięg uciążliwości obiektów, w tym strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z Rozporządzeniem Nr 6/2003 Wojewody

Łódzkiego z dnia 22.08.2003.

5. W obrębie **Petrykozy**: oznaczenie terenu: **2 UZ**

- 1) *Przeznaczenie podstawowe*: **usługi zdrowia.**
- 2) *Charakter działań*: adaptacja obiektu

6. W obrębie **Piątkowisko**: oznaczenie terenu: **10 P,U,MN**

- 1) *Przeznaczenie podstawowe*: **produkcja, usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
- 2) *Charakter działań*: adaptacja istniejącej zabudowy, realizacja nowej.
- 3) *Warunki urbanistyczne*:
 - a) nieprzekraczalna wysokość:
 - zabudowy produkcyjno – usługowej 2 kondygnacje
 - zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 50%
- 4) *Architektura*:
 - a) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej,
 - 2) *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*: uciążliwość prowadzonej działalności ograniczona do granic własnych działki z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

7. W obrębie **Piątkowisko**: oznaczenie terenu: **11 ZP,US**

- 1) *Przeznaczenie podstawowe*: **zieleń parkowa, usługi sportu.**
- 2) *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*:
 - a) istniejąca, adaptowana willa (postulowana ochrona konserwatorska),
 - b) budynki, obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem sportu.
- 3) *Charakter działań*: adaptacja i ochrona zieleni.
- 4) *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*: park objęty strefą „K” ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej

8. W obrębie **Piątkowisko**: oznaczenie terenu: **12 ZP**

- 1) *Przeznaczenie podstawowe*: **zieleń parkowa.**
- 2) *Charakter działań*: adaptacja i ochrona zieleni.
- 3) *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*: zakaz zabudowy.

9. W obrębie **Porszewice**: oznaczenie terenu: **1 U**

- 1) *Przeznaczenie podstawowe*: **Dom Dziecka.**
- 2) *Charakter działań*: adaptacja istniejącego obiektu z dopuszczeniem modernizacji.

10. W obrębie **Porszewice**: oznaczenie terenu: **2 ZP(ZL),MN**

- 1) *Przeznaczenie podstawowe*: **zieleń parkowa (park leśny), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- 2) *Charakter działań:*
- a) adaptacja i ochrona istniejącej zieleni,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej (dawne domy letniskowe – postulowana ochrona konserwatorska),
 - c) realizacja nowej zabudowy na niezalesionych fragmentach terenu.
- 3) *Warunki urbanistyczne:*
- a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 80%,
- 4) *Architektura:* w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i krajobrazu leśnego parku,
- 5) *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* park wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej.

§ 39. Dla poszczególnych **dróg**, plan ustala następujące parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol na rysunku planu	Nazwa drogi • odcinek	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Przekrój drogi (Ilość jezdni / ilość pasów ruchu)
1	2	3	4	5
01KS	PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S-14 (zachodnia obwodnica Łodzi łącząca A-2 z S-8) wraz z węzłami: „Łódź – Południe” i „Pabianice – Konstantynów” i bezkolizyjnymi przejazdami drogowymi na skrzyżowaniach z drogami: krajową nr 71 (03KG), powiatową nr 24182 (15KZ) i gminną (52KD) • w granicach gminy Pabianice	S	70,0	2/3
02KGP	PROJEKTOWANA DROGA łącząca miasto Łódź na kierunku południowo-zachodnim z drogą S-14 w węźle „Łódź – Południe” z bezkolizyjnym skrzyżowaniem z torami PKP i drogą gminną (19KZ) • od drogi 01KS w węźle „Łódź – Południe” do granicy miasta Łódź	GP	50,0	2/2
03KG	DROGA KRAJOWA nr 71 Rzgów – Pabianice – Konstantynów – Zgierz – Stryków z projektowanym przejazdem na drogę ekspresową S-14 (01KS) • w granicach gminy Pabianice	G	30,0	1/2
04KG	PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA łącząca miasto Pabianice z drogą S-14 w węźle „Pabianice – Konstantynów” • od drogi 03KG do drogi 01KS w węźle „Pabianice – Konstantynów”.	G	30,0	1/2
05KS	PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S-8 Łódź – Sieradz – Wieruszów - Wrocław • od granicy gminy Dobroń do granicy gminy Rzgów	S	80,0	2/2

06KG	PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA po śladzie istniejącej drogi powiatowej nr 24177, łącząca miasto Pabianice z drogą ekspresową S-8 w węźle „Rydzyny” <ul style="list-style-type: none"> od granicy miasta Pabianice (ul. Rydzyńska) do drogi 05KS w węźle „Rydzyny” 	G	40,0	1/2
07KG	PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA Pabianice – Bełchatów z bezkolizyjnym przejazdem drogowym nad drogą ekspresową S-8 <ul style="list-style-type: none"> od drogi 06KG do granicy gminy Dłutów (droga wojewódzka nr 485) 	G	30,0	1/2
08KG(Z)	DROGA WOJEWÓDZKA nr 485 Pabianice – Bełchatów, droga główna do czasu realizacji obejścia – 07KG, docelowo jako droga zbiorcza <ul style="list-style-type: none"> od granicy miasta Pabianice (ul. Jutrzykowska) do granicy gminy Dłutów (do drogi 07KG) 	G(Z)	20,0	1/2
09KG	DROGA WOJEWÓDZKA nr 485 Pabianice – Bełchatów <ul style="list-style-type: none"> w granicach gminy Pabianice 	G	30,0	1/2

1	2	3	4	5
10KZ	DROGA POWIATOWA nr 24176 Dłutów – Rydzyny – Pawlikowice II – Róża <ul style="list-style-type: none"> od granicy gminy Dłutów do drogi 07KG 	Z	20,0	1/2
11KZ	DROGA POWIATOWA nr 24173 Łódź – Gospodarz – Prawda – Tuszyn <ul style="list-style-type: none"> od granicy gminy Rzgów do granicy gminy Tuszyn 	Z	20,0	1/2
12KZ	DROGA POWIATOWA nr 24176 Dłutów– Rydzyny – Pawlikowice II – Róża <ul style="list-style-type: none"> od granicy gminy Dłutów do granicy gminy Dobroń 	Z	20,0	1/2
13KZ	DROGA GMINNA Pabianice (ul. Wiejska) – Hermanów - Pawlikowice II <ul style="list-style-type: none"> od granicy miasta Pabianice, wzdłuż granicy gminy Pabianice i Dobroń, do drogi powiatowej nr 24176 	Z	20,0	1/2
14KZ	PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA łącząca miasto Pabianice z drogą S-14 w węźle „Pabianice – Konstantinów” <ul style="list-style-type: none"> od granicy miasta i gminy Pabianice do drogi 04KG 	Z	25,0	1/2
15KZ	DROGA POWIATOWA nr 24182 Pabianice (ul. Wspólna) – Janowice – granica gminy (Horzeszów) z bezkolizyjnym przejazdem drogowym na skrzyżowaniu z drogą S-14 <ul style="list-style-type: none"> od granicy miasta Pabianice do granicy gminy Wodzierady 	Z	20,0	1/2
16KZ	DROGA POWIATOWA nr 24181 Kudrowice – Petrykozy – Szykielew <ul style="list-style-type: none"> od drogi 15KZ do drogi 03KG 	Z	20,0	1/2

17KZ	DROGA POWIATOWA nr 24183 Lutomiersk – Włodzimierz – Janowice – Łask • od granicy gminy Lutomiersk do granicy gminy Wodzierady	Z	20,0	1/2
18KZ	DROGA POWIATOWA nr 24184 Porszewice – Prusinowice – Lutomiersk • od drogi 03KG do granicy gminy Lutomiersk	Z	20,0	1/2
19KZ	DROGA ZBIORCZA łącząca m. Pabianice z drogą S-14 w węźle „Łódź – Południe” projektowana po śladzie istniejących dróg: powiatowej nr 24181 i gminnej • od granicy miasta Pabianice (ul. Piłsudskiego) do drogi 02KGP	Z	20,0	1/2
20KZ	DROGA GMINNA Górka Pabianicka – Okołowice • od drogi 03KG do drogi 31KL	Z	20,0	1/2
21KZ	DROGA GMINNA Okołowice – Łódź (ul. Sanitariuszek) • od drogi 31KL do granicy miasta Łódź	Z	20,0 -25,0	1/2
22KL	DROGA GMINNA Wysieradz – Wymysłów • od drogi 23KL do granicy gminy Dobroń	L	15,0	1/2
23KL	DROGA GMINNA Żytowice — granica gminy (Markówka) • od drogi 15KZ do granicy gminy Dobroń	L	15,0	1/2
24KL	DROGA GMINNA Janowice – Wysieradz • od drogi 17KZ do drogi 23KL	L	15,0	1/2

1	2	3	4	5
25KL	DROGA GMINNA Wola Żytowska – Konin • od drogi 15KZ do drogi 26KL	L	15,0	1/2
26KL	DROGA GMINNA Piątkowisko – Kudrowice – Konin – Majówka • od drogi 15KZ do granicy gminy Lutomiersk	L	15,0	1/2
27KL	DROGA GMINNA Górka Pabianicka – Konin • od drogi 32KL do drogi 26KL	L	15,0	1/2
27.1KD	DROGA GMINNA we wsi Górka Pabianicka • od drogi 32KL do drogi 03KG, sięgacz bez wyjazdu na drogę krajową	D	15,0	1/2
28KL	DROGA GMINNA Majówka – Porszewice • od drogi 26KL do drogi 18KZ	L	15,0	1/2
29KL	DROGA GMINNA Piątkowisko (Osiedle) – Pabianice (Klimkowizna) • od drogi 15KZ do granicy miasta Pabianice	L	15,0	1/2
30KL	DROGA GMINNA Piątkowisko - Wymysłów • od drogi 15KZ do granicy gminy Dobroń	L	15,0	1/2
31KL	DROGA GMINNA Górka Pabianicka – Gorzew – Okołowice • od drogi 03KG do granicy gminy Lutomiersk	L	15,0	1/2
32KL	DROGA GMINNA Petrykozy - Świątki • od drogi 16KZ do drogi 03KG	L	15,0	1/2
33KD	DROGA GMINNA przez wieś Górka Pabianicka • od drogi 31KL do drogi 03KG, sięgacz bez wyjazdu na drogę krajową	D	15,0	1/2

34KL	DROGA GMINNA Żytowice Małe – granica gminy (Zalew) • od drogi 15KZ do granicy gminy Lutomiersk	L	15,0	1/2
35KL	DROGA GMINNA Kudrowice – Wymystów • od drogi 15KZ do granicy gminy Dobroń	L	15,0	1/2
36KL	DROGA GMINNA przez wieś Szynkielew I • od drogi 03KG do drogi 19KZ	L	15,0	1/2
37KL	DROGA GMINNA Pabianice – Hermanów – Pawlikowice – granica gminy (Śladkowice) z bezkolizyjnym przejazdem drogowym na skrzyżowaniu z projektowaną drogą ekspresową S-8 (05KS) • od granicy miasta Pabianice do granicy gminy Dłutów	L	15,0	1/2
38KL	DROGA GMINNA przez wieś Hermanów I • od drogi 37KL do drogi 13KZ (granica gminy Dobroń)	L	15,0	1/2
39KL	DROGA GMINNA Terenin – Bychlew • od granicy gminy Dobroń do drogi 08KZ	L	15,0	1/2
40KL	DROGA POWIATOWA nr 24178 przez wieś Pawlikowice I • od drogi 13KZ do drogi 08KZ	L	15,0	1/2
41KL	DROGA POWIATOWA nr 24176 Dłutów – Rydzyny – Pawlikowice – Róża z korektą włączenia fragmentu drogi do projektowanej 07KG, zgodnie z rysunkiem planu • od drogi 10KZ do drogi 07KG	L	17,0	1/2
42KL	DROGA GMINNA Rydzyny Górne – Rydzyny Dolne • od drogi 10KZ do drogi 11KZ	L	15,0	1/2
43KL	DROGA GMINNA Pawlikowice II – granica gminy (Dąbrowa) • od drogi 12KZ do granicy Dłutów	L	15,0	1/2

1	2	3	4	5
44KD	DROGA GMINNA przez wieś Jadwinin • od drogi 08KZ do drogi 45KD	D	15,0	1/2
45KD	DROGA GMINNA Bychlew – Jadwinin • od drogi 08KZ do drogi 05KS	D	15,0	1/2
46KD	DROGA GMINNA przez wieś Władysławów • od drogi 39KL w kierunku na południe do końca zabudowy	D	15,0	1/2
47KD	DROGA GMINNA Hermanów II - Hermanów I • od drogi 46KD do granicy miasta Pabianice	D	15,0	1/2
48KD	DROGA GMINNA przez wieś Hermanów II • od drogi 37KL do drogi 13KZ	D	15,0	1/2
49KD	DROGA GMINNA Górka Pabianicka – Szynkielew • od drogi 31KL w kierunku na wschód do drogi 01KS	D	15,0	1/2
50KD	DROGA GMINNA Górka Pabianicka – Szynkielew III • od drogi 31KL w kierunku wschodnim do drogi 01KS	D	13,0	1/2

51KD	DROGA GMINNA Szynkielew – Łaskowice (wysypisko) z nowym przebiegiem, projektowanym wzdłuż terenu PKP • od drogi 36KL do granicy miasta Łódź	D	15,0	1/2
52KD	DROGA GMINNA Gorzew – Łaskowice z projektowanym przejazdem drogowym nad drogą ekspresową S-14 (01KS) • od drogi 31KL do granicy miasta Łódź	D	15,0	1/2
53KD	DROGA GMINNA przez wieś Świątki Małe • od drogi 27KL do drogi 03KG	D	13,0	1/2
54KD	DROGA GMINNA przez wieś Świątki • od drogi 03KG w kierunku na zachód do końca zabudowy	D	13,0	1/2
55KD	DROGA GMINNA w Żytowicach • od drogi 15KZ w kierunku na północ	D	15,0	1/2
56KD	DROGA GMINNA w Janowicach I • od drogi 15KZ do granicy gminy Wodzierady	D	15,0	1/2
57KD	DROGA GMINNA w Janowicach II od drogi 17KZ do granicy gminy Wodzierady	D	15,0	1/2

CZĘŚĆ D. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 40.

1. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:
 - 1) dla nowych terenów przewidzianych do zabudowy – 20 %, z wyłączeniem terenów stanowiących własność gminy i skarbu państwa

§ 41.

1. Dla terenów, dla których Rada Gminy Pabianice zatwierdziła:
 - 1) miejscowe plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego wsi:
 - Petrykozy – Uchwała Nr XI/65/91 z dnia 4 kwietnia 1991 r,
 - Piątkowisko – Uchwała Nr XI/66/91 z dnia 4 kwietnia 1991 r;
 - 2) zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice dla części miejscowości:
 - Piątkowisko, Pawlikowice, Szynkielew – Uchwała Nr XX/166/96 z 19.11.1996 r;
 - Rydzyny, Janowice, Jadwinin – Bychlew, Pawlikowice – Uchwała Nr VIII/63/99 z 30.06.1999 r;
 - Porszewice – Okołowice – Uchwała Nr III/15/99 z 26.11.1999 r;
 - Porszewice – Uchwała Nr XX/188/2000 z 27.10.2000 r;
 - Hermanów – Uchwała Nr XXV/230/2001 z 27.04.2001 r;
 - Rydzyny – Uchwała Nr XXXI/285/2001 z 28.11.2001 r;
 - Porszewice – Uchwała Nr XXXI/286/2001 z 28.11.2001 r;
 - Rydzyny – Uchwała Nr XXXIV/311/2002 z 26.04.2002 r;
 - Pawlikowice – Uchwała Nr XXXIV/312/2002 z 26.04.2002 r;

obowiązują ustalenia tych planów, za wyjątkiem zasad dotyczących zaopatrzenia w ciepło, gdzie dodaje się ustalenie: „Plan dopuszcza zastosowanie tradycyjnych źródeł energii”.

§ 42.

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice

zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/44/90 Rady Gminy Pabianice z dnia 12 grudnia 1990 r
(Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 1 poz. 12 z 1991 r) na obszarze objętym niniejszym planem.

§ 43.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pabianice.

§ 44.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Pabianice
STEFAN MARCHEWKA