GMINA ŁĘCZYCA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TOM I

SYNTEZA

TOM II

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

TOM III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

Łęczyca, kwiecień 2023 r.

Sporządzający projekt Studium: **Wójt Gminy Łęczyca**

Projekt opracowany przez:

INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

Zespół autorski:

Główny projektant: **mgr inż. arch. Gabriel Ferliński**
uprawniony do sporządzania suikzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca: **mgr inż. Martyna Bloch**
inż. Zuzanna Mikołajczyk
inż. Wiktor Stanisławski
mgr inż. Adrian Zieleniewicz
uprawnieni do sporządzania suikzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

SPIS TREŚCI

TOM I
SYNTEZA

1. WPROWADZENIE 7
1.1. Podstawa prawno-formalna opracowania 7
1.2. Miejsce Studium w systemie planowania 7
1.2.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO ELEMENT KRAJOWEGO SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO 7
1.3. Cel, zakres i metoda opracowania 8
1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność 9
1.5. Struktura opracowania 11
1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania 12
1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe 12
2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE ŁĘCZYCA 12
3. SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM 12
3.1. Synteza uwarunkowań 12
3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju 14
5. UZASADNIENIA ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ 18
6. SŁOWNICZEK POJĘĆ I DEFINICJI 18

TOM II
UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE 20
1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne 20
1.2. Powiązania przyrodnicze 20
1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne 21
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU, STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 21
2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń; zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 21
2.2. Dotychczasowe przeznaczenie oraz stan systemu planowania przestrzennego 23
2.3. Ład przestrzenny 24
3. STAN ŚRODOWISKA 25
3.1. Ukształtowanie terenu 25
3.2. Budowa geologiczna 26
3.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych 26
3.4. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze 26
3.5. Zasoby wodne 28
3.5.1. Wody podziemne 28
3.5.2. Wody geotermalne 30
3.5.3. Wody powierzchniowe 30
3.5.4. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej 31
3.6. Warunki klimatyczne 32
3.7. Warunki glebowe 33
3.8. Flora 34
3.9. Fauna 35
3.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna 35
3.11. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną 36
3.12. Główne problemy i zagrożenia środowiska. Jakość poszczególnych elementów środowiska 38
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 44
4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia 44
4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej 44
4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków 44
4.2.2. Dobra kultury współczesnej 57
4.2.3. Miejsca i pomniki pamięci narodowej 58
4.2.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych 58
4.3. Krajobraz kulturowy Gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy 58

4.4. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia 59
4.5. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków....60
5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, W TYM GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.... 60
6. SYTUACJA SPOŁECZNO-EKONOMICZNA GMINY. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.... 60
6.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego 60
6.1.1. Sytuacja i prognozy demograficzne....60
6.1.2. Rynek pracy 62
6.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe, w tym zasoby mieszkaniowe Gminy 65
6.3. Edukacja 66
6.4. Ochrona zdrowia 67
6.5. Opieka społeczna 67
6.6. Działalność kulturalna....68
6.7. Turystyka, sport i rekreacja 69
6.8. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy. Główne problemy i zagrożenia w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej....71
7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 71
8. STAN PRAWNY GRUNTÓW 72
9. OBIEKTY I TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 75
10. STAN SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO 75
10.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym 75
10.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny....76
10.3. Komunikacja zbiorowa 76
10.4. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego 77
11. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 77
11.1. Gospodarka wodno-ściekowa....77
11.1.1. Zaopatrzenie w wodę....77
11.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie....78
11.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 78
11.2. Systemy energetyczne 78
11.2.1. Zaopatrzenie w ciepło 78
11.2.2. Zaopatrzenie w gaz....79
11.2.3. Zaopatrzenie w sieć elektryczną....79
11.2.4. Odnawialne źródła energii 79
11.4. Telekomunikacja. Informatyzacja 80
11.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej 80
12. UWARUNKOWANIA ZAWARTE W DOKUMENTACH I PROGRAMACH O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH).... 81
13. GŁÓWNE WNIOSKI Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ – ANALIZA S.W.O.T 82
14. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW W ŚWIETLE POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 84

TOM III
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

1. ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU 86
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO; OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM 87
2.1. Obszary objęte rozwojem procesów urbanizacyjnych 87
2.2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym....89
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.... 90
3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji....90
3.2. Obszary zdegradowane 91
3.3. Obszary wyłączone spod zabudowy....91
3.4. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów 91
3.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU 92
3.4.2. Tereny zabudowy zagrodowej – MR....93

3.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji i usług – RMU 93
3.4.4. Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ML 94
3.4.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – MWU 94
3.4.6. Tereny zabudowy usługowej – U 95
3.4.7. Tereny sportu i rekreacji – US 95
3.4.8. Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU 96
3.4.9. Tereny obszarów i terenów górniczych – PG 96
3.4.11. Tereny rolnicze – R 97
3.4.12. Tereny łąk i pastwisk – PS 98
3.4.13. Tereny rolnicze do zalesienia – RZL 98
3.4.14. Tereny lasów państwowych – ZLP / tereny lasów państwowych – ZL 98
3.4.15. Tereny zieleni urządzonej – ZP 98
3.4.18. Tereny cmentarzy czynnych – ZC 99
3.4.20. Tereny wód powierzchniowych – WS 99
3.4.21. Tereny infrastruktury technicznej – I 100
3.4.22. Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 100
3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW 100
3.6. Obszary przestrzeni publicznych 101
3.7. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 101
4. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK 102
4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów 102
4.2. System obszarów chronionych. Propozycje zmian w zakresie ochrony prawnej 105
4.3. Kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego 106
4.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 106
4.5. Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 108
4.6. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych 108
4.7. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zapobieganie wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej i jej skutkom 109
4.8. Obszary uzdrowisk 109
4.9. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych 109
5. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 110
5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. Potrzeby rewaloryzacji, ochrony i rozwoju wartości kulturowych 110
5.2. Turystyka 112
5.3. Wytyczne określania zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 113
6. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 113
6.1. Kształtowanie powiązań zewnętrznych 113
6.2. Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego 113
6.3. Komunikacja zbiorowa 114
6.4. Komunikacja rowerowa 114
6.5. Komunikacja piesza 114
6.6. Wytyczne określania zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 114
7. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 115
7.1. Gospodarka wodno-ściekowa 115
7.1.1. Zaopatrzenie w wodę 115
7.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie 115
7.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 116
7.2. Systemy energetyczne 116
7.2.1. Zaopatrzenie w ciepło 116

7.2.2. Sieć gazowa, zaopatrzenie w gaz 117
7.2.3. Elektroenergetyka 117
7.3. Odnawialne źródła energii 118
7.4. Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego 119
7.5. Gospodarka odpadami 119
7.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 120
8. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ 120
8.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy 120
8.2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie oświaty 120
8.3. Zaspokojenie potrzeb w zakresie kultury, sportu, rekreacji i turystyki 120
8.4. Zaspokojenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej 121
8.5. Targowiska 121
9. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA 121
10. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO 122
10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym 122
10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 122
11. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE 123
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE 123
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 123
14. ZAMIERZENIA I OBOWIĄZKI PLANISTYCZNE GMINY 123
14.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 123
14.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 123
14.3. Obszary dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne 124
15. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ SĄSIEDNICH GMIN I WOJEWÓDZTWA 124

SPIS TABEL

TAB. 1. UŻYTKOWNIE TERENÓW W GMINIE ŁĘCZYCA. 22
TAB. 2 LICZBA NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W LATACH 2010-2020. 23
TAB. 3. ŚREDNIA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W DANYM ROKU W LATACH 2016-2020. 23
TAB. 4. CHARAKTERYSTYKA ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO 27
TAB. 5. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH 28
TAB. 6. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE W OBSZARZE GMINY ŁĘCZYCA. 29
TAB. 7. TYPY GLEB NA TERENIE GMINY ŁĘCZYCA 33
TAB. 8. KLASY BONITACYJNE GLEB NA TERENIE GMINY 33
TAB.9. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW W GOSPODARSTWACH ROLNYCH W 2019 R. W GMINIE ŁĘCZYCA. 35
TAB. 10. POMNIKI PRZYRODY NA TERENIE GMINY ŁĘCZYCA. 38
TAB. 11. WYNIKOWE KLASY DLA POSZCZEGÓLNYCH ZANIECZYSZCZEŃ UZYSKANE W OCENIE ROCZNEJ WG KRYTERIÓW OCHRONY ZDROWIA. 39
TAB. 12. PRZEKROCZENIA DOPUSZCZALNYCH NORM HAŁASU W MIEŚCIE ŁĘCZYCA DLA DROGI NR 703. 40
TAB. 13. JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH W GRANICACH GMINY 41
TAB. 14. WYNIKI POMIARÓW PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH 43
TAB. 15. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW Z TERENU GMINY WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW. 45
TAB. 16. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW GMINY ŁĘCZYCA, POZA ZABYTKAMI WPISANYMI DO REJESTRU ZABYTKÓW. 47
TAB. 17. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY ŁĘCZYCA 49
TAB. 18. LICZBA LUDNOŚCI W GMINIE ŁĘCZYCA. 60
TAB. 19. PRZYROST NATURALNY NA 1000 LUDNOŚCI W GMINIE ŁĘCZYCA W LATACH 2006-2020 61
TAB. 20. SALDO MIGRACJI W GMINIE ŁĘCZYCA W LATACH 2006-2020. 61
TAB. 21. LUDNOŚĆ GMINY ŁĘCZYCA WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU I PŁCI, STAN NA KONIEC 2020 R. 61
TAB. 22. GŁÓWNE ŹRÓDŁA UTRZYMANIA LUDNOŚCI W GMINIE ŁĘCZYCA W 2002 R. 62
TAB. 23. LICZBA ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH W GMINIE W LATACH 2015-2020 WG PŁCI. 63

TAB. 24. LICZBA NOWO ZAREJESTROWANYCH PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ WG SEKTORÓW WŁASNOŚCIOWYCH W GMINIE ŁĘCZYCA W LATACH 2015-2020. 63
TAB. 25. STRUKTURA PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ W GMINIE ŁĘCZYCA NA ROK 2020 WG SEKTORÓW WŁASNOŚCIOWYCH. 63
TAB. 26. PODMIOTY GOSPODARCZE ZAREJESTROWANE NA TERENIE GMINY ŁĘCZYCA WG SEKCJI PKD 2007 NA ROK 2020. 64
TAB. 27. ZASOBY MIESZKANIOWE GMINY ŁĘCZYCA W LATACH 2010-2018. 65
TAB. 28. WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNO-SANITARNE W 2018 R. 66
TAB. 29. LICZBA UCZNIÓW W PLACÓWKACH EDUKACYJNYCH NA TERENIE GMINY ŁĘCZYCA W LATACH 2013-2020. 67
TAB. 30. LICZBA OSÓB KORZYSTAJĄCA Z POMOCY GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ 68
TAB. 31. CZYTELNICY GMINNEJ BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W SIEDLCU. 68
TAB. 32. STAN MIENIA KOMUNALNEGO(NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE) – WŁASNOŚĆ. 73
TAB. 33. RODZAJE WŁASNOŚCI WEDŁUG PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA TERENIE GMINY 74
TAB. 34. UŻYTKOWNIE TERENÓW W GMINIE ŁĘCZYCA. 91

SPIS FOTOGRAFII

FOT. 1. KOŚCIÓŁ DREWNIANY PARAFIALNY RZYM.-KAT. PW. ŚW. MARII MAGDALENY W LEŹNICY MAŁEJ. 46
FOT. 2. ZABYTKOWA ALEJA LIPOWA W GAWRONACH. 46
FOT. 3. KOŚCIÓŁ DREWNIANY PARAFIALNY RZYM.-KAT. PW. ŚW. BARTŁOMIEJA W TOPOLI KRÓLEWSKIEJ. ...47
FOT. 4. MŁYN W SIEDLCU. 48
FOT. 5. MLECZARNIA MUROWANA W TOPOLI KRÓLEWSKIEJ. 48
FOT. 6. KAPLICZKA PRZYDROŻNA. 59
FOT. 7. KRAJOBRAZ ROLNICZY. 59
FOT. 8. SZKOŁA PODSTAWOWA IM. WŁADYSŁAWA ŁOKIETKA W TOPOLI KRÓLEWSKIEJ. 67
FOT. 9. CENTRUM SPORTOWE W SIEDLCU. 69
FOT. 10. BUDYNEK OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ W JANKOWIE. 72
FOT. 11. GMINNE UJĘCIE WODY W PIEKACIU. 78

SPIS ILUSTRACJI

RYS. 1. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM NA TERENIE GMINY ŁĘCZYCA....90

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA

Część graficzna uwarunkowań stanowi załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium

Arkusz 1/3. Uwarunkowania. Istniejąca struktura przestrzenna.	1: 10 000
Arkusz 2/3. Uwarunkowania. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe. Stan ładu przestrzennego.	1: 10 000
Arkusz 3/3. Uwarunkowania. Infrastruktura techniczna i komunikacja.	1: 10 000

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

Rysunek Studium stanowi załącznik Nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia Studium

Arkusz 1/2. Kierunki. Struktura przestrzenna Gminy. Przeznaczenie terenów.	1: 10 000
Arkusz 2/2. Kierunki. Polityka przestrzenna.	1: 10 000

TOM I

SYNTEZA

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawno-formalna opracowania

Podstawę sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca (zwanego dalej Studium) stanowi uchwała Nr XXVI/160/2020 Rady Gminy w Łęczycy z dnia 19 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca.

Uzasadnieniem przystąpienia do sporządzenia Studium były wyniki analizy aktualności studium i planów miejscowych przeprowadzonej przez Wójta Gminy Łęczyca zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 503). W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca przyjętego uchwałą Nr XXXV/167/2001 Rady Gminy w Łęczycy z dnia 22 października 2001 r. zarówno pod względem zakresu ustaleń, jak i dostosowania do aktualnych wymogów przepisów prawa.

Studium sporządza się w trybie i zakresie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru całej Gminy.

Studium sporządzone w ramach realizacji uchwały Nr XXVI/160/2020 Rady Gminy w Łęczycy z dnia 19 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyca zastępuje dotychczas obowiązujące Studium.

1.2. Miejsce Studium w systemie planowania

1.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako element krajowego systemu planowania przestrzennego

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określają jednoznacznie podporządkowanie zapisów studium w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisom planu województwa lub programów sporządzanych przez ministrów i centralne organy administracji rządowej zawierających zadania rządowe:

1) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ww. ustawy, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
2) zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 ww. ustawy, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
3) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a ww. ustawy, w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
4) zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy, w studium określa się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o którym mowa w art. 48 ust.1, tj. służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
5) zgodnie z art. 11 pkt 3 ww. ustawy, sporządzając studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz ustalenia programów o których mowa w art. 48 ust.1 tj. służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub nie wprowadzenia do niego zadań rządowych).

1.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako instrument kształtowania polityki przestrzennej gminy

Rolę i miejsce Studium w systemie planowania określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rolą Studium jest:

1) określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego;
2) zdefiniowanie perspektywicznych celów rozwojowych w oparciu o przeprowadzoną diagnozę, obejmujących m.in. zagadnienia w zakresie:
   a) kształtowania struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów,
   b) procesów demograficznych, ekonomicznych i ich prognoz,
   c) ochrony przyrody oraz ochrony środowiska i jego zasobów,
   d) ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   e) komunikacji i infrastruktury technicznej,
   f) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego zarówno o znaczeniu lokalnym, jak ponadlokalnym,
   g) obszarów przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
   h) obszarów zdegradowanych,
   i) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych,

Studium, jako obligatoryjny dokument planistyczny, stanowi jeden z elementów planowania strategicznego rozwoju gminy i wraz z innymi dokumentami programowymi wyznacza cele i zasady gospodarowania jej zasobami.

Studium, nie będące aktem prawa miejscowego, realizowane jest poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz gminne plany i programy integralnie związane z zagospodarowaniem przestrzeni, gospodarką gruntami, rozwojem sieci infrastruktury technicznej, komunikacji, ochroną środowiska, ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1.3. Cel, zakres i metoda opracowania

Podstawowymi celami sporządzenia Studium jest identyfikacja uwarunkowań rozwojowych gminy Łęczyca oraz określenie jej polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Identyfikacja czynników wpływających na możliwości rozwoju Gminy obejmuje ocenę istniejącego zagospodarowania oraz zjawisk i procesów zachodzących w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, społecznej i gospodarczej, a także identyfikację zarówno barier, jak i stymulatorów rozwoju.

W Studium wskazuje się działania w zakresie planowania przestrzennego służące urzeczywistnieniu wizji rozwoju Gminy w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju – rozumianą jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny Studium obejmuje gminę Łęczyca w jej granicach administracyjnych.

Problematyka opracowania obejmuje zakres określony w art. 10 ustawy z dnia *27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Właściwe przygotowanie złożonego opracowania, jakim jest Studium, wymaga zastosowania różnych metod pracy, w tym:

1) przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i urbanistycznej terenu objętego opracowaniem oraz poddaniu weryfikacji i waloryzacji istniejącego zagospodarowania;
2) dokonania analizy dostępnych materiałów źródłowych: kartograficznych, statystycznych, planistycznych, historycznych i faktograficznych;
3) kartograficznego i matematycznego opracowania pozyskanych danych.

1.4. Zasoby informacyjne i ich aktualność

W toku prac nad przygotowaniem Studium wykorzystano m.in. następujące materiały:
Opracowania strategiczne i planistyczne o zasięgu krajowym, regionalnym i lokalnym:

1) *Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności - uchwała Nr 16 Rady Ministrów z dnia 5 lutego 2013 r.;*
2) *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 z perspektywą do 2030 r. - uchwała Nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r.;*
3) *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 – uchwała Nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r.;*
4) *Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 – uchwała Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.;*
5) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
6) *Kierunki i zadania rozwojowe dla Powiatu Łęczyckiego na lata 2016-2026* – uchwała Nr XIII/93/2016 Rady Powiatu Łęczyckiego z dnia 24 lutego 2016 r.;
7) *Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Łęczyckiego na lata 2008-2013* – uchwała Nr XXII/187/2008 Rady Powiatu Łęczyckiego z dnia 19 listopada 2008 r.;
8) *Strategia Rozwoju Powiatu Łęczyckiego 2004-2014 – uchwała Nr XVII/135/2004 Rady Powiatu Łęczyckiego z dnia 30 czerwca 2004 r;*
9) *Strategia Rozwoju Gminy Łęczyca na lata 2015 – 2021.*

Strategie plany i programy sektorowe szczebla krajowego, regionalnego i lokalnego:

1) *Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej – uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r.;*
2) *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030 – uchwała Nr 123 Rady Ministrów z dnia 15 października 2019 r.;*
3) *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, oprac. Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, 2011 r.;
4) *Projekt planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (listopad 2016 r.);*
5) Plan przeciwdziałania skutkom suszy - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. (Dz. U z 2021 r. poz. 1615);
6) *Program małej retencji dla Województwa Łódzkiego, Łódź, kwiecień 2008 r.;*
7) *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do 2028 r. – uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r.*;
8) Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2016-2019 – uchwała Nr XXV/319/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r.;
9) *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031 – uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.;*
10) Wojewódzka Strategia w zakresie Polityki Społecznej 2020 – Regionalne Centrum Polityki Społecznej w Łodzi, 2017 r.;
11) Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Powiatu Łęczyckiego na lata 2017 - 2026 – uchwała Nr XXIII/185/2017 Rady Powiatu Łęczyckiego z dnia 15 marca 2017 r.;
12) *Program ochrony środowiska w powiecie łęczyckim (Łęczyca, 2004 r.);*

Programy Gminne:

1) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca* – uchwała Nr XXXV/167/2001 Rady Gminy w Łęczycy z dnia 22 października 2001 r.;
2) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca* – uchwała Nr XVI/83/2004 Rady Gminy w Łęczycy z dnia 2 marca 2004 r.;
3) *Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Łęczyca (2015r.*);
4) *Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Łęczyca;*
5) *Gminny Program Wspierania Rodziny w Gminie Łęczyca na lata 2019-2021* (2019r.);
6) *Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie w Gminie Łęczyca na lata 2017-2020* (2016r.).;
7) *Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łęczyca na lata 2018-2022* (2017r.)

Opracowania specjalistyczne, w tym akty prawne:

1) *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na dzień 31.12.2019 r.*, PIG, Warszawa 2020 r.;
2) *Stan środowiska w województwie łódzkim. Raport 2020, oprac.* WIOŚ, *Łódź 2020 r.;*
3) *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, raport za rok 2019* oprac. WIOŚ, Łódź 2020 r.;
4) Uchwała Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010r. w sprawie: zmiany rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, zmienionego rozporządzeniem Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r.;
5) Decyzja Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny;
6) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;
7) Decyzja Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny;
8) Standardowe formularze danych dla obszarów Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB100001 oraz Pradolina Bzury – Neru PLH100006;
9) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB100001, zmienione zarządzeniem z dnia 4 kwietnia 2018 r.;
10) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru PLH100006, zmienione zarządzeniami z dnia 21 marca 2016 r. i 26 czerwca 2018 r.;
11) *Plan urządzenia lasu na lata 2015-2024 dla Nadleśnictwa Kutno w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi na podstawie stanu lasu w dniu 1 stycznia 2015 r. – Opis ogólny lasów nadleśnictwa (elaborat) – projekt (maj 2015 r.);*
12) *Program Ochrony Przyrody do Projektu Planu urządzenia lasu na lata 2015-2024 – maj 2015 r.;*
13) *Prognoza demograficzna na lata 2014-2050 dla województwa łódzkiego,* Urząd Statystyczny w Łodzi, 2015 r.;
14) *Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 (Powiaty),* 2014 r.;
15) *Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa, 2017 r.;*

Literaturę branżową:
1) Kondracki J., 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
2) Woś A., *Atlas Rzeczpospolitej*;

Materiały statystyczne i kartograficzne:
1) mapy topograficzne w skali 1 : 10 000, ukł. 1942 i 1965, skalibrowane do układu PL-1992;
2) mapy ewidencyjne gruntów i budynków;
3) mapy glebowo-rolnicze;
4) mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (2020 r.);
5) Mapa Hydrogeologiczna Polski z objaśnieniami;
6) Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce, Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011;
7) ortofotomapy;
8) informacje i materiały uzyskane w wyniku przeprowadzenia konsultacji z instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi projekt Studium;
9) inwentaryzację bezpośrednią terenu Gminy;

Źródła internetowe:
1) Bank Danych Lokalnych GUS – https://bdl.stat.gov.pl/.
2) Bank Danych o Lasach - www.bdl.lasy.gov.pl;
3) Centralna Baza Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego – http://geologia.pgi.gov.pl/, www.geoportal.pgi.gov.pl;
4) Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska – http://geoserwis.gdos.gov.pl/.

Wykorzystane na potrzeby opracowania Studium materiały, zawierały najbardziej aktualne, dostępne informacje.

1.5. Struktura opracowania

Studium składa się z trzech części:
1) syntezy;
2) uwarunkowań rozwoju;
3) kierunków zagospodarowania.

Pierwsza z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentu, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o Gminie oraz syntezę i uzasadnienie ustaleń zawartych w dalszej części Studium.

Część druga, uwarunkowania rozwoju, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego, istniejącego zagospodarowania oraz sytuacji społecznej, gospodarczej i ekonomicznej Gminy. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym.

W ostatniej części określono cele rozwoju Gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych" terenów określone zostało wiodące i uzupełniające przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania i zabudowy. Ponadto wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej formułując dodatkowo wytyczne formułowania ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1.6. Współpraca i uspołecznienie procesu planowania

Opracowanie Studium wymagało zaangażowania specjalistów zajmujących się badaniem przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych aspektów przekształceń struktur przestrzennych. Rozwiązania proponowane przez zespół projektantów poddane zostały społecznej ocenie w toku następujących czynności:

1) przyjmowania i rozpatrywania wniosków;
2) wyłożenia projektu Studium oraz Prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
3) dyskusji publicznej;
4) przyjmowania i rozpatrywania uwag.

W ten sposób zapewniony został udział społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów, tj. strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, wymagany na mocy przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach odziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

1.7. Podstawowe dokumenty strategiczne i programowe

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano z uwzględnieniem ustaleń planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in. zawartych w:

1) *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*;
2) *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (2018 r.)*;
3) *Strategii rozwoju województwa łódzkiego 2030 (2021 r.)*;
4) planach i programach rządowych.

2. Podstawowe dane o gminie Łęczyca

Gmina Łęczyca jest gminą wiejską położoną w centralnej części Polski, w północno-wschodniej części województwa łódzkiego i należy do powiatu łęczyckiego. Graniczy z gminami:

1) od północy – Grabów, Daszyna i Witonia;
2) od wschodu – Góra Świętej Małgorzaty i miastem Łęczyca;
3) od południa – Ozorków i Parzęczew (powiat zgierski), Wartkowice (powiat poddębicki);
4) od zachodu – Świnice Warckie.

Gmina Łęczyca jest jedną z 8 gmin powiatu łęczyckiego. Obejmuje obszar 150,57 km^2. Siedziba władz Gminy znajduje się w Łęczycy. Na strukturę administracyjno-osadniczą Gminy składają się 43 obręby ewidencyjne – Błonie, Borek, Borki, Borów, Bronno, Chrząstówek, Dąbie, Dobrogosty, Dzierzbiętów Duży, Dzierzbiętów Mały, Garbalin, Gawrony, Janków, Karkosy, Kolonia Łęka, Kozuby, Krzepocin I, Krzepocin II, Leszcze, Leźnica Mała, Liszki, Lubień, Łęka, Mikołajew, Mniszki, Pilichy, Prądzew, Prusinowice, Pruszki, Siedlec, Siemszyce, Topola Katowa, Topola Królewska, Topola Szlachecka, Wąkczew, Wichrów, Wilczkowice, Wilczkowice Dolne, Wilczkowice Górne, Wilczkowice Średnie, ZDUNiG, Zawada, Zduny.

Obszar Gminy zamieszkiwany jest przez 8 503 osoby (GUS BDL, stan na I półrocze 2021 r.). Gęstość zaludnienia wynosi 56,5 osoby na 1 km^2.

3. Synteza projektu Studium

3.1. Synteza uwarunkowań

1. Gmina Łęczyca cechuje się dogodnym położeniem pod względem komunikacyjnym – zlokalizowana w centralnej Polsce, w sąsiedztwie aglomeracji łódzkiej; przez obszar Gminy przebiega linia kolejowa Nr 16, drogi krajowe Nr 60 i 91, droga wojewódzka Nr 701 –

prowadząca na wschód do autostrady A1 (ok. 23 km), na zachód do autostrady A2 (ok. 12 km), drogi krajowe i droga wojewódzka zapewniają dobre połączenie z ośrodkami o znaczeniu regionalnym i krajowym.

2. W Gminie wykształciły się lokalne ośrodki wielofunkcyjne podlegające silniejszym, niż pozostały obszar Gminy, procesom urbanizacyjnym: Borki, Leszcze, Topola Królewska, Siedlec oraz Leźnica Mała.

3. Na terenie Gminy nie występuje silna presja urbanizacyjna. Nowa zabudowa to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym stopniu zagrodowa, wypełniająca istniejące struktury zabudowy przyulicznej wsi. Bardziej złożone struktury przestrzenne tworzy zabudowa w Leszczach, Borku oraz Topoli Królewskiej.

4. Dominującym typem zabudowy jest zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna „wypiera" zabudowę zagrodową przede wszystkim w Topoli Królewskiej oraz w miejscowościach położonych w najbliższym sąsiedztwie Łęczycy.

5. Tereny o najwyższej wartości przyrodniczej na terenie Gminy objęte zostały ochroną jako Obszar Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska i Pradolina Bzury – Neru oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska.

6. Bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe, zwłaszcza te związane z doliną Bzury, zlokalizowanymi w Gminie założeniami dworsko-parkowymi, bliskim sąsiedztwem historycznego miasta Łęczyca oraz kolegiaty i grodziska w Tumie, stwarzają dogodne warunki dla rozwoju turystyki.

7. Dziedzictwo kulturowe Gminy i regionu stanowi dobrą podstawę kształtowania tożsamości Gminy i jej mieszkańców.

8. Ze względu na lokalizację, warunki glebowo-rolne oraz klimatyczne, gmina Łęczyca jest gminą o warunkach bardzo korzystnych dla rozwoju rolnictwa.

9. Pomimo położenia centralnego pasa Gminy w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożenia dla ludności i mienia spowodowane tym zjawiskiem występują w niewielkim zakresie ze względu na pozostawienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wolnych od zabudowy.

10. W Gminie stwierdzono występowanie złóż kopalin pospolitych. Rekultywacji wymagać będą tereny, na których zakończono eksploatację. Zakończenia rekultywacji wymaga zamknięte składowisko odpadów komunalnych Borek.

11. Liczba mieszkańców Gminy utrzymuje się na podobnym poziomie w ostatnich latach, przy obserwowanym już od kilku lat ujemnym przyroście naturalnym i dodatnim saldzie migracji.

12. Poziom bezrobocia w Gminie w okresie ostatnich kilku lat nie przekracza 4%.

13. Liczba podmiotów gospodarczych w Gminie Łęczyca utrzymuje się na stałym poziomie.

14. Wyposażenie w infrastrukturę społeczną jest wystarczające, rozwoju wymaga ewentualnie zakres usług związanych z ochroną zdrowia i edukacji oraz opieki nad dziećmi. Mieszkańcy mają zapewniony dostęp do obiektów sportowo-rekreacyjnych.

15. Warunki życia w Gminie są dobre: warunki mieszkaniowe w zakresie wyposażenia w instalacje sanitarne jest na wysokim poziomie.

16. Problemem z zakresu systemu komunikacyjnego jest jakość urządzenia lub stan techniczny części dróg gminnych. Brak jest również wyposażenia zapewniającego bezpieczeństwo pieszym i rowerzystom.

17. Sieci infrastruktury technicznej wymagają rozwoju w dostosowaniu do postępujących procesów urbanizacyjnych.

18. Niemal cała powierzchnia Gminy objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (98%), co zapewnia warunki dla podstawowego rozwoju zagospodarowania przy zachowaniu ładu przestrzennego.

19. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym planowanych do realizacji na obszarze Gminy wskazuje: zwiększenie dostępności magistrali E20 i CE20 poprzez naprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych, prace na liniach kolejowych Nr 15, 16 na odcinku Łódź Kaliska – Zgierz – Kutno, rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny – Łowicz, rekultywację zamkniętego składowiska odpadów komunalnych Borek.

20. Jako działanie mające wspomóc rozwój systemu elektroenergetycznego regionu wskazano budowę linii wysokiego napięcia 110 kV Żychlin-Piątek-Leszcze.

21. Konieczne jest powiązanie planów rozwoju Gminy z systemem planowania krajowego i regionalnego oraz właściwie ukierunkowanie działań władz dla stworzenia warunków rozwoju.

3.2. Synteza zasad ochrony i kierunków rozwoju

Zawarte w niniejszym Studium ustalenia w sposób wyczerpujący odnoszą się do zakresu merytorycznego określonego w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z bilansu terenów, audytu krajobrazowego, oraz w zakresie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym** w Studium założono, że gmina Łęczyca rozwijać się będzie w oparciu o wykorzystywanie szans i możliwości związanych przede wszystkim z:

1) wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz wysokim poziomem rolnictwa;
2) stosunkowo dogodnym dostępem do regionalnej i krajowej sieci komunikacyjnej;
3) bezpośrednim sąsiedztwem miasta Łęczyca, w tym kształtującą się wokół niego strefą produkcyjno-usługową;
4) wysokimi walorami krajobrazowymi i krajoznawczymi sprzyjającymi rekreacji i turystyce, zarówno turystyce aktywnej, jak i wypoczynkowej;
5) dobrymi warunkami do lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii elektrycznej;
6) występowaniem złóż kopalin;
7) położeniem w granicach Gminy bardzo wartościowych obiektów zabytkowych, w tym zabytkowych założeń dworsko-parkowych.

Realizacja celów rozwoju gminy Łęczyca będzie wiązać się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazane kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, określono w oparciu o zasadę kontynuacji cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby przekształceń obszarów w zakresie funkcji. Wyznaczono obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

W Studium wyznaczono lub oznaczono obszary:

1) urbanizacji – tereny wskazane do zainwestowania:
   a) kontynuacji urbanizacji,
   b) rozwoju urbanizacji;
2) chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych, na których wykluczono możliwość realizacji zabudowy;
3) związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych;
4) chronione ze względów kulturowych;
5) szczegółowej polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego: obszar przestrzeni publicznej, tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji, tereny poeksploatacyjne wymagające rekultywacji.

W obrębie obszarów urbanizacji wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu inwestycyjnym: zabudowy zagrodowej i usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej i usług, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług, obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego i inne. Poza obszarem urbanizacji wyznaczono tereny wyłączone spod zabudowy, z priorytetem dla funkcji przyrodniczych i produkcji rolnej: łąk i pastwisk, lasów i innych. Dla poszczególnych terenów określono podstawowe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wyznaczone tereny inwestycyjne w większości stanowią kontynuację dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych obowiązującego planu miejscowego z korektami w zakresie ich zasięgu oraz możliwych do realizacji funkcji. Nowymi elementami w polityce przestrzennej Gminy jest wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych – produkcyjno-usługowych w obrębie Chrząstówek, sportowo-rekreacyjnych w Wilczkowicach Górnych (tereny poeksploatacyjne złoża Wichrów i ich otoczenie).

W zakresie **obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** w Studium m.in.:

1) wskazano obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych – istniejące: obszar chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
2) ustalono kierunki i zasady kształtowania leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
3) ustalono ochronę istniejących kompleksów leśnych i ich rozwój, wyznaczono tereny leśne oraz tereny rolnicze do zalesienia;
4) ustalono ochronę gleb o wysokiej przydatności rolniczej przed zmianą sposobu użytkowania;
5) ustalono ochronę korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu użytkowania;
6) wskazano działania w zakresie ochrony przyrody, powierzchni ziemi i gleb, powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych;
7) wskazano działania w zakresie ochrony przed hałasem oraz przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
8) ustalono zasady kształtowania podsystemów: biologicznego, hydrologicznego oraz klimatycznego;
9) ustalono kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
10) ustalono kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu ograniczenia uciążliwości działalności człowieka dla środowiska – przede wszystkim rozwój systemu kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej;
11) ustalono warunki dla lokalizacji i wykorzystania instalacji odnawialnych źródeł energii;
12) określono wytyczne ustalania zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** w Studium m.in.:

1) wskazano obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
2) wskazano obszary objęte szczególną polityką przestrzenną ze względu na wartości historyczne – założenia dworsko – parkowe w obrębie Siedlec i Błonie-Topola oraz zespół sakralny w obrębie Błonie oraz Siedlec;
3) ustalono działania w zakresie opieki nad zabytkami;
4) określono wytyczne ustalania zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **kierunków oraz zasad rozwoju systemów komunikacji** w Studium m.in.:

1) ustalono utrzymanie i modernizację istniejącej sieci drogowej;

2) wskazano propozycję trasowania obwodnicy Łęczycy na przebiegu drogi wojewódzkiej 703;
3) wskazano na konieczność wprowadzenia rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów;
4) wskazano utrzymanie linii kolejowej Nr 16 i jej modernizację jako środka komunikacji zbiorowej oraz konieczność rozwoju ilościowego i jakościowego przewozów realizowanych przez komunikację autobusową;
5) określono wytyczne ustalania zasad rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie **kierunków oraz zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej** w Studium m.in.:
1) wskazano lokalizację terenów infrastruktury technicznej (I), obejmujących istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze;
2) założono rozbudowę sieci infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące zasoby i w dostosowaniu do zmieniających się potrzeb, w tym możliwość budowy linii elektroenergetycznej 110kV Łęczyca (Leszcze) – Piątek;
3) wskazano możliwości rozwoju energetyki w oparciu o odnawialne źródła energii, w tym: lokalizację terenów, na których możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW; na terenie Gminy nie wyznaczono obszarów dla rozmieszczenia elektrowni wiatrowych – instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji (50 kW).

W zakresie **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego** w Studium określono miejsca lokalizacji istniejących inwestycji infrastrukturalnych i drogowych będących realizacją inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zakłada się na obszarze Gminy realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
1) zwiększenie dostępności magistrali E20 i CE20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych,
2) prace na liniach kolejowych Nr 15, 16 na odcinku Łódź Kaliska – Zgierz – Kutno;
3) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny – Łowicz,
4) rekultywację składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Borek.

Postuluje się budowę:
1) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Żychlin - Piątek – Leszcze (Łęczyca),
2) obwodnicy Łęczycy w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 703.

W zakresie **obszarów, dla których jest obowiązkowe sporządzenie planu miejscowego** w Studium nie wskazano obszarów, dla których taki obowiązek występuje.

W zakresie **obszarów, dla których Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy** w Studium jako niezbędne do sporządzenia planów miejscowych wskazano:
1) tereny wskazane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, a nie będące kontynuacją pasm istniejącej przyulicznej zabudowy, dla których należy ustalić zasady ochrony i kształtowania przestrzeni przeznaczonych pod zabudowę;
2) tereny, w stosunku do których w Studium zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną, tj. tereny, dla których planuje się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze oraz obszarów wymagających przekształceń, tereny, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o ustaleniach polityki przestrzennej niezgodnej z zapisaną w Studium.

W zakresie **kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej** w Studium założono utrzymanie dotychczasowych funkcji leśnych większości terenów oraz rozwój istniejących kompleksów leśnych w drodze ich uzupełnienia i poszerzenia w ramach wyznaczonych terenów rolniczych wskazanych do zalesienia.

W zakresie **kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej** w Studium założono utrzymanie dotychczasowych funkcji rolniczych większości terenów otwartych i specjalizacji w kierunku sadowniczym i warzywniczym z rozwojem rolnictwa ekologicznego. W przypadku rezygnacji z prowadzenia produkcji rolnej założono możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami służącymi wielofunkcyjnemu rozwojowi obszarów wiejskich.

W zakresie **obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** w Studium uwzględniono i oznaczono zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, przedstawiony na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (2019 r.) W Studium nie wyznaczono terenów, w granicach których możliwa byłaby realizacja działań utrudniających ochronę przed powodzią, powodujących powstanie/zwiększenie zagrożeń w zakresie wystąpienia powodzi.

W zakresie **obszarów osuwania się mas ziemnych** w Studium nie wprowadzono żadnych ustaleń, z uwagi na brak w granicach Gminy osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W zakresie **obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** w Studium nie wprowadzono żadnych ustaleń, z uwagi na brak w granicach Gminy kopalin, które wymagałyby wyznaczenia filaru ochronnego.

W zakresie **obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych** w Studium nie wprowadzono żadnych ustaleń, z uwagi na brak w granicach Gminy Pomników Zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

W zakresie **obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** w Studium wskazano obszary, które wymagają przekształceń:
1) wymagające rekultywacji tereny poeksploatacyjne;
2) wymagające rehabilitacji tereny założeń dworsko-parkowych oraz zespołu zabudowy folwarcznej;
3) teren składowiska odpadów w Borku – obszar wymagający rekultywacji.

Ze względu na niestwierdzenie występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku nie określono obszarów wymagających remediacji.

Na terenie gminy Łęczyca nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji.

W zakresie **granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** w Studium oznaczono granice terenów zamkniętych związanych z przebiegiem linii kolejowej.

W zakresie **wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu** w Studium wskazano lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy oraz energię geotermalną na terenach

obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) oraz terenach infrastruktury technicznej (I). Wskazano również zasięgi obszarów z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.

Ustalono, że realizacja ww. urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza obszarem na którym będą rozmieszczone. Granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją ustalono jako odpowiadającą granicy terenów ich lokalizacji.

W obszarze Gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji (50 kW) w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki.

W Studium określono również kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej oraz kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa.

5. Uzasadnienia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Przyjęte w Studium rozwiązania są wynikiem rozpoznania istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, funkcjonowania i zagrożeń środowiska przyrodniczego, stopnia zachowania wartości kulturowych oraz sytuacji społeczno-gospodarczej. Opierając się o cele rozwoju określone w dokumentach gminnych, regionalnych i krajowych sprecyzowano kierunki rozwoju zapewniające:

1) rozwój wielofunkcyjnej zabudowy, w szczególności w obszarach o jej największej koncentracji;
2) warunki dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych, składowych i magazynowych, szczególnie w obrębach Chrząstówek i Lubień;
3) warunki dla rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych, m.in. wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych w Wilczkowicach Górnych;
4) warunki dla realizacji gminnych inwestycji celu publicznego;
5) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, poprawy dostępności usług, poprawy obsługi i funkcjonowania systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
6) rozwój systemów uzbrojenia terenu i standardów wyposażenia w dostosowaniu do stopnia zaawansowania rozwoju przestrzennego;
7) rozwój infrastruktury społecznej w oparciu o istniejące zasoby.

6. Słowniczek pojęć i definicji

Ilekroć w niniejszym opracowaniu jest mowa o:

1) **Gminie** – należy przez to rozumieć gminę Łęczyca, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
2) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję określającą sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
5) **PZPW** – należy przez to rozumieć *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* (uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.);
6) **Studium** – należy przez to rozumieć niniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca;

7) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
8) **Urzędzie Gminy** – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Łęczyca;
9) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

TOM II

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania ponadlokalne

1.1. Powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Gmina Łęczyca jest gminą wiejską położoną w centralnej części Polski, w północno-wschodniej części województwa łódzkiego i należy do powiatu łęczyckiego. Gmina sąsiaduje bezpośrednio z miastem Łęczyca, ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, siedzibą władz Gminy i władz powiatu łęczyckiego. Z miastem Łęczyca łącza Gminę najsilniejsze związki funkcjonalno-przestrzenne, zarówno w zakresie struktur przestrzennych, jak i powiazań infrastrukturalnych. Odległość[1] gminy Łęczyca, mierzona do najbliższych ośrodków o znaczeniu ponadlokalnym wynosi ok.: 25 km do Kutna, 29 km do Zgierza, 66 km do Płocka, 41 km do Łodzi (stolicy województwa), 120 km do Warszawy (stolicy Polski).

Na kształtowanie się struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Łęczyca wpływ miało wiele czynników o zróżnicowanym charakterze. Dużą rolę w tym procesie odegrały uwarunkowania przyrodnicze, tj. ukształtowanie terenu – w formie przecinających Gminę doliny Bzury i Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Nie bez znaczenia dla obecnej struktury przestrzennej pozostał wykształcony układ komunikacyjny dróg ponadlokalnych i linii kolejowej oraz duży udział gruntów wysokich klas bonitacyjnych, chronionych prawnie przed przekształceniami na funkcje nierolnicze.

Gospodarka Gminy w dużej mierze oparta jest o rolnictwo. Mieszkańcy mają możliwość zaspokojenia na terenie Gminy podstawowych potrzeb m.in.: w zakresie zakupu podstawowych artykułów żywnościowych i przemysłowych, szkolnictwa podstawowego, podstawowej opieki medycznej. Potrzeby związane m.in. ze szkolnictwem ponadpodstawowym i wyższym, specjalistyczną opieką medyczną oraz kulturą i rozrywką realizowane są w większych ośrodkach na terenie województwa, częściowo w najbliżej położonym mieście Łęczyca, z którym Gmina ma najsilniejsze związki funkcjonalne i przestrzenne, częściowo w większych ośrodkach, szczególnie w Łodzi.

1.2. Powiązania przyrodnicze

Przez centralną część Gminy, w układzie wschód-zachód, przechodzi korytarz ekologiczny - odcinek Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Zapewnia on obszarowi gminy Łęczyca główne powiązania ekologiczne z terenami cennymi przyrodniczo położonymi poza jej granicami. Pradolina Warszawsko – Berlińska jest typową nizinną formą dolinną. Na fragmencie znajdującym się na przedmiotowym obszarze jest ona związana z rzeką Ner, kanałem Łęka-Dobrogosty oraz rzeką Bzurą. Pradolina stanowi korytarz ekologiczny o randze międzynarodowej. Tereny te objęte są szczególną ochroną prawną – zostały w ich obrębie ustanowione trzy obszarowe formy ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko – Berlińska, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska. Przepisy ochronne dotyczące ww. form kompleksowo zabezpieczają naturalny charakter Pradoliny.

Przepływ materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy elementami systemu przyrodniczego Gminy i obszarami sąsiednimi odbywa się również za pośrednictwem sieci lokalnych korytarzy i powiązań ekologicznych. Związane są one z rowami melioracyjnymi i często im towarzyszącymi wolnymi od zabudowy terenami użytków zielonych i śródpolnych zadrzewień, otwartych terenów rolnych oraz obszarów leśnych. Najbardziej znaczącymi barierami dla tych przemieszczeń na terenie Gminy są liniowe elementy infrastruktury – linia

[1] Odległości liczone od centrum miejscowości Łęczyca.

kolejowa, drogi. Trudności w przekraczaniu ich przez zwierzęta są tym większe, im rozleglejszy jest teren drogi i intensywniejszy ruch pojazdów one przenoszą. W związku z tym najsilniejszymi barierami są drogi krajowe, szczególnie Nr 91, w mniejszym stopniu droga wojewódzka Nr 703 oraz drogi powiatowe.

1.3. Powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne

Gmina Łęczyca charakteryzuje się dobrym położeniem w ponadlokalnej sieci komunikacyjnej. Teren Gminy jest dobrze skomunikowany w skali regionalnej oraz krajowej. Powiązania komunikacyjne Gminy zachodzą za pośrednictwem dróg:

1) drogi krajowej Nr 91, relacji Włocławek - Łódź;
2) drogi krajowej Nr 60, relacji Topola Królewska – Ostrów Mazowiecka;
3) drogi wojewódzkiej Nr 703 łączącej się z autostradami A1 i A2;
4) oraz dróg powiatowych i gminnych obsługujących ruch lokalny.

Oprócz dróg kołowych przez teren Gminy Łęczyca przebiega linia kolejowa Łódź Widzew – Kutno (linia kolejowa Nr 16). Zlokalizowana jest na terenie obrębów: Gawrony, Topola Szlachecka, Topola Królewska, Borki i Lubień.

Powiązania infrastrukturalne o znaczeniu ponadlokalnym na terenie Gminy obejmują:

1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV; łączą one stację elektroenergetyczną 110/15kV Łęczyca ze stacjami w Ozorkowie, Daszynie i Kraskach;
2) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Dąbrówka – Leśniewice (DN300 MOP 5,5 MPa) z odgałęzieniem zasilającym stację redukcyjno-pomiarową „Łęczyca” zlokalizowaną w Kwiatkówku, gmina Góra św. Małgorzaty; gazociąg umożliwia zaopatrzenie obszaru Gminy w gaz.

Pozostałe urządzenia infrastrukturalne położone w granicach administracyjnych Gminy służą celom lokalnym – zaopatrywaniu mieszkańców w poszczególne media.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez operatora systemu elektroenergetycznego na obszarze Gminy planowana jest budowa napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV łączącej GPZ Łęczyca z projektowanym GPZ Piątek.

2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy i procesy jej przekształceń; zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Gmina Łęczyca pod względem zagospodarowania przestrzennego jest typową gminą rolniczą. W strukturze użytkowania gruntów przeważają grunty rolne. Cechą szczególną jest znaczny udział użytków zielonych. Najliczniej reprezentowanym rodzajem zabudowy jest zabudowa zagrodowa zlokalizowana w pasmach przydrożnych lub rozproszona na terenach rolniczych. Gmina przedzielona jest Pradoliną Warszawsko-Berlińską na dwie części: północną i południową. W północnej części Gminy ośrodkami o największej koncentracji zabudowy są miejscowości Topola Królewska i Siedlec, w części południowej miejscowość Leźnica Mała. Posiadają one złożoną strukturę przestrzenną. Skupiają one obok funkcji mieszkaniowych również funkcje usługowe. Pozostałe miejscowości to typowe ulicówki, z zabudową mniej lub bardziej zwartą, usytuowaną przy drodze. Brak jest w obszarze Gminy ośrodków osadniczych, w których można by było zidentyfikować lokalne centra. Funkcje te pełni dla obszaru Gminy, położne poza jej obszarem, choć niemal otoczone jej granicami, miasto Łęczyca.

Tereny leśne w Gminie zajmują jedynie niewiele ponad 6% jej powierzchni. Na niespełna 1000 ha gruntów leśnych ponad 700 ha skupionych jest w dwóch kompleksach leśnych zlokalizowanych na zachodnim skraju Gminy.

Tab. 1. Użytkownie terenów w gminie Łęczyca.

Sposób użytkowania terenu		Powierzchnia(ha)	Udział w powierzchni Gminy(%)
Tereny zainwestowane	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	118,2	0,78
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	4,5	0,03
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	8,3	0,06
	Tereny zabudowy zagrodowej	688,0	4,56
	Tereny zabudowy letniskowej, rekreacyjnej	9,1	0,06
	Tereny zabudowy usługowej*	27,5	0,18
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	34,1	0,23
	Tereny infrastruktury technicznej	6,0	0,04
	Tereny szklarni	9,1	0,06
	Tereny kolei	65,1	0,43
	Tereny infrastruktury drogowej	195,3	1,30
	Tereny komunikacji, parkingi, garaże	2,2	0,01
	suma	1 167,4	7,74
Tereny zieleni i wód powierzchniowych	Tereny rolnicze	12 724,4	84,38
	Tereny zadrzewione i zakrzewione	22,1	0,15
	Lasy	912,6	6,05
	Tereny zieleni urządzonej	14,5	0,10
	Tereny cmentarzy	10,5	0,07
	Tereny wód powierzchniowych#	30,3	0,20
	Pozostałe grunty	198,2	1,31
	suma	13 912,6	92,26
SUMA		**15 080,00**	**100,00**

- nie uwzględnia się powierzchni wód płynących
* - obiekty sportowe i rekreacyjne będą realizowane w ramach terenów zabudowy usługowej
Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej dla potrzeb Studium.

Dominującym typem zabudowy na całym obszarze gminy Łęczyca jest zabudowa zagrodowa. W większości wsi znaczna ilość działek zagospodarowana jest na cele wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa wielorodzinna reprezentowana jest przez pojedyncze budynki. Funkcja mieszkaniowa na terenie niektórych miejscowości urozmaicona jest pojedynczymi obiektami usługowymi – są to zazwyczaj szkoły, obiekty sakralne, budynki ochotniczych straży pożarnych lub niewielkie sklepy.

W Gminie zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej zaspokajające podstawowe potrzeby jej mieszkańców. W celu realizacji potrzeb wyższego rzędu mieszkańcy Gminy udają się przede wszystkim do Łęczycy lub do Łodzi. Na terenie gminy Łęczyca zlokalizowane są obiekty produkcyjne związane głównie z prowadzoną działalnością rolniczą lub przetwórstwem rolno-spożywczym.

Ilość terenów zabudowanych i zurbanizowanych w Gminie stale się powiększa. W latach 2010-2020 każdego roku oddawano do użytkowania przeciętnie 20 budynków mieszkalnych oraz 8 budynków niemieszkalnych.

Tab. 2 Liczba nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2010-2020.

Budynki	Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania											
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	ŚREDNIA
Nowe budynki mieszkalne	17	12	26	24	25	17	15	19	19	28	20	20,2
Nowe budynki niemieszkalne ogółem	5	6	8	7	6	6	14	17	10	8	9	8,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL.

W latach 2016-2020, zgodnie z danymi GUS, z grupy budynków niemieszkalnych na terenie gminy Łęczyca, oddano do użytku nowe budynki: 45 budynków gospodarstw rolnych, 1 budynek handlowo –usługowy, 6 budynków garaży oraz 3 zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Tab. 3. Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania w danym roku w latach 2016-2020.

Budynki wg funkcji (łączna liczba obiektów ze wszystkich lat)	Średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków oddanych do użytkowania w danym roku [m^2]					Średnia
	2016	2017	2018	2019	2020	
Budynki mieszkalne (101)*	234,5	334	311,5	506,3	316,1	340,5
Budynki niemieszkalne ogółem (55):	838,2	645	317,3	168,3	248,7	443,5
Budynki gospodarstw rolnych (45)	*223,7*	140	295,3	91,3	179,7	186
Budynki handlowo-usługowe (1)	*393*	0	0	0	0	78,6
Budynki garaży (6)	*60,5*	0	22	*77*	69	45,7
Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe(3)	*161*	505	0	*0*	0	133,2

wartość powierzchni pisane kursywą gdy w danym roku powstał tylko 1 budynek danego typu

** wskaźnik podaje powierzchnię użytkową mieszkań oddanych do użytkowania w danym roku na 1000 ludności*

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL.

Uzbrojenie terenu omówione zostało w rozdz. 10 i 11.

2.2. Dotychczasowe przeznaczenie oraz stan systemu planowania przestrzennego

Dotychczasowe przeznaczenie

Obszar gminy Łęczyca w dokumentach planistycznych (w dotychczas obowiązującym Studium oraz w planie miejscowym) przeznaczony został na różne cele, zarówno przyrodnicze i rolnicze, jak i na cele zabudowy (począwszy od zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, po funkcje usługowe, składowe, produkcyjne i przemysłowe).

Za właściwe do lokalizacji nowej zabudowy uznano prawie wyłącznie przydrożne ciągi (dwustronne lub jednostronne), które wyznaczono w oparciu o istniejące miejscowości. Wyjątek stanowią tereny obrębów Siedlce i Leźnica Mała, których zagospodarowanie, ze względu na odmienny od pozostałych wsi charakter, zostało oparte na bardzo prostych sieciach ulicznych. Poza uzupełnieniem istniejących enklaw zabudowy, miejscowy plan dopuszcza realizację nowej zabudowy mieszkaniowej na specjalnie do tego wyznaczonych terenach.

Tereny przeznaczone w planach miejscowych na cele zabudowy w znacznym stopniu zostały już zainwestowane. W rozdz.14.3 wskazano jaka jest chłonność (w podziale na

funkcje zabudowy) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca przyjęte zostało uchwałą Nr XXXV/167/2001 Rady Gminy w Łęczycy z dnia 22 października 2001 r. Studium wykonane zostało zgodnie z zasadami i procedurą sporządzania studium określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 1994 Nr 89 poz. 415 z późn. zm.).

Potrzebę opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stwierdzono w wyniku przeprowadzonej analizy aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca*, zgodnie z wymogami art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Jako że w w/w analizie stwierdzono konieczność sporządzenia nowego dokumentu w celu dostosowania jego formy i zakresu ustaleń do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, aktualizacji w aspekcie polityki przestrzennej regionu i kraju oraz w aspekcie zaobserwowanych zmian zagospodarowania przestrzennego gminy. Ze względu na brak związania planu miejscowego zapisami studium najbardziej aktualnym wyrazem polityki przestrzennej Gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca z 2004 r.

Plany miejscowe

Dla obszaru gminy Łęczyca obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pokrywający 98,1 % jej powierzchni – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyca przyjęty uchwałą Nr XVI/83/2004 Rady Gminy Łęczyca z dnia 2 marca 2004 r. Jedynym obszarem nieobjętym ww. planem jest kompleksem leśnym w Zdunach należący do Lasów Państwowych, o powierzchni 283,65 ha.

Plan wyznacza tereny m.in.: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej zagrodowej MR, zabudowy letniskowej ML, usług U, przemysłu, usług rzemiosła i drobnej wytwórczości P, ośrodków produkcji rolnej RPO, zieleni parkowej ZP, cmentarzy ZC, lasów ZL, upraw rolnych RP, użytków zielonych R, infrastruktury technicznej EE, EG, WZ, NO, komunikacji KGP, KG, KZ, KL, KD, KK.

Plan ten został sporządzony w oparciu o przepisy nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Jego forma i zakres nie odpowiada aktualnym wymogom określonym w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego są wydawane w przypadkach braku planu miejscowego dla terenu. W związku z brakiem planu miejscowego wyłącznie dla niewielkiego fragmentu Gminy (lasu) nie wydawano żadnych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.3. Ład przestrzenny

Stan ładu przestrzennego na terenie Gminy ocenia się jako stosunkowo dobry. Widoczny jest wyraźny podział na tereny użytkowane rolniczo i te pełniące funkcje przyrodnicze. Zabudowa jest stosunkowo uporządkowana – poza nielicznymi gospodarstwami zlokalizowanymi wśród pól uprawnych koncentruje się wzdłuż dróg. Parametry poszczególnych budynków są do siebie zbliżone. Na obszarze Gminy nie występują znacząco

konfliktowe lub dysharmonizujące elementy zagospodarowania. Stan ładu przestrzennego wynika w dużej części z faktu obowiązywania od 2004 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla niemal całej powierzchni Gminy.

Głównymi problemami w zakresie kształtowania ładu przestrzennego na terenie Gminy są:

1) silne przekształcenia powierzchni ziemi i roślinności w wyniku działalności rolniczej;
2) niska różnorodność biologiczna obszaru związana z niewielką powierzchnią terenów leśnych;
3) braki w wyposażeniu w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie sieci kanalizacyjnej;
4) skromna oferta komunikacyjna w zakresie transportu zbiorowego;
5) stan techniczny i estetyczny części obiektów;
6) dominacja indywidualnych urządzeń grzewczych wpływających negatywnie na czystość powietrza;
7) intensywny rozwój zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie Łęczycy, wkraczanie zabudowy zarówno mieszkaniowo-jednorodzinnej jak i zabudowy produkcyjno-usługowej, co może rodzić konflikty przestrzenne;
8) brak integracji kompozycyjno-estetycznej pomiędzy zabudową lokalizowaną w swoim bezpośrednim sąsiedztwie;
9) degradacja oraz zaprzestanie użytkowania części obiektów zabytkowych;
10) niewielka ilość infrastruktury turystycznej.

3. Stan środowiska

3.1. Ukształtowanie terenu

Obszar gminy Łęczyca wg. podziału dokonanego przez J. Kondrackiego[2], głównie na podstawie cech morfologicznych terenu, znajduje się w granicach: megaregionu Pozaalpejska Europa Środkowa, prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowomazowieckiej oraz makroregionu Równina Łowicko-Błońska.

Równina Łowicko-Błońska jest morenową równiną denudacyjną, przez co jest jednym z najbardziej płaskich krajobrazów.

Najwyższy punkt na terenie Gminy położony jest na wysokości 131 m n.p.m., znajduje się w jej północnej części, na wschód od wsi Siedlec. Natomiast najniższy punkt wysokościowy zlokalizowany jest w dnie Pradoliny Warszawko-Berlińskiej, przy zachodniej granicy Gminy, na rzędnej 98 m n.p.m. Deniwelacja w skali całej Gminy wynosi niewiele ponad 30 m.

W rzeźbie Gminy wyróżnia się dwie formy morfologiczne:

1) wysoczyzna morenowa równinna – obszar wysoczyzny jest wzniesiony na wysokość ok. 110 m n.p.m. w części południowej oraz 115-120 m n. p. m. w części północnej. Cała wysoczyzna wzniesiona jest na około 3 – 6 m ponad dna obniżeń dolinnych oraz średnio 8 – 10 m ponad dno pradoliny. Wysoczyznę morenową równinną stanowi płaska, mało urozmaicona rzeźba terenu, o małych nachyleniach około 3%. Nachylenia skierowane są od północy i południa ku centralne części Gminy. Wysoczyzna rozcięta jest centralnej części obszaru przez pradolinę oraz rozczłonkowana na rozległe płaty dolinami rzek. Na tym terenie spadki obszaru wahają się w granicach 1 – 3%, natomiast w wielu miejscach nachylenia powierzchni stokowej dolin bocznych oraz wzniesień wynoszą od 3 do 5 %,a niekiedy nawet powyżej 5%. Krawędzie pradoliny na odcinku przełomowym przez płat wysoczyznowy są nachylone pod kątem rzędu 8 – 10 %, a miejscami powyżej 10%;
2) Pradolina Warszawsko – Berlińska oraz dolina Bzury – szerokie obniżenia o równinnych i mało zróżnicowanych powierzchniach teras. Średnie wzniesienie

[2] Uwzględniając aktualizację z 2018 r.

obszaru waha się od 100 – 101 m n.p.m. Pradolina, o przebiegu równoleżnikowym, rozcina wysoczyznę morenową równinną w centralnej części Gminy na część północną i południową. Szerokość dna formy waha się od ok. 1,3 km do ok. 2,00 km. Powierzchnię terasy zalewowej urozmaicają liczne doły potorfowe, które są wypełnione wodą, miejscami torfowiska oraz ciągi melioracyjne, które odwadniają powierzchnię, z głównym kanałem Łęka-Dobrogosty, przebiegającym w osi doliny. Dolina Bzury przebiega przez niewielki fragment Gminy, w jej południowo-wschodniej części. Jej terasa zalewowa ma szerokość około 0,8 – 1,0 km. Dolina jest w niewielkim stopniu wzniesiona ponad poziom wody Bzury. Obszar jest stosunkowo płaski, miejscami podmokły oraz miejscami torfowiskowy. Jest on rozcięty starym i nowym korytem rzeki Bzury oraz rowami melioracyjnymi.

Przez teren Gminy, w jej południowo-zachodniej części, przechodzi także mniejsze obniżenie dolinne, które łączy terasy nadzalewowe doliny Bzury i Neru. Większa część tego obniżenia związana jest z rzeką Czartówką.

3.2. Budowa geologiczna

Morfologia gminy Łęczyca jest ściśle związana z budową geologiczną, a konkretnie z rodzajem utworów przypowierzchniowych.

Równinę wysoczyznową, na której zlokalizowana jest Gmina, buduje glina morenowa i utwory gliniasto-piaszczyste, miejscami pokryte niewielkimi płatami żwirowo-piaszczystymi i piaszczystymi, a także, w obrębie pojedynczych wzniesień piaski i żwiry z głazami moreny czołowej. Wody gruntowe znajdują się tutaj zazwyczaj na większych głębokościach, natomiast niekiedy zdarzają się także płytsze tak zwane wody śródglinowe. Takie formy mogą powodować utrudnienia dla budownictwa, ze względu na potencjalne podsiąkanie lub też podtapianie fundamentów. Jednakże, teren wysoczyzny zbudowanej z gruntów nośnych ma korzystne warunki dla lokalizacji zabudowy.

Glina buduje również w niewielkim stopniu stoki wysoczyzny. Teren krawędzi erozyjnej o znaczniejszych spadkach stwarza mało korzystne warunki budowlane. Co więcej, częstym zjawiskiem jest nawilgocenie w postaci wysięków w niższych częściach stoków, gdzie płaszczyzna erozyjna stoku rozcina soczewki żwirowo-piaszczyste w glinie.

Miejscami w obrębie wysoczyzny znajdują się płaty piasków i żwirów, które są utworami nośnymi. Jednakże ze względu na obecność nieprzepuszczalnego podłoża utrudnieniem dla budownictwa są występujące w okresie intensywnych opadów i roztopów wody wierzchówkowe (wody przypowierzchniowe/hipodermiczne).

W obrębie Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej oraz dolin bocznych terasy budują piaski rzeczne i osady stokowe. Są to utwory nośne, o warunkach budowalnych dobrych, gdy woda gruntowa jest w głębszych warstwach, lub niekorzystnych, gdy występują miejscowe płytkie poziomy wodonośne.

Dna dolin rzecznych wypełniają częściowo piaski rzeczne, namuły organiczno-piaszczyste i utwory torfowe. Wszystkie z wymienionych osadów są nasycone wodą gruntową typu aluwialnego, a ich zwierciadło znajduje się na głębokości 1 – 1,5 m pod powierzchnią, często w warstwie do 1 m p.p.t. Grunty te nie tworzą dobrych warunków dla lokalizacji zabudowy.

3.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

W granicach Gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

3.4. Zasoby surowcowe. Obszary i tereny górnicze

Na terenie gminy Łęczyca brak jest surowców o znaczeniu regionalnym lub krajowym. Złoża rud żelaza zaliczanych do kopalin podstawowych, eksploatowanych do 1990 r., zostały wykreślone z bilansu zasobów. Uznano, iż parametry złoża i kopaliny nie spełniają warunków

umożliwiających ich zagospodarowanie w przyszłości. Pozostałe udokumentowane złoża to złoża kopalin pospolitych: piasków budowlanych, pospółki oraz gliny ceramiki budowlanej. Zestawienie złóż kopalin oraz obszarów i terenów górniczych przedstawiono w poniższych tabelach.

Tab. 4. Charakterystyka złóż kruszywa naturalnego

Lp.	Nazwa złoża	Kopaliny	Powierzchnia [ha]	Stratygrafia	Grubość nadkładu [m]	Miąższość złoża [m]	Wielkość bilans. zasobów geolog.	Stan zagospodarowania złoża	Przewidywany kierunek rekultywacji
Złoża w bilansie zasobów									
1.	Karkosy	piaski budowlane	1,55	czwartorzęd - plejstocen	0,30	3,7	82,22	aktywne	leśno-wodny
2.	Mniszki	piaski budowlane	0,94	czwartorzęd	0,30	9,50-11,70	69,35	aktywne	leśno-wodny
3.	Prusinowice I	mieszanki żwirowo-piaskowe (pospółka)	1,89	czwartorzęd - plejstocen	0,20-0,70	7,30-7,80	155,53	eksploatacja zaniechana	b.d.
4.	Prusinowice II	piaski budowlane	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	201,16	aktywne	b.d.
5.	Wąkczew III	piaski, poza piaskami szklarskimi	1,27	czwartorzęd	0,30	3,10-5,70	50,47	aktywne	wodny
Złoża skreślone z bilansu zasobów									
6.	Borki-hałda skreślone 31.12.2015	surowce ilaste dla przemysłu cement.	0,7	jura środkowa	–	–	–	eksploatacja zaniechana/ zwałowisko pogórnicze	–
7.	Łęczyca 1-2 (kop.) skreślone 31.12.1989	rudy żelaza	1324,00	jura środkowa	nd. ekspl. podziem.	0,18-0,38	–	eksploatacja zaniechana	nd. ekspl. podziem
8.	Łęczyca 3-4 (obsz.) skreślone 30.04.1992	rudy żelaza	1155,90	jura środkowa	nd. ekspl. podziem.	0,17-0,47	–	eksploatacja zaniechana	nd. ekspl. podziem
9.	Łęczyca 5-6 (obsz.) skreślone 27.04.1992	rudy żelaza	1028,70	jura środkowa	nd. ekspl. podziem.	0,19-0,46	–	eksploatacja zaniechana	nd. ekspl. podziem
10.	Prusinowice skreślone 31.12.2008	gliny ceramiki budowlanej i pokrewnych	0,94	czwartorzęd	0,20-1,10	2,80-4,80	–	eksploatacja zaniechana	leśny
11.	Wąkczew skreślone 31.12.2006	mieszanki żwirowo-piaskowe (pospółka)	1,57	czwartorzęd	0,20-0,30	3,60-7,10	–	eksploatacja zaniechana	rolniczo-leśny
12.	Wąkczew II skreślone 31.12.2011	piaski budowlane	1,79	czwartorzęd	0,10-0,20	2,00-2,80	–	eksploatacja zaniechana	wodny
13.	Wichrów skreślone 31.12.2019	mieszanki żwirowo-piaskowe (pospółka)	22,23	czwartorzęd - plejstocen	0,30-3,00	0,10-4,50	–	eksploatacja zaniechana	leśno-wodny

Tab. 5. Charakterystyka obszarów oraz terenów górniczych

Lp.	Nazwa	Powiązane złoże	Typ	Powierz-chnia [m^2]	Termin ważności	Data wygaś-nięcia/zniesienia
Obszary / tereny górnicze aktualne						
1.	Mniszki	Mniszki	TG	13 879	31.12.2029	-
2.	Mniszki	Mniszki	OG	9 391	31.12.2029	-
3.	Prusinowice II	Prusinowice II	TG	19 653	30.06.2022	-
4.	Prusinowice II	Prusinowice II	OG	18 501	30.06.2022	-
5.	Wąkczew	Wąkczew	TG	22 345	-	koncesja do 31.12.2009
6.	Wąkczew	Wąkczew	OG	15 673	-	koncesja do 31.12.2009
7.	Wąkczew III	Wąkczew III	TG	25 822	31.03.2024	-
8.	Wąkczew III	Wąkczew III	OG	16 242	31.03.2024	-
Obszary/tereny górnicze zniesione						
9.	Karkosy	Karkosy	TG	24 222	-	14.11.2008
10.	Karkosy	Karkosy	OG	15 462	-	
11.	Lubień	Łęczyca 1-2 (kop.)	TG	b.d.	-	1994
12.	Lubień	Łęczyca 1-2 (kop.)	OG	28 745 324	-	
13.	Prusinowice	Prusinowice	TG	15 450	-	09.05.2008
14.	Prusinowice	Prusinowice	OG	9 363	-	
15.	Prusinowice I	Prusinowice I	TG	22470	-	17.11.2016
16.	Prusinowice I	Prusinowice I	OG	18 897	-	
17.	Wąkczew II	Wąkczew II	TG	17 760	-	19.09.2011
18.	Wąkczew II	Wąkczew II	OG	12 194	-	
19.	Wichrów	Wichrów	TG	155 877	-	28.01.2003
20.	Wichrów – pole A	Wichrów	OG	28 815	-	
21.	Wichrów – pole B	Wichrów	OG	9 829	-	
22.	Wichrów – pole C	Wichrów	OG	7 739	-	
23.	Wichrów – pole D	Wichrów	OG	4 357	-	
24.	Wichrów II	Wichrów	TG	215 621	-	27.06.2007
25.	Wichrów II	Wichrów	OG	126 260	-	
26.	Wichrów III	Wichrów	TG	278 042	-	01.08.2019
27.	Wichrów III	Wichrów	OG	176 591	-	

TG – teren górniczy, OG – obszar górniczy
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego (MIDAS), stan na dzień 01.12.2021 r.

W Gminie powszechnym było wydobywanie torfów nagromadzonych w obszarze pradoliny przecinającej równoleżnikowo jej obszar. Ustalenie ochrony siedlisk przyrodniczych poprzez ustanowienie formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury-Neru wyklucza możliwość prowadzenie ich eksploatacji.

Na terenie Gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3.5. Zasoby wodne

3.5.1. Wody podziemne

Wody podziemne Gminy stanowią użytkowe poziomy wodonośne, które zajmują utwory czwartorzędu i jury. W części wschodniej i północno-wschodniej występuje część jurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 226 Krośniewice – Kutno. Zbiornik ten ma charakter szczelinowo-krasowy, a jego część obejmuje dno pradoliny, w południowym wschodzie Gminy. Na skutek tego fragment GZWP zaliczono do kategorii obszaru wysokiej ochrony (OWO). Ze względu na swój charakter wymaga on szczególnej ochrony.

Warunki hydrogeologiczne

Obszar Gminy znajduje się w dwóch obszarach jednolitych części wód podziemnych – JCWPd Nr 63 oraz JCWPd Nr 72.

Całkowita powierzchnia JCWPd Nr 63 wynosi 5 352,1 km^2. Jej większość położona jest w województwie łódzkim, aczkolwiek niewielkie fragmenty znajdują się również w województwach: kujawsko – pomorskim, mazowieckim i wielkopolskim. Pod względem hydrologicznym jednostka ta jest zlokalizowana w dorzeczu Wisły, w regionie wodnym Środkowej Wisły. Główną zlewnią w jej obrębie jest Bzura (zlewnia II rzędu).

Całkowita powierzchnia JCWPd Nr 72 wynosi 1 831,0 km^2. Znaczna jej część zlokalizowana jest w województwie łódzkim, natomiast niewielki fragment znajduje się na terenie województwa wielkopolskiego. Pod względem hydrologicznym jednostka ta jest zlokalizowana w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Warty. Głównymi zlewniami w jej obrębie są Warta (zlewnia II rzędu) oraz Ner (zlewnia III rzędu).

Według podziału Polski na jednostki hydrogeologiczne, wyznaczone i opracowane na mapie hydrogeologicznej Polski, gmina Łęczyca znajduje się w obrębie 11 jednostek wyznaczonych w oparciu o udział poziomów wodonośnych, parametry głównego poziomu wodonośnego oraz wielkość zasobów dyspozycyjnych (rzeka Wisła nie posiada nr na mapie). Świadczy to o sporym zróżnicowaniu warunków hydrogeologicznych w granicach Gminy. Dane dotyczące poszczególnych jednostek zestawiono w poniższej tabeli.

Tab. 6. Warunki hydrogeologiczne w obszarze gminy Łęczyca.

Numer ark.	Oznacze-nie jednostki hydro-geolog.	Przybliżony zasięg przestrzenny	Wiek poziomu wodonośnego głównego/ podrzędnego[3]	Stopień izolacji głównego użytkowego poziomu wodonośn.	Wydajność potencjalna studni wierconej [m^3/h]	Głębokość występowania głównego użytkowego poziomu wodonośnego [m n.p.m]	Miąższość utworów głównego poziomu wodonośnego [m]
552	12 bc**J$_2$**II	Zajmuje dużą część terenu, od północny na południe, obejmując obszar przy granicy Gminy z miastem Łęczyca.	jura środkowa	słaba izolacja /brak izolacji	10-30; 30-50; 50-70; 70-120	100-110	60
553	2 bTr-J$_3$I	Niewielki obszar w północno-wschodniej części Gminy.	trzeciorzęd	słaba izolacja	>120	100-110	60
553	1 bJ$_3$I	Niewielki obszar w północno-wschodniej części Gminy.	jura górna	słaba izolacja	>120	100-110	60
552	11 abJ$_3$II	Pas obejmujący północno-wschodni oraz południowo-wschodni obszar.	jura górna	brak izolacji/ słaba izolacja	0-70; > 120	100-115	bd
552	3 bQIII/J$_2$	Fragment w północnej części Gminy.	czwartorzęd	słaba izolacja	<10; 10-30; 30-50; 70-120; >120	100-110	20
552	10 bJ$_3$III	Podłużny pas od północy na południe gminy, przebiegający przez centrum.	jura górna	słaba izolacja	10-30; 70-120	100-110	> 100
552	9 cbCr$_1$I	Podłużny pas od północy na południe gminy, przebiegający przez centrum.	kreda dolna	dobra izolacja/ słaba izolacja	10-30; 30-50; 70-120; >120	100-105	55
552	2 bcQII/TrCr	Obszar w północno-zachodniej części gminy.	trzeciorzęd/ kreda	dobra izolacja/ słaba izolacja	10-30; 70-120	95-105	16
552	8 QII/baCr$_{1-3}$	Zachodnia część Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz fragment terenów na jego południe.	kreda	brak izolacji/ słaba izolacja	30-50; 70-120	95-100	100
552	4 cQIII/Cr	Centralny fragment południowej części Gminy.	kreda	dobra izolacja	>120	100-110	115
552	5 bQIII/Cr$_1$	Obejmuje niewielki fragment w Krzepocinie na granicy gminy.	kreda dolna	słaba izolacja	>120	110-115	10-20

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Mapy hydrogeologicznej Polski* 1: 50 000, Arkusze 552 – Łęczyca, Arkusze 553 – Piątek, Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000 (Arkusze j.w.) oraz www.psh.gov.pl.

[3] Wiek wpisany zgodnie z informacjami na mapie i objaśnieniach. Trzeciorzęd w ostatnich latach został zastąpiony przez paleogen i neogen, które wcześniej były definiowane jako podokresy trzeciorzędu.

Piętra użytkowe wód podziemnych
Zgodnie z podziałem na regiony hydrogeologiczne obszar arkusza Łęczyca należy do rejonu VII - Łódzkiego. Na dokumentowanym terenie występuje jurajski (J2) poziom wodonośny użytkowany w niewielkim stopniu na potrzeby rolnictwa oraz czwartorzędowy poziom wodonośny.

Górnojurajskie piętro wodonośne
Wody górnojurajskie związane są z występowaniem utworów węglanowych, a ich zasięg pokrywa się orientacyjnie z zasięgiem podkezozoicznej wychodni jury górnej. Górnojurajska warstwa wodonośna występuje przeważnie na głębokości poniżej 70 m. W rejonie Tumu i Borowa nawet poniżej 100 m. Znacznie płycej, bo na głębokości ok. 25 - 35 m. występuje natomiast w rejonie Łęczycy i Topoli Królewskiej. Otwory ujmujące wody górnojurajskie charakteryzują się bardzo zróżnicowanymi 12 wydajnościami jednostkowymi od poniżej 1 m^3/h/1mS (otw. 5, 22, 49, 50, 115) do 147 m^3/h/1mS (otw. 48). Przeważnie jednak jest to 10 - 30 m^3/h/1mS. Współczynniki filtracji warstwy wynoszą 1 - 138 m/24 h, a wodoprzewodność 55 - 2550 m^2/24 h (średnio ok. 1 000 m^2/24h). Wody górnojurajskie stabilizują się na rzędnych 100 - 115 m. npm, a ich spływ odbywa się z północ i południe ku dolinie Bzury. Eksploatowane są one przez szkoły, SKR-y i innych drobnych odbiorców. Górnojurajskie piętro wodonośne pokrywa niemal cały dokumentowany obszar.

Ujęcia wód podziemnych
Ujęcia wód podziemnych, z którego czerpana jest woda na potrzeby wodociągu gminnego, znajdują się w miejscowościach Bronno i Piekacie, które obsługują dwa niezależne układy sieci wodociągowej. Ujęcie wody w Gawronach jest zasilane wodami z poziomu jurajskiego. Istniejące w Leźnicy Małej i Topoli Szlacheckiej punkty poboru wody zapewniają dostarczenie wody do celów gospodarczych w okresie niedoboru w studniach kopanych.

Indywidualne studnie , które, pobierają wody z piętra jurajskiego:
- Dawna Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Topoli Królewskiej,
- Zakład Metalowo – Elektryczny „Aparel" w Topoli Królewskiej,
- Zakład Masarski w Topoli Szlacheckiej,
- Zakład Karny w Garbalinie,
- Zakład Instytutu Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Błoniu – Topoli.

3.5.2. Wody geotermalne

Obszar, w którym jest zlokalizowana jest Gmina, nie należy do najkorzystniejszych pod względem warunków wykorzystania energii geotermalnej w obrębie zasobów na Niżu Polskim. Na północ od Gminy zlokalizowano wysad solny Izbica-Kłodawa-Łęczyca Wody geotermalne mogą występować przede wszystkim w utworach dolnokredowych lub dolnojurajskich.

W zbiorniku położonym w obrębie Niecki Łódzkiej regionalna analiza wskazała, że wody zbiornika kredy dolnej powinny się charakteryzować niewielką mineralizacją (2-5g/dm^3) oraz temperaturami rzędu 25-35°C. Natomiast zbiornik dolnojurajski charakteryzuje się temperaturą 60-70°C oraz mineralizacją powyżej 50g/dm^3.

3.5.3. Wody powierzchniowe

Gmina Łęczyca w całości położona jest w dorzeczu Wisły i Odry. Podstawową sieć hydrograficzną tworzą rzeki Bzura, Ner i Zian.

Bzura częściowo płynie granicą gminy z gm. Góra Świętej Małgorzaty na odcinku ok. 1km oraz w pobliżu miejscowości Dzierzbiętów Duży na odcinku 2,5 km. Jest to rzeka nizinna o małej zmienności stanów i przepływów, w obszarze Gminy zasilana wodami opadowymi i roztopowymi. Koryto rzeki jest częściowo uregulowane.

Ner wyznacza częściowo wschodnią granicę Gminy, płynie wzdłuż niej na odcinku 3,2 km. Ner na obszarze Gminy jest obustronnie obwałowany.

Zian płynie w granicach Gminy na odcinku ok. 7,3 km, tuż przy granicy z gminą Parzęczew wpada do niej rzeka Gnida. Rzeka znajduje swe ujście w kanale Łęka – Dobrogost.

Prócz wymienionych wyżej rzek, do sieci hydrograficznej Gminy zaliczają się również mniejsze cieki, takie jak Kanał Łęka- Dobrogosty, Dopływ z Gór Jackowskich, Kanał Łęka „A"i „B", Gnida czy Czartówka. Ponadto w północnej części wysoczyzny morenowo – równinnej oraz Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej istnieje wiele bezimiennych cieków odwadniających ten obszar. Koryta rzek Bzury, Neru oraz Zianu są połączone rowami melioracyjnymi.

Na terenie Gminy nie występują naturalne zbiorniki wodne. Występują liczne sztuczne zbiorniki - stawy oraz zbiorniku utworzone w miejscach wydobycia torfów oraz eksploatacji złóż piasków.

Na obszarze Gminy Łęczyca występują urządzenia melioracji wodnych w postaci sieci drenarskich oraz rowów melioracyjnych.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części Wód powierzchniowych (2013) obszar Gminy Łęczyca podzielony jest na szereg jednostek. Obszar Gminy obejmują naturalne zlewnie JCW Dopływ z Wypychowa (PLRW 20001727215922), JCW Kanał Łęka-Dobrogosty (PLRW 200017272158), JCW Gnida do Kanału Łęka-Dobrogosty (PLRW 600017183285), JCW Gnida od Kan. Łęka-Dobrogosty do ujścia (PLRW 6000241832899), JCW Bzura (stare koryto) (PLRW 2000172721569), JCW Ner od Dopływu spod Łężek do Kanału Zbylczyckiego (PLRW 600020183275), JCW Kanał Sierpowski (PLRW 200017272152), JCW Bzura od Starówki do Kanału Tumskiego (PLRW 200019272153).

3.5.4. Zagrożenie powodziowe. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Z racji swojego położenia w niedużej odległości od rzeki Bzury oraz rzeki Ner gmina Łęczyca narażona jest na występowanie powodzi w niewielkim stopniu. Największe zagrożenie powodziowe występuje w okresie zimowo-wiosennym, gdy korytem rzeki płynie kra lodowa, tworząc zatory lodowo-śryżowe i utrudniając swobodny spływ wód.

W granicach Gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne,* występującymi na terenie Gminy są:

1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
3) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w możliwościach zagospodarowania podporządkowane potrzebom ochrony przed powodzią regulowane przepisami ww. ustawy.

W granicach Gminy wybudowano wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Ner. Ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie wału przeciwpowodziowego nie wiąże się z zagrożeniem znacznych szkód w mieniu. Tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego nie są zainwestowane, są to głównie łąki i pastwiska.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary zagrożone powstawaniem podtopień (okresowym zalaniem w okresie intensywnych opadów lub roztopów wiosennych) obecnie nie są zainwestowane. Swoim zasięgiem obejmują wyłącznie tereny zieleni naturalnej doliny rzecznej, tereny zakrzewione i zadrzewione, tereny rolne oraz lasy. Konieczna jest ich ochrona przed ewentualnym zagospodarowaniem. Ochrona przed zabudową znacznej części tych obszarów realizowana jest poprzez respektowanie ograniczeń wynikających z

ustanowienia obszarowych form ochrony przyrody, w szczególności obszaru Natura 2000 Pradolina Warszawsko-Berlińska.

3.6. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne w rejonie gminy Łęczyca są charakterystyczne dla Niżu Polskiego. Zgodnie z podziałem kraju na regiony klimatyczne Gmina znajduje się w środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest niska średnia roczna suma opadów, krótka i chłodna wiosna, długie lato oraz długa i chłodna zima. Co więcej, ze względu na niską średnią opadów, przy normalnych opadach może występować deficyt wody w glebie oraz niżówki w lokalnych ciekach. Średnia wielkość opadu atmosferycznego wynosi 500 - 540 mm rocznie. Maksimum opadów przypada w lipcu. W ciągu roku występuje ok. 155 dni z opadem atmosferycznym, w tym ok. 9 z opadem powyżej 10 mm, co jest wartością przeciętną dla rejonu Polski Środkowej. Długość okresu wegetacyjnego wynosi ok. 220 dni. Średnia roczna temperatura w rejonie gminy Łęczyca kształtuje się na poziomie 7,9 °C; roczna amplituda temperatur wynosi 22,5 °C. Średnie roczne zachmurzenie sięga ok. 7,0 stopnia pokrycia nieba (w skali 1:10). Okres przymrozkowy trwa około 90-100 dni, natomiast czas zalegania pokrywy śnieżnej trwa od 50 do 80 dni. Na obszarze Gminy w okresie letnim wieją wiatry zachodnie. W pozostałej części roku przeważają wiatry południowo-zachodnie. Zwiększonej wietrzności sprzyja sposób zagospodarowania obszaru Gminy. Jest ona w większości wylesiona, także obszary dolin rzecznych pozbawione są większych skupisk leśnych. Doliny rzeczne zlokalizowane równoleżnikowo w granach Gminy sprzyjają przewietrzaniu jej obszaru. Tym samym sprzyjają poprawie warunków aerosanitarnych.
Obszar Gminy cechuje się stosunkowo dobrym usłonecznieniem. Obszar wysoczyznowy w granicach Gminy cechuje się korzystnymi warunkami topoklimatycznymi. Jest to obszar stosunkowo płaski o nieznacznym nachyleniu w kierunku zachodnim i południowym. Taka eskpozycja terenu generuje korzystne warunki solarne.

Mniej korzystne warunki topoklimatyczne występują w dolinach Bzury i Kanału Królewskiego. Znajdujące się tam rozległe i podmokłe łąki sprzyjają występowaniu mgieł. Do dolin napływa wychłodzone powietrze z wysoczyzny. Tereny te narażone są na występowanie przymrozków oraz tworzenia się zastoisk zimnego i wilgotnego powietrza. Dobowe spadki temperatur sprzyjają występowaniu mgieł radiacyjnych.

Ekstremalne zjawiska pogodowe

W wyniku zachodzących zmian klimatu narasta zagrożenie tzw. ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi, takimi jak: tornada, porywiste wiatry, opady nawalne. Zgodnie z danymi zawartymi w Europejskiej Bazie Danych o Gwałtownych Zjawiskach Atmosferycznych (ESWD) w rejonie gminy Łęczyca największe zagrożenie stanowią porywiste wiatry. Ukształtowanie oraz zagospodarowanie terenu, tj. duże bezleśne obszary pól uprawnych.

Występowanie zjawiska suszy

Północna część województwa łódzkiego, w tym gmina Łęczyca, należy do obszarów bardzo narażonych (III) na występowanie suszy atmosferycznej, silnie narażonych (IV) na występowanie suszy rolniczej (gleby w Gminie uznane są za podatne i średnio podatne na suszę), obszarów bardzo zagrożonych (III) wystąpieniem suszy hydrologicznej (wg mapy klas zagrożenia występowania danych susz, zgodnie z czterostopniową skalą, gdzie I oznacza obszary słabo narażone, a IV obszary silnie narażone) oraz obszarów na których występuje silna lub średnia intensywność suszy hydrogeologicznej[4].

[4] Na podstawie: *Wskazanie obszarów występowania zjawiska suszy wraz z określeniem jej zasięgu i natężenia na terenie RZGW w Warszawie oraz analiza możliwości zwiększenia na wskazanych obszarach dyspozycyjności zasobów wodnych*, listopad 2014 r. (mapy wg. klas zagrożenia występowania danych suszy).

3.7. Warunki glebowe

Ze względu na rolniczy charakter Gminy, bardzo ważnym elementem przestrzennym i krajobrazowym są gleby. W obszarze Gminy Łęczyca zlokalizowane są gleby wysokiej klasy I-IV. Na szczególną uwagę zasługują gleby brunatne oraz czarne ziemie, które ze względu na swoje właściwości wymagają ochrony przed zmianą przeznaczenia użytkowania terenu. Miejscami występują również gleby bielicowe. Gleby madowe, murszowo – mineralne i murszowe znajdują się na obszarach dolin rzecznych i obniżeniach terenów. Szczegółowe informacje dotyczące typów gleb na terenie Gminy znajdują się w poniżej tabeli.

Tab. 7. Typy gleb na terenie gminy Łęczyca

TYP GLEBY	KLASA BONITACYNA	KOMPLEKS PRZYDATNOŚCI	PODŁOŻE	LOKALIZACJA
brunatne, czarne ziemie właściwe, gleby bielicowe	klasa I i II	pszenny bardzo dobry i dobry	gliniaste, gliniasto - piaszczyste	na północ od pradoliny, lokalnie na południu
brunatne wyługowane i kwaśne, bielicowe, pseudobielicowe, czarne ziemie właściwe	klasa III	pszenny dobry	piaszczysto – gliniaste, piaszczysto – żwirowe, gliniaste	obszar wysoczyznowy na północ od pradoliny oraz na południu w części centralnej i wschodniej
bielice, pseudobielice, czarne ziemie zdegradowane, brunatne wyługowane i kwaśne	klasa IV	żytni dobry do najsłabszego oraz zbożowo-pastewny	piaszczysto-gliniaste, piaszczysto-żwirowe	obszar wysoczyznowy na północy i południu
bielice, pseudobielice, brunatne kwaśne i wyługowane, czarne ziemie zdegradowane, szare	klasa V i VI	żytni najsłabszy zbożowo - pastewny	piaski słabo gliniaste, piaski luźne, utwory piaszczysto-żwirowe	północny-zachód, południowy-zachód, południowy-wschód
mady, murszowo - mineralne, czarne ziemie	klasa od II do VI	użytki zielone głównie słabe, lokalnie średnie	utwory denne dolin rzecznych	Doliny Bzury, Neru, Zianu i dopływów oraz obniżenia terenu
torfy, gleby mułowo - torfowe z torfowiskami niskimi	-	-	-	obszar Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęczyca.

Na terenie Gminy zdecydowanie dominują gleby wysokiej klasy bonitacyjnej – klasa II i III stanowią ok. 40% terenów rolnych, natomiast klasa IV około 13%. Sumarycznie tereny rolne zajmują 10 094 ha powierzchni Gminy. Prawie 1/3 powierzchni łąk i pastwisk stanowią grunty klasy III. Ponad 1 000 ha obszaru łąk i pastwisk zostało zaklasyfikowane do IV klasy bonitacyjnej, natomiast około 900 ha należy do V klasy bonitacyjnej. 912 ha stanowią obszary lasów, jest to zaledwie około 6% całej powierzchni Gminy.

Tab. 8. Klasy bonitacyjne gleb na terenie Gminy

Klasa bonitacyjna gleb	Tereny rolne	Łąki i pastwiska	Lasy
	powierzchnia w ha		
Klasa I	21	3	0
Klasa II	1 127	21	19
Klasa III	4 987	342	2
Klasa IV	2 083	1 061	34
Klasa V	1 530	926	125
Klasa VI	355	598	23
Tereny nie objęte klasyfikacją	-	-	709
Razem	**10 094**	**2 951**	**912**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych geodezyjnych.

Szczegółowa charakterystyka pod kątem ich przydatności rolniczej zawarta została w rozdz. 3.10. „rolnicza przestrzeń produkcyjna”.

3.8. Flora

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną Polski J. Matuszkiewicza gmina Łęczyca znajduje się w Okręgu Łęczyckim Krainy Kujawskiej. Okręg ten ciągnie się od Konina, przez Koło do Łęczycy. W rejonie obszaru Gminy, wzdłuż pradoliny Warszawsko-Berlińskiej wyznaczono granicę pomiędzy dwoma podokręgami: Doliny Neru i Górnej Bzury (B.3.3.d) i Leźnickim (B.3.3.e).

W granicach gminy Łęczyca występuje dość znaczne zróżnicowanie zbiorowisk roślinności potencjalnej, tj. takiej jaka mogłaby hipotetycznie znaleźć się na przedmiotowym obszarze w wyniku naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej.

Według mapy potencjalnej roślinności naturalnej J. Matuszkiewicza w Gminie występuje szereg różnych siedlisk. W obrębie pradoliny Warszawsko-Berlińskiej oraz obszarów Natura 2000 występują olsy środkowoeuropejskie (Carici elengatea-Alnetum). Lasy olsowe porastają bagienne siedliska o okresowo wysokim poziomie wód. W sąsiedztwie olsów, a w centralnej części Gminy występuje zbiorowiska solniskowe (Thero-Salicornietea, Cakiletea maritimae). Natomiast wzdłuż dolin rzecznych występuje niżowy łęg jesionowo-olsowy (*Fraxino-Alnetum*). Są to wilgotne zespoły leśne występujące na lekko zabagnionych glebach w dolinach cieków.

Terenem najbardziej wartościowym na terenie Gminy jest obszar Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, która jest wypełniona torfem oraz porasta ją bardzo różnorodna roślinność szuwarów i łąk miejscami płaty olsów, na torfowiskach znajdują się także rzadkie gatunki roślinności torfowej i wodnej. W całej pradolinie zieleń tworzy charakterystyczne ciągi wzdłuż cieków wodnych oraz rozległe obszary łąk przecinane obszarami kęp zieleni krzaczastej.

Dobre warunki glebowe i intensywny rozwój rolnictwa spowodował znaczące przekształcenia szaty roślinnej gminy Łęczyca. Obecnie największa grupę roślinności stanowią rośliny uprawne. Terenom rolnym, gruntom zabudowanym oraz drogom towarzyszą zbiorowiska roślinności synantropijnej.

Szatę roślinną obszaru Gminy wzbogacają niewielkie kompleksy leśne, zadrzewienia śródpolne czy pasy drzew przydrożnych. Oprócz tego znajdują się także starodrzewy parków dworskich. Na terenie Gminy występują 2 większe kompleksy lasów – w południowo-zachodnim krańcu gminy (Nadleśnictwo Poddębice), północno-zachodnim (Nadleśnictwo Kutno) oraz kilka mniejszych na południu i północy Gminy. Znacząco przeważają lasy sosnowo-świerkowe z niewielkim udziałem modrzewia, brzozy i dębu na siedliskach borowych: boru mieszanego świeżego, świeżego i wilgotnego oraz lasu mieszanego świeżego położone w południowo-zachodniej części Gminy, lasy sosnowo-brzozowe na siedliskach boru świeżego i boru mieszanego świeżego w północnej części oraz lasy olszowo-brzozowe na siedliskach olsu i olsu jesionowego rosnące na terenach wilgotnych w obrębie pradoliny i zboczy. Lasy olszowe porastają najwilgotniejsze tereny Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej(Dobrogosty – Kozuby i Łęka – Łęka Kolonia – Bronno). Obszary lasów tego gatunku są ostoją zwierzyny i miejscem gnieżdżenia się wielu ptaków.

Dominującymi gatunkami drzew na terenie Gminy to m.in.: jesiony, klony, lipy, robinie, kasztanowce, topole, olchy, brzozy, wierzby.

Poza niewielkimi kompleksami leśnymi, na terenie Gminy dominują pola uprawne, którym towarzyszą zadrzewienia śródpolne czy też pasy przydrożnych drzew. Niezwykle istotną grupą są również starodrzewy parków dworskich, które pełnią funkcję niszy ekologicznej dla licznych gatunków zwierząt. Ponadto, zespoły dworskie pełnią również funkcję przyrodniczą i ekologiczną, gdyż są to różnorodne zbiorowiska pod względem wiekowym, jak i gatunkowym, pełniących rolę węzłów w systemie przyrodniczym gminy Łęczyca.

3.9. Fauna

W gminie Łęczyca bytuje wiele gatunków ptaków, gadów, płazów, owadów czy ssaków. Wpływ na to ma różnorodność terenowa – obszary leśne, podmokłe, łąki czy bagna zachęcają zwierzęta do osiedlania się na tych terenach. Można tu spotkać m.in. sarnę, dzika, zająca, dzikie kaczki, kuropatwę a także gatunki, które są najbardziej cenne z punktu widzenia ochrony środowiska – perkoza dwuczubego, sokoła wędrownego czy bociana czarnego.

Największą różnorodnością fauny charakteryzują się doliny rzeczne oraz ostoje leśne, gdzie dużo mniej intensywna penetracja pozwoliła na zachowanie siedlisk stanowiących miejsce bytowania wielu gatunków zwierząt.

Pradolina Warszawsko-Berlińska objęta ochroną m.in. w ramach „obszarów ptasich" Natura 2000 (*PLB100001*) jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych. W granicach tego obszaru zidentyfikowano co najmniej 57 gatunków ptaków, z czego 26 to gatunki lęgowe. W tym zaobserwowano 10 gatunków zamieszczonych w Polskiej Czerwonej Księdze (w rejestrze gatunków zagrożonych w Polsce).

W okresie lęgowym obszar całej Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej zasiedlają gatunki takie jak: rycyk (*Limosa limosa)*, kulik wielki (*Numenius arquata)*, wodniczka (*Acrocephalus paludicola)*, gęgawa (*Anser anser)*, cyranka (*Spatula querquedula)*, płaskonos (*Spatula clypeata)*, krakwa (*Mareca strepera)*, perkozek (*Tachybaptus ruficollis)*, bąk (*Botaurus stellaris)*, błotniak stawowy (*Circus aeruginosus)*, błotniak łąkowy (*Circus pygargus)*, kropiatka (*Porzana porzana*), zielonka (*Zapornia parva*), wodnik (*Rallus aquaticus*), rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybrida*), rybitwa białoskrzydła (*Chlidonias leucopterus*), krwawodziób (*Tringa totanus*), podróżniczek (*Luscinia svecica*), brzęczka (*Locustella luscinioides*), remiz (*Remiz pendulinus*), wąsatka (*Panurus biarmicus*), dziwonia (*Erythrina erythrinus*), czernica (*Aythya fuligula*), głowienka (*Aythya ferina*), perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*), perkoz rdzawoszyi (*Podiceps grisegena*), zausznik (*Podiceps nigricollis*), bielik (*Haliaeetus albicilla*), pustułka (*Falco tinnunculus*), kokoszka (*Gallinula chloropus)*, łyska (*Fulica atra*), kszyk (*Gallinago gallinago*), dudek (*Upupa epops*). Znacznie liczniej występują tutaj takie gatunki ptaków jak: bocian biały (*Cicioni cicioni*), czajka (*Vanellus vanellus*), derkacz (*Crex crex*) i żuraw (*Grus grus*). Pradolina jest częścią szlaków migracyjnych ptaków. W okresie wędrówek występują tutaj także gęsi zbożowe (*Anser fabali*), gęsi białoczelne (*Anser albifrons*), siewki złote (*Pluvialis apricaria*) i łabędzie czarnodziobe (*Cygnus columbianus*).

3.10. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Ponad 13 tys. ha na terenie gminy Łęczyca zajmują użytki rolne, co stanowi ok. 86% powierzchni Gminy[5]. Cała Gmina charakteryzuje się niską lesistością – tereny lasów i grunty leśne zajmują 705 ha (ok. 2,5%). Informacje dotyczące struktury użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych przedstawia tabela nr 9.

Tab.9. Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych w 2019 r. w gminie Łęczyca

Sposób użytkowania	**Powierzchnia [ha]**	**Powierzchnia [% powierzchni Gminy]**
Użytki rolne	13 020,2	48,22
Grunty orne	9 872,3	36,56
Sady	101,4	0,38
Łąki	2 428,4	8,99
Pastwiska	402,1	1,49
Lasy i grunty leśne	705,7	2,61
Nieużytki	272,5	1,01
Grunty pozostałe	198,2	0,73

Źródło: Opracowanie na podstawie Raportu Gminy Łęczyca za rok 2019.

[5] Wg GUS, dane z powszechnego spisu rolnego przeprowadzonego w 2010 r.

O wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Łęczyca decydują dobrej jakości gleby oraz korzystne warunki lokalnego klimatu podłoża. Na szczególną uwagę zasługują tutejsze gleby, około 67% powierzchni gruntów ornych pokryta jest glebami o wysokiej produktywności, tj. glebami zaklasyfikowanymi do I-III klasy bonitacyjnej. Występują one przeważnie w postaci zwartych kompleksów. Najwyższymi wartościami użytkowymi odznaczają się gleby w obrębach: Mikołajew, Pruszki, Dąbie, Siedlec, Garbalin, Prądzew, Gawrony, Kozuby, Dobrogosty, Lubień, Topola Katowa. Te z nich, które w ewidencji gruntów są ujęte jako użytki rolne I-III klasy podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Najsłabsze grunty, IV-VI klasy bonitacyjnej, występują w południowo-zachodniej części Gminy i obejmuje takie obręby jak: Borów, Leźnica Mała, Prusinowice, Liszki, Bronno, Borek, Zduny, Karkosy, Janków.

Według Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa teren Gminy znajduje się na obszarze gleb o odczynie lekko kwaśnym. Nieznaczna część terenu zawierać się może w obszarze odczynu kwaśnego lub obojętnego. Odczyt pH na terenie powiatu łęczyckiego znajduje się w przedziale od 5,51 do 6,5.

Poprawie warunków prowadzenia działalności rolniczej służą m.in. urządzenia melioracji wodnych, zlokalizowane na części użytków rolnych. Na terenie Gminy zmeliorowanych zostało 6 910,47 ha gruntów ornych i trwałych użytków zielonych, czyli około 46% powierzchni Gminy. Urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, objęte zostały przede wszystkim grunty w południowo-zachodniej i centralnej części Gminy. Obejmują części obrębów: Łęka, Liszki, Bronno, Kolonia Łęka, Zawada, Błonie, Wilczkowice Dolne, Kozuby, Zduny, Janków, Mniszki oraz Krzepocin II.

Ewidencję wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych prowadzi Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.

3.11. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną

Ochrona środowiska przyrodniczego realizowana jest poprzez respektowanie wymogów przepisów ustaw oraz ich aktów wykonawczych. Obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych lub krajobrazowych mogą zostać objęte szczególną ochroną poprzez ustanowienie formy ochrony przyrody. Na terenie gminy Łęczyca znajdują się obszary i obiekty prawnie chronione:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej;
2) Obszar Natura 2000 Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej;
3) Obszar Natura 2000 Pradoliny Bzury-Neru;
4) pomniki przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej

Obszar ustanowiony został w 2009 r. na mocy rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 24.03.2009 r. Nr 75 poz. 710). Aktualnie Obszar funkcjonuje na mocy obowiązującej uchwały Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (Dz. Urz. z 2010 r. Nr 327 poz. 2842).

Powierzchnia całego obszaru wynosi 36 650 ha. Leży w mezoregionach: Kotlina Kolska i Równina Łowicko-Błońska. Graniczy z O. Ch. K. Dolina Bzury i Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym. W granicach gminy Łęczyca zajmuje powierzchnię 2 585 ha i zlokalizowany jest w centralnej części Gminy, w obrębach Łęka, Prusinowice, Liszki, Bronno, Kolonia Łęka, Zawada, Błonie, ZDUNiG, Topola Królewska, Topola Szlachecka, Kozuby, Dobrogosty, Prądzew, Wilczkowice Dolne, Wichrów, Wąkczew oraz Borów. Na obszarze zlokalizowane są liczne torfowiska i podmokłe łąki. Odnotowano tu występowanie 7 gatunków ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt i 28 gatunków Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. O. Ch. K. pokrywa

się w dużej części z Obszarem Natura 2000 "Pradolina Warszawsko-Berlińska" oznaczonym kodem PLB100001.

Obszar Natura 2000 Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (kod PLB100001)

Obszar ustanowiony został w 2004 r. na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz.U. 2004 Nr 229 poz. 2313). Aktualnie teren funkcjonuje na mocy obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011, Nr. 25 poz. 133).

Obszar obejmuję dolinę rzeki Bzury wraz z otaczającymi ją podmokłymi, łąkami, terenami rolniczymi, kompleksami stawów rybnych, mniejszymi ciekami wodnymi, stanowiącymi dopływy Bzury, a także niewielkimi lasami. Dolina Bzury ma w tym rejonie szerokość ok. 1 km i jest silnie zatorfiona. Występuje tu gęsta sieć rowów odwadniających, zaś sama rzeka jest uregulowana. Odnotowano tu występowanie 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Spośród nich 7 gatunków znajduje się w polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. W granicach gminy Łęczyca zajmuje powierzchnię 3 284 ha i zlokalizowany jest w centralnej części Gminy, w obrębach Łęka, Prusinowice, Liszki, Bronno, Kolonia Łęka, Zawada, Błonie, ZDUNiG, Topola Królewska, Topola Szlachecka, Kozuby, Dobrogosty, Prądzew, Wilczkowice Dolne, Wichrów, Wąkczew oraz Borów.

W okresie lęgowym obszar całej Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej zasiedlają gatunki takie jak: rycyk (*Limosa limosa)*, kulik wielki (*Numenius arquata)*, wodniczka (*Acrocephalus paludicola)*, gęgawa (*Anser anser)*, cyranka (*Spatula querquedula)*, płaskonos (*Spatula clypeata)*, krakwa (*Mareca strepera)*, perkozek (*Tachybaptus ruficollis)*, bąk (*Botaurus stellaris)*, błotniak stawowy (*Circus aeruginosus)*, błotniak łąkowy (*Circus pygargus)*, kropiatka (*Porzana porzana*), zielonka (*Zapornia parva*), wodnik (*Rallus aquaticus*), rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybrida*), rybitwa białoskrzydła (*Chlidonias leucopterus*), krwawodziób (*Tringa totanus*), podróżniczek (*Luscinia svecica*), brzęczka (*Locustella luscinioides*), remiz (*Remiz pendulinus*), wąsatka (*Panurus biarmicus*), dziwonia (*Erythrina erythrinus*), czernica (*Aythya fuligula*), głowienka (*Aythya ferina*), perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*), perkoz rdzawoszyi (*Podiceps grisegena*), zausznik (*Podiceps nigricollis*), bielik (*Haliaeetus albicilla*), pustułka (*Falco tinnunculus*), kokoszka (*Gallinula chloropus)*, łyska (*Fulica atra*), kszyk (*Gallinago gallinago*), dudek (*Upupa epops*). Znacznie liczniej występują tutaj takie gatunki ptaków jak: bocian biały (*Cicioni cicioni*), czajka (*Vanellus vanellus*), derkacz (*Crex crex*) i żuraw (*Grus grus*). Pradolina jest częścią szlaków migracyjnych ptaków. W okresie wędrówek występują tutaj także gęsi zbożowe (*Anser fabali*), gęsi białoczelne (*Anser albifrons*), siewki złote (*Pluvialis apricaria*) i łabędzie czarnodziobe (*Cygnus columbianus*). W dolinie Bzury obserwowano także orlika krzykliwego (aquila pomarina*)*. Jednakże na przedmiotowym obszarze obecnie nie zidentyfikowano siedlisk tego drapieżnika.

Plan zadań ochronnych dla obszaru ustanowiono Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB100001, zmienione zarządzeniem z dnia 4 kwietnia 2018 r.

Obszar Natura 2000 Pradoliny Bzury-Neru (kod PLH10006)

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „**Pradolina Bzury-Neru**" – obszar siedliskowy – ustanowiony został decyzją komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowany jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE) (Dz. U. Unii Europejskiej L 12 str. 383).

Został wyznaczony w celu zachowania we właściwym stanie następujących przedmiotów ochrony: ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe *Koelerion glaucae*, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe *Molinion*;, ziołorośla górskie *Adenostylion alliariae* i ziołorośla nadrzeczne *Convolvuletalia sepium*, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*), górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak,

turzycowisk i mechowisk, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*, łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae* i olsy źródliskowe, minóg strumieniowy *Lampetra planeri*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, kumak nizinny *Bombina bombina*, nocek duży *Myotis myotis*, bóbr europejski *Castor fiber*, wydra *Lutra lutra*, czerwończyk fioletek *Lycaena helle*, lipiennik *Loesela Liparis loeselii*.

Obszar Natura 2000 Pradolina Bzury-Neru posiada powierzchnię 21 886,17 ha. Obszar obejmuje odcinek Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej pomiędzy Łowiczem a Dąbiem (długości około 80 km), i jest ściśle powiązany z obszarem specjalnym ochrony ptaków Pradolina Warszawsko-Berlińska PLB100001. W granicach gminy Łęczyca zajmuje powierzchnię 3 131 ha i zlokalizowany jest w centralnej części Gminy, w obrębach Łęka, Prusinowice, Liszki, Bronno, Kolonia Łęka, Zawada, Błonie, ZDUNiG, Topola Królewska, Topola Szlachecka, Kozuby, Dobrogosty, Prądzew, Wilczkowice Dolne, Wichrów, Wąkczew oraz Borów.

Obowiązuje dla niego Plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru PLH100006, zmienione zarządzeniami z dnia 21 marca 2016 r. i 26 czerwca 2018 r.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Łęczyca ustanowiono cztery pomniki przyrody.

Tab. 10. Pomniki przyrody na terenie gminy Łęczyca.

Lp.	Gatunek - nazwa	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja
1.	Lipa drobnolistna	325	26	Topola Królewska
2.	Wiązy szypułkowe	484, 580	30, 15	Leźnica Mała
3.	Lipy drobnolistne	67-263	20 (wg pomiaru)	Aleja lipowa przy drodze gminnej Nr 312309 w Gawronach
4.	Kasztanowiec zwyczajny	114	16	Topola Szlachecka

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rejestru Form Ochrony Przyrody prowadzonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (stan na 15.02.2019 r.): http://lodz.rdos.gov.pl/formy-ochrony-przyrody oraz Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody: http://crfop.gdos.gov.pl/

3.12. Główne problemy i zagrożenia środowiska. Jakość poszczególnych elementów środowiska

Główne problemy i zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają na ogół z niewłaściwie prowadzonej działalności gospodarczej, niedostosowanej do stopnia odporności środowiska na degradację. Ponadto niski poziom świadomości ekologicznej części mieszkańców oraz wysokie koszty wdrażania nowoczesnych rozwiązań stanowią zagrożenie w zakresie realizacji inwestycji prośrodowiskowych.

Bariery przyrodnicze

Jednym ze skutków działalności człowieka jest powstawanie barier grodzących naturalne korytarze ekologiczne, zakłócających ciągłość przestrzenną pomiędzy obszarami węzłowymi. Utrudnia to przepływ materii, energii i informacji genetycznej i zakłóca równowagę ekologiczną, a także prowadzi do obniżenia sprawności funkcjonowania całego systemu przyrodniczego. Najczęściej występującymi barierami są liniowe elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz zwarta zabudowa. Na terenie gminy Łęczyca bariery przyrodnicze stanowione są przez:

1) linię kolejową relacji Kutno – Łódź Widzew;
2) drogę krajową Nr 91;
3) drogę krajową Nr 60;
4) drogę wojewódzką Nr 703.

Zanieczyszczenie powietrza

Aktualnie na obszarze gminy Łęczyca nie są prowadzone pomiary stężenia zanieczyszczeń powietrza[6]. Najbliższa stacja, w której prowadzone są pomiary, zlokalizowane są w Gajewie (kod stacji: LdGajewWIOSAGajew), w pobliżu ujęcia wody. Stan jakości powietrza na terenie Gminy i okolic oceniany jest w ramach dokonywanej corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi oceny całego województwa łódzkiego z wykorzystaniem zarówno pomiarów bezpośrednich jak i metod modelowania. Zasady oceny są ujednolicone dla całego kraju i określone w przepisach odrębnych. Podstawowej oceny dokonuje się dla wyznaczonych stref wg kryterium ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Gmina Łęczyca znajduje się w strefie łódzkiej (kod strefy; PL1002). Strefa Łódzka obejmuje całość województwa łódzkiego z wyłączeniem aglomeracji łódzkiej.

Na stan czystości powietrza atmosferycznego w gminie Łęczyca wpływ ma:

1) emisja liniowa z transportu (transport kołowy zarówno po drogach o charakterze tranzytowym jak i tych lokalnych);
2) emisja z komunalnych i przemysłowych źródeł stacjonarnych, tj. z zakładów energetycznych, zakładów produkcyjnych;
3) emisja punktowa z gospodarstw domowych.

Tab. 11. Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej wg kryteriów ochrony zdrowia.

Zanieczyszczenie	SO_2	NO_2	CO	benzen	PM 10	PM 2,5	PM 2,5 (wg poziomu docelowego)	Pb w pyle PM10	As w pyle PM10	Cd w pyle PM10	Ni w pyle PM10	B(a)P w pyle PM10	O3 (wg poziomu docelowego)	O3 (wg celu długoterminowego)
Klasa wynikowa dla obszaru całej strefy łódzkiej	A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2

Źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, raport za 2020 r.*

Substancje, jakie wprowadzane są do powietrza przez ruch samochodowy to tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, pyły zawierające metale ciężkie oraz pyły gumowe. Zanieczyszczenia te kumulują się wzdłuż dróg o największym natężeniu ruchu, tj. drogi krajowej, dróg wojewódzkich oraz w nieco mniejszym stopniu wzdłuż dróg powiatowych, które prowadzą ruch lokalny.

Poza w/w zanieczyszczeniami pochodzenia komunikacyjnego, niska emisja spowodowana jest głównie spalaniem węgla, miału węglowego lub koksu w lokalnych kotłowniach i paleniskach indywidualnych, które najczęściej nie posiadają żadnych urządzeń ochrony powietrza. W wielu gospodarstwach mogą być spalane także różnego rodzaju materiały odpadowe, w tym odpady komunalne, które mogą być źródłem emisji dioksyn. Przeważająca emisja z tych źródeł jest trudna do określenia i wykazuje zmienność sezonową, związaną z sezonem grzewczym.

Nie bez znaczenia dla zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Łęczyca (a w szczególności jej wschodniej części) pozostaje sąsiedztwo miasta Łęczyca. Zważywszy na ogólne przekroczenia w zakresie pyłu zawieszonego w jego obszarze.

Reasumując, szczególnych zagrożeń dla jakości powietrza w gminie Łęczyca nie zidentyfikowano. Podstawowe źródło zanieczyszczeń stanowią indywidualne kotłownie opalane paliwami tradycyjnymi (węgiel, koks), szczególnie dotkliwe w okresie grzewczym, oraz środki transportu. Znaczny wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza ma sąsiedztwo miasta Łęczyca.

Hałas

Klimat akustyczny środowiska omawianego obszaru kształtują źródła hałasu typu: komunikacyjnego, przemysłowego i komunalnego. Głównym źródłem hałasu w Gminie

[6] Na terenie Gminy nigdy nie funkcjonowały stanowiska pomiarowe.

pozostają korytarze komunikacyjne: szczególnie drogi krajowe Nr 60 i 91 i droga wojewódzka Nr 703.

Dla terenu Gminy Łęczyca nie były prowadzone badania natężenia hałasu, nie zostały opracowane mapy akustyczne. Na terenie Gminy wzdłuż dróg nie zlokalizowano żadnych ekranów akustycznych. Funkcjonowanie dróg jest źródłem uciążliwości akustycznych wyłącznie w ich najbliższym otoczeniu, przy czym uciążliwości wynikające z ruchu kolejowego są mniej odczuwalne ze względu na krótki czas emisji hałasu trwający kilkanaście sekund i pojawiający się w długich odstępach czasu.

Najbliższym punktem pomiarowym przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu jest miasto Łęczyca. Wielkości przekroczeń dla drogi wojewódzkiej Nr 703 zostały przedstawione w tabeli.

Tab. 12. Przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w mieście Łęczyca dla drogi Nr 703.

Wielkość przekroczeń [dB]	
Wskaźnik L_{DWN}	do 10
Wskaźnik L_N	do 10

Źródło: *Program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, objętych przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu, położonych wzdłuż dróg wojewódzkich woj. Łódzkiego, po których przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów rocznie.*

Przekroczenia norm hałasu występują również wzdłuż drogi krajowej Nr 91. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyróżnia się normy dla obszarów zabudowy w strefie dziennej(65 dB) oraz strefie nocnej(56 dB). Przekroczenia jakie występują w ciągu dnia wynoszą do 5 dB w odległości do 130 m od drogi oraz do 10 dB w odległości do 60 m. W godzinach nocnych przekroczenia norm przyjmują wartości większe o około 5 dB w odległości do 100 m od drogi oraz około 10 dB w odległości do 50 m.

Hałas pochodzenia przemysłowego odczuwalny jest wyłącznie w pobliżu nielicznych zakładów produkcyjnych, zlokalizowanych w centralnej części Gminy. Jego źródłem jest praca maszyn oraz narzędzi używanych w poszczególnych zakładach. Podobny rodzaj hałasu może występować również w pobliżu większych gospodarstw rolnych i zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego, znajdujących się w różnych częściach Gminy. W skali całego obszaru na ten rodzaj hałasu narażone jest kilkanaście gospodarstw położonych najbliżej ww. zakładów.

Hałas komunalny występuje na prawie całym obszarze Gminy. Wyjątkami są najmniej przekształcone przez człowieka tereny dolin rzecznych, znacznie oddalone od jakichkolwiek skupisk ludzkich i ciągów komunikacyjnych. Hałas komunalny towarzyszy bowiem codziennemu funkcjonowaniu mieszkańców i często stanowi dla niego tło akustyczne. W przypadku analizowanej Gminy znaczącym źródłem hałasu komunalnego są dźwięki towarzyszące pracy maszyn rolniczych.

Na terenie Gminy Łęczyca nie występują inne znaczące źródła uciążliwości akustycznej.

Zanieczyszczenie wód

Badania jakości wód podziemnych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w ramach krajowego monitoringu wód podziemnych. Gmina Łęczyca w większości znajduje się w obrębie JCWPD Nr 72, wschodnia część znajduje się także w obrębie JCWPD Nr 63.

Na obszarze Gminy nie zostały zlokalizowane punkty monitorujące wody podziemne. Najbliższe punkty znajdują się na terenie sąsiednich gmin – gmina Góra Świętej Małgorzaty(1) oraz gmina Piątek(2). Wszystkie trzy punkty zlokalizowane są na terenie JCWPd Nr 63. Wody na terenie gminy Góry Świętej Małgorzaty zostały zakwalifikowane do klasy II jako wody dobrej jakości, natomiast te na terenie gminy Piątek zaliczone zostały do klasy III jako wody zadowalającej jakości.

Jednocześnie, według kart informacyjnych dla poszczególnych jednolitych części wód podziemnych, zarówno dla JCWPd Nr 63, jak i dla JCWPd Nr 72 stan ilościowy, stan chemiczny oraz ogólna ocena stanu JCWPd zostały określone jako dobre.

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części Wód powierzchniowych (2013) obszar Gminy Łęczyca podzielony jest na szereg jednostek. Obszar Gminy obejmują naturalne zlewnie JCW Dopływ z Wypychowa (PLRW 20001727215922), JCW Kanał Łęka-Dobrogosty (PLRW 200017272158), JCW Gnida do Kanału Łęka-Dobrogosty (PLRW 600017183285), JCW Gnida od Kan. Łęka-Dobrogosty do ujścia (PLRW 6000241832899), JCW Bzura (stare koryto) (PLRW 2000172721569), JCW Ner od Dopływu spod Łężek do Kanału Zbylczyckiego (PLRW 600020183275), JCW Kanał Sierpowski (PLRW 200017272152), JCW Bzura od Starówki do Kanału Tumskiego (PLRW 200019272153).

Tab. 13. Jednolite części wód powierzchniowych w granicach Gminy

Lp.	Nazwa i kod JCW	Status JCW	Aktualny stan lub potencjał ekologiczny	Ocena nieosiągnięcia celów środowiskowych
1.	**Dopływ z Wypychowa** (*PLRW 20001727215922*)	naturalna	zły	zagrożona
2.	**Kanał Łęka-Dobrogosty** (*PLRW 200017272158*)	znacznie zmieniona w wyniku działalności człowieka	zły	zagrożona
3.	**Gnida do Kanału Łęka-Dobrogosty** (*PLRW 600017183285*)	naturalna	zły	zagrożona
4.	**Gnida od Kan. Łęka-Dobrogosty do ujścia** (*PLRW 6000241832899*)	znacznie zmieniona w wyniku działalności człowieka	zły	zagrożona
5.	**Bzura (stare koryto**) (PLRW 2000172721569)	znacznie zmieniona w wyniku działalności człowieka	zły	zagrożona
6.	**Ner od Dopływu spod Łężek do Kanału Zbylczyckiego** (*PLRW 600020183275*)	znacznie zmieniona w wyniku działalności człowieka	zły	zagrożona
7.	**Kanał Sierpowski** (*PLRW 200017272152*)	naturalna	zły	zagrożona
8.	**Bzura od Starówki do Kanału Tumskiego** (*PLRW 200019272153*)	Naturalna	zły	zagrożona

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”[7] jednolite części wód powierzchniowych wyznaczone w granicach Gminy Łęczyca są zagrożone nieosiągnięciem wyznaczonych celów środowiskowych. Główną przyczyną nieosiągnięcia dobrego stanu wód ww. JCW jest presja rolnictwa. Dla jednostek w obrębie Gminy stwierdzono brak możliwości technicznych poprawy jakości wód. Wdrażane działania mające na celu poprawę jakości wód (m.in. weryfikacja pozwoleń wodnoprawnych, uporządkowanie gospodarki ściekowej) pozwalają przewidywać, iż dobry stan wód będzie mógł być osiągnięty do 2027 r.

Badania wód powierzchniowych na potrzeby „*Komunikatu o stanie wód powierzchniowych w województwie łódzkim w 2015 r.*”[8] częściowo objęły także obszar gminy Łęczyca. W analizowanych JCW w południowo-wschodniej części Gminy stwierdzono występowanie eutrofizacji. Główne źródła zanieczyszczeń będące źródłem tego zjawiska to rolnictwo i niewystarczająca gospodarka komunalna.

[7] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2016 r., poz. 1911).
[8] Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Łodzi, 2016 r.

Na terenie gminy Łęczyca zlokalizowane są liczne otwory, z których pobierana jest woda podziemna, zarówno na cele socjalno-bytowe, jak i na potrzeby rolnictwa. Zgodnie z „Sprawozdaniem z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2017 r." opracowanym przez WIOŚ w Łodzi wody podziemne badane na przedmiotowym obszarze zaliczono do II klasy czystości. Badane wody ujęto z wodociągu wiejskiego czerpiącego wody z poziomu czwartorzędu. Wody tej klasy są określane jako dobrej jakości, zaś niektóre wskaźniki są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych. Wody te nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody, przeznaczonej do spożycia.

Zagrożeniami dla wód powierzchniowych i podziemnych na terenie Gminy mogą być również:

1) niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna;
2) spływy powierzchniowe zanieczyszczeń pochodzących z rolnictwa, obciążone głównie związkami biogennymi: azotem i fosforem;
3) niewłaściwe przechowywanie nawozów sztucznych i organicznych, stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz niewłaściwe wykonywanie zabiegów agrotechnicznych;
4) niewłaściwe użytkowanie melioracji wodnych;
5) niewłaściwie prowadzona gospodarka odpadami.

Zanieczyszczenie gleb

Mapy geochemiczne opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny wykazują brak zanieczyszczeń gleb metalami ciężkimi na całym obszarze Gminy, nie stwierdzono występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku. Zagrożeniem dla jakości tutejszych gleb może być głównie funkcjonowanie tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu – gleby położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie narażone są w większym stopniu na depozycję zanieczyszczeń pochodzących z pojazdów spalinowych i kumulację soli używanej w okresie zimowym na nawierzchniach dróg. Zanieczyszczenia przedostają się do gleb na skutek opadów atmosferycznych, które pokonując atmosferę zabierają ze sobą związki chemiczne unoszące się w powietrzu. Ze względu na rolniczy charakter Gminy, na czystość gleb, duży wpływ ma również intensywność używania nawozów sztucznych.

Degradacja i zniekształcenia powierzchni terenu

Najpowszechniej występującym w Gminie rodzajem przekształcenia terenu są sztucznie wykopywane zbiorniki wodne. Na terenie Gminy nie występują naturalne zbiorniki wodne, natomiast występują liczne sztuczne stawy, których zadaniem jest nawadnianie pól.

Działalność wydobywcza prowadzi m.in. do zniekształcenia i degradacji powierzchni terenu (zarówno w miejscu wyrobiska, jak i w miejscu magazynowania nadkładu). Skutkiem odkrywkowej eksploatacji kopalin są tylko częściowo odwracalne zmiany w naturalnym krajobrazie. Tereny na których ustała eksploatacja kopalin należą do gruntów zdegradowanych i zdewastowanych i wymagają rekultywacji.

Rekultywacji wymaga teren składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, zlokalizowany w miejscowości Borek. Rekultywacja jest w trakcie realizacji. Planowany termin jej zakończenia ustalono na IV kwartał 2025 r., najprawdopodobniej zostanie zakończona w 2022 r.

Łagodne ukształtowanie obszaru Gminy skutkuje brakiem konieczności znacznego zniekształcania terenu przy realizacji obiektów budowlanych. W jej granicach nie występują również obszary osuwania się mas ziemnych: osuwiska oraz obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące

Źródłami sztucznego promieniowanie elektromagnetycznego na terenie gminy Łęczyca są głównie linie i stacje elektroenergetyczne, telefoniczne stacje bazowe i nadajniki RTV.

Przez terytorium Gminy przebiegają obecnie elektroenergetyczne linie wysokich napięć – trzy linie napowietrzne 110 kV oraz średnich napięć – kilkadziesiąt linii rozprowadzających energię do poszczególnych miejscowości. Linie te, wraz ze stacjami transformatorowymi na ich zakończeniach, są źródłami promieniowania elektromagnetycznego.

Na terenie Gminy znajduje się również stacja rozdzielcza 110/15 kV – Główny Punkt Zasilający GPZ Łęczyca, ze stacją powiązane są linie napowietrzne wysokiego napięcia.

Szkodliwy wpływ pola elektromagnetycznego i promieniowania elektromagnetycznego uzależniony jest od napięcia linii, a także od odległości, z jakiej pole oddziałuje na organizmy żywe. Ochrona mieszkańców przed jego negatywnym wpływem zapewniana jest przez właściwe zagospodarowanie terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych - ograniczenie możliwości lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych do przebywania ludzi w pasie terenu wzdłuż linii o odpowiedniej, dostosowanej do napięcia linii, szerokości.

Ponadto źródłami pola elektromagnetycznego na terenie Gminy jest stacja bazowa umieszczona na maszcie antenowym zlokalizowanym w Siemszycach. W otoczeniu typowych stacji bazowych pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych niż dopuszczalne występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od anten i na wysokości ich zainstalowania.

Na terenie gminy Łęczyca nie były wykonywane pomiary pól elektromagnetycznych. Najbliższe pomiary wykonano w punkcie pomiarowym na placu Kościuszki w Łęczycy w 2014 i 2017 r. Występujący w punkcie pomiarowym poziom pola elektromagnetycznego jest mniejszy od poziomów dopuszczalnych (dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego, dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz jako najistotniejszego dla monitoringu środowiska, wynosi 7 V/m dla składowej elektrycznej i S=0,1 W/m^2 dla gęstości mocy).

Tab. 14. Wyniki pomiarów pól elektromagnetycznych

Miejsce	Współrzędne geograficzne w stopniach (2016/2013)		Data pomiaru	Natężenie składowej elektrycznej pola w [V/m]	Data pomiaru	Natężenie składowej elektrycznej pola w [V/m]
	N	E		(0,1 ÷ 3000) [MHz]		(0,1 ÷ 3000) [MHz]
Łęczyca, pl. Kościuszki	52°03'32,3"	19°12'04,0"	22.04.2014	**<0,3**	15.05.2017	**<0,3**

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników pomiarów pól elektromagnetycznych w 2014 i 2017 r. WIOŚ w Łodzi (*https://www.wios.lodz.pl/Wyniki_pomiarow_PEM,162*).

Zagrożenia związane z wytwarzaniem odpadów

Zagrożenia dla środowiska związane z funkcjonowaniem składowisk odpadów przemysłowych, odpadów niebezpiecznych, mogilników, składowisk przyjmujących azbest oraz obiektów umożliwiających neutralizację odpadów medycznych nie dotyczą Łęczyca – nie zlokalizowano tu tego typu przedsięwzięć.

Zagrożenia nadzwyczajne

Nadzwyczajnymi zagrożeniami dla środowiska mogą być awarie lub katastrofy, które w przypadku gminy Łęczyca mogą być związane z

1) transportem substancji niebezpiecznych po drogach kołowych i kolejowych o charakterze tranzytowym;
2) magazynowaniem i wykorzystywaniem w procesach technologicznych substancji niebezpiecznych;
3) zagrożeniem pożarowym (w zakładach przemysłowych, na drogach w wyniku wypadków, w lasach);
4) zagrożeniami naturalnymi (w postaci zagrożenia powodziowego, wichur lub innych zjawisk pogodowych).

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rozwój Gminy w ujęciu historycznym – najważniejsze wydarzenia

Pradolina Warszawsko-Berlińska od zawsze miała bardzo dobre warunki topograficzne. Łąki, liczne cieki oraz łatwe do uprawy gleby tworzyły dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa i hodowli.

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie Gminy sięgają epoki neolitu. Na początku ludzie osadzali się na w pobliżu rzek, potem stopniowo przesuwali się na wyżej położone obszary wykorzystując łatwą dostępność do płytkich wód podziemnych.

W tzw. okresie rzymskim Ziemia Łęczycka przeszła rozkwit gospodarczy. Znajdowało się tam również wiele skarbów i monet z importu rzymskiego. Świadczą o tym liczne stanowiska archeologiczne, które pochodzą z pierwszych wieków naszej ery.

Przypuszcza się, że był to okres kształtowania się podstaw struktury plemiennej. Jej centrum stanowił gród n kępie w dolinie Bzury (w pobliżu dzisiejszej wsi Tum). Jego początki prawdopodobnie sięgają VI wieku nasze ery.

Aglomeracja miejska Łęczycy ukształtowała się już w średniowieczu poprzez rozwijanie się kolejnych form osadniczych na wyższym grzbiecie teren w pobliżu późniejszej wsi Tum. Skupiały się one w strefie węzła komunikacyjnego, w którym zbiegały się kierunki dróg w pobliżu przepraw u zbiegu doliny Bury z pradoliną warszawsko-berlińską.

Na obecnym obszarze Gminy intensywnie rozwijało się osadnictwo w okresie średniowiecza. Wzmianki o wsiach Topola Królewska, Wichrów, parafiach Błonie i Siedlec oraz parafii Leźnica Mała pojawiły się już w drugiej połowie XIII, XIV i XV wieku. Wsie były własnością kościoła i rodów rycerskich.

Ziemia Łęczycka stanowiła terytorium państwa plemiennego do czasu kształtowania się Państwa Polan. Łęczyca była stolicą prowincji w okresie panowania Mieszka I i Bolesława Chrobrego. Do połowy XIV wieku jako odrębna jednostka polityczna istniało Księstwo Łęczyckie, które później zostało wcielone do Korony. Obejmowało ono obszar województwa, w którego skład wchodziły powiaty: łęczycki, brzeziński oraz inowłodzki. II wojna światowa zahamowała rozwój gospodarczy tego terenu.

W 1973r. Łęczyca, pod zaborem pruskim, stała się miastem powiatowym. Od 1796 r. powiat łęczycki należał do departamentu warszawskiego, w którym był nadal w okresie Księstwa Warszawskiego - po utworzeniu Królestwa Kongresowego w 1815 r. znalazł się w województwie mazowieckim. Od 1868 r. Łęczyca razem z otaczającym ją rejonem należała do guberni kaliskiej, jako siedziba powiatu. W 1918 r. powiat łęczycki został włączony do województwa łódzkiego. Na czas II wojny światowej Ziemia Łęczycka została wcielona do Rzeszy niemieckiej. W latach 1975-1998 większa część powiatu wraz z Gminą Łęczyca była wcielona do województwa płockiego. Od 1999 r. powiat łęczycki ponownie znalazł się w województwie łódzkim. Obecnie Gmina Łęczyca stanowi centralną część nowego powiatu.

W okresie obydwu wojen światowych na obszarze gminy toczyły się liczne walki. W 1914 r. była to tzw. bitwa łódzka, która stanowiła jedną z większych operacji w tej kampanii wojennej. Bitwa pomiędzy wojskami rosyjskimi i niemieckimi została stoczona 16 XI 1914 r. na polach wsi Wilczkowice i Wichrów. W czasie II wojny światowej terenem walk stały się wsie: Topola Królewska, Kwiatkówek, Tum, Sierpów, Solca Wielka oraz miasto Łęczyca.

Po wojnie, istotnym wydarzeniem dla rozwoju gospodarczego gminy była budowa kopalni rudy żelaza na terenie wsi Lubień. Kopalnia była jednym z zakładów pogłębia górniczego powstałym na obszarze miasta i w jego sąsiedztwie w celu eksploatacji podziemnych złóż rudy żelaza. Funkcjonowała ona w latach 1955-1992. Bardzo duży wpływ na rozwój ekonomiczny miasta i sąsiadujących obszarów gminy wywarła budowa zagłębia górniczego.

4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej

4.2.1. Istniejące formy i zakres ochrony zabytków

Elementy dziedzictwa kulturowego o wartości zabytkowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków podlegają ochronie. Ustanowione na terenie gminy Łęczyca formy ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami, obejmują wyłącznie wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego – 13 obiektów. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków realizowana jest poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z zakresu budownictwa.

Innych form ochrony zabytków na terenie Gminy nie ustanowiono. W prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków ewidencji znajduje się 20 obiektów. Ewidencja ta nie stanowi formy ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,* w odniesieniu do obiektów w niej ujętych nie mają zastosowania przepisy z zakresu prawa budowlanego.

Gmina Łęczyca wypełniając obowiązki wynikające z przepisów ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przyjęła Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Łęczyca (2012 r.), w której znalazły się 42 obiekty, w tym 28 nie będących stanowiskami archeologicznymi.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków

Tab. 15. Wykaz obiektów i obszarów z terenu Gminy wpisanych do rejestru zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr wpisu i data	Czas powstania
1.	Błonie	Zespół folwarczny(dwór oraz park krajobrazowy)	576 z 1987-09-08	1923 r.
2.	Błonie	Kościół parafialny rzym.-kat. pw. Najświętrzego Serca Jezusowego z wystrojem architektonicznym	524 z 1980-09-01	1913 - 1916
3.	Błonie	cmentarz przykościelny p.w. Wszystkich Świętych + 100 m strefy od granic cmentarza	524 z 1980-09-01	1913 - 1916
4.	Leźnica Mała	Kościół drewniany parafialny rzym.-kat. pw. św. Marii Magdaleny	493 z 1967-08-04	1784 r. 1869 r.
5.	Leźnica Mała	Kapliczka przy drodze do Poddębic	41/271 z 1970-11-18	XVIII w.
6.	Prądzew	Dwór drewniany z wyłączeniem wnętrz	A/5 z 2002-06-14	poł. XIX w.
7.	Prądzew	Park krajobrazowy + 100 m strefy od granic parku	564 z 1987-09-01	2. poł. XIX w.
8.	Siedlec	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym oraz park krajobrazowy z elementami stylu geometrycznego + 150 m strefy ochrony konserwatorskiej od granic parku	483 z 1979-04-09	poł. XIX w.
9.	Siedlec	Kościół parafialny p.w. św. Marcina	525 z 1980-09-01	1922 - 1930
10.	Siedlec	Cmentarz przykościelny p.w. św. Marcina + 100 m strefy od granic cmentarza	525 z 1980-09-01	1922 - 1930
11.	Topola Królewska	Kościół drewniany parafialny rzym.-kat. pw. św. Bartłomieja	533/381 z 1967-08-09	1711 r.
12.	Topola Królewska	Kościół drewniany cmentarny pw. św. Rocha	534/382 z 1967-08-09	pocz. XIX w.
13.	Wschodni obszar Gminy	Układ przestrzenny krośniewickiej kolejki wąskotorowej	661 ob. A 33 z 1998-12-28	1918 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Fot. 1. Kościół drewniany parafialny rzym.-kat. pw. św. Marii Magdaleny w Leźnicy Małej.

Fot. 2. Zabytkowa aleja lipowa w Gawronach.

Fot. 3. Kościół drewniany parafialny rzym.-kat. pw. św. Bartłomieja w Topoli Królewskiej.

Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Gminna ewidencja zabytków (GEZ), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest prowadzona w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy. Jest ona podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez samorząd gminny. Gminna ewidencja zabytków Gminy Łęczycy przyjęta została w 2012 r. obejmuje 41 zabytków nieruchomych (budynki, młyny wodne, zespoły dworskie, kościoły, cmentarze), w tym 28 wpisanych do rejestru zabytków, oraz 311 stanowisk archeologicznych.

Tab. 16. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Łęczyca, poza zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Uwagi / informacja o ochronie
1.	Błonie, przy drodze Topola Królewska - Dąbie	Cmentarz grzebalny	XIX w.	Wojewódzka Ewid. Zabytk. (WEZ)
2.	Błonie Topola	Kapliczka, murowana	XX w.	-
3.	Błonie Topola	Zespół dworsko-folwarczny	Początek XX w.	WEZ
4.	Gawrony	Aleja lipowa	Koniec XIX w.	WEZ
5.	Gawrony	Dwór, murowany	Koniec XIX w.	WEZ
6.	Gawrony	Kapliczka, murowana	XX w.	-
7.	Gawrony	Pozostałości parku	Koniec XIX w.	WEZ
8.	Krzepocin	Kapliczka, murowana	Początek XX w.	-
9.	Kozuby	Pozostałości parku	I połowa XIX w.	WEZ
10.	Leźnica Mała	Cmentarz rzymsko-katolicki	XX w.	WEZ
11.	Leźnica Mała	Cmentarz przykościelny	XIX w.	WEZ
12.	Leźnica Mała	Obora przy zespole kościoła	Początek XX w.	WEZ
13.	Mikołajew	Cmentarz ewangelicko-augsburski	Ok. 1900 r.	WEZ
14.	Prądzew	Zespół dworsko-parkowy	II połowa XIX w. (1991 r.)	WEZ
15.	Siedlec	Cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki	Początek XX w.	WEZ
16.	Siedlec	Biblioteka, murowana	Początek XX w.	WEZ
17.	Siedlec	Budynek w zespole kościoła, nr 18, murowany	Początek XX w.	WEZ
18.	Siedlec	Młyn, murowany	Lata 20 XX w.	WEZ

19.	Siedlec	Plebania, murowana	Początek XX w.	-
20.	Siedlec	Zespół dworsko-folwarczny	Początek XIX w.	WEZ
21.	Topola Królewska	Cmentarz grzebalny par. rzymsko-katolicki	XIX w.	WEZ
22.	Topola Królewska	Cmentarz przykościelny par. rzymsko-katolickiej pw. Św. Bartłomieja	XVI w.	WEZ
23.	Topola Królewska	Kapliczka, murowana	XX w.	-
24.	Topola Królewska	Mleczarnia, murowana	1912 r.	WEZ
25.	Topola Królewska	Młyn, murowany	Lata 30 XX w.	-
26.	Topola Królewska	Plebania murowana	XX w.	WEZ
27.	Zduny	Figura, obok nr 40, murowana	Początek XX w.	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie wykazu Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Fot. 4. Młyn w Siedlcu.

Fot. 5. Mleczarnia murowana w Topoli Królewskiej.

Zabytki archeologiczne

Na obszarze gminy Łęczyca ujawniono 311 stanowisk archeologicznych w postaci osad, grodziska i śladów lub punktów osadnictw. Stanowiska archeologiczne są rozłożone na terenie całej Gminy, natomiast zdecydowanie przeważają one w jej południowej części.

Tab. 17. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Łęczyca

Lp.	Miejscowość	Nr stan w m.	Nr ark. AZP/nr stan. na ark.	Funkcje	Chronologia
1.	Siedlec	1	59-48/6	Punkt osadnictwa	Średniowiecze
2.	Siedlec	2	59-48/8	Ślad osadnictwa	Okres rzymski?
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
3.	Siedlec	3	59-48/9	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
				Punkt osadnictwa	Średniowiecze
4.	Siedlec	4	59-48/10	Ślad osadnictwa	Okres rzymski?
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
5.	Siedlec	6	59-48/12	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
6.	Siedlec	7	59-48/15	Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
7.	Siedlec	8	59-48/16	Punkt osadnictwa	Okres rzymski?
8.	Siedlec	9	59-48/17	Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
9.	Siedlec	10	59-48/18	Punkt osadnictwa	Późne średniowiecze/okres nowożytny
10.	Siedlec	11	59-48/33	Osada?	Wczesne średniowiecze
11.	Siedlec	12	59-48/34	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
12.	Siedlec	13	59-48/35	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
13.	Siedlec	14	59-48/36	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
				Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
14.	Siedlec	15	59-48/37	Osada	Okres lateński/Wczesny okres rzymski
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
15	Siedlec	16	59-48/38	Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
16.	Siedlec	17	59-48/39	Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
17.	Plichy	2	59-48/41	Osada wiejska?	Okres nowożytny
18.	Plichy	3	59-48/44	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
19.	Plichy	5	59-48/53	Osada?	Okres rzymski
20.	Plichy	6	59-48/54	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
21.	Pruszki	10	59-48/55	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
				Osada	Okres lateński
22.	Garbalin	1	59-48/57	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
23.	Garbalin	2	59-48/58	Punkt osadnictwa	Średniowiecze
24.	Pruszki	2	59-48/59	Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
25.	Pruszki	3	59-48/60	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
26.	Pruszki	4	59-48/74	Osada wiejska	Okres nowożytny
27.	Dąbie	7	59-48/77	Punkt osadnictwa	Wczesny okres lateński
28.	Dąbie	8	59-48/78	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
29.	Łęka	8	59-48/80	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
30.	Łęka	9	59-48/81	Ślad osadnictwa	?
31.	Siemszyce	1	59-48/84	Punkt osadnictwa	Średniowiecze
32.	Siemszyce	2	59-48/85	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
				Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
33.	Siemszyce	3	59-48/86	Ślad osadnictwa	Okres rzymski?
34.	Siemszyce	4	59-48/87	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
35.	Siemszyce	5	59-48/88	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
36.	Siemszyce	6	59-48/89	Punkt osadnictwa	Średniowiecze/okres nowożytny
37.	Siemszyce	7	59-48/90	Osada?	Późny okres lateński – wczesny okres rzymski
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
38.	Siemszyce	8	59-48/91	Punkt osadnictwa	Wczesne średniowiecze
39.	Łęka	1	59-48/92	Osada?	Okres rzymski
				Osada?	Wczesne Średniowiecze
40.	Pruszki	8	59-48/95	Punkt osadnictwa	Wczesne Średniowiecze
41.	Mikołajew	1	59-48/97	Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
42.	Mikołajew	4	59-48/100	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
				Osada	Ha
43.	Mikołajew	5	59-48/101	Ślad osadnictwa	Wczesne Średniowiecze
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
44.	Mikołajew	6	59-48/102	Punkt osadnictwa	Wczesne Średniowiecze
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
45.	Mikołajew	7	59-48/103	Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
46.	Mikołajew	8	59-48/104	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny

47.	Zawada	8	59-48/107	Ślad osadnictwa	Późny okres lateński
				Osada	Wczesne średniowiecze
48.	Błonie	13	59-48/108	Osada?	Średniowiecze
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
49.	Błonie	14	59-48/109	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
				Punkt osadnictwa	Średniowiecze/okres nowożytny
50.	Mikołajew	10	59-48/110	Ślad osadnictwa	Późny okres lateński
51.	Dąbie	1	59-48/111	Punkt osadnictwa	Wczesne średniowiecze
52.	Dąbie	2	59-48/112	Punkt osadnictwa	Średniowiecze
53.	Dąbie	4	59-48/114	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
				Punkt osadnictwa	Okres rzymski
				Punkt osadnictwa	Średniowiecze
54.	Błonie	15	59-48/116	Punkt osadnictwa	Wczesne Średniowiecze
				Punkt osadnictwa	Okres nowożytny
55.	Błonie	16	59-48/117	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
				Punkt osadnictwa	Wczesne Średniowiecze
56.	Błonie	17	59-48/118	Punkt osadnictwa	Bliżej nieokreślony okres pradziejowy
57.	Kozuby	2	59-49/1	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/EB
				Ślad osadnictwa	
				Osada	Wczesne średniowiecze
58.	Dobrogosty	9	59-49/2	Ślad osadnictwa	Pradzieje
59.	Kozuby	7	59-49/3	Osada	Pradzieje
60.	Kozuby	6	59-49/4	Ślad osadnictwa	
61.	Kozuby	9	59-49/5	Osada	Pradzieje
62.	Kozuby	8	59-49/6	Ślad osadnictwa	
				Osada	Średniowiecze
63.	Kozuby	3	59-49/7	Ślad osadnictwa	Pradzieje
64.	Kozuby	5	59-49/8	Ślad osadnictwa	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze
65.	Kozuby	4	59-49/9	Osada	
66.	Dobrogosty	4	59-49/10	Osada	Pradzieje
67.	Gawrony	1	59-49/11	Osada	
				Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
68.	Gawrony	2	59-49/12	Osada	
				Osada	
				Osada	Późne średniowiecze
69.	Gawrony	3	59-49/13	Ślad osadnictwa	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
70.	Gawrony	4	59-49/14	Osada	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
71.	Gawrony	8	59-49/15	Osada	Wczesne średniowiecze
72.	Topola Szlachecka	10	59-49/16	Ślad osadnictwa	
73.	Topola Królewska	8	59-49/17	Osada	
74.	Topola Królewska	9	59-49/18	Ślad osadnictwa	Epoka Kamienia/Epoka Brązu
75.	Topola Królewska	10	59-49/19	Ślad osadnictwa	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze
76.	Topola Królewska	11	59-49/20	Osada	Pradzieje
77.	Topola Królewska	12	59-49/21	Osada	
78.	Prądzew	1	59-49/22	Osada	
				Osada	Średniowiecze
79.	Prądzew	2	59-49/23	Osada	
80.	Prądzew	3	59-49/24	Osada	
81	Prądzew	10	59-49/25	Ślad osadnictwa	Pradzieje
82.	Prądzew	11	59-49/26	Osada	Pradzieje
83.	Kozuby	10	59-49/27	Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
84.	Dobrogosty	14	59-49/28	Ślad osadnictwa	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze
85.	Topola Szlachecka	11	59-49/29	Ślad osadnictwa	Pradzieje
86.	Topola Szlachecka	4	59-49/30	Osada	
87.	Topola Szlachecka	5	59-49/31	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
88.	Topola Szlachecka	8	59-49/32	Ślad osadnictwa	
89.	Topola Szlachecka	9	59-49/33	Ślad osadnictwa	
90.	Topola Szlachecka	12	59-49/34	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
91.	Chrząstówek	1	59-49/39	Osada	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
92.	Chrząstówek	2	59-49/40	Osada	Pradzieje
93.	Chrząstówek	3	59-49/41	Osada	Pradzieje
94.	Chrząstówek	9	59-49/42	Ślad osadnictwa	Pradzieje
95.	Chrząstówek	11	59-49/44	Ślad osadnictwa	Epoka Brązu
				Osada	
96.	Chrząstówek	12	59-49/45	Ślad osadnictwa	Pradzieje

				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
97.	Topola Szlachecka	3	59-49/46	Osada	Późne średniowiecze
98.	Dobrogosty	5	59-49/47	Ślad osadnictwa	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze
99.	Dobrogosty	3	59-49/49	Ślad osadnictwa	Pradzieje
100.	Dobrogosty	1	59-49/50	Osada	
				Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
101.	Dobrogosty	7	59-49/51	Osada	
102.	Dobrogosty	2	59-49/52	Osada	
103.	Dobrogosty	11	59-49/53	Osada	
104.	Dobrogosty	12	59-49/54	Osada	Okres lateński
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze
105.	Dobrogosty	13	59-49/55	Ślad osadnictwa	
106.	Dobrogosty	10	59-49/56	Osada	Okres lateński?
				Osada	Wczesne średniowiecze
107.	Prądzew	6	59-49/57	Ślad osadnictwa	Okres lateński?
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
108.	Prądzew	5	59-49/58	Ślad osadnictwa	
				Ślad osadnictwa	
109.	Prądzew	4	59-49/59	Osada	Pradzieje
110.	Gawrony	5	59-49/61	Ślad osadnictwa	
111.	Topola Szlachecka	6	59-49/62	Osada	
112.	Dobrogosty	8	59-49/64	Osada	
				Osada	
113.	Topola Szlachecka	7	59-49/68	Osada	
				Osada	
114.	Chrząstówek	8	59-49/69	Osada	Pradzieje
115.	Garbalin	6	59-49/73	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
				Osada	
116.	Garbalin	7	59-49/74	Osada	
117.	Gawrony	7	59-49/75	Ślad osadnictwa	Pradzieje
118.	Gawrony	6	59-49/76	Ślad osadnictwa	Pradzieje
119.	Prądzew	7	59-49/78	Ślad osadnictwa	
120.	Prądzew	8	59-49/79	Ślad osadnictwa	
121.	Prądzew	9	59-49/80	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia/epoka brązu
122.	Chrząstówek	6	59-49/82	Osada	
123.	Chrząstówek	5	59-49/83	Ślad osadnictwa	Pradzieje
124.	Chrząstówek	4	59-49/84	Obozowisko	
125.	Garbalin	3	59-49/85	Osada	
126.	Garbalin	4	59-49/86	Osada	
127.	Garbalin	5	59-49/87	Osada	
128.	Błonie	6	60-48/1	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
129.	Błonie	7	60-48/2	Ślad osadnictwa	EB?
				Ślad osadnictwa	X – XIII w.
130.	Błonie	1	60-48/3	Cmentarzysko	III-V EB
				Znalezisko jednostokowe	III – IV EB
				Punkt osadnictwa	IV – V EB
				Osada	XIV – XVII w.
131.	Błonie	8	60-48/4	Osada	XIII – XIV w..
132.	Błonie	9	60-48/5	Osada	XVI – XVII w.
133.	Błonie	10	60-48/6	Osada	XIV – XVI w.
134.	Błonie	11	60-48/7	Osada	Okres rzymski
				Punkt osadnictwa	XI – XIII w.
135.	Zawada	1	60-48/8	Osada	Okres rzymski
136.	Zawada	2	60-48/9	Osada	Okres rzymski
				Ślad osadnictwa	XVII w.
137.	Zawada	3	60-48/10	Osada	Okres rzymski
				Ślad osadnictwa	XVII w.
138.	Zawada	4	60-48/11	Ślad osadnictwa	XII – XIII w.
				Osada	XIV – XVII w.
139.	Zawada	5	60-48/12	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
				Osada	XV – XVI w.
140.	Zawada	6	60-48/13	Osada	XI – XVI w.
141.	Zawada	7	60-48/14	Osada	XI – XIII w.
				Osada	XVI – XVII w.
142.	Łęka	7	60-48/15	Punkt osadnictwa	Okres rzymski
				Osada	XIII – XIV w.
143.	Łęka	6	60-48/16	Osada	Okres rzymski
				Osada	XI- XIII w.
144.	Łęka	5	60-48/17	Obozowisko	II – III EB
				Osada	Okres rzymski
145.	Łęka	1	60-48/18	Osada	Pradzieje

				Osada	XI – XIII w.
146.	Łęka	2	60-48/19	Osada	EB
				Ślad osadnictwa	XVI – XVII w.
147.	Bronno	1	60-48/20	Osada	XIII – XIV w.
148.	Bronno	2	60-48/21	Osada	XVI – XVII w.
149.	Bronno	3	60-48/22	Osada	XVI – XVII w.
150.	Bronno	4	60-48/23	Ślad osadnictwa	Neolit - EB
151.	Leźnica Mała	3	60-48/24	Osada	Okres rzymski
				Osada	XI – XIII w.
				Ślad osadnictwa	XVII – XVIII w.
152.	Leźnica Mała	4	60-48/25	Osada	Okres rzymski
				Osada	XVI – XVII w.
153.	Leźnica Mała	6	60-48/27	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
				Osada	XIV – XVI w.
154.	Leźnica Mała	7	60-48/28	Osada	XVI – XVII w.
155.	Leźnica Mała	1	60-48/29	Skarb	XI w.
156.	Leźnica Mała	8	60-48/30	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
157.	Borów	2	60-48/31	Osada	XIV – XVII w.
158.	Leźnica Mała Kobylak	9	60-48/32	Ślad osadnictwa	EB?
159.	Leźnica Mała Kobylak	10	60-48/33	Ślad osadnictwa	XI – XIII w.
				Osada	XIV – XVII w.
160.	Wąkczew	2	60-48/34	Osada	Okres rzymski
				Osada	X – XIII w.
161.	Wąkczew	3	60-48/35	Osada	Okres rzymski
162.	Wilczkowice	4	60-48/35	Ślad osadnictwa	EB?
163.	Wilczkowice	5	60-48/37	Osada	XIV – XVII w.
164.	Wichrów	1	60-48/38	Osada	XIV – XVII w.
165.	Wichrów	2	60-48/39	Osada	XI – XIII w.
166.	Błonie	5	60-48/40	Osada	VIII – IX w.
				Cmentarzysko	X-XIII w.
167.	Błonie	4	60-48/41	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
168.	Błonie	3	60-48/42	Ślad osadnictwa	Neolit
169.	Błonie	2	60-48/43	Ślad osadnictwa	Neolit
170.	Wilczkowice	2	60-48/44	Cmentarzysko	III – IV EB
174.	Wilczkowice	3	60-48/45	Cmentarzysko	IV – V EB
175.	Wilczkowice	1	60-48/46	Ślad osadnictwa	Okres rzymski
176.	Wąkczew	1	60-48/47	Cmentarzysko	EB?
177.	Wilczkowice	6	60-48/48	Ślad osadnictwa	Neolit
178.	Łęka	4	60-48/49	Skarb	HaCD
179.	Borów	1	60-48/50	Ślad osadnictwa	Późny okres lateński
180.	Leźnica Mała	2	60-48/51	Cmentarzysko	Okres rzymski?
181.	Łęka	3	60-48/52	Ślad osadnictwa	EB
182.	Topola Królewska	5	60-49/2	Ślad osadnictwa	Nowożytność
183.	Topola Królewska	4	60-49/3	Znalezisko luźne	Neolit
				Ślad osadnictwa	OWR
				Ślad osadnictwa	Nowożytność
184.	Topola Królewska	3	60-49/4	Ślad osadnictwa	XIII – XIV w.
185.	Topola Królewska	6	60-49/5	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze/nowożytność
186.	Topola Królewska	7	60-49/6	Ślad osadnictwa	OWR
				Osada	Późne średniowiecze
187.	Topola Szlachecka	1	60-49/7	Osada	OWR
				Ślad osadnictwa	Nowożytność
188.	Topola Szlachecka	2	60-49/8	Ślad osadnictwa	Pradzieje(EB)
				Ślad osadnictwa	OWR
				Ślad osadnictwa	Nowożytność
189.	Kozuby	1	60-49/9	Ślad osadnictwa	OWR?
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze
				Ślad osadnictwa	Nowożytność
190.	Kwiatkówek	3	60-49/10	Ślad osadnictwa	OWR
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
191.	Kwiatkówek	1	60-49/13	Osada	Późne średniowiecze
192.	Dzierzbiętów	9	60-49/23	Ślad osadnictwa	OWR
				Ślad osadnictwa	Późne średniowieczne/nowożytność
193.	Dzierzbiętów	10	60-49/24	Osada	OWR
				Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze
194.	Borki	1	60-49/25	Osada	
				Ślad osadnictwa	Nowożytność
195.	Topola Królewska	1	60-49/26	Znalezisko luźne	Neolit
196.	Dzierzbiętów	11	60-49/30	Cmentarzysko	Późny lateński
197.	Leszcze	1	60-49/36	Znalezisko luźne	Neolit
198.	Topola Królewska	2	60-49/60	Znalezisko luźne	1802 r.

199.	Kwiatkówek	8	60-49/84	Ślad osadnictwa	
200.	Dzierzbiętów	12	60-49/99	Ślad osadnictwa	Pradzieje(OWR)
				Ślad osadnictwa	Nowożytność
201.	Lubień	2	60-49/100	Ślad osadnictwa	K. łużycka?
				Ślad osadnictwa	Średniowiecze
202.	Lubień	3	60-49/101	Ślad osadnictwa	Nowożytność
203.	Leszcze	1	60-49/102	Ślad osadnictwa	Nowożytność
204.	Lubień	4	60-49/103	Ślad osadnictwa	Nowożytność
205.	Leszcze	2	60-49/104	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze/nowożytność
206.	Leszcze	3	60-49/105	Ślad osadnictwa	OWR?
				Ślad osadnictwa	Nowożytność
207.	Leszcze	4	60-49/106	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
208.	Lubień	5	60-49/107	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
209.	Lubień	6	60-49/108	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
210.	Lubień	7	60-49/109	Ślad osadnictwa	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
211.	Lubień	8	60-49/110	Ślad osadnictwa	Nowożytność
212.	Lubień	9	60-49/111	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
213.	Lubień	10	60-49/112	Ślad osadnictwa	Nowożytność
214.	Leszcze	5	60-49/113	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
215.	Borki	2	60-49/114	Ślad osadnictwa	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Nowożytność
216.	Lubień	11	60-49/115	Osada	Łużycka
217.	Lubień	12	60-49/116	Ślad osadnictwa	Nowożytność
218.	Borki	3	60-49/119	Ślad osadnictwa	
				Ślad osadnictwa	EB?
				Ślad osadnictwa	nowożytność
219.	Dzierzbiętów	13	60-49/117	Osada	OWR
220.	Lubień	13	60-49/118	Ślad osadnictwa	Nowożytność
221.	Leszcze	6	60-49/120	Ślad osadnictwa	Nowożytność
222.	Dzierzbiętów	14	60-49/121	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze/nowożytność
223.	Borki	4	60-49/122	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
224.	Topola Szlachecka	11	60-49/123	Ślad osadnictwa	Nowożytność
225.	Topola Królewska	11	60-49/124	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
226.	Topola Królewska	12	60-49/125	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
227.	Topola Królewska	13	60-49/126	Ślad osadnictwa	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
228.	Topola Szlachecka	12	60-49/127	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
229.	Topola Królewska	14	60-49/128	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
230.	Krzepocinek	1	61-48/20	Grodzisko	XI-XIII w.
				Ślad osadnictwa	późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa	okres nowożytny
				Grodzisko	XI-XIII w.
				Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa	Okres nowożytny
231.	Krzepocinek	7	61-48/25	Osada	Okres rzymski
				Osada	XVI-XVIII w.
				Osada	OWR
				Osada	XVI-XVIII w.
232.	Krzepocinek	8	61-48/26	Osada	Okres rzymski
				Osada	Późne średniowiecze
				Osada	Okres nowożytny
				Osada	OWR
				Osada	Późne średniowiecze
				Osada	Okres nowożytny
233.	Leźnica Mała	9	61-48/52	Punkt osadniczy	EK
				Punkt osadniczy	IV-V EB
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	Neolit
				Punkt osadniczy	IV-V EB
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
234.	Wilczkowice Średnie	3	61-48/53	Punkt osadniczy	Ha D
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
235.	Wąkczew	5	61-48/54	Ślad osadniczy	XVII-XVIII w.
				Ślad osadnictwa	XVII-XVIII w.
236.	Wąkczew	6	61-48/55	Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Ślad osadnictwa	ZVIII-XIX w.
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
237.	Zduny	1	61-48/56	Osada	Neolit
				Ślad osadnictwa	EK/EB
				Ślad osadnictwa	EK

				Osada	nowożytność
238.	Zduny	2	61-48/57	Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
239.	Zduny	3	61-48/58	Ślad osadnictwa	Neolit
				Ślad osadnictwa	nowożytność
240.	Zduny	4	61-48/59	Ślad osadnictwa	OWR
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Ślad osadnictwa	OWR
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
241.	Zduny	5	61-48/60	Ślad osadniczy	Ha D
				Ślad osadnictwa	Ha D
242.	Zduny	6	61-48/61	Ślad osadniczy	Ha D
				Ślad osadnictwa	Ha D
				Ślad osadnictwa	p.średn./nowoż.
243.	Zduny	7	61-48/62	Osada	Ha D
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Osada	Ha D
				Punkt osadniczy	okres nowożytny
244.	Zduny	8	61-48/63	Ślad osadnictwa	OWR
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Ślad osadnictwa	OWR
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
245.	Zduny	9	61-48/64	Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Osada	XVI-XVII w.
				Ślad osadnictwa	EB?
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Osada	okr.nowożytny
246.	Zduny	10	61-48/65	Osada Osada	XVII-XVIII w. XVII-XVIII w.
247.	Zduny	11	61-48/66	Ślad osadnictwa	XII-XVI w.
				Punkt osadniczy Punkt osadniczy Punkt osadniczy	XVI-XVII w. XII-XIV w. XVI-XVII w.
248.	Zduny	12	61-48/67	Osada	XVII-XVIII w.
				Osada	XVII-XVIII w.
249.	Zduny	13	61-48/68	Osada	XVII-XVIII w.
				Osada	XVII-XVIII w.
250.	Zduny	14	61-48/69	Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
251.	Zduny	15	61-48/70	Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
252.	Zduny	16	61-48/71	Ślad osadnictwa	XVIII-XIX w.
				Ślad osadnictwa	VIII-XIX w.
253.	Zduny	17	61-48/72	Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
254.	Zduny	18	61-48/73	Ślad osadnictwa	XII-XIV w.
				Osada	XVII-XVIII w.
				Ślad osadnictwa	XII-XIV w.
255.	Janków	2	61-48/74	Punkt osadniczy	OWR
				Punkt osadniczy	XIV-XV w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVIII w.
				Punkt osadniczy	OWR
				Punkt osadniczy	XIV-XV w.
				Osada	XVI-XVIII w.
256.	Janków	3	61-48/75	Punkt osadniczy	XV-XVI w.
				Punkt osadniczy	XV-XVI w.
257.	Janków	4	61-48/76	Punkt osadniczy	OWR
				Punkt osadniczy	XV-XVI w.
				Osada	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	OWR
				Punkt osadniczy	XV-XVI w.
				Osada	XVI-XVII w.
258.	Janków	5	61-48/77	Punkt osadniczy	EK/EB
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
				Punkt osadniczy	EK/EB
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.

				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
259.	Janków	6	61-48/78	Punkt osadniczy	OWR
				Osada/dwór(?)	XVI-XVII w.
				Osada	OWR
				Osada/dwór(?)	XVI-XVII w.
260.	Janków	7	61-48/79	Punkt osadniczy	OWR
				Osada/dwór(?)	XVI-XVII w.
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVIII w.
261.	Janków	8	61-48/80	Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
262.	Janków	9	61-48/81	Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
				Punkt osadniczy	XIV-XV w.
				Osada	XVIII-XIX w.
263.	Janków	10	61-48/82	Ślad osadnictwa	XVIII-XIX w.
				Osada	XVIII-XIX w.
264.	Janków	11	61-48/83	Ślad osadnictwa	XVIII-XIX w.
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
				Punkt osadniczy	EK/EB?
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
265.	Krzepocin I	21	61-48/84	Slad osadnictwa	XVII-XVIII w,
				Osada	XVII-XVIII w.
266.	Janków	12	61-48/85	Ślad osadnictwa	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
267.	Janków	13	61-48/86	Ślad osadnictwa	XVI-XVIII w.
				Ślad osadnictwa	XVI-XVIII w.
268.	Janków	14	61-48/87	Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
269.	Janków	15	61-48/88	Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
270.	Janków	16	61-48/89	Ślad osadnictwa	XVIII-XIX w.
				Ślad osadnictwa	XVIII-XIX w.
271.	Wichrów	2	61-48/90	Punkt osadniczy	XVI – XVII w.
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Ślad osadnictwa	XVII-XVIII w.
272.	Wichrów	2	61-48/91	Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	Okr. nowożytny
273.	Wichrów	3	61-48/92	Ślad osadnictwa	EB/EŻ
				Ślad osadnictwa	EB/EŻ
				Ślad osadnictwa	okres nowożytny
274.	Mniszki	11	61-48/93	Ślad osadnictwa	Neolit
				Ślad osadnictwa (osada?)	EB
				Cmentarzysko ciałopalne	EB
				Cmentarzysko ciałopalne	fazy A2 okresu lateńskiego
275.	Mniszki	10	61-48/94	Punkt osadniczy	Wczesny laten
				Ślad osadnictwa	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	Ha D
				Ślad osadnictwa	XVI-XVII w.
276.	Mniszki	11	61-48/95	Ślad osadnictwa	Neolit
				Ślad osadnictwa	Neolit/epoka brązu
				Punkt osadniczy	Ha D
				Osada	XVI-XVII w.
				Ślad osadnictwa	Neolit
				Ślad osadnictwa	Neolit/EB
				Punkt osadniczy	Ha D
				Osada	XVI-XVII w.
277.	Mniszki	12	61-48/96	Osada	OWR
				Ślad osadnictwa	Mezolit
				Osada	OWR
				Ślad osadnictwa	średniowiecze
				Osada	nowożytność
278.	Mniszki	13	61-48/97	Budynek	?
				Budynek	?
279.	Mniszki	14	61-48/98	Punkt osadniczy	XIV-XV w.
				Ślad osadnictwa	XVII-XVIII w.
				Osada	OWR
				Punkt osadniczy	XIV-XV w.

				Osada	XVII-XVIII w.
				Osada	wczesny laten
				Ślad osadniczy	XVI-XVII w.
280.	Mniszki	15	61-48/99	Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Osada	XVI-XVII w.
				Ślad osadnictwa	?
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Osada	XVI-XVII w.
281.	Mniszki	16	61-48/100	Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Ślad osadnictwa	XVI-XVII w.
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Osada	XVI-XVII w.
282.	Mniszki	17	61-48/101	Osada	XVII-XVIII w.
				Osada	XVII-XVIII w.
283.	Mniszki	18	61-48/102	Punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
				Punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
284.	Mniszki	19	61-48/103	Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
285.	Mniszki	20	61-48/104	Osada	XIV-XV w.
				Ślad osadnictwa	EK
				Ślad osadnictwa	EK
				Punkt osadniczy	EB/EŻ
286.	Mniszki	21	61-48/105	Punkt osadniczy	EB/EŻ
				Punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
				Punkt osadniczy	XVII-XVIII w.
287.	Mniszki	22	61-48/106	Osada	XVI-XVII w.
				Osada	XVI-XVIII w.
288.	Mniszki	23	61-48/107	Osada	XVII-XVIII w.
				Osada	XVII-XVIII w.
289.	Mniszki	24	61-48/108	Ślad osadnictwa	XVI-XVIII w.
				Ślad osadnictwa	XVI-XVIII w.
290.	Mniszki	1	61-48/109	Osada	OWR
				Punkt osadniczy	XV-XVI w.
				Ślad osadnictwa	XVII-XVIII w.
				Osada	OWR
				Punkt osadniczy	XV-XVI w.
				Ślad osadniczy	XVII-XVIII w.
291.	Krzepocin II	2	61-48/110	Osada	średniowiecze/nowożytność
				Osada	XVI-XVI w.
292.	Krzepocin II	3	61-48/111	Osada	OWR
				Punkt osadniczy	XIV-XV w.
				Ślad osadnictwa	XVI-XVII w.
				Osada	OWR
				Punkt osadniczy	XIV-XV w.
				Ślad osadnictwa	XVI-XVII w.
293.	Krzepocin II	4	61-48/112	Osada	OWR
				Osada	XIV-XV w.
				Osada	XVI-WVII w.
				Osada	OWR
				Osada	XIV-XV w.
				Osada	XVI-XVII w.
294.	Krzepocin II	5	61-48/113	Punkt osadniczy	OWR
				Osada	XVII-XVIII w.
				Osada	OWR
				Osada	XVII-XVIII w.
295.	Krzepocin II	6	61-48/114	Ślad osadniczy	XIV-XV w.
				Ślad osadniczy	EK/EB
				Punkt osadniczy	OWR
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
296.	Krzepocin II	7	61-48/115	Osada	OWR
				Ślad osadnictwa	XIV-XV w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Osada	OWR
				Osada	XIV-XV w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
297.	Karkosy	1	61-48/116	Ślad osadnictwa	Wczesny laten

				Osada Ślad osadniczy	XVI-XVII w. Wczesny laten
				Osada	XVI-XVII w.
298.	Karkosy	2	61-48/117	Ślad osadniczy	Ha D
				Ślad osadniczy	XIV-XV w.
				Punkt osadniczy	Ha D
				Ślad osadniczy	XIV-XV w.
290.	Karkosy	3	61-48/118	Osada	Wczesny laten
				Ślad osadniczy	XVI-XVII w.
291.	Karkosy	4	61-48/119	Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
292.	Karkosy	5	61-48/120	Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
293.	Karkosy	6	61-48/121	Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
				Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
294.	Karkosy	7	61-48/122	Punkt osadniczy	XII-XIV w.
				Osada	XVI-XVIII w.
				Punkt osadniczy	XIII-XIV w.
				Osada	XVI-XVIII w.
295.	Karkosy	8	61-48/123	Osada	XV-XVI w.
				Osada	XV-XVI w.
296.	Karkosy	9	61-48/124	Osada	XII-XIV w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Osada	XII-XIV w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
297.	Karkosy	10	61-48/125	Punkt osadniczy	XV-XVI w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
				Punkt osadniczy	XV-XVI w.
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
298.	Karkosy	11	61-48/126	Osada	XV-XVI w.
				Osada	XV-XVI w.
299.	Karkosy	12	61-48/127	Osada	XVI-XVII w.
				Osada	XVI-XVII w.
300.	Karkosy	13	61-48/128	Osada	XVI-XVII w.
				Osada	XVI-XVII w.
301.	Wichrów	4	61-48/129	Ślad osadnictwa	XVI-XVII w.
				Ślad osadnictwa	XVI-XVII w.
302.	Wichrów	5	61-48/130	Ślad osadnictwa	IV-V OEB
				Ślad osadnictwa	IV-V EB
303.	Wichrów	6	61-48/131	Ślad osadniczy	IV-V EB
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w,
				Ślad osadnictwa	IV-V EB
				Punkt osadniczy	XVI-XVII w.
304.	Wilczkowice Górne	6	61-48/132	Osada	XVI-XVII w.
				Osada	XVI-XVII w.
305.	Karkosy	14	61-48/135	Ślad osadnictwa	XVIII-XIX w.
306.	Karkosy	15	61-48/137	Punkt osadniczy	XVIII-XIX w.
307.	Dzierzbiętów	2	61-49/25	Osada	Okres rzymski
				Nieokreślone	Nowożytność
308.	Dzierzbiętów	3	61-49/26	Ślad osadnictwa	Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Nowożytność
309.	Dzierzbiętów	6	61-49/30	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
				Cmentarzysko	Okres halsztacki
				Osada	Okres rzymski
				Ślad osadnictwa	II/III okres epoka brązu
				Osada?	Późne średniowiecze
310.	Dzierzbiętów Duży	1	61-49/36	Ślad osadnictwa	Epoka brązu
311.	Topola Katowa	1	61-49/38	Cmentarzysko	IV okres, epoka brązu

Źródło: opracowanie własne na podstawie kart AZP.

4.2.2. Dobra kultury współczesnej

Dobra kultury współczesnej to, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Dla gminy Łęczyca nie został sporządzony spis dóbr kultury współczesnej. Dla potrzeb Studium dokonano próby określenia gminnego zasobu dóbr kultury współczesnej. Przeprowadzona analiza nie wykazała występowania na obszarze Gminy obiektów kwalifikujących się do wpisania do gminnego spisu dóbr kultury współczesnej.

4.2.3. Miejsca i pomniki pamięci narodowej

Na terenie gminy Łęczyca zlokalizowane są następujące miejsca pamięci narodowej:
1) Pomnik Pamięci Mieszkańców Pomordowanych w 1939 r., 1986 r., Janków;
2) Pomnik Żołnierza Poległego we Wrześniu 1939 r., Błonie;
3) Kwatera Wojenna Żołnierzy Armii Niemieckiej Poległych w Listopadzie 1914 r. oraz Grób Księdza Zastrzelonego Podczas Bombardowania we Wrześniu 1939 r., Siedlec;
4) Pomnik Pamięci Nieznanych Żołnierzy Poległych w Obronie Ojczyzny, Topola Królewska;
5) Pomnik Chwały Żołnierskiej, Topola Królewska;
6) Zbiorowa Mogiła Żołnierzy Armii Rosyjskiej poległych w I Wojnie Światowej, 2000 r., Wichrów.

4.2.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach Gminy nie występują Pomniki Zagłady, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

4.3. Krajobraz kulturowy Gminy i wymogi jego ochrony. Elementy tożsamości Gminy

Krajobraz kulturowy, jako przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności czynników naturalnych i człowieka, zawiera wytwory cywilizacji ludzkiej i elementy przyrodnicze oraz lokalną tradycję.

Ochrona krajobrazu kulturowego może być realizowana poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustanowienie w formie uchwały rady gminy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego lub parku kulturowego lub rozporządzenie wojewody o wpisie do rejestru zabytków. W gminie Łęczyca prawna ochrona krajobrazu kulturowego realizowana jest poprzez ustalenie ochrony konserwatorskiej w formie wpisu do rejestru zabytków dla najbardziej wartościowych obiektów tj. głównie budynków sakralnych ale także obiektu produkcji rolnej – szpaleru drzew oraz cmentarzy. Pozostałe obiekty i obszary zabytkowe, w tym założenia dworsko – parkowe i folwarczne wpisane są do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a ich ochronę zapewniają zapisy obowiązujących na terenie Gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowymi elementami krajobrazu wyznaczającymi tożsamość Gminy są:
1) założenia dworsko – parkowe i folwarczne w Błoniach, Prądzewiu i Siedlcu;
2) młyny w Topoli Królewskiej i Siedlcu;
3) mleczarnia w Topoli Królewskiej;
4) krajobraz doliny Bzury oraz Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej;
5) krajobraz rolniczy;
6) kościoły i kapliczki przydrożne.

Fot. 6. Kapliczka przydrożna.

Fot. 7. Krajobraz rolniczy.

4.4. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego. Główne problemy i zagrożenia

Obiekty zabytkowe, w których zlokalizowane są funkcje użytkowe są w dobrym stanie technicznym, wymagają wyłącznie bieżącej konserwacji (m.in. dwór w Błoniach, dwór w Gawronach, dwór w Prądzewiu, Młyn w Topoli Królewskiej, Mleczarnia w Topoli Królewskiej, kościoły). Niezadowalający stan prezentują m.in.: zespół dworsko-folwarczny w Błoni Topoli (mimo dobrego stanu zabytkowej zabudowy, teren wymaga uporządkowania), pozostałości parku w Kozubach oraz zespoły dworsko-parkowe: w Prądzewiu i Siedlcach, zadbania wymaga m.in. dwór i młyn w Siedlcach, aktualnie praktycznie niedostępny dla miejscowej ludności i wymagający działań remontowych.

Poza zagrożeniami dotyczącymi bezpośrednio obiektów zabytkowych, na stan dziedzictwa kulturowego niekorzystnie wpływać może również jego bezpośrednie otoczenie, tj. potencjalna nowa zabudowa, mogąca przybierać skalę i formy niekorespondujące z obiektem zabytkowym, burzące ogólny ład przestrzenny, czy nawet obiekt przysłaniać.

4.5. Polityka Gminy w zakresie ochrony zabytków

W polityce przestrzennej gminy Łęczyca duży nacisk kładziony jest na ochronę obiektów zabytkowych, stanowiących najbardziej wartościowe materialne dziedzictwo kulturowe regionu. Realizując wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków gmina Łęczyca sporządziła Gminną Ewidencję Zabytków. Wymienione w niej obiekty stanowią ważne elementy dziedzictwa kulturowego Gminy. Najcenniejsze z nich są objęte ochroną prawną poprzez wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków. Ich ochronę, np. poprzez ustanowienie stref ochrony ekspozycji, wzmacniają również zapisy dokumentów planistycznych Gminy, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, w tym granice krajobrazów priorytetowych

Audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru województwa. Zawiera on m.in. rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów oraz wyznaczone zostają w nim granice krajobrazów priorytetowych. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru województwa łódzkiego. Po uchwaleniu audytu krajobrazowego konieczne będzie uwzględnienie w polityce przestrzennej i dokumentach na szczeblu gminnym (w tym Studium) jego zapisów dotyczących obszaru Gminy.

6. Sytuacja społeczno-ekonomiczna Gminy. Warunki i jakość życia mieszkańców

6.1. Tendencje rozwoju demograficznego i gospodarczego

6.1.1. Sytuacja i prognozy demograficzne

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, na dzień 31 grudnia 2020 r., gminę Łęczyca zamieszkiwało 8 535 osób.

Gęstość zaludnienia gminy wynosi 57 osób na 1 km^2, co jest wartością trzecią z najwyższych w całym powiecie łęczyckim. Wartość ta jest wyższa od średniej gęstości zaludnienia w polskich gminach wiejskich (ok. 47 osób/km^2) lub gminach miejskich w granicach województwa łódzkiego (ok. 51 osób/km^2)[9].

Zgodnie z danymi przedstawionymi przez GUS w ciągu ostatnich 14-tu lat liczba mieszkańców Gminy utrzymuje się mniej więcej na takim samym poziomie, wahając się od 8462 w roku 2009 do 8587 w roku 2010.

Tab. 18. Liczba ludności w gminie Łęczyca.

	Rok														
	2006	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
L	8 523	8 509	8 474	8 462	8 587	8 548	8 557	8 530	8 546	8 530	8 539	8 538	8 532	8 554	8 535

L – liczba ludności

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Przyrost naturalny od 2006 r. utrzymywał się na poziomie ujemnym i oscylował wokół wartości od -10 do -40 osób, co odpowiadało spadkowi liczb osób o od -1,17 do -4,69 osób na 1000 mieszkańców. Wyjątkiem był rok 2013, gdzie przyrost naturalny był dodatni i wyniósł 5 co odpowiadało przyrostowi o 0,59 osoby. Dla porównania współczynnik przyrostu

[9] GUS BDL, 2019 r.

naturalnego dla wsi na 1000 mieszkańców w powiecie łęczyckim w 2020 r. wyniósł średnio -6,86, natomiast w Polsce -3,18.

Tab. 19. Przyrost naturalny na 1000 ludności w gminie Łęczyca w latach 2006-2020

	Rok														
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A	-34	-28	-36	-13	-24	-22	-38	5	-10	-40	-24	-21	-40	-21	-20
B	-3,99	-3,29	-4,25	-1,54	-2,79	-2,57	-4,44	0,59	-1,17	-4,69	-2,81	-2,46	-4,69	-2,46	-2,34

A – bezwzględna wartość przyrostu naturalnego; B – współczynnik przyrostu naturalnego [‰]
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Przez cały analizowany czas saldo migracji w Gminie Łęczyca było dość zróżnicowane, najniższą wartość osiągając w 2011 roku (-17) a najwyższą w 2019 roku (37).
Gmina Łęczyca w 2020 roku, na tle wszystkich gmin z powiatu łęczyckiego, odnotowała najwyższy przyrost ludności na skutek migracji. Jako jedyna gmina miała dodatnie saldo migracji, co świadczy o dużej atrakcyjności Gminy jako miejsca do zamieszkania oraz przypływie mieszkańców chociażby z gminy miejskiej Łęczyca.

Tab. 20. Saldo migracji w gminie Łęczyca w latach 2006-2020.

	Rok														
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A	27	-1	18	4	30	-17	48	-13	-9	bd.	21	13	27	37	-8
B	3,2	-0,1	2,1	0,5	3,5	-2,0	5,6	-1,5	-1,1	bd.	2,5	1,5	3,2	4,3	-0,9

A – bezwzględna wartość salda migracji; B – saldo migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Analiza powyższych wskaźników wykazała, że w gminie Łęczyca poziom ludności utrzymuje się mniej więcej na takim samym poziomie; Jest to spowodowane utrzymującym się dodatnim saldem migracji, świadczącym o przypływie ludności do Gminy oraz ujemnym przyrostem naturalnym. Zjawisko to oznacza, iż do gminy cały czas wprowadzają się nowi mieszkańcy, którzy niwelują ujemny przyrost naturalny. Jednocześnie liczba ludności wiąże się z spełnianymi oczekiwaniami zaspokojenia potrzeb mieszkańców, z czego znaczna część zawarta jest w ramach wypełniania zadań własnych gminy, co dowodzi, że Gmina prowadzi racjonalną politykę przestrzenną i świadomie kształtuje rozwój zabudowy.

Prognoza demograficzna

Według danych GUS dla powiatu łęczyckiego zawartego w Prognozie dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050, liczba ludności powiatu z 49 747 osób w roku 2019 spadnie aż do 38 620. Prognozowana liczba ludności w 2030 roku wyniesie 8 324 i będzie to o ponad 200 osób mniej, niż zamieszkuje gminę obecnie.

Dla sytuacji demograficznej w Gminie znaczenie odgrywa sąsiedztwo pobliskich ośrodków miejskich – Łęczycy czy Kutna oraz bliskość miasta wojewódzkiego – Łodzi.

Tab. 21. Ludność gminy Łęczyca wg ekonomicznych grup wieku i płci, stan na koniec 2020 r.

Wiek	**Liczba ludności**			**Współczynnik feminizacji (liczba kobiet na 100 mężczyzn)**
	Ogółem	**Mężczyźni**	**Kobiety**	
przedprodukcyjny (≤14 lat)	1 228	632	596	94,3
produkcyjny ogółem (M 15-64 lat / K 15-59 lat)	5 502	3 001	2 501	83,3
poprodukcyjny (M >65 lat / K ≥ 60 lat)	1 805	603	1 202	199,3
Razem:	8 535	4 236	4 299	**101,5**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Najliczniejszą grupę w Gminie stanowi ludność w wieku produkcyjnym (65% całej populacji). Zgodnie ze skalą „starości demograficznej" ONZ mieszkańcy Gminy stanowią populację starą – odsetek osób w wieku 65 lat i więcej wynosi ponad 7%, – grupa osób w wieku poprodukcyjnym stanowi 21%. Współczynnik obciążenia ekonomicznego w gminie Miasto Łęczyca wynosi 32%. Oznacza to, iż na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadają 32 osoby w wieku nieprodukcyjnym. Właściwa proporcja między grupą ludności pracującej i grupami ludności niepracującej (dzieci, ludzie starzy) ma istotne znaczenie dla sprawnego funkcjonowania poszczególnych jednostek terytorialnych, regionów jak i całego państwa. Zmiana tej proporcji, polegająca na wzroście ludności w wieku nieprodukcyjnym, powoduje zmniejszanie się zasobów pracy oraz generuje koszty utrzymania grup niepracujących (m.in. wzrost kosztów usług medycznych i opiekuńczych dla ludzi starszych), co istotnie hamuje wzrost gospodarczy.

Gminę zamieszkuje porównywalna liczba kobiet i mężczyzn. Wskaźnik feminizacji w 2020 r. wyniósł 101,5. Cechą charakterystyczną jest dominacja liczebna mężczyzn w grupie produkcyjnej oraz bardzo duża dysproporcja wskazująca na przewagę w liczebności kobiet w grupie poprodukcyjnej.

Prognoza zmian w strukturze ludności

Biorąc pod uwagę przytoczone powyżej wskaźniki demograficzne dotyczące gminy Łęczyca, w zakresie prawdopodobnych zmian liczby i struktury ludności można się spodziewać:

1) utrzymania się liczby ludności na obecnym poziomie, ew. niewielkiego wzrostu w wyniku migracji;
2) wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym;
3) wzrostu liczby ludności w wieku emerytalnym;
4) wzrostu ogólnego poziomu wykształcenia ludności.

6.1.2. Rynek pracy

W 2002 roku, zgodnie z danymi z Narodowego Spisu Powszechnego w gminie Miasto Łęczyca własne źródło utrzymania posiadały 5 603 osoby – ok. 64 % mieszkańców Gminy (w danym roku). Oznacza to, że pozostałe 36 % ludności pozostawało na utrzymaniu innych lub nie posiadało własnego źródła utrzymania. Do grupy tej zaliczają się dzieci, młodzież, oraz inni członkowie rodzin nieposiadający prawa do jakichkolwiek świadczeń socjalnych. Głównym źródłem utrzymania dla większości ludności w Gminie w 2002 r. była praca w rolnictwie (dla 37 % osób posiadających własne źródło utrzymania). Wyniki badań statystycznych w tym zakresie z lat późniejszych nie zostały opublikowane przez GUS.

Tab. 22. Główne źródła utrzymania ludności w gminie Łęczyca w 2002 r.

Płeć	Ogółem [os.]	Zarobkowe źródło utrzymania [os.]			Niezarobkowe źródło utrzymania [os.]		
		Praca poza rolnictwem		Praca w rolnictwie	Renta	Emerytura	Pozostałe
		Najemna	Na rachunek własny lub z najmu				
Kobiety	2 851	411	34	952	1 089	257	107
Mężczyźni	2 752	553	46	1 111	663	249	126
Razem:	**5 603**	**964**	**80**	**2 063**	**1 752**	**506**	**233**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z Narodowego Spisu Powszechnego 2002.

Bezrobocie

Gmina Łęczyca charakteryzuje się niskim poziomem bezrobocia. Liczba osób pozostających bez pracy od 2015 r. nie przekroczyła poziomu 6,5% osób w wieku produkcyjnym. W ostatnich 6-ciu latach zaobserwowano zmniejszający się poziom bezrobocia. Do 2018 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności zmniejszał się, z 6,8% w 2015 roku do 3,4% w 2019 roku. W strukturze bezrobotnych według płci do roku 2019 zauważa się przewagę kobiet. W 2020 roku nastąpił nieznaczny wzrost bezrobocia, do

3,8 % Poziom bezrobocia podlega nieznacznym sezonowym wahaniom, w okresie letnim jest zwykle nieco niższe, ze względu na wzrost zatrudnienia w budownictwie i rolnictwie.

Tab. 23. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie w latach 2015-2020 wg płci.

	Zarejestrowani bezrobotni [os.]						Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]					
Lata	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
Kobiety	190	162	139	119	87	101	7,8	6,6	5,7	4,9	3,6	4,2
Mężczyźni	174	160	111	106	94	100	5,9	5,5	3,8	3,6	3,2	3,4
Razem:	**364**	**322**	**250**	**225**	**181**	**201**	**6,8**	**6,0**	**4,7**	**4,2**	**3,4**	**3,8**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Podmioty gospodarcze, działalność usługowa

Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie Łęczyca w ciągu ostatnich 6-ciu lat z waha się od 32 w 2015 r. do 54 w 2020r. Najmniej podmiotów zarejestrowano w 2015 r. – 32, najwięcej w 2020r. – 54. Wśród nowo rejestrowanych podmiotów dominują te z sektora prywatnego, z wyraźną przewagą działalności gospodarczych prowadzonych przez osoby fizyczne. Podmioty sektora publicznego w latach 2015-2020 nie były rejestrowane. Niska dynamika rozwoju działalności gospodarczej może świadczyć zarówno o trudnościach w jej podjęciu, jak i o potencjale lokalnej społeczności.

Tab. 24. Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych w gminie Łęczyca w latach 2015-2020.

Sektor własnościowy		2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sektor publiczny	**Ogółem**	0	0	0	0	0	0
Sektor prywatny	**Ogółem**	32	47	44	50	49	54
	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	30	43	43	45	45	50
	Spółki handlowe	0	1	1	0	0	0
	Fundacje	1	0	0	0	0	0
	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	1	3	0	2	1	0
	Pozostałe	0	0	0	3	3	4
	Razem:	**32**	**47**	**44**	**50**	**49**	**54**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z lat 2015-2020, Bank Danych Lokalnych.

Wśród podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w gminie Łęczyca znajdują się głównie przedsiębiorstwa prywatne. Zdecydowanie mniejsze znaczenie odgrywa sektor publiczny, który w 2020 r. obejmował jedynie 7 przedsiębiorstw.

Sektor prywatny jest zdecydowanie liczniej reprezentowany – przez 545 podmiotów w całej Gminie. Wśród podmiotów prywatnych dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Tab. 25. Struktura podmiotów gospodarki narodowej w gminie Łęczyca na rok 2020 wg sektorów własnościowych.

Sektor własnościowy		Gmina ogółem
Sektor publiczny	**Ogółem**	**7**
	Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	6
	Spółki handlowe	0
	Pozostałe	1
Sektor prywatny	**Ogółem**	**545**
	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	478

	Spółki handlowe	12
	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	3
	Spółdzielnie	1
	Fundacje	1
	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	23
	Pozostałe	27

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z 2021 r., Bank Danych Lokalnych.

Podmioty gospodarcze, które funkcjonują na terenie Gminy są to głównie małe oraz średnie zakłady rodzinne. W strukturze podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie Gminy na 2020 rok wyraźnie dominuje sekcja G, obejmująca handel hurtowy i detaliczny, naprawę pojazdów samochodowych, włączając motocykle oraz sekcja F obejmująca budownictwo. W ramach sekcji F najwięcej podmiotów rozpoczęło działalność w zakresie robót budowlanych specjalistycznych, zaś w ramach sekcji G w zakresie handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi. Do najważniejszych przedsiębiorstw na terenie Gminy zalicza się: transport drogowy towarów, usługi ogólnobudowlane, handel i naprawa pojazdów samochodowych, sprzedaż hurtowa owoców i warzyw.

Tab. 26. Podmioty gospodarcze zarejestrowane na terenie gminy Łęczyca wg sekcji PKD 2007 na rok 2020.

Sekcja	Gmina ogółem
A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	36
B – Górnictwo i wydobywanie	1
C – Przetwórstwo przemysłowe	43
D – Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	0
E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1
F – Budownictwo	82
G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle	169
H – Transport i gospodarka magazynowa	59
I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	13
J – Informacja i komunikacja	11
K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	12
L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	5
M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	25
N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	12
O – Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	16
P – Edukacja	15
Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	22
R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	11
S i T – Pozostała działalność usługowa	47
U – Organizacje i zespoły eksterytorialne	0
Razem:	**580**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS, Bank Danych Lokalnych.

Gospodarka rolna

Bardzo ważną rolę w gospodarce Gminy odgrywa rolnictwo. W roku 2005 roku w całej Gminie było 12 745 ha użytków rolnych, z czego 9 520 ha to grunty orne, 168 ha sady, 2 447 ha łąki, 610 ha pastwiska. Pozostałe grunty i nieużytki stanowią 1 427 ha.

W tym rejonie jest 519 gospodarstw rolnych, z których 426 jest certyfikowane ekologicznie.

We wstępnych danych z 2020 r. w powiecie łęczyckim jest 8,2 tys. szt. ciągników rolniczych, 0,6 tys. szt. kombajnów zbożowych, 1 tys. sztuk kombajnów ziemniaczanych, 0,2 tys. sztuk kombajnów buraczanych, 3,6 tys. sztuk opryskiwaczy polowych, 0,1 tys. sztuk opryskiwaczy sadowniczych.

Liczba gospodarstw rolnych w Gminie wynosi 5,5 tys., w tym: 0,1 tys. gospodarstw do 1 ha włącznie, 5,4 tys. gospodarstw powyżej 1ha, 1,7 tys. gospodarstw 1-5 ha, 3,8 tys. gospodarstw powyżej 5ha, 1,7 tys. gospodarstw 5-10ha, 2,1 tys gospodarstw 10ha i więcej, 1 tys. gospodarstw 10-15 ha, 1,1 tys. gospodarstw 15ha więcej.

Pogłowie bydła ogółem wynosi 36,7 tys. sztuk; w tym krowy 15,1 tys. sztuk, trzoda chlewna 9,8 tys. sztuk i drobiu 782, 3 tys. sztuk.

W powiecie łęczyckim powierzchnię zasiewów ogółem stanowi 47, 9 tys. ha; w tym zboża razem 30,1 tys. ha; ziemniaki 1,2 tys. ha; buraki cukrowe 1,6 tys. ha; rzepak i rzepik razem 1,1 tys.ha oraz warzywa gruntowe 6,0 tys. ha.

Jeśli chodzi o powierzchnie użytkową gruntów ogółem to wynosi ona 63,2 tys. ha. Użytki rolne ogółem to 59,6 tys. ha; w tym w dobrej kulturze 59,3 tys. ha. Grunty pod zasiewami to 48,4 tys. ha, ugorowane łącznie z nawozami zielonymi to 0,2 tys. ha, uprawy trwałe 1,0 tys. ha, łąki trwałe 9,0 tys. ha; pastwiska trwałe 0,7 tys. ha, pozostałe użytki rolne 0,3 tys. ha, lasy i grunty leśne 0,8 tys. ha oraz pozostałe grunty 2,7 tys. ha.

W porównaniu do 2010 roku tutejsze rolnictwo zostało zmechanizowane, obserwujemy wzrost ilości maszyn. Można zauważyć w tym rejonie wzrost ilości gospodarstw o prawie 100 sztuk oraz prawie dwukrotny wzrost gospodarstw z certyfikatem. Pogłowie bydła nieco się zmniejszyło, jednak wartości są całkiem podobne. W przypadku trzody chlewnej i drobiu zauważalny jest wzrost. Powierzchnia użytków rolnych przez te 10 lat zwiększyła się. Powierzchnia ogólna zasiewów nieco zmalała. Udział zbóż nadal jest najwyższy, zmniejszył się udział buraka cukrowego i warzyw gruntowych na tym terenie. Zwiększyła się ogólna powierzchnia użytkowa gruntów, natomiast obserwuje się spadek użytków gruntów pod zasiewami oraz ugorowanych łącznie z nawozami zielonymi.

6.2. Zasoby i warunki mieszkaniowe, w tym zasoby mieszkaniowe Gminy

W gminie Łęczyca spotykane są właściwie prawie wszystkie formy budownictwa mieszkaniowego. Najczęściej spotykaną formą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, realizowana w gospodarstwach rolnych oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

W 2010 r. w Gminie było 2 189 budynków mieszkalnych, których liczba wzrosła do 2 336 budynków w 2020 r. Wzrost liczby budynków mieszkalnych wynika z rozwoju indywidualnego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Wszystkie nowo zrealizowane budynki od 2018r. były budynkami jednomieszkaniowymi (brak danych dla poprzednich lat). Liczba mieszkań w 2020 r. wyniosła 2 404 (GUS).

Przeciętna powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych, wg stanu w 2020 r. w gminie Łęczyca wynosiła 100,9 m^2 (budynki osób fizycznych i prawnych). Budynki mieszkalne powstające w ostatnich latach (por. tab.) posiadają powierzchnie użytkowe większe niż przeciętna dla Gminy. Między 2010 a 2020 r. powierzchnie użytkowe budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania ulegały nieznacznym wahaniom, osiągając średnią ok. 100,0 m^2. Na 1 osobę w 2020 r. przypadało średnio 28,4 m^2 mieszkania, zaś jedno mieszkania zamieszkiwane było przeciętnie przez 3 osoby.

Tab. 27. Zasoby mieszkaniowe gminy Łęczyca w latach 2010-2018.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budynki mieszkalne ogółem	2 189	2 124	2 144	2 159	2 182	2 195	2 203	2 214	2 231	2 311	2 336
Mieszkania ogółem	2 237	2 244	2 266	2 284	2 305	2 318	2 327	2 343	2 360	2 384	2 404
Przeciętna pow. użytkowa mieszkania [m^2]	97,1	97,3	97,8	98,3	98,8	98,9	99,2	99,6	99,9	100,6	100,9
Przeciętna pow.użytkowa mieszkania na	25,3	25,6	25,9	26,3	26,6	26,9	27,0	27,3	27,6	28,0	28,4

1 osobę [m^2]											
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,84	3,81	3,78	3,73	3,71	3,68	3,67	3,64	3,62	3,59	3,55

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS BDL.

Na zasoby mieszkaniowe gminy Łęczyca w roku 2017r. składały się 22 lokale – w tym 15 lokali mieszkalnych i 1 lokal socjalny w budynkach stanowiących własność Gminy oraz 7 lokali mieszkalnych stanowiących współwłasność Gminy oraz osób prywatnych.

Diagnoza stanu technicznego budynków stanowiących zasób gminny wykazała, że żaden budynek nie znajduje się w złym stanie technicznym, sześć jest w średnim stanie.

Zgodnie z informacją zawartą w *Wieloletnim programie gospodarowania zasobem gminy Łęczyca na lata 2018-2022* „*Gmina Łęczyca będzie wykonywała wszelkie naprawy i remonty lokali mieszkalnych oraz budynków w których się one znajdują w zakresie na jaki pozwalać będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie Gminy, a wynikające z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków i lokali na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania oraz utrzymanie estetyki budynki i jego otoczenia*". Ocena stanu technicznego budynków gminnych nie wykazała potrzeby w zakresie remontów dachów i obróbek blacharskich, docieplenia, naprawy tynków wraz z malowaniem, usprawnienia wentylacji, czy też doposażenia w instalację przydomowej oczyszczalni ścieków.

Tab. 28. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w 2018 r.

Wodociąg		**Ustęp spłukiwany**		**Łazienka**		**Centralne ogrzewanie**		**Gaz sieciowy**	
l. mieszk.	%	l. mieszk.	%	l. mieszk.	%	l. mieszk.	%	l. mieszk.	%
23	100	bd	bd	bd	bd	4	17,4	bd	bd

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Łęczyca na lata 2018-2022.

Ogólnej oceny warunków mieszkaniowych dokonano w oparciu o dane dotyczące wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne (uwzględniającym zarówno urządzenia sieciowe jak i rozwiązania indywidualne). Zjawiskiem pozytywnym jest dostęp do bieżącej wody we wszystkich mieszkaniach. Z systemu ogrzewania centralnego korzystają lokatorzy ponad 17% wszystkich mieszkań na terenie Gminy. W *Wieloletnim programie gospodarowania zasobem gminy Łęczyca na lata 2018-2022 nie ma informacji na temat ustępu spłukiwanego, łazienki oraz gazu sieciowego.*

6.3. Edukacja

Zadania własne gminy z zakresu edukacji publicznej realizowane są w gminie Łęczyca poprzez następujące placówki edukacyjne prowadzone przez samorząd gminny:

1) szkolnictwa podstawowego:
   a) Szkoła Podstawowa im. Władysława Łokietka w Topoli Królewskiej,
   b) Szkoła Podstawowa im. Orła Białego w Siedlcu,
   c) Szkoła Podstawowa w Błoniu,
   d) Szkoła Podstawowa w Leźnicy Małej,
   e) Szkoła Podstawowa w Wilczkowicach.

Fot. 8. Szkoła Podstawowa im. Władysława Łokietka w Topoli Królewskiej.

W gminie Łęczyca występują tylko placówki szkolnictwa podstawowego.

Ogólna liczba uczniów w latach 2013-2020 utrzymywała się na podobnym poziomie pomiędzy 850 a 600 uczniów. Malejąca liczba uczniów gimnazjum wynika z ich wygaszania i ostatecznej likwidacji w 2019 r.

Tab. 29. Liczba uczniów w placówkach edukacyjnych na terenie gminy Łęczyca w latach 2013-2020.

Rodzaj placówki dydaktycznej	**Liczba uczniów**							
	2013	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**
Szkoły podstawowe	494	486	491	432	520	607	587	589
Gimnazja	354	357	360	382	248	124	-	-
Szkoły średnie	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem	848	843	851	814	768	731	587	589

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS z lat 2013 - 2019, Bank Danych Lokalnych.

Wszystkie szkoły podstawowe wyposażone są w komputery. Uczniowie tutejszych szkół mogą korzystać z przyszkolnych obiektów sportowych.

6.4. Ochrona zdrowia

Świadczone na terenie Gminy usługi z zakresu opieki zdrowotnej zaspokajają potrzeby mieszkańców w zakresie zwykłych przypadków. Na terenie gminy opiekę zdrowotną świadczą Oddział Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „MEDAR" w Leźnicy Małej i Siedlcu oraz Oddział Przedsiębiorstwa Podmiotu Leczniczego „Gwardia Życia" w Siedlcu. W przypadkach nagłych mieszkańcy korzystają z opieki zdrowotnej w mieście Łęczyca.

6.5. Opieka społeczna

W zakresie stacjonarnej pomocy społecznej na terenie Gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Łęczycy (Belwederska 69). Ośrodek realizuje zadania z zakresu:

1) pomocy społecznej;
2) świadczeń rodzinnych;

3) funduszu alimentacyjnego;
4) pomocy socjalnej dla uczniów;
5) przemocy w rodzinie;
6) wspierania rodziny i pieczy zastępczej;
7) ubezpieczeń zdrowotnych;
8) projektów realizowanych ze środków Unii Europejskiej (aktualnie w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki na rzecz aktywnej integracji kobiet oraz wolontariatu w ośrodkach pomocy społecznej).

Tab. 30. Liczba osób korzystająca z pomocy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej

Lata	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Gospodarstwa domowe korzystające z MOPS	191	188	181	180	157	132
Liczba osób w gospodarstwach domowych korzystających z pomocy MOPS	622	604	581	544	450	367

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

Liczba osób korzystających z pomocy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w ostatnich latach ulegała stopniowemu zmniejszeniu (z 191 do 132 osób). Z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej korzystają zazwyczaj osoby w wieku produkcyjnym, które z powodu bezrobocia lub zbyt niskich dochodów nie dysponują wystarczającymi środkami na utrzymanie. Znaczną część korzystających z GOPS stanowią rodziny dotkniętych bezrobociem, niezaradnością życiową, patologią.

W Gminie funkcjonuje Gminna Komisja ds. Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie. Ponadto w Gminie realizowane są programy: Gminny Program Ochrony Zdrowia Psychicznego na lata 2016-2020, Gminny Program Wspierania Rodziny na lata 2016-2016 w Gminie Łęczyca, Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie dla Gminy Łęczyca na lata 2017-2020, Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na rok 2020, Gminny Program Przeciwdziałania Narkomanii na rok 2020. W dokumentach tych zostały szerzej omówione problemy, których dotyczą oraz wskazano kierunki radzenia sobie z nimi.

6.6. Działalność kulturalna

Działalność kulturalna koncentruje się głównie w szkołach, gdzie w ograniczonym zakresie prowadzone są zajęcia świetlicowe, wyrównawcze i pozalekcyjne. Na terenie Gminy nie występują Domy Kultury.

W Gminie odbywają się coroczne imprezy kulturalne, takie jak Gminne Dożynki czy Gminna Biesiada Strażacka.

Na obszarze Gminy funkcjonuje zespół folklorystyczny „Marysie i Jaśki z Łyncyckiego" oraz dwie orkiestry strażackie – Orkiestra Dęta Gminy Łęczyca przy OSP w Łęce oraz Orkiestra Dęta przy OSP w Pruszkach.

Gminna Biblioteka Publiczna w Siedlcu

Na terenie gminy Łęczyca, zlokalizowana jest biblioteka, która pełni rolę biblioteki gminy. Księgozbiór Biblioteki w 2020 r. wynosił 17 179 woluminów. Biblioteka wraz z dwoma filiami zlokalizowanymi na terenie miasta dysponuje 1 stanowiskiem komputerowym dostępnym dla czytelników (GUS), dzięki którym oferuje bezpłatny dostęp do Internetu.

Tab. 31. Czytelnicy Gminnej Biblioteki Publicznej w Siedlcu.

Lata	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba czytelników w ciągu roku	323	325	325	327	318	277	333
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach	16,8	17,0	16,6	13,1	13,7	14,6	8,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

6.7. Turystyka, sport i rekreacja

Obiekty sportowo-rekreacyjne na terenie Gminy obejmują:
1) Centrum Sportowe w Topoli Królewskiej,
2) Wiejskie Centrum Kultury i portu w Wilczkowicach Górnych,
3) Centrum Sportowe w Siedlcu,
4) Centrum Sportowe w Leźnicy Małej,
5) Centrum Kultury i Sportu w Błoniu.

Centrum Sportowe w Topoli Królewskiej powstało w latach 2007-2013 w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Znajduje się tu wielofunkcyjne boisko o nawierzchni poliuretanowej z drenażem odwadniającym, skoczna w dal, bieżnia o nawierzchni poliuretanowej, boisko do piłki siatkowej plażowej, boisko do rzutu kulą, scena oraz widownia.
Budowę Wiejskiego Centrum Kultury i Sportu w Wilczkowicach zlokalizowanego w pobliżu Szkoły Podstawowej Górnych zakończono w 2008 r.. Na terenie ok. 1 ha znajdują się tereny rekreacyjne: wielofunkcyjne boisko sportowe, miasteczko rowerowe, bieżnia do skoku w dal oraz plac zabaw dla dzieci.
Przy Szkole Podstawowej im. Orła Białego w Siedlcu powstało centrum sportowe, na które składa się wielofunkcyjne boisko do gry w piłkę nożną, koszykową, siatkową wraz z trybunami. Ponadto powstał plac zabaw dla dzieci, a całość otaczają tereny zielone.
W 2013 r. powstało nowoczesne centrum sportowe na terenie Szkoły Podstawowej w Leźnicy Małej wyposażone w boisko wielofunkcyjne, skocznię w dal oraz chodniki.
W ramach Centrum Kultury i Sportu w Błoniu powstało boisko wielofunkcyjne o nawierzchni poliuretanowej z drenażem odwadniającym, skocznia w dal oraz bieżnia dwutorowa o nawierzchni poliuretanowej.

Fot. 9. Centrum Sportowe w Siedlcu.

Bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe, zwłaszcza te związane z doliną Bzury i szerzej całym Obszarem Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej stwarzają dogodne warunki do rozwoju turystyki. Celem turystów odwiedzających gminę Łęczyca może być:
1) wypoczynek aktywny w formie wycieczek rowerowych i spacerów;
2) obiekty o walorach architektonicznych, kulturowych (dwory, parki, kościoły, młyny).

Przez Gminę przebiegają szlaki turystyczne, uwzględnione w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego*:

1) istniejące:
   a) **Bursztynowy szlak rowerowy -** ponadregionalny szlak rowerowy, jeden z czterech szlaków o znaczeniu europejskim, prowadzi przez teren niemal całego województwa łódzkiego, obejmując historyczne ziemie: wieluńską, sieradzką, łęczycką i księstwo łowickie. Dawniej wędrowali nim kupcy z basenu Morza Śródziemnego, zmierzający na północ po bursztyn, ceniony zwłaszcza w cesarstwie Rzymskim. Szlak aktualnie mierzy 250 km długości, jednak planowane jest wydłużenie szlaku poza granice województwa. Odcinek na terenie Gminy obejmuje obręby: Topola Królewska, ZDUNiG, Błonie, Zawada, Kolonia Łęka, Łęka,
   b) odcinek **Szlaku Konnego Województwa Łódzkiego** w gminie Łęczyca biegnie przez miejscowości: Lubień, Topola Katowa, Krzepocin I, Mniszki, Wichrów, Janków oraz Zduny;
2) projektowane:
   a) **Łódzka Magistrala Rowerowa** – ponadregionalny tranzytowy szlak rowerowy; magistrala liczy 192 km, prowadzi przez szczególnie atrakcyjne obszary województwa łódzkiego, jest częścią transeuropejskiej trasy rowerowej Eurovelo; Na terenie gminy Łęczyca przebiega przez obręby: Siedlec, Garbalin, Dąbie, Chrząstówek, Topola Królewska, Borki oraz Lubień,
   b) **EuroVelo** – rowerowy szlak EuroVelo, stanowiący fragment europejskiej sieci szlaków rowerowych biegnących przez całą Europę. Szlak przebiega w południowej części Gminy, przez miejscowości Borki i Lubień,
   c) **Bursztynowy, Romański, Cysterski** – szlaki samochodowy; na terenie Gminy szlak przebiega przez obręby: Łęka, Siemszyce, Kolonia Łęka, Zawada, Mikołajew, Błonie, ZDUNiG, Topola Królewska, Leszcze, Wilczkowice Średnie, Wilczkowice Górne, Wilczkowice, Wichrów, Zduny, Janków oraz Karkosy,
   d) **Szlak Zamków** – projektowany szlak samochodowy przechodzi przez obręby: Topola Królewska, Topola Szlachecka, Kozuby, Gawrony, Prądzew,
   e) **Frontu I Wojny Światowej** – nowoprojektowana trasa samochodowa prowadzi przez obręby: Topola Królewska, ZDUNiG, Błonie, Zawada, Kolonia Łęka, Łęka, Borki, Lubień,
   f) **Krośniewickiej Kolej Wąskotorowej** – na przebiegu linii kolejowej Krośniewice – Ozorków.

Szlaki turystyczne w gminie Łęczyca przedstawiono na *rysunku Studium część I – UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I KULTUROWE. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO* oraz *rysunku Studium część II –POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU.*

Obiektami zainteresowania w ramach geoturystyki w Gminie mogą być: dolina rzeki Bzury oraz Pradolina Warszawsko – Berlińska, objęta ochroną w postaci obszaru Natura 2000.

Infrastruktura turystyczna na terenie Gminy jest słabo rozwinięta. Bazę noclegową, turystyczną i hotelarską tworzą ośrodki:

1) „Królewska" & Hotel „Chrobry" w Topoli Królewskiej – miejsce noclegowe, restauracja oraz sala bankietowa;
2) Bar pod Topolą – bar w Topoli Królewskiej;
3) „Galanta Chata (imprezy okolicznościowe)" w Zdunach – sala bankietowa, restauracja;
4) Zagroda u Matyjosów w Zdunach – restauracja;
5) Restauracja MONA w Borkach;
6) „Józka Chata" – noclegi w Topoli Katowej.

6.8. Potrzeby i możliwości rozwojowe Gminy. Główne problemy i zagrożenia w zakresie sytuacji społeczno-gospodarczej

Jednym z poważniejszych problemów Gminy jest zauważalna tendencja „starzenia się" ludności. Przyrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym utrzymywaniu się ujemnego przyrostu naturalnego ma wpływ na wzrost obciążenia ekonomicznego społeczeństwa i związane z nim zagrożenie ubożenia ludności i migracji w celach zarobkowych. W konsekwencji może to prowadzić do wzrostu bezrobocia oraz obniżenia standardu życia. Sytuacja taka jest odzwierciedleniem sytuacji obserwowanej w całym kraju. Celem jej poprawy, niezbędne jest zapewnienie takich warunków życia mieszkańcom (w zakresie mieszkalnictwa, możliwości pracy i zaspokojenia potrzeb w zakresie oświaty, opieki zdrowotnej i innych), które sprawią, że mieszkańcy będą chcieli pozostać w Gminie zamiast migrować do innych bardziej atrakcyjnych w ich opinii miejscowości.

Działaniem priorytetowym powinno być stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Ze względu na lokalizację oraz panujące warunki glebowo-rolne Gmina jest obszarem korzystnym dla rolnictwa. Nowoczesne rolnictwo nie wymaga jednak dużej liczby rąk do pracy. Dzięki mechanizacji jeden rolnik jest w stanie gospodarować na większym areale niż kilkadziesiąt lat temu.

Celem poprawy sytuacji w zakresie infrastruktury społecznej niezbędne jest skupienie się na rozwoju infrastruktury sportowej, rekreacyjnej a także kulturalnej. Wyposażenie Gminy w obiekty sportowe jest dobre, jednak istnieją możliwości dalszego rozwoju w tym zakresie, co niewątpliwie przyniosłoby korzyści mieszkańcom i przyjezdnym „turystom". Podstawowa infrastruktura turystyczna jest słabo rozwinięta. Zauważalny jest deficyt obiektów noclegowych i gastronomicznych, urządzeń rekreacyjnych i turystycznych, parkingów, ścieżek rowerowych. Dostrzegalną lukę w infrastrukturze turystycznej mogłyby wypełnić odpowiednio wyznaczone ścieżki rowerowe, parkingi przy zabytkach.

Brak gminnego ośrodka życia kulturalnego funkcjonującego jako odrębna jednostka stanowi barierę dla rozwoju sfery życia kulturalnego, integracji społeczeństwa i budowania tożsamości Gminy.

Sieć placówek oświatowych jest wystarczająca. W zakresie edukacji ponadpodstawowej potrzeby mieszkańców zaspokajane są w ośrodkach powiatowych oraz wojewódzkich. Istnieje natomiast potrzeba rozwoju obiektów towarzyszących takich jak obiekty kulturalne, a także doposażenie sprzętowe placówek oświatowych.

Słabo rozwinięte na terenie Gminy są obiekty opieki medycznej oraz specjalistyczne usługi medyczne, do których bezpłatny dostęp mieliby wszyscy mieszkańcy Gminy. Problem ten w pewnym stopniu niweluje sąsiedztwo Łęczycy, w której to mieszkańcy mogą skorzystać z bardziej wyspecjalizowanych usług. Lokalizacja obiektów oświaty, obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz podstawowych usług odpowiada strukturze przestrzennej rozmieszczenia ludności w miejscowościach.

Zaspokajanie przedstawione powyżej potrzeb rozwojowych może być realizowane m.in. za pośrednictwem sprawnego planowania przestrzennego. To w planach miejscowych wskazywane być powinny tereny o przeznaczeniu na usługi oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną. Wymóg zachowania zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium podkreśla rolę Studium w kreowaniu polityki przestrzennej Gminy spójnej w odniesieniu do całego obszaru Gminy.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Występujące zagrożenia

Podstawowe zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, a także zdrowia, mogące wystąpić w obszarze Gminy obejmują zagrożenia: naturalne (pożary, wichury, podtopienia), związane z funkcjonowaniem systemów transportowych (tzw. zagrożenia komunikacyjne obejmujące wypadki drogowe, kolizje i inne). Z funkcjonowaniem systemów transportowych związane jest również zagrożenie polegające na prawdopodobieństwie wystąpienia awarii związanych z transportem ładunków niebezpiecznych przewożonych drogami kołowymi o

znaczeniu ponadlokalnym – w przypadku analizowanej Gminy drogą wojewódzką Nr 703. Ewentualne katastrofy chemiczno-ekologiczne mogą spowodować trudne do oszacowania szkody w środowisku przyrodniczym oraz mieniu i odbić się na zdrowiu ludności. Na terenie Gminy nie występują z kolei zagrożenia związane z sąsiedztwem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

Innymi rodzajami zagrożeń dla bezpieczeństwa mieszkańców, występującymi na terenie całego kraju są rozboje, kradzieże, oszustwa finansowe.

Instytucje związane z ochroną ludności i jej mienia

Ochrona ludności obejmuje zapewnienie zdrowia i życia ludzi, bezpieczeństwa obywateli oraz porządku publicznego, ochronę mienia i środowiska, a także pomoc w trudnych sytuacjach po ich wystąpieniu. Na obszarze gminy realizacja zadań z zakresu porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej należy do zadań własnych gminy. Wykonywanie ich należy do wójta, jako organu wykonawczego gminy, przy wsparciu instytucji wyspecjalizowanych w zapewnianiu bezpieczeństwa, jak np. Policja (komenda poza terenem Gminy), Ochotnicza Straż Pożarna, Siły Zbrojne oraz inne służby i inspekcje. Na terenie gminy Łęczyca funkcjonuje 15 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej. Zlokalizowane są w: Błoniu, Chrząstówku, Dąbiu, Dobrogostach, Dzierzbiętowie, Jankowie, Krzepocinie, Leźnicy Małej, Lubieniu, Łęce, Mikołajewie, Pruszkach, Siedlcu, Topoli Katowej, Topoli Królewskiej.

Jednostki w Leźnicy Małej i Topoli Królewskiej włączone są do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego. Wszystkie jednostki wyposażone są w podstawowy sprzęt ratowniczo-gaśniczy.

Fot. 10. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Jankowie.

8. Stan prawny gruntów

Właścicielem większości gruntów w Gminie są osoby fizyczne. Pozostałe grunty stanowią własność: Skarbu Państwa, powiatu łęczyckiego lub gminy Łęczyca.

Na grunty należące do Skarbu Państwa składają się głównie grunty pod płynącymi wodami powierzchniowymi. Uzupełniają je grunty rolne oraz leśne. Większość nieruchomości pozostających w dyspozycji zarówno powiatu łęczyckiego, jak i Gminy stanowią grunty pod drogami. Mniejszą część gruntów należących do tych jednostek stanowią grunty rolne oraz tereny zabudowane.

Zgodnie ze Stanem mienia komunalnego Gminy Łęczyca na dzień 31.12.2016 r. stan własności wynosił 221,2218 ha, w skład którego wchodziły:

1) mienie, jako nieruchomości gruntowe – 31,8672 ha

2) drogi gminne – 100,4918 ha
3) drogi wewnętrzne – 89,5228 ha.

Różnica powierzchni w stosunku do stanu mienia w 2015 roku wynosi 2,1157 ha z czego ubyło ogółem 0,0063 ha, natomiast przybyło 2,1220 ha nieruchomości.

Tab. 32. Stan mienia komunalnego(nieruchomości gruntowe) – własność.

L.p.	Obręb	nr dz.	Pow. (ha)	Forma użytkowania
1.	Siedlec	281/5	0,1030	użytkowanie wieczyste(handl. usług.)
2.	Kozuby	172/2	0,4400	
3.	Borów	193/1	0,1900	użytkowanie wieczyste(bud. mieszk.)
4.	Leźnica Mała	282/1	0,0700	budynek gospodarczy
5.	Pruszki	32143	0,0800	stacja wodociągowa
6.		32203	0,3000	
7.	Bronno	370/4	0,1700	
8.		370/5	0,0750	
9.		370/7	0,0610	
10.	Topola Szlachecka	173/1	0,0800	ujęcie wody
11.	Topola Katowa	129/2	0,0200	pompownia wody
12.	Błonie	262/1	0,0300	staw p.poż.
13.		263/2	0,2300	
14.	Siedlec	172/1	0,2400	Ośrodek Zdrowia
15.	Leźnica Mała	285/2	0,0700	
16.	Gawrony	351	0,6400	bud. mieszk.
17.		83/4	0,1351	niezabud.
18.		83/5	0,1554	
19.		83/7	0,5565	
20.		84	0,0900	
21.		350/3	0,1400	bud. mieszk. - lokale
22.	Błonie	186/2	0,3200	
23.	Lubień	117/14	0,4000	
24.	Błonie	204/1	0,3600	
25.	Janków	114/2	0,5400	
26.	Gawrony	328/3	0,4275	
27.	Błonie	263/1	0,7700	oświatowa - szkoła
28.	Leźnica Mała	282/4	0,7043	
29.		282/5	0,0539	
30.	Topola Królewska	368/1	0,9300	
31.	Siedlec	832	1,3720	
32.	Wilczkowice Górne	41/5	0,1100	
33.		42/5	0,6300	
34.	Topola Królewska	367	0,5900	
35.		368/2	0,5300	
36.	Wilczkowice Górne	42/4	0,2300	Centrum Kultury i Sportu
37.	Kozuby	174	0,0300	resztówka z majątku
38.	Janków	114/5	2,4397	rolna (w dzierżawie)
39.	Dobrogosty	20/1	0,7000	
40.	Gawrony	328/5	0,4452	
41.	Kolonia Łęka	50	2,8300	
42.	Leźnica Mała	561/2	1,5000	
43.	Łęka	113/4	0,3958	
44.	Dzierzbiętów Duży	9/1	0,0900	
45.		10/1	0,9800	
46.	Gawrony	85	0,1600	tereny niezabudow.
47.	Prądzew	99	0,5100	bez użytk. niezabudow.
48.	Lubień	117/25	0,2930	tereny przemysłowe niezabudow.
49.		117/28	0,6521	
50.		117/29	0,4987	
51.		17/30	0,0492	
52.		117/34	0,2563	
53.		117/35	0,0393	
54.		117/36	0,0389	

55.		117/37	0,0762	
56.		117/38	0,0587	
57.		117/39	0,0579	
58.		117/40	0,1069	
59.		117/41	0,1558	
60.		117/43	0,1204	
61.		117/45	2,0348	
62.		117/46	0,7068	
63.		117/48	2,2474	
64.		117/49	1,5479	
65.	Chrząstówek	59/5	0,0025	poszerzenie DK91

Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji o stanie mienia za rok 2016.

Zakłada się, że rozwój obiektów stanowiących realizację inwestycji celu publicznego nie będzie wymagał pozyskania nieruchomości. Potrzeby rozwoju Gminy wymagają pozyskania części gruntów nie stanowiących własności gminy Łęczyca głównie na potrzeby inwestycji związanych z rozbudową urządzeń infrastruktury technicznej, m.in. budową i przebudową dróg, a także sieci uzbrojenia terenu.

Ze względu na charakter rolniczy Gminy wskazuje się znaczną przewagę gruntów rolnych i nieużytków, gdzie nieużytki stanowią zaledwie około 4% tej grupy. Właścicielami ponad 97% gruntów rolnych i nieużytków są osoby fizyczna, a około 2% tych terenów są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. Obszar o powierzchni 43 ha zaliczany jest do terenów własności Skarbu Państwa bez użytkowania wieczystego oraz jednoosobowych spółek Skarbu Państwa.

Grunty leśne w zdecydowanej większości są własnością Skarbu Państwa – ponad 80% wszystkich terenów leśnych. 158 ha leśnych na terenie Gminy należy do osób fizycznych i stanowią one 17% lasów oraz terenów zadrzewionych i zakrzewionych.

Obszary zabudowane oraz zurbanizowane w 43% należą do Gminy bez użytkowania wieczystego, 21% jest własnością Skarbu Państwa, 11% z terenów zabudowanych i zurbanizowanych należy do prywatnych osób fizycznych. Pozostałe 25% zostało zakwalifikowane do pozostałych form własności do których zalicza się m.in. spółdzielnie, kościół i związki wyznaniowe, wspólnoty gruntowe, własności powiatowe, własności wojewódzkie, spółki prawa handlowego oraz inne podmioty ewidencyjne.

Do terenów różnych, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, zaliczają się wały przeciwpowodziowe, niezaliczone do terenów komunikacyjnych, kopce oraz groble niewchodzące w skład stawów. Ich tereny zajmują jedynie 12 ha.

Tab. 33. Rodzaje własności według przeznaczenia gruntów na terenie Gminy

Rodzaj własności	**Grunty rolne i nieużytki**	**Grunty leśne oraz zadrzew. i zakrzewione**	**Grunty zabudow. i zurbanizow.**	**Grunty pod wodami**	**Tereny różne**
	powierzchnia w ha				
Własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	233	2	68	0	0
Własność Skarbu Państwa bez użytkowania wieczystego oraz spółki Skarbu Państwa	43	749	33	24	2
Własność gminna z użytkowaniem wieczystym	6	0	0	0	0
Własność gminna bez użytkowania wieczystego	44	5	201	0	1
Osoby fizyczne	13 225	158	53	1	8
Pozostałe formy własnościowe	90	3	107	0	1
Razem	**13 641**	**917**	**462**	**25**	**12**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych geodezyjnych.

9. Obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Tereny zamknięte

Na mocy decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. *w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe*(z późn. zm.), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego, za tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa uznano na obszarze gminy Łęczyca tereny na działkach: nr ewid. 26 obręb Topola Szlachecka, nr ewid. 40 obręb Topola Królewska, nr ewid.140 obręb Borki, nr ewid.243 obręb Gawrony, nr ewid.253 obręb Lubień.

Od południa do obszaru Gminy przylega teren zamknięty związany z lotniskiem wojskowym Łęczyca w Leźnicy Wielkiej, gmina Parzęczew.

Dla ww. terenów zamkniętych nie ustanowiono stref ochronnych.

W sąsiedztwie terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Pozostałe obiekty i tereny podlegające ochronie

Ochroną na terenie Gminy objęte są:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami opisane w rozdz. 4.2.1;
2) Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, obszary Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru (PLH100006) oraz Pradolina Warszawsko – Berlińska (PLN100001) oraz pomniki przyrody – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody opisane w rozdz. 3.12;
3) grunty rolne i leśne – na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
4) obszary osuwania się mas ziemnych – na mocy przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
5) tereny i obszary górnicze – na mocy przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – na mocy przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

10. Stan systemu komunikacyjnego

10.1. Elementy systemu komunikacyjnego o znaczeniu ponadlokalnym

Gmina Łęczyca posiada dobre położenie komunikacyjne. Przez Gminę lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają:

1) autostrada A1, relacji Gdańsk – Łódź, poza granicami Gminy;
2) autostrada A2, relacji Świecko – Kukuryki, poza granicami Gminy;
3) droga krajowa Nr 91, klasy technicznej „GP”, relacji Gdańsk – Łódź;
4) droga krajowa Nr 60, klasy technicznej „G”, w relacji Kutno – Łęczyca;
5) droga wojewódzka Nr 703, relacji Poddębice-Łowicz, przebiegająca przez obszar Gminy;
6) drogi powiatowe: Nr 2501E Mazew – Siedlec, Nr 2505E Topola Królewska – Nędzerzew – Witonia, Nr 2506E Topola Królewska – Kłodawa, Nr 2507E Gołocice – Kozuby, Nr 2520E Łęczyca – Topola Katowa – granice pow. zgierskiego, Nr 2521E Topola Królewska - Błonie - Siemszyce - Chorki – Grabów – Dąbie, Nr 2522E Błonie – Łeka – Gać – Leszno – Kupini, Nr 2523E Wilczkowice – Borek – Podłęże – Świnice Warskie – Rożniatów, Nr 2524E Topola Katowa – Janków – Leźnica Mała, Nr 2525E Leszcze Obrywka – Leszcze nad Szosą, Nr 2542E Siedlec – Pilichy – Grabów, Nr 5109E Łęczyca – Mierzyn Leśmierz, Modlna, Gieczno – Kwilno – Władysławów, Nr 5168E Łęczyca – Lubień – Parzęczew – Aleksandrów Łódzki.

Gmina Łęczyca posiada dostęp do elementów międzynarodowej i krajowej sieci komunikacyjnej – autostrad A1 i A2 oraz dróg krajowych Nr 91 i 60. Droga wojewódzka Nr 703 przebiega w południowej części, od gminy Wartkowice do miasta Łęczyca.

Przez teren Gminy w relacji północ-południe przebiega linia kolejowa Nr 16 Łódź Widzew – Kutno, linia pierwszorzędna, wykorzystywana dla przewozów osobowych i towarowych.

Lokalizacja w centrum kraju i wygodny, bezpośredni dostęp do międzynarodowych i krajowych korytarzy komunikacyjnych pozytywnie wpływają na atrakcyjność inwestycyjną Gminy.

10.2. Wewnętrzny układ komunikacyjny

Komunikacja wewnętrzna Gminy funkcjonuje w oparciu o istniejącą sieć dróg gminnych i powiatowych. Ze względu na przebieg drogi wojewódzkiej i krajowej część ruchu wewnątrzgminnego prowadzona jest również po nich. Przebieg dróg zaliczonych do kategorii dróg gminnych określony został w uchwałach Rady Gminy. Łączna długość dróg gminnych wynosi 16,94 km. Większość z dróg posiada nawierzchnię bitumiczną, w mniejszej skali występują drogi o nawierzchni żwirowej, żużlowej, betonowej czy gruntowej.

Drogi gminne, na odcinkach o nawierzchni utwardzonej, reprezentują dobry stan techniczny. Niektóre z dróg gminnych wymagają urządzenia poprzez utwardzenie i budowę chodników oraz remontu nawierzchni i doprowadzenia do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

Układ dróg Gminy uzupełniają drogi wewnętrzne pełniące funkcję dojazdową do istniejącej i rozwijającej się zabudowy oraz drogi stanowiące dojazd do pól uprawnych. Łączna długość dróg gminnych wynosi ok. 125 km.

W gminie Łęczyca nie zrealizowano do tej pory żadnej drogi rowerowej. Ze względu na niewielki ruch samochodowy prowadzony większością dróg z powodzeniem służą one również rowerzystom. Właściwie wyłącznie drogi krajowe i droga wojewódzka charakteryzują się parametrami, które nie zapewniają odpowiedniego komfortu i bezpieczeństwa użytkownikom tego rodzaju pojazdów.

Infrastruktura piesza w Gminie ogranicza się do chodników dwu- lub jednostronnych wzdłuż drogi krajowej Nr 90 oraz drogi wojewódzkiej Nr 703. Krótki odcinków chodników w centrach wsi: Leźnica Mała, Siedlec, Topola Królewska. Przejścia dla pieszych występują na terenie drogi wojewódzkiej Nr 703(ok. 11) oraz pojedyncze przejścia na obszarach wsi Topola Królewska, Błonie, Leszcze, Wichrów.

Pozostałe drogi są całkowicie pozbawione jakichkolwiek urządzeń służących obsłudze ruchu pieszego.

10.3. Komunikacja zbiorowa

Komunikacja autobusowa

W gminie znajdują się przystanki PKS, który oferują przewozy ponad 50 autobusami na różnych liniach m.in. szkolnych, do Łodzi, Warszawy, Łęczycy, Turku, Płocka, Kutna czy Poddębic.

Komunikacja kolejowa

Na przebiegającej przez teren Gminy linii kolejowej Nr 16 Łódź Widzew – Kutno znajduje się przystanek kolejowy Gawrony wykorzystywany przez Łódzką Kolej Aglomeracyjną. Pociągi ŁKA kursują do Łodzi oraz do Kutna.

Przez Gminę przebiega wąskotorowa linia kolejowa Krośniewice – Ozorków Wąskotorowy, która nie jest używana. Utrzymywana jest jej przejezdność w celu wykorzystania turystycznego. Wpisana jest ona do rejestru zabytków.

10.4. Problemy związane z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego

Zidentyfikowane problemy wynikające z funkcjonowania układu komunikacyjnego związane są z niedostatecznym stanem technicznym niektórych z dróg, bezpieczeństwem poruszania się pieszych, rowerzystów i pojazdów kołowych, a także pogorszeniem jakości środowiska.
Źródłem potencjalnych zagrożeń oraz uciążliwości jest przede wszystkim droga wojewódzka Nr 703. Każdorazowa próba przekroczenia jezdni drogi wojewódzkiej stwarza niebezpieczeństwo zaistnienia wypadków. Konieczne jest zastosowanie odpowiednich oznaczeń, sygnalizacji, konstrukcji skrzyżowań, a także zapewnienia widoczności w celu poprawy poziomu bezpieczeństwa. Droga wojewódzka posiada niedostateczne wyposażenie w chodniki i drogi rowerowe. Brak bezpieczeństwa w komunikacji wpływa na pogorszenie jakości życia mieszkańców. Problemem mogą okazać się także ewentualne awarie związane z transportem substancji niebezpiecznych ww. drogą, lub spowodowane wypadkami blokady tych dróg, skutkujące tymczasowym przeniesieniem części ruchu na drogi niższego rzędu, niedostosowane do obsługi wzmożonego ruchu, w tym aut ciężarowych.

Stałej poprawy i nadzoru wymaga stan techniczny dróg. Drogi o parametrach technicznych niedostosowanych do swojej rangi, wymagają przebudowy lub modernizacji – problem ten dotyczy przede wszystkim dróg powiatowych. Problemem jest również mała ilość dróg rowerowych i niedostateczna ilość (lub ich jakość) chodników lub poboczy w drogach o zwiększonym natężeniu ruchu gwarantujących bezpieczne przemieszanie się pieszym i rowerzystom.

Funkcjonowanie linii kolejowej nie stwarza szczególnych zagrożeń dla ruchu i życia mieszkańców. Ewentualnym zagrożeniem mogą być awarie podczas transportu substancji niebezpiecznych oraz nieprzestrzeganie zasad bezpieczeństwa przez użytkowników ruchu przy przekraczaniu linii kolejowej, w tym na przejazdach bez rogatek. Ponadto linia jest źródłem emisji hałasu i drgań, które muszą być uwzględnione w kształtowaniu zabudowy w otoczeniu linii lub poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń akustycznych.

11. Stan systemów infrastruktury technicznej

11.1. Gospodarka wodno-ściekowa

11.1.1. Zaopatrzenie w wodę

W 2020 r. w gminie Łęczyca odsetek mieszkań podłączonych do sieci wodociągowej wynosił ok. 90,5 % Z wodociągu korzystało ok. 93,6% mieszkańców Gminy (7 986 osoby), natomiast łączna długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła 183,7 km.

Mieszkańcy Gminy zaopatrywani są w wodę z sieci wodociągowej. Źródłem zaopatrzenia Gminy są ujęcia z miejscowości w Bronnie i Piekaciu. Ze względu na położenie geograficzne gminę obsługują dwa niezależne systemy sieci wodociągowej. Każde z ujęć jest złożone z 2 studni o łącznej wydajności odpowiednio 182 i 170 m^3/h. Woda surowa z pozostałych 4 ujęć wymaga uzdatniania ze względu na dużą zawartość żelaza i manganu. Dla gospodarstw nie posiadających dostępu do sieci wodociągowej źródłem zaopatrzenia w wodę są indywidualne studnie.

Fot. 11. Gminne ujęcie wody w Piekaciu.

11.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Łączna długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy na koniec 2018 r. wynosiła 0,8 km. W końcu 2018 r. korzystało z niej 15 gospodarstw domowych.

Na terenie Gminy nie funkcjonuje żadna oczyszczalnia ścieków. Częściowo ścieki odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni w mieście Łęczyca za pomocą taboru asenizacyjnego, a częściowo odprowadzane są do gleby przez nieszczelne zbiorniki bezodpływowe oraz do ustępów suchych. Na terenie Gminy funkcjonuje 115 oczyszczalni przydomowych, które obsługują ok. 380 osób. Nieszczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe stanowią zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

11.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Przez teren Gminy przebiega główny dział wodny między rzeką Odrą i Wisłą, a jej przeważający obszar, a mianowicie część zachodnia i środkowa, położony jest w zlewni rzek Ner i Zian. Wschodnia część Gminy usytuowana jest w zlewni rzeki Bzury. Taka sytuacja ma swoje odbicie w ukształtowaniu systemu dolin i rowów odwadniających, które w sposób naturalny wyznacza kierunki spływu wód odpadowych i roztopowych.

Na terenie Gminy nie rozwinęła się do tej pory kanalizacja deszczowa, a odwodnienie terenu odbywa się poprzez spływ powierzchniowy do istniejących już rowów, a następnie do rzek i cieków.

Reasumując, prawidłowe funkcjonowanie systemu odwodnienia terenu wymaga utrzymania drożności istniejących rowów oraz rzek i cieków.

11.2. Systemy energetyczne

11.2.1. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie Gminy nie występuje sieć cieplna. Mieszkańcy Gminy ogrzewają swoje mieszkania za pomocą pieców indywidualnych lub kotłów lokalnych na paliwa stałe i ciekłe tj. gaz butan, olej opałowy, węgiel, koks.

Do największych obiektów emitujących ciepło można zaliczyć:

- Zakład Karny w Garbalinie – posiadający 3 kotły węglowe,
- Zakład Metalowo-Elektryczny „Aparel” w Topoli Królewskiej– posiadający 3 kotły węglowe.

11.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Na trasie Łęczyca-Lubień, do granic z gminą Parzęczew, została zainstalowana sieć gazowa. Utworzenie instalacji w tej części Gminy dało możliwość przyłączenia się do siedi przez mieszkańców miejscowości Lubień i Borki. Na koniec 2018 r. (GUS BDL) w Gminie długość czynnej sieci gazowej wynosiła 9,14km, w tym czynnej sieci rozdzielczej 755m, a przesyłowej 8,4km. Liczba czynnych przyłączy do budynków wynosiła 14, z czego wszystkie były to przyłącza do budynków mieszkalnych. Z gazu z sieci korzystało 51 osób.

Przez wschodnie powierzchnie Gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 o maksymalnym ciśnieniu roboczym MOP 5,5 MPa. Biegnie on w relacji Dąbrówka – Leśniewice. Na terenie gminy Góra Świętej Małgorzaty, w miejscowości Kwiatkówek, zlokalizowana jest stacja gazowa na tym gazociągu. Dla większości obiektów budowlanych i sieci infrastrukturalnych strefa kontrolowana tego gazociągu wynosi po 15,0 m na stronę od jego osi.

11.2.3. Zaopatrzenie w sieć elektryczną

Sieć dystrybucyjna

Operatorem sieci dystrybucyjnej, zapewniającej zaopatrzenie w energię elektryczną jest Energa – Operator SA. Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców za pośrednictwem linii magistralnych 15 kV wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV Łęczyca.

Elektroenergetyczne sieci przesyłowe

Na obszarze Gminy istnieje infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, w jej skład wchodzą:

1. Stacja 110/15 kV (Główny Punkt Zasilający) GPZ Łęczyca;
2. Linia napowietrzna 110 kV relacji: GPZ Łęczyca (LEC) – GPZ Daszyna (DAS);
3. Linia napowietrzna 110 kV relacji: GPZ Kraski (KSK) – GPZ Łęczyca (LEC);
4. Linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN);
5. Stacje transformatorowe SN/nn (LEC);
6. Linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV).

Zgodnie z informacją przedstawioną przez operatora systemu elektroenergetycznego zlokalizowanego na obszarze gminy planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, łączącej Główny Punkt Zasilania w Łęczycy z planowanym GPZ w Piątku. Ma ona przebiegać w relacji wschód – zachód i rozciągać się pomiędzy punktem GPZ Łęczyca, a Dzierzbiętowem Dużym.

Bieżąca konserwacja i rozbudowa urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, zarówno z zakresu sieci przesyłowych jak i dystrybucyjnych realizowana jest przez właściwych operatorów sieci.

11.2.4. Odnawialne źródła energii

Gmina posiada korzystne warunki dla rozwoju energetyki opartej o odnawialne źródła energii, m.in.: wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalnej oraz energii otrzymywanej z biomasy i biogazu. Gmina znajduje się na skraju II strefy (bardzo korzystnej) do rozwoju energetyki wiatrowej, jednak na jej terenie nie znajdują się obecnie turbiny wiatrowe ze względu na bliskość obszarów Natura 2000 i korytarzy ekologicznych. Potencjał Gminy obecnie wykorzystywany jest w bardzo niewielkim zakresie. W pojedynczych przypadkach mieszkańcy decydują się indywidualnie na wykorzystanie pomp ciepła lub zainstalowanie kolektorów słonecznych.

W 2019 roku, decyzją Zarządu Województwa Łódzkiego, zostało przyznane dofinansowanie dla Gminy w wysokości 3 122 293,83 zł na realizację projektu „OZE w Gminie Łęczyca”. W ramach projektu została zaplanowana instalacja odnawialnych źródeł energii w

postaci: 97 sztuk kolektorów słonecznych, 103 instalacji paneli fotowoltaicznych oraz 36 kotłów na biomasę.

11.3. Gospodarka odpadami

Dokumentem prawnym regulującym gospodarkę odpadami w Gminie jest uchwała Nr XXIII/148/2016 z dnia 21 czerwca 2016r. *w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łęczyca*. Kwestie gospodarki odpadami regulowane są również w *Planie gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 uwzględnieniem lat 2023-2028.*

W gminie Łęczycanie nie ma możliwości przetwarzania odpadów, aktualnie nie funkcjonuje żadne czynne składowisko odpadów. Wytworzone odpady na obszarze Gminy są odbierane według ustalonego harmonogramu przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Łęczycy Spółka z o.o.

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zlokalizowany jest na terenie miasta Łęczyca przy ulicy Tumskiej.

11.4. Telekomunikacja. Informatyzacja

Mieszkańcy Gminy posiadają dostęp do sieci telefonicznej stacjonarnej oraz komórkowej. Na terenie Gminy znajdują się dwa maszty telefonii komórkowej. Obie instalacje, w postaci samodzielnych masztów, znajdują się w północnej części gminy – w Siemszycach oraz Gawronach.

11.5. Główne problemy i możliwości rozwoju infrastruktury technicznej

Dobrze rozwiniętym i stale rozbudowywanym elementem infrastruktury jest sieć wodociągowa, która swym zasięgiem obejmuje cały obszar Gminy. Sieć wodociągowa funkcjonuje w oparciu o ujęcia wód zlokalizowane na terenie Gminy. Należy dążyć do zapewnienia zaopatrzenia w całości z ujęć zlokalizowanych na terenie Gminy.

Sieć kanalizacji sanitarnej Gminy jest rozwinięta w minimalnym stopniu. Należy dążyć do rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej celem objęcia jak największej liczby gospodarstw. W gospodarstwach niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej ścieki odprowadzane są do przydomowych oczyszczalni ścieków lub (w większości) do zbiorników na nieczystości ciekłe, które dość często są nieszczelne, przez co mogą stanowić źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Możliwości budowy sieci kanalizacji sanitarnej są ograniczone ze względu na rozproszenie zabudowy.

Słabo rozbudowany kanałowy system odprowadzania wód opadowych w Gminie skutkuje odprowadzaniem zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych i bezpośrednio do gruntu, co niekorzystnie wpływa na stan środowiska.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło problemem jest popularność węgla jako głównego nośnika energii w indywidualnych kotłowniach. Spalanie węgla powoduje emisję szkodliwych związków chemicznych do atmosfery, przez co negatywnie wpływa na stan powietrza. Konieczne jest podjęcie działań zmierzających do popularyzacji wykorzystywania odnawialnych źródeł energii oraz „bezpiecznych ekologicznie" nośników energii w szerszym niż dotychczas zakresie, a także rozbudowa lokalnych sieci ciepłowniczych, tam gdzie jest to technicznie możliwe i ekonomicznie opłacalne.

Gazyfikacja Gminy jest inwestycją uzależnioną od warunków ekonomicznych, rozumianych jako wystąpienie dużego odbiorcy gazu. W zasięgu sieci gazowej znajduje się część najintensywniej zagospodarowanego południowo-zachodniego obszaru Gminy. Rozwój infrastruktury zapewni mieszkańcom Gminy zaopatrzenie w gaz z sieci oraz ograniczy emisję szkodliwych substancji takich jak tlenki siarki, pyły oraz popiół pochodzących ze spalania innego rodzaju paliw.

Szansą dla poprawy energetycznego bezpieczeństwa oraz obniżenia strat związanych z przesyłu jest rozwój na terenie Gminy energetyki wykorzystującej lokalne źródła energii oraz opartej o odnawialne źródła, szczególnie z energii słonecznej, energii geotermalnej oraz produkcji biomasy.

12. Uwarunkowania zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnym (zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych)

W Studium uwzględnia się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania o znaczeniu krajowym ujęte są w „programach zawierających zadania rządowe", o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, natomiast pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym, to zadania samorządowe zapisane w dokumentach i programach wojewódzkich i powiatowych.

Na mocy ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. *o zmianie ustawy o działaniach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw,* z dniem 1 stycznia 2013 r. zlikwidowany został rejestr programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. W związku z powyższym, na dzień opracowania projektu Studium brak jest programów zawierających zadania rządowe, przewidziane do realizacji na obszarze gminy Łęczyca.

Zadania samorządowe zawarte są w Planach zagospodarowania przestrzennego województw, które uwzględniają również wszystkie inwestycje strategiczne dla rozwoju państwa zapisane w dokumentach definiujących kierunki rozwoju polityki przestrzennej kraju: *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK), Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030, Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r. (SOR), Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014–2023 (z perspektywą do 2025 r.) (PBDK), Krajowym Programie Kolejowym do 2023 roku (KPK), Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Łódzkiego (KT), Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK),* Szczegółowym opisie osi priorytetowych Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020 (POIiŚ), Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego (WPF), Planie gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016 – 2022 z uwzględnieniem lat 2023 – 2028 (PGO). Nadrzędnym celem rozwoju, zdefiniowanym we wszystkich powyższych opracowaniach jest realizacja zasad zrównoważonego rozwoju, umożliwiająca likwidację dysproporcji rozwojowych i poziomu życia mieszkańców.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

28 sierpnia 2018 r. Sejmik Województwa Łódzkiego podjął uchwałę Nr LV/679/18 w sprawie uchwalenia *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi.* Plan określa zasady organizacji struktury przestrzennej województwa, określa podstawowe elementy układu przestrzennego oraz ich wzajemne relacje. Formułuje on kierunki polityki przestrzennej, w systemie planowania przestrzennego, pełni funkcję koordynacyjną pomiędzy planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego* nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych, ustalających lokalizację inwestycji. Jednocześnie jednak jego ustalenia są dla Gmin wiążące przy sporządzaniu dokumentów planistycznych – zarówno studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, gmina Łęczyca:

1) zlokalizowana jest w turystycznym obszarze funkcjonalnym doliny Bzury;
2) Gmina znajduje się w obszarze intensywnego rolnictwa;

3) duża część Gminy jest położona w obszarze najwartościowszych gleb (I-IV);
4) obszar zostaje w oddziaływaniu miasta Łęczyca będącego ośrodkiem ponadlokalnym;
5) część obszaru Gminy znajduje się w zasięgu obszaru zagrożenia powodzią;
6) położona jest w obszarze o niskim poziomie rozwoju i słabej dostępności usług;
7) w centralnej części Gminy znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej", obszar Natura 2000 Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, obszar Natura 2000 doliny Bzury-Neru;
8) położona jest w krajobrazie przyrodniczo – kulturowym nizin;
9) w południowej części Gminy wyznaczono powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy;
10) część Gminy zaliczona została do obszaru o wysokim niedoborze wody.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisane w PZPW na terenie gminy Łęczyca obejmują:

1) zwiększenie dostępności magistrali E20 i CE20 poprzez naprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych;
2) prace na liniach kolejowych Nr 15, 16 na odcinku Łódź Kaliska – Zgierz – Kutno (w trakcie realizacji);
3) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny – Łowicz;
4) rekultywację zamkniętego składowiska odpadów komunalnych Borek.

Poza wymienionymi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w PZPW dla obszaru gminy Łęczyca przedstawiono następujące rekomendacje pozwalające realizować wyznaczone cele i kierunku rozwoju:

1) rozwój wysokiej jakości bazy i usług infrastruktury społecznej o znaczeniu ponadlokalnym w ośrodku krajowym i ośrodkach regionalnych;
2) aktywizacja gospodarcza terenów zdegradowanych, m.in. wprowadzanie nowych funkcji, w tym szczególnie wyspecjalizowanych funkcji usługowych i przemysłowych, wspieranie rozwoju działalności gospodarczych wykorzystujących nowoczesne technologie;
3) rozwój atrakcyjnych, wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (kompleksy ŁSSE);
4) rozwój i wzmocnienie oferty publicznego transportu zbiorowego dostosowanej do potrzeb przewozowych mieszkańców;
5) budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Żychlin – Piątek – Leszcze (Łęczyca);
6) modernizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Łęczyca – Kraśki i stacji 110/15kV;
7) rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczej;
8) budowa zbiorczych systemów kanalizacji;
9) kształtowanie wizerunkowych produktów turystycznych, w tym pozostałych produktów turystycznych z certyfikatem ROTWŁ (Centralny Łuk Turystyczny Łęczyca-Uniejów-Kłodawa);
10) poprawa jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych.

13. Główne wnioski z analizy uwarunkowań – analiza S.W.O.T

Syntezy uwarunkowań dokonano metodą S.W.O.T., identyfikując silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju Gminy. W sposób syntetyczny ujęte zostały istniejące i przewidywane uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rzutujące na możliwości rozwoju Gminy.

Analiza ta daje możliwość określenia optymalnych kierunków działań w zakresie instrumentów dostępnych w gospodarce przestrzennej służących społeczno-gospodarczemu

rozwojowi Gminy w poszanowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych przestrzeni.

S – strength – siła, W – weakness – słabość, O – opportunity – szansa, T – threat – zagrożenie.

Analiza S.W.O.T.

SIŁY:	SŁABOŚCI:
1) wysokie walory krajobrazowe i krajoznawcze sprzyjające rekreacji i turystyce, zarówno turystyce aktywnej i wypoczynkowej; 2) wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bardzo dobre gleby; 3) wysoki poziom rolnictwa 4) wysoka różnorodność przyrodnicza, obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary chronione; 5) funkcjonujące powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiednimi; 6) występowanie złóż kopalin; 7) warunki do lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii elektrycznej; 8) brak terenów zurbanizowanych na obszarach zagrożonych powodzią i podtopieniami 9) wytworzenie się lokalnych ośrodków wielofunkcyjnych koncentrujących zabudowę; 10) dobrze wyposażone obiekty sportowo-rekreacyjne; 11) liczne obiekty zabytkowe, w tym obecność zabytkowych założeń dworsko-parkowych; 12) dobre położenie względem regionalnej i krajowej sieci komunikacyjnej; 13) powiązanie terytorium Gminy komunikacją zbiorową autobusową i kolejową z większymi ośrodkami; 14) występowanie zalążków zaplecza turystycznego; 15) zorganizowane szlaki i trasy turystyczne przebiegające przez Gminę; 16) dobry stan środowiska naturalnego; 17) rozwinięty i sprawny system zaopatrzenia w energię elektryczną, zaspakajający w pełni potrzeby Gminy; 18) rozwinięta sieć wodociągowa; 19) dobry stan techniczny dróg gminnych; 20) dostęp do usług telekomunikacyjnych (sieć komórkowa); 21) niski stopień bezrobocia; 22) organizacja wydarzeń sportowo-kulturalnych integrujących mieszkańców 23) duży stopień pokrycia obszaru Gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.	1) rozproszona zabudowa poza głównymi „centrami lokalnymi”, wpływająca na wzrost kosztów utrzymania, realizacji i modernizacji infrastruktury; 2) niedostateczny rozwój kanalizacji deszczowej; 3) stosowanie tradycyjnych substancji opałowych (m.in. węgla), oraz spalanie odpadów w kotłowniach lokalnych skutkujący potencjalnie wzrost zanieczyszczania powietrza; 4) słaby poziom rozpoznania warunków do lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii elektrycznej; 5) występowanie obszaru zdegradowanego; 6) zły stan techniczny niektórych zabytków; 7) brak gminnego programu opieki nad zabytkami; 8) niewielka średnia powierzchnia gospodarstw rolnych, duży udział gospodarstw małoobszarowych; 9) niski poziom lesistości Gminy; 10) niedostateczne wykorzystanie terenów pod rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych; 11) niedostateczny rozwój infrastruktury obsługi turystyki; 12) ograniczenie możliwości inwestycyjnych w pasie technologicznym gazociągu wysokiego ciśnienia; 13) ograniczony dostęp do specjalistycznej opieki medycznej; 14) zagrożenia związane z natężeniem ruchu i tranzytem na drogach krajowych Nr 60 i 91 oraz na drodze wojewódzkiej Nr 703, ryzyko wystąpienia wypadków drogowych i zagrożenia środowiska; 15) brak dróg rowerowych wzdłuż dróg o znaczeniu ponadlokalnym; 16) „starzenie się” społeczeństwa;
SZANSE:	ZAGROŻENIA:
1) bliskość rynku – m. Łęczyca, Łódź, Kutno, Ozorków; 2) rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego i zakładów przemysłowych; 3) działalność Gminy oraz lokalnych i regionalnych stowarzyszeń i organizacji ukierunkowana na promocję Gminy i regionu; 4) rozwój funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych z wykorzystaniem dolin Bzury; 5) rozwój sieci gazowej; 6) wzrost popularności aktywnych form wypoczynku; 7) rozwój agroturystyki; 8) możliwość wykorzystania krajowych i zagranicznych(unijnych) instrumentów finansowych do rozwoju Gminy; 9) kreowanie wizerunku Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku; 10) rozwój rolnictwa ekologicznego;	1) silna presja realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) rozproszenie zabudowy podnoszące koszty utrzymania, realizacji i modernizacji infrastruktury; 3) konkurencyjność gmin sąsiednich; 4) mała opłacalność produkcji rolnej; 5) niskie tempo zmian strukturalnych w rolnictwie; 6) wzrost ruchu pojazdów kołowych; 7) transport przez Gminę ładunków niebezpiecznych – ryzyko wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych; 8) wystąpienie katastrof komunikacyjnych i technicznych; 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Bzury oraz w centralnej części Gminy; 10) brak wsparcia środkami zewnętrznymi

11) rosnąca popularność obszarów wiejskich jako miejsca do spędzania czasu wolnego; 12) pozyskanie funduszy na realizację projektów w zakresie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, kultury, edukacji, infrastruktury, ochrony środowiska; 13) rozwój kompleksowego, informacyjno-promocyjnego serwisu oraz punktu informacji turystycznej; 14) uzbrajanie terenów pod zabudowę mieszkaniową i pod inwestycje; 15) tworzenie obszarów dla rozwoju aktywności gospodarczej; 16) rozwój przedsiębiorczości i aktywności społecznej; 17) napływ kapitału zagranicznego i inwestorów; 18) rozbudowa i modernizacja dróg przy wsparciu funduszami zewnętrznymi; 19) rozbudowa i modernizacja sieci wodno-kanalizacyjnych przy wsparciu funduszami zewnętrznymi; 20) duże zainteresowanie budową przydomowych oczyszczalni ścieków; 21) realizacja sieci gazowej oraz kanalizacyjnej; 22) rozwój odnawialnych źródeł energii w oparciu o energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego dla zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną przy wsparciu funduszami zewnętrznymi;	rozbudowy sieci oraz modernizacji systemów zaopatrzenia w ciepło; 11) uzależnienie rozwoju sieci gazowej od zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków budowy; 12) wysokie koszty utrzymana i rozbudowy sieci; 13) wysokie koszty utrzymania nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych i świetlic wiejskich; 14) emigracja młodych i wykształconych osób; 15) spadek konkurencyjności miejscowych przedsiębiorstw, zawężenie rynku zbytu; 16) obszary dolin, cieków wodnych wymagające ochrony przed erozją oraz zanieczyszczeniem wód, jak również odbudowy ciągłości ekosystemów, w tym realizacji zadań małej retencji; 17) rozwój zainwestowania na terenach niewyposażonych w systemy infrastruktury; 18) starzenie się społeczeństwa; 19) brak zdecydowanej promocji Gminy na zewnątrz.

Źródło: opracowanie własne.

14. Wnioski wynikające z bilansu terenów w świetle potrzeb i możliwości rozwoju Gminy

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz informacji o możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zawartych w „Uwarunkowaniach rozwoju" w tomie II Studium oraz odrębnym opracowaniu sporządzonym na potrzeby projektu Studium pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę", stwierdzono, iż:

1) maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz usługową nie przekracza chłonności, położonych na terenie Gminy, obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod tego typu zabudowę. W związku z tym, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej oraz usługowej poza obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach, natomiast przewiduje się utworzenie warunków dla intensyfikacji zabudowy w obszarach zabudowanych oraz uzupełnienia zabudowy w obszarach o ukształtowanych strukturach przestrzennych;
2) maksymalne w skali Gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno – usługową może przekroczyć chłonność, położonych na terenie Gminy, obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod tego typu zabudowę. W związku z tym

dokonano korekty zasięgu tego rodzaju terenów, w tym ich niewielkie rozszerzenie w miejscowości Lubień, na potrzeby ew. rozbudowy istniejącego zakładu lub lokalizacji nowej aktywności gospodarczej oraz wyznaczono nowy teren inwestycyjny w obrębie Chrząstówek.

W związku z przeprowadzonymi analizami określono możliwości finansowania przez Gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne Gminy, związane z lokalizacją nowej zabudowy na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalono, że potrzeby inwestycyjne będą wiązały się przede wszystkim z rozbudową sieci kanalizacyjnej i gazowej oraz modernizacją i ew. uzupełnieniami układu komunikacyjnego. Ustalono, że Gmina w znacznym zakresie jest już wyposażona w podstawowe media i posiada rozbudowany układ komunikacyjny – czyli potrzeby inwestycyjne w tym zakresie będą wiązały się przede wszystkim z modernizacją i rozbudową istniejących sieci. Będą one obejmowały również inwestycje polegające na wymianie funkcjonujących źródeł ciepła w obiektach gminnych, na bardziej ekologiczne. Dodatkowe nakłady będą musiały zostać poniesione w celu poprawy dostępności i jakości usług, w tym społecznych, świadczonych przez gminne jednostki. Inwestycje w obiekty edukacyjne, obiekty pełniące funkcje społeczno–kulturalne oraz w tereny rekreacyjne pozwolą na podniesienie jakości życia mieszkańców Gminy.

Realizacja części inwestycji, głównie z zakresu budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, będzie generowała również potrzeby inwestycyjne w zakresie zmiany obowiązującego na obszarze Gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując, ustalono, że Gmina jest w stanie sfinansować realizację zadań własnych i zaspokoić potrzeby inwestycyjne wynikające z dyspozycji Studium.

Powyższe ustalono przy założeniu, że na obszarze Gminy nie zostaną wyznaczone nowe tereny zabudowy wymagające poniesienia nakładów inwestycyjnych przez Gminę na budowę dróg i sieci infrastruktury technicznej, rozwój zainwestowania odbywać się będzie głównie w zasięgu terenów wskazanych pod zainwestowanie w obowiązującym planie miejscowym, a rezerwy inwestycyjne zostaną zlokalizowane tak, by maksymalizować możliwość wykorzystania już istniejących dróg, sieci, obiektów i urządzeń oraz sprzyjać realizacji zadań własnych gminy na terenach obecnie zabudowanych, ale nie posiadających jeszcze pełnego wyposażenia w media lub dostępu do infrastruktury ze względu na niepełne wykształcenie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i tym samym dotychczasową niską opłacalność inwestycji.

TOM III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

1. Założenia i cele rozwoju

Misja oraz strategiczne i operacyjne cele rozwoju gminy Łęczyca zostały zdefiniowane w *Strategii Rozwoju Gminy Łęczyca na lata 2015-2022.* W trakcie prac nad Studium zostały one zweryfikowane w oparciu o przeprowadzoną ocenę stanu aktualnego i uwarunkowań zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych. W ten sposób, na podstawie zidentyfikowanych problemów i uwarunkowań określono cele rozwoju Gminy oraz sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

W *Strategii Rozwoju Gminy Łęczyca na lata 2015-2022* wyznaczono trzy podstawowe cele strategiczne:

1) aktywne społeczeństwo obywatelskie, z dobrym dostępem do dróg publicznych;
2) rozwój energetyczny i gospodarczy;
3) wzmocnienie i rozwój systemów infrastruktury technicznej;
4) wysoka jakość środowiska przyrodniczego;
5) wspieranie procesów rewitalizacji, poprawa ładu przestrzennego oraz rozwój turystyczny.

Cele te są zbieżne z określoną w strategii misją Gminy określoną jako: „rozwój infrastruktury technicznej, tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju działalności rolniczej oraz pozarolniczej, ochrona środowiska, a także podejmowanie różnorodnych działań na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców w zakresie bezpieczeństwa, oświaty, a także kultury, rekreacji i sportu.”. Niestety strategia nie określa wizji Gminy.

Powyższe cele rozwoju pozostają w pełni aktualne, a ich realizacja skutkować będzie trwałym, zrównoważonym rozwojem społeczno-gospodarczym Gminy. Polityka przestrzenna realizowana przez gminę Łęczyca powinna nie tylko umożliwiać ich osiągnięcie, ale wręcz je stymulować.

Sposób zagospodarowania, rozmieszczenie obiektów i funkcji, forma zainwestowania infrastruktury, jakość środowiska antropogenicznego itd. decydują o wyjściowym poziomie konkurencyjności produktów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk cząstkowych, takich jak polityka ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka komunikacyjna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka kultury i wypoczynku itp.

Zakłada się, że gmina Łęczyca rozwijać się będzie w oparciu o wykorzystywanie szans i możliwości rozwojowych związanych przede wszystkim z:

1) tworzeniem warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, lokalizacją w Gminie nowych inwestycji o różnej skali, tworzących nowe miejsca pracy;
2) wzrostem wykształcenia i kwalifikacji zawodowych, w szczególności ludzi młodych;
3) współpracą z innymi gminami w ramach lokalnej grupy działania „ziemia łęczycka”;
4) rozwojem usług turystycznych i agroturystycznych;
5) realizacją idei społeczeństwa obywatelskiego;
6) inwestowaniem w działania sprzyjające ochronie środowiska;
7) unowocześnieniem gospodarstw rolnych i ich produkcji;
8) rozwojem przetwórstwa rolnego i warzywniczego;
9) łączeniem się rolników w grupy producenckie.

W ujęciu szczegółowym, zakłada się:

1) kształtowanie społeczeństwa obywatelskiego, poprzez:

a) rozwój społeczności lokalnych, ich aktywności, zaangażowania w życie społeczne i gospodarcze Gminy,
b) wzmocnienie tożsamości regionalnej,
c) rozwój usług i poprawa dostępu do sektora kultury, sportu, turystyki i rekreacji,
d) reintegrację zawodową oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu;

2) rozwój przedsiębiorczości oraz wsparcie sektora rolniczego, poprzez:
a) umożliwienie lokalizacji w obszarze Gminy nowych przedsiębiorstw, zarówno małych, jak i dużych zakładów, oraz stworzenie warunków dla rozwoju istniejących przedsiębiorstw,
b) rozwój małych i średnich przedsiębiorstw, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa oraz przetwórstwem rolno-spożywczym,
c) dywersyfikację działalności gospodarczej, rozwój działalności pozarolniczej,
d) inwestycje w infrastrukturę techniczną (w szczególności infrastrukturę drogową),
e) rozwój nowoczesnej gospodarki energetycznej, rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii zarówno w zakresie instalacji prosumenckich, jaki i instalacji dostarczających energię do systemu energetycznego,
f) kształtowanie w społeczności Gminy postaw przedsiębiorczych ze szczególnym uwzględnieniem aktywności kobiet,

3) wzmocnienie i rozwój systemów infrastruktury technicznej, poprzez:
a) zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego, w tym w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa, rozwój instalacji odnawialnych źródeł energii,
b) rozwój infrastruktury gospodarki odpadami;

4) ochronę wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez:
a) zachowanie stanu otaczającego środowiska naturalnego,
b) poprawę jakości powietrza atmosferycznego,
c) poprawę efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej,
d) poprawę jakości wód i gleb,
e) dbanie o ład przestrzenny miejscowości;

5) wspieranie procesów rewitalizacji, poprawa ładu przestrzennego oraz rozwoju gospodarczego opartego na zasobach kulturowych, poprzez:
a) rewitalizację zdegradowanych obszarów, w tym rewitalizację zabytkowych układów przestrzennych oraz obiektów zabytkowych,
b) kształtowanie krajobrazu kulturowego, w tym zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
c) rozwój gospodarki turystycznej.

2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

2.1. Obszary objęte rozwojem procesów urbanizacyjnych

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Realizacja celów rozwoju gminy Łęczyca wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby przekształceń obszarów w zakresie funkcji.

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów muszą wynikać również z audytu krajobrazowego, w tym uwzględniać zawarte w nim rekomendacje i wnioski. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla obszaru

województwa łódzkiego. Po jego uchwaleniu konieczna będzie weryfikacja i uzupełnienie ustaleń Studium o zapisy zawarte w audycie krajobrazowym.

W zakresie rozwoju procesów urbanizacyjnych zakłada się:
1) utrzymanie i rozwój wielofunkcyjnego rozwoju wsi Topola Królewska, Siedlec, Leźnica Mała;
2) zachowanie, uzupełnienie oraz rozwój istniejących terenów zabudowy przydrożnej w zasięgu zgodnym z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
3) tworzenie warunków dla rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych, niekolidujących z wymaganiami ochrony środowiska przyrodniczego – w dolinie rzeki Bzury;
4) utworzenie terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług na terenie Chrząstówka, rozwój terenów inwestycyjnych w obrębie Lubień;
5) powstanie obszaru rekreacyjno-wypoczynkowego nad zbiornikiem wodnym w Wilczkowicach Górnych;
6) tworzenie warunków dla intensyfikacji zabudowy w obszarach zabudowanych oraz uzupełnienia zabudowy w obszarach o ukształtowanych strukturach przestrzennych z dostępem do infrastruktury technicznej;
7) tworzenie warunków dla realizacji gminnych inwestycji celu publicznego;
8) rozwój i wzmocnienie rolniczej funkcji Gminy;
9) ograniczenie możliwości zainwestowania w dolinie Bzury oraz w obszarze Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej;
10) ograniczenie rozwoju zainwestowania podlegającego ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu środowiska na terenach narażonych na niekorzystne oddziaływania, w szczególności hałas, generowane przez ciągi komunikacyjne(drogi, linię kolejową) oraz lotnisko.

Dla zdefiniowania szczegółowej polityki przestrzennej w zakresie procesów urbanizacyjnych oraz ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
1) wyznaczono obszary i obiekty:
   a) urbanizacji, obejmujące tereny zabudowy:
      – kontynuacji urbanizacji – obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej, i zdefiniowanych cechach zabudowy, w których procesy urbanizacyjne ograniczone są do uzupełnienia istniejącej zabudowy i ich kontynuacji na działkach niezainwestowanych oraz rozwoju systemów infrastruktury technicznej ograniczonej do uzupełnienia braków w wyposażeniu,
      – rozwoju urbanizacji – obszary o kształtującej się lub nieukształtowanej strukturze przestrzennej, które wymagają zdefiniowania zasad rozwoju zainwestowania w tym określenia struktury komunikacyjnej obszaru, cech zabudowy oraz kompleksowego rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
   b) chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych:
      – tereny rolnicze do zalesienia,
      – tereny rolnicze – grunty orne oraz tereny łąk i pastwisk,
      – tereny zieleni naturalnej doliny rzecznej,
      – wody powierzchniowe,
      – korytarze ekologiczne oraz miejsca powiązań ekologicznych,
   c) związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych:
      – obszary gleb o wysokiej przydatności rolniczej (II – III klasa bonitacyjna),
   d) chronione ze względów kulturowych:
      – zabytki wpisane do rejestru zabytków,
      – założenia przestrzenne wraz z ich strefami ochrony konserwatorskiej,
      – zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,
   e) szczegółowej polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:
      – obszar przestrzeni publicznej,
      – tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji,
      – obszary zdegradowane,

f) tereny poeksploatacyjne wymagające rekultywacji;

2) uwzględniono obszary i obiekty chronione ze względów przyrodniczych i krajobrazowych: obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody (Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej, Obszar Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska (PLB100001), Obszar Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru (PLH100006), pomniki przyrody),
   a) lasy – państwowe i pozostałe (prywatne i gminne),
   b) lasy ochronne,
   c) łąki i pastwiska,
   d) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2.2. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego i przekształceń struktur przestrzennych określone zostały poprzez wydzielenie kształtujących się w Gminie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym:

1) obszar przyrodniczo-krajobrazowy – centralne fragmenty Gminy objęte zostały ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej oraz dwóch obszarów Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska (PLB100001) i Pradolina Bzury – Neru (PLH100006). Obszar ten cechuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego oraz pełni ważną rolę dla tworzenia sieci powiązań przyrodniczych, utrzymania odpowiednich warunków klimatycznych i hydrologicznych. W obszarze tym wyodrębniono:
   - tereny cieków wraz z bezpośrednio otaczającymi je terenami użytków zielonych, łąk i pastwisk, na których wyklucza się możliwość zainwestowania,
   - tereny lasów,
   - grunty w bezpośrednim sąsiedztwie ww. terenów i obszarów wykorzystywanych rolniczo.

   Dla obszaru wskazuje się priorytet dla zachowania funkcji przyrodniczych i ograniczenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej. Kierunki działań w tej podstrefie podporządkowane są wymogom zawartym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

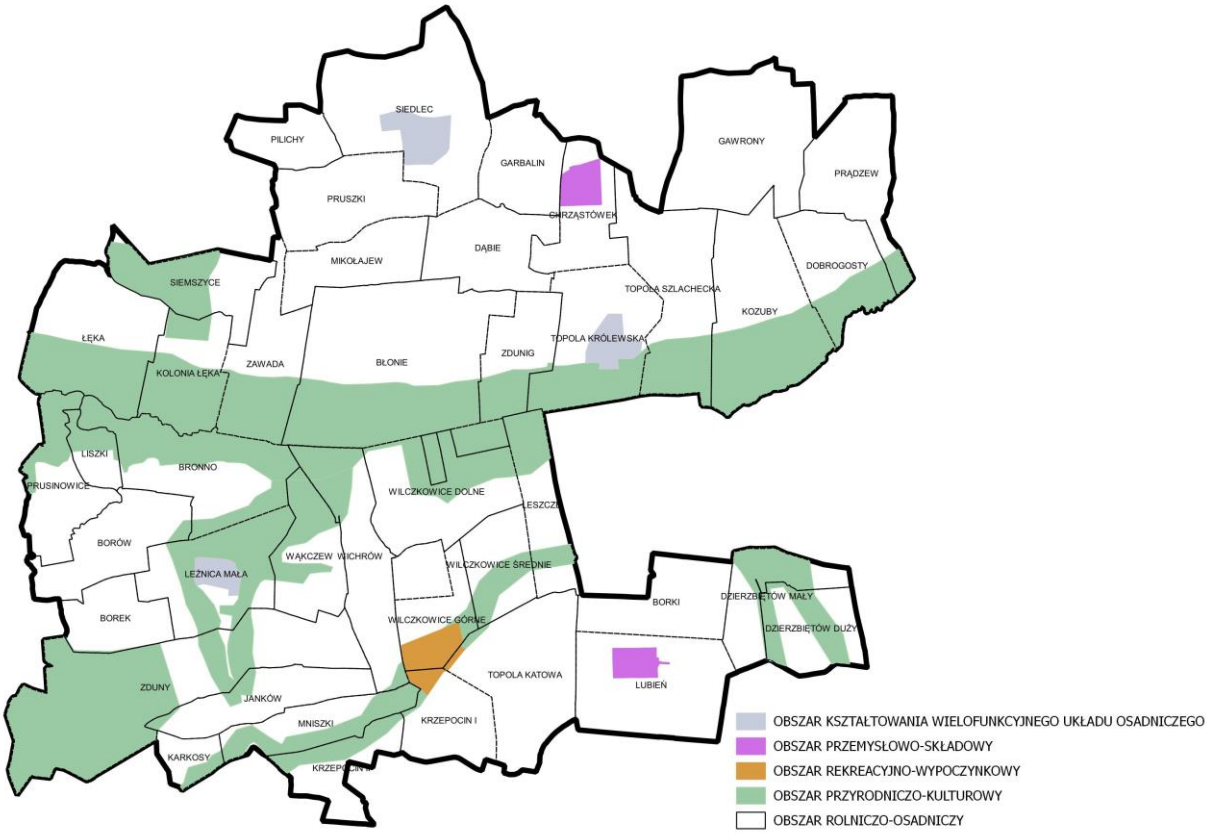
2) obszary kształtowania układów osadniczych – obejmujące tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w granicach obrębów:
   a) obszar w obr. Topola Królewska,
   b) obszar w obr. Siedlce,
   c) obszar w obr. Leźnica Mała.

   Część z ww. obrębów predysponowana jest do rozwoju wielofunkcyjnego. Dla obszarów wskazuje się intensyfikację zainwestowania, stopniowe ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i w mniejszym stopniu produkcyjnej, składowej i magazynowej (zgodnie z przeznaczeniem terenów) oraz ochronę i eksponowanie wartościowych kulturowo i historycznie obiektów i obszarów oraz ich otoczenia.

3) obszar produkcyjno-usługowy – obejmujący tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w granicach obrębów: Gawrony, Chrząstówek, Topola Królewska, Topola Szlachecka, ZDUNiG, Siedlce, Leźnica Mała, Zduny, Lubień, Janków, Wilczkowice. Dla obszaru wskazuje się intensyfikację zainwestowania, ograniczenie funkcji rolniczych na rzecz rozwoju funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych, a także działalności wydobywczej (Karkosy, Mniszki, Prusinowice, Wąkczew).

4) obszar rolniczo-osadniczy – obejmujący przede wszystkim północną i centralną część Gminy. Są to tereny wysoczyzny polodowcowej będącej miejscem koncentracji funkcji rolniczej i osiedleńczej (zarówno w formie zabudowy zagrodowej, jak i mieszkaniowo-usługowej). Na terenach tych występują dobre gleby, wskazane do wykorzystania na cele intensywnej produkcji rolnej, w tym upraw sadowniczych oraz warzywnictwa.

Ponadto wskazana jest komasacja areałów. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej podlegają zachowaniu, rozwojowi oraz uzupełnieniu.



Rys. 1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym na terenie gminy Łęczyca.

Źródło: opracowanie własne.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

3.1. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W Studium wskazuje się obszary, które wymagają przekształceń: wymagające rehabilitacji młyn w Siedlcu, tereny założeń dworskich w Siedlcu, założeń dworsko – folwarcznych w Błoniach Topoli, Dwór w Gawronach oraz pozostałości parku w Gawronach. Wymagane jest uporządkowanie terenu, wycięcie zbędnego lub chorego drzewostanu, wprowadzenie uzupełniających nasadzeń kontynuujących pierwotne cechy rozplanowania, dokonanie rewaloryzacji istniejącej zabudowy, usunięcie obiektów dysharmonijnych, wprowadzenie nowej zabudowy nienaruszającej walorów obiektów zabytkowych, adaptacja do pełnienia nowych funkcji zgodnych z charakterem założeń – głównie usługowych lub mieszkalnych.

Na rysunku Studium (część II Kierunki zagospodarowania - „Polityka przestrzenna") oznaczono obszary wymagające przekształceń wyszczególnione w pkt 1 jako *tereny wymagające rehabilitacji*.

Obszarem wymagającym rekultywacji jest teren zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w Borku. Planowany termin zakończenia rekultywacji IV kwartał 2025 r.
Proces rekultywacji obszarów górniczych realizowany jest zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa.

Na terenie Gminy nie stwierdzono występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku. W związku z powyższym nie określa się obszarów wymagających remediacji. Rozpoznanie i wyznaczenie obszarów wymagających remediacji może być przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. *o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie* oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*. Fakt nieprzeprowadzenia postępowania administracyjnego nie przesądza o tym, że tereny nie są zanieczyszczone. Jedynie wykonanie specjalistycznych badań gruntu może stwierdzić zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego.

3.2. Obszary zdegradowane

W gminie Łęczyca nie prowadzono do tej pory analiz służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. W związku z tym Rada Gminy nie podejmowała uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji.

Konieczne jest stałe monitorowanie w Gminie zjawisk w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej i w sytuacji wystąpienia koncentracji negatywnych zjawisk podjęcia działań naprawczych, w tym przewidzianych ww. ustawą.

3.3. Obszary wyłączone spod zabudowy

Wskazano obszary chronione przed zabudową ze względów przyrodniczych i bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

1) lasy;
2) tereny rolnicze do zalesienia;
3) tereny łąk i pastwisk;
4) tereny zieleni naturalnej doliny rzecznej;
5) korytarze ekologiczne;
6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Kierunki możliwych działań na ww. obszarach zawarto w części Studium dotyczącej przeznaczenia terenów oraz zagadnień przyrodniczych.

3.4. Przeznaczenie terenów. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyodrębniono tereny o różnych kierunkach w zakresie przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania. Dla każdego z rodzajów terenu określono funkcję dominującą oraz dopuszczalną, warunki zagospodarowania oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskazane kierunkowe przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż określona funkcja dominująca lub dopuszczalna. Poszczególne funkcje mogą być realizowane samodzielnie lub jako współistniejące, szczególnie w sytuacji kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania.

Tab. 34. Użytkownie terenów w gminie Łęczyca.

STAN ISTNIEJĄCY			STAN PROJEKTOWANY	
	Sposób użytkowania terenu	Powierzchnia(ha)	Sposób użytkowania terenu	Powierzchnia(ha)
Tereny zainwestowane	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	118,2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	62,9
	Tereny zabudowy mieszkaniowej	4,5	Tereny zabudowy mieszkaniowej	5,78

	wielorodzinnej		wielorodzinnej i usług	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	8,3	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług	1 257,8
	Tereny zabudowy zagrodowej	688,0	Tereny zabudowy zagrodowej	55,8
	Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	9,1	Tereny zabudowy rekreacji indywidulanej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	71,2
	Tereny zabudowy usługowej*	27,5	Tereny zabudowy usługowej	24,7
	Tereny sportu i rekreacji	0,0	Tereny sportu i rekreacji*	46,5
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	34,1	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	184,7
	Tereny infrastruktury technicznej	6,0	Tereny infrastruktury technicznej	6,0
	Tereny szklarni	9,1	Tereny szklarni**	0,0
	Tereny kolei	65,1	Tereny kolei	65,1
	Tereny dróg	195,3	Tereny dróg	213,6
	Tereny komunikacji, parkingi, garaże	2,2	Tereny komunikacji, parkingi, garaże##	0,0
	Tereny obszarów i terenów górniczych	0,0	Tereny obszarów i terenów górniczych	18,8
	Obszary z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW	0,0	Obszary z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW***	947
	suma	1 167,4	suma	2 012,9
Tereny zieleni i wód powierzchniowych	Tereny rolnicze	12 724,4	Tereny rolnicze	11 659,9
	Tereny zadrzewione i zakrzewione	22,1	Tereny zadrzewione i zakrzewione	22,1
	Tereny rolnicze do zalesienia	0,0	Tereny rolnicze do zalesienia	222,9
	Lasy	912,6	Lasy	912,6
	Tereny zieleni urządzonej	14,5	Tereny zieleni urządzonej	10,6
	Tereny cmentarzy	10,5	Tereny cmentarzy	10,5
	Tereny wód powierzchniowych#	30,3	Tereny wód powierzchniowych#	30,3
	Pozostałe grunty	198,2	Pozostałe grunty	198,2
	suma	13 912,6	suma	13 067,1
SUMA		**15 080,0**		**15 080,0**

- nie uwzględnia się powierzchni wód płynących
- tereny komunikacji, parkingów i garaży wchodzą w skład zabudowy usługowej
* - obiekty sportowe i rekreacyjne będą realizowane w ramach terenów zabudowy usługowej
** - tereny szklarni wchodzą w skład terenów rolniczych
*** - do sumy terenów zainwestowanych nie wlicza się terenów urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, ze względu na zlokalizowanie ich na terenach rolniczych

Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej dla potrzeb Studium.

3.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU

Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. Realizacja na tych terenach przedsięwzięć zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska powinna podlegać ograniczeniom.

Funkcje dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportowe, tereny infrastruktury technicznej, obiekty produkcyjne i magazyny niestanowiące uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej terenu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
2) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,6;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna – 0,05,
   b) maksymalna – 0,6;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 000,0 m^2;
5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne.

3.4.2. Tereny zabudowy zagrodowej – MR

Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy zagrodowej.

Funkcje dopuszczalne: usługi podstawowe związane z obsługą mieszkańców, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe. Powierzchnia terenów przeznaczonych na funkcje usługowe nie może być większa niż 20% powierzchni terenu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania, uzupełniania zabudowy;
2) porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg;
3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy;
4) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,4;
3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,75;
4) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

3.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji i usług – RMU

Obszar łączący funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.

W ramach zabudowy zagrodowej w granicach terenów dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów produkcji i obsługi produkcji rolnej niezaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku produkcji zwierzęcej również do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w przypadku wprowadzenia na terenie ograniczeń w uciążliwości prowadzonej działalności rolniczej lub rezygnacji z jej prowadzenia, tereny zieleni urządzonej, tereny usługowe, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga uzupełnienia i rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,4;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna: 0,8;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
   a) dla zabudowy zagrodowej: 30 00,0 m^2,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – 1 000,0 m^2,
6) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m.

3.4.4. Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ML

Obszar dominacji funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Funkcje dopuszczalne: usługi podstawowe związane z obsługą funkcji rekreacyjnej i mieszkańców, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportowe, tereny infrastruktury technicznej. Powierzchnia terenów przeznaczonych na funkcje usługowe nie może być większa niż 10% powierzchni terenu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

1) zachowania istniejącego zainwestowania, intensyfikacji zabudowy;
2) rozwoju wysokiej jakości przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym;
3) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,15;
3) intensywność zabudowy: minimalna: 0,05, maksymalna: 0,6;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 000,0 m^2;
5) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0 m.

3.4.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – MWU

Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej realizowanej w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług. Dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów usługowych nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Funkcje dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, tereny usługowe, urządzenia sportowe, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) zachowania istniejącego zainwestowania, intensyfikacji zabudowy;
2) rozwoju wysokiej jakości przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym;
3) rozwoju wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,4;
3) intensywność zabudowy: minimalna: 0,1, maksymalna: 1,6;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000,0 m^2;
5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

3.4.6. Tereny zabudowy usługowej – U

Obszar o dominacji funkcji usługowej.
Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, jako towarzysząca zabudowie usługowej, budynki zbiorowego zamieszkania, tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) porządkowania istniejącej zabudowy;
2) intensyfikacji i rozwoju zainwestowania;
3) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną;
4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym jej skala i sposób realizacji musi być podporządkowany funkcji usługowej terenu;
5) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,6;
3) intensywność zabudowy: minimalna: 0,05, maksymalna: 1,8;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600,0 m^2;
5) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m, z wyjątkiem:
   a) obiektów sakralnych: nie więcej niż 20,0 m (ograniczenie nie dotyczy wież i wieżyczek obiektów sakralnych i użyteczności publicznej),
   b) Zakładu Karnego w Garbalinie: nie więcej niż 20,0 m.

3.4.7. Tereny sportu i rekreacji – US

Obszar o dominacji funkcji usług sportu i rekreacji.

Funkcje dopuszczalne:
1) obiekty i urządzenia towarzyszące usługom sportu i rekreacji: usługi gastronomii, handlu, kultury, obiekty administracyjno-socjalne lub techniczne, tereny zieleni urządzonej, parkingi, tereny infrastruktury technicznej;
2) na terenach w otoczeniu zbiornika wodnego w Wilczkowicach Górnych:
   a) zabudowa rekreacji indywidualnej, hotele, obiekty zakwaterowania turystycznego,
   b) do czasu zagospodarowania terenu na cele sportu lub rekreacji: obiekty gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń sportowych;
2) ograniczenie lokalizacji nowych, stałych obiektów do niezbędnych dla obsługi funkcji terenu;
3) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,3;
3) intensywność zabudowy: minimalna: 0,001, maksymalna: 0,6;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000,0 m^2;
5) wysokość nowych budynków: nie większa niż 12,0 m.

3.4.8. Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – PU

Obszar o dominacji funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług.

Funkcje dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii na potrzeby zaopatrzenia w energię obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, funkcje mieszkaniowe towarzyszące obiektom o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

Funkcje wykluczone: składowiska odpadów, instalacje do przetwarzania odpadów, w tym spalarnie odpadów, ubojnie oraz zakłady utylizacji zwłok zwierzęcych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) rozwoju i intensyfikacji zainwestowania;
2) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,6;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,8;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000,0 m^2;
5) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m.

3.4.9. Tereny obszarów i terenów górniczych – PG

Obszar eksploatacji powierzchniowej.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z eksploatacją kopalin i ich przetwarzaniem, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) do czasu zakończenia eksploatacji kruszyw:
   a) prowadzenia działalności zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu geologii i górnictwa, a w szczególności zgodnie z warunkami określonymi

w wydanych koncesjach. Eksploatacja musi być prowadzona w sposób racjonalny, niepowodujący zagrożenia bezpieczeństwa dla terenów sąsiednich,
   b) lokalizacji obiektów bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością górniczą;
2) po zakończeniu eksploatacji kruszyw:
   a) usunięcia obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją i przetwarzaniem kopalin,
   b) rekultywacji terenu. Dostosowania do pełnienia funkcji terenu produkcyjno-usługowego. Zachowania wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU).

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa 0,4;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna: 0,8;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000,0 m^2;
5) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

3.4.11. Tereny rolnicze – R

Obszar o dominacji funkcji rolniczej.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, obiekty służące produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu, magazynowaniu i obrotowi produktami rolniczymi, zalesienia na gruntach rolnych o niskiej przydatności rolniczej, obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty służące agroturystyce i rekreacji.

Nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów produkcji rolniczej z zakresu chowu lub hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakłada się możliwość lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem terenów w zasięgu, wyznaczonych na rysunku studium, granic stref ochrony ekspozycji.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) zachowania otwartego, rolniczego charakteru przestrzeni;
2) wprowadzenia zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
3) zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzenia nowych;
4) rozwoju zbiorników wodnych służących małej retencji z ewentualnym wykorzystaniem na cele hodowlane lub rekreacyjne;
5) prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
6) zachowania i ochrony istniejących melioracji i urządzeń wodnych oraz utrzymania terenów zmeliorowanych w rolniczym użytkowaniu.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,4;
3) intensywność zabudowy: minimalna: 0,01, maksymalna: 0,6;
7) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m; ze względu na technologię magazynowania i produkcji dopuszcza się obiekty o wysokości do 25,0 m.

Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

3.4.12. Tereny łąk i pastwisk – PS

Obszar o dominacji funkcji rolniczej – łąk i pastwisk.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, prowadzenie upraw roślin energetycznych, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) ograniczenia działalności rolniczej do utrzymania terenów jako trwałych użytków zielonych;
2) zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych i roślinności łęgowej, ochronę skarp i brzegów koryt cieków, a także utrzymanie ekosystemów.

Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

3.4.13. Tereny rolnicze do zalesienia – RZL

Obszar gruntów o niskiej przydatności rolniczej predysponowanych do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnej.

Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, tereny infrastruktury technicznej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) realizacji zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi połączeń;
2) dostosowania składu gatunkowego wprowadzanego drzewostanu do naturalnego drzewostanu występującego na danym terenie.

Po realizacji zalesienia obowiązują ustalenia jak dla lasów. Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

3.4.14. Tereny lasów państwowych – ZLP / tereny lasów państwowych – ZL

Przeznaczenie: lasy.

Funkcje dopuszczalne:
1) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
2) obiekty i urządzenia związane z ochroną przyrody i edukacją ekologiczną;
3) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną w tym z ochroną przeciwpożarową, gospodarką wodną, komunikacją;
4) obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego (ciągi piesze i drogi rowerowe, zadaszenia, pola biwakowe, itp.).

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga: prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie zachowania funkcji ochronnej i przyrodniczej lasów. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w rozdz. 4.4.

3.4.15. Tereny zieleni urządzonej – ZP

Wyznaczone tereny obejmują tereny zabytkowych parków w Siedlcu, Kozubach, Prądzewie, Gawronach i Błoniu Topoli. Podstawową ich funkcją jest funkcja przyrodnicza i kulturowa - zakomponowanego terenu zieleni urządzonej.

Funkcje dopuszczalne, podporządkowane zachowaniu wartości zabytkowych parków: obiekty i urządzenia związane z wypoczynkiem, obiekty usług turystycznych, hotelarstwa, zakwaterowania turystycznego, gastronomii, funkcje mieszkaniowe.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) uporządkowania terenu, pielęgnacji i uzupełnienia drzewostanu i zakrzewień, usunięcia samosiewów;
2) remontów i adaptacji do aktualnych potrzeb istniejącej zabudowy; lokalizacji nowych obiektów w dostosowaniu do cech zabytkowych terenu.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,1;
3) intensywność zabudowy: minimalna: 0,001, maksymalna: 0,2;
3) wysokość nowych budynków: nie większa niż 12,0 m.

3.4.18. Tereny cmentarzy czynnych – ZC

Obszar lokalizacji cmentarzy.

Funkcje dopuszczalne: usługi związane z obsługą funkcji podstawowej, kaplice, tereny zieleni urządzonej, parkingi.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) utrzymania istniejących terenów cmentarzy oraz ewentualnego rozszerzenia powierzchni czynnych cmentarzy kosztem terenów rolniczych z nimi sąsiadujących;
2) dbałości o ład i kompozycję przestrzenną;
3) zachowania historycznego rozplanowania, układu alejek, istniejącej zabytkowej sztuki sepulkralnej, ogrodzeń jak i istniejącego starodrzewu;
4) utrzymania ekspozycji cmentarzy poprzez właściwe zagospodarowanie terenów przyległych;
5) zachowania strefy ochrony sanitarnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
6) lokalizacji obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów oraz ogrodzeń o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
7) rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; o ile warunki terenowe na to pozwalają minimum 10% terenu należy urządzić jako teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 0,2;
3) intensywność zabudowy: nie większa niż 0,2;
4) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m; ograniczenie nie dotyczy wież i wieżyczek obiektów sakralnych.

3.4.20. Tereny wód powierzchniowych – WS

Obszar o funkcji wód powierzchniowych obejmujący zbiorniki wodne i rzeki.

Funkcje dopuszczalne:
1) dla terenów rzek: obiekty służące obsłudze funkcji rekreacyjnych: plaże, kąpieliska, przystanie wodne;
2) dla terenów zbiorników wodnych: obiekty służące obsłudze funkcji rekreacyjnych (m.in. plaże, kąpieliska, zieleń parkowa) i gospodarczych zbiorników.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
1) zachowania naturalnego charakteru koryt cieków, ochrony naturalnych ekosystemów;
2) ewentualnego wykorzystania poszczególnych zbiorników do celów: związanych z retencjonowaniem wód, rekreacją, hodowlą.

3.4.21. Tereny infrastruktury technicznej – I

Obszar lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
Wyznaczono tereny w:
1) Borku – obiektów gospodarowania odpadami;
2) Bronnie – stacji uzdatniania wody;
3) Karkosach – ujęcia wody;
4) Krzepocinie I, dz. 77/3 i 76/2 oraz dz. 95/4 – ujęcia wody;
5) Leszczach – elektroenergetyki (stacji GPZ);
6) Mniszkach – stacji pomp wodociągowych oraz ujęcia wody(dz. 89/2);
7) Pruszkach – stacji uzdatniania wody.

Na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji zgodnej z obecnym sposobem ich zagospodarowania oraz innych o funkcji z nim niekolizyjnej.

Na terenie w Borku dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarowania odpadami oraz związanych z gospodarką odpadami obiektów usługowych i magazynowych. Nie przewiduje się możliwości „reaktywacji" składowiska odpadów.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

Wskazuje się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Ewentualna korekta lokalizacji i zasięgu wyznaczonych terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji terenów infrastruktury technicznej – do ustalenia w planie miejscowym, w dostosowaniu do planów rozbudowy sieci.

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz forma zabudowy do ustalenia w planach miejscowych w dostosowaniu do potrzeb i technologii prowadzonej działalności.

3.4.22. Tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na terenie gminy Łęczyca nie wskazuje się terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m^2.

3.5. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

Obszarami na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy oraz energię geotermalną są tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) oraz tereny infrastruktury technicznej (I).

Granice obszarów, z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW oznaczono na rysunku Studium.

Nie przewiduje się możliwości lokalizacji na obszarze Gminy elektrowni wiatrowych – instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującego energię wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu energetyki (50 kW).

Realizacja ww. urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza obszarem, na którym będą rozmieszczone.

Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją odpowiada granicy terenów, na których będą rozmieszczone.

3.6. Obszary przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się na terenie Gminy obszaru przestrzeni publicznych.

3.7. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Wskazane w Studium przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym", wyraża zgeneralizowane kierunki polityki przestrzennej Gminy. Ustalenia Studium nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych w zapisach Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w Studium. Inne funkcje, towarzyszące funkcji wiodącej, a wskazane w Studium jako „dopuszczalne", mogą być dopuszczone w ramach jednego terenu (wraz z funkcja wiodącą) lub na terenie wydzielonym na cele tej funkcji.

Dopuszcza się zachowanie w planie miejscowym istniejącego sposobu użytkowania terenu, istniejących elementów zagospodarowania, przeznaczenia oraz innych warunków realizacji zabudowy ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z możliwością ich rozwoju, w tym o funkcji innej niż przeznaczenie wskazane w Studium, z możliwością ich wydzielenia, o ile nie powoduje to na terenach sąsiednich ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji podstawowej – wiodącej. Zapisany w Studium zakres możliwych do realizacji na terenach inwestycji, lokalizacji funkcji, może być ograniczony w planie miejscowym w dostosowaniu do potrzeb porządkowania zabudowy, eliminacji konfliktów przestrzennych, potrzeb ochrony przyrody i środowiska oraz wymogów ochrony zabytków.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w Studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalania wskaźników w planach miejscowych. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, potrzeba przekształceń lub rozwoju istniejącej zabudowy lub ustalenia zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ostateczne ustalenia granic przeznaczenia terenów, przebiegów i lokalizacji projektowanej infrastruktury technicznej będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach administracyjnych. Wyznaczone zasięgi przeznaczenia terenów muszą ulec doprecyzowaniu w planach miejscowych.

Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanej z obsługą terenów, terenów komunikacji, parkingów, zieleni urządzonej oraz urządzeń rekreacji codziennej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych. Na wszystkich terenach położonych w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i odpowiadających mu terenom wód dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.

Warunki realizacji funkcji dopuszczalnych wskazanych w Studium na wyznaczonych terenach – do ustalenia w planie miejscowym.

Ustalenia Studium nie przesądzają o możliwości korzystania z terenów zgodnie z jego dyspozycjami. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę musi uwzględniać ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych oraz lokalnych uwarunkowań terenowych.

4. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów określone w Studium są podporządkowane realizacji celów polityki ekologicznej państwa w zakresie ochrony środowiska, zasadzie zrównoważonego rozwoju, są kontynuacją celów określonych w *Programie Ochrony Środowiska dla powiatu łęczyckiego.*

Obejmowały one następujące priorytety:
1) ochrona zasobów czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
2) ochrona przed powodzią, retencja – powstanie obiektów małej retencji;
3) gospodarka odpadami, polegająca na restrukturyzacji obecnych oraz powstaniu nowych zakładów utylizacji odpadów;
4) rozwój i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii – stworzenie ekonomicznego oraz zintegrowanego systemu energetycznego;
5) zalesienie i zadrzewienie obszaru Gminy;
6) infrastruktura transportowa, w zakresie budowy i modernizacji dróg;
7) zagospodarowanie turystyczne obszaru i ochrona dziedzictwa kulturowego Gminy.

W zakresie kształtowania systemu przyrodniczego Gminy zakłada się:
1) utrzymanie prawidłowo funkcjonującego systemu przyrodniczego Gminy w zakresie trzech zasadniczych podsystemów:
   a) biologicznego,
   b) hydrologicznego,
   c) klimatycznego;
2) zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu.

Kształtowanie podsystemu biologicznego

W ramach podsystemu biologicznego zakłada się:
1) zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu:
   a) terenów leśnych,
   b) terenów rolniczych,
   c) wód,
   d) terenów zieleni naturalnej dolin rzecznych;
2) ochronę obszarów i obiektów objętych ochroną: Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska, obszaru Natura 2000 oraz pomników przyrody;
3) zapewnienie ciągłości przestrzennej elementów składowych podsystemu;
4) zachowanie i przywrócenie ciągłości podsystemu w obszarach zurbanizowanych i podlegających urbanizacji – wytworzenie elementów łącznikowych (korytarzy ekologicznych, miejsc powiązań);
5) zachowanie powiązań zewnętrznych, poprzez tworzenie systemu ciągów i węzłów zieleni w obszarze Gminy.

Dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego Gminy i obszarów sąsiednich wskazuje się szczególną ochronę przed zmianą sposobu użytkowania:
1) obszarów węzłów ekologicznych w postaci doliny Bzury, kompleksów leśnych w południowo-zachodniej części Gminy;
2) naturalnych korytarzy i powiązań ekologicznych w postaci: kompleksów leśnych, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, rzeki Bzury, mniejszych cieków, które gwarantują intensywny przepływ materii i energii oraz informacji genetycznej.

Priorytetem winno być zachowanie ich drożności, poprzez wykluczenie rozwoju zainwestowania, umożliwienie bezpiecznego przemieszczania się zwierząt przez tereny dróg.

W Studium wskazano możliwość wyłączenia z użytkowania rolniczego części terenów o najmniejszej przydatności rolniczej poprzez ustalenie przeznaczenia RZL, co ma służyć rozwojowi istniejących kompleksów leśnych oraz nowych zespołów leśnych na obszarach rolniczych.

Ochrona zasobów wód. Kształtowanie podsystemu hydrologicznego

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych wskazuje się:

1) ochronę zasobów wodnych i racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki, tj. przemyśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
   a) ocenę zagrożeń i ewentualne wyznaczenie stref ochronnych dla ujęć narażonych na zanieczyszczenia antropogeniczne,
   b) modernizację sieci oraz wprowadzenie systemu pomiaru zużycia wody dla wszystkich odbiorców,
   c) inwentaryzację i likwidację nieczynnych i nie nadających się do eksploatacji studni,
   d) rozbudowę sieci wodociągowej równolegle z rozwojem nowych terenów inwestycyjnych,
   e) wykorzystanie w zakładach przemysłowych wody dla celów technologicznych w układach zamkniętych;
2) poprawę czystości wód powierzchniowych poprzez:
   a) zachowanie pasa wolnego od zabudowy cieków i rowów melioracyjnych,
   b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł punktowych, poprzez:
      – uporządkowanie gospodarki ściekowej, realizację w dostosowaniu do warunków technicznych i ekonomicznych zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
      – budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach rozproszonej zabudowy, nieprzewidzianej do objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej,
      – uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach z zabudową rozproszoną poprzez inwentaryzację źródeł zanieczyszczeń, zbiorników na nieczystości ciekłe, zbiorników gnilnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w celu kontroli częstotliwości i sposobu pozbywania się ścieków i osadów ściekowych,
      – zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
   c) ograniczenie ładunku zanieczyszczeń ze źródeł powierzchniowych poprzez:
      – racjonalne nawożenie gruntów rolnych,
      – ograniczenie spływu zanieczyszczeń azotowych ze źródeł rolniczych, realizację zbiorników buforowych na ciekach prowadzących wody do rzek,
      – ograniczenie ładunku zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych m.in. poprzez realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej powierzchni, tj. parkingów, placów z zastosowaniem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków, systemów podczyszczania wód opadowych i roztopowych,
      – zewidencjonowanie i zabezpieczenie miejsc wywożenia ścieków z terenów nieobjętych systemem kanalizacji zbiorczej;
3) poprawę bilansu hydrologicznego (zwiększenie zasobów wód w zlewni) poprzez:
   a) utrzymanie i odbudowę urządzeń melioracyjnych podstawowych i szczegółowych oraz bieżącą ich konserwację,
   b) budowę i przebudowę systemu melioracyjnego, regulację stosunków wodnych w celu ograniczenia niedoborów wody,
   c) wykorzystanie stawów wiejskich, oczek wodnych, zagłębień terenu jako zbiorników retencji wód,
   d) modernizację zbiorników wodnych w Wilczkowicach Górnych,
   e) ochronę obszarów dolin rzecznych obejmującą:
      – ograniczenie przeznaczenia terenów na cele inwestycyjne,

- utrzymanie zieleni naturalnej,
- utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolniczego, w szczególności łąk i pastwisk;

4) zachowanie istniejących stref ekotonowych na granicy las-woda, las-bagno, zaś tam gdzie jest to uzasadnione należy tworzyć je w celu ochrony czystości wód i stabilizacji stosunków wodnych;
5) zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub przebiegu cieków możliwa jest wyłącznie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich.

Kształtowanie podsystemu klimatycznego. Ochrona powietrza oraz ochrona przed hałasem.

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami oraz ochrony ludności przed hałasem wskazuje się:

1) zmniejszenie energochłonności gospodarki, poprzez m.in. wykorzystywanie energii ze źródeł odnawialnych oraz wprowadzenie urządzeń i technologii energooszczędnych;
2) zmniejszenie zużycia energii, poprzez wykonanie termomodernizacji budynków;
3) ograniczenie niskiej emisji poprzez:
   a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną,
   b) wspieranie inwestycji polegających na modernizacji indywidualnych i zbiorczych systemów grzewczych szczególnie w kierunku dostosowania ich do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
   c) wdrożenie monitoringu gospodarstw domowych w zakresie niskiej emisji zanieczyszczeń,
   d) rozbudowę sieci gazowej, z dostosowaniem do potrzeb zaopatrzenia obiektów w gaz do celów grzewczych;
4) ograniczenie rozwoju terenów podlegających ochronie akustycznej tam, gdzie istnieje niebezpieczeństwo wystąpienia hałasu o ponadnormatywnym natężeniu;
5) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu oraz emisji zanieczyszczeń (poprzez m.in.: ekranowanie źródeł hałasu, realizację zwartych nasadzeń drzew i krzewów na działce, na której prowadzona jest działalność, stosowanie urządzeń filtrujących, wyciszających);
6) wprowadzenie nasadzeń drzew w pasach drogowych;
7) przebudowę i modernizację dróg polegające przede wszystkim na wymianie nawierzchni, możliwość realizacji zabezpieczeń akustycznych dróg, gdzie stwierdzono przekroczenie wartości dopuszczalnych;
8) kształtowanie zainwestowania w obszarach narażonych na hałas od tras komunikacyjnych w sposób minimalizujący ekspozycję na uciążliwości akustyczne funkcji, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem winny zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wskazać, które z terenów wyznaczonych w planie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Ochrona powierzchni ziemi i gleb

Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb wskazuje się:

1) ochronę najcenniejszych areałów gleb przed zmianą sposobu użytkowania – utrzymanie rolniczego użytkowania terenu;

2) koncentrację zabudowy w obszarze istniejących jednostek osadniczych;
3) ochronę gleb przed erozją i stepowieniem poprzez wprowadzenie zalesień i pasów zadrzewień śródpolnych;
4) podnoszenie poziomu wiedzy rolników w zakresie „dobrych praktyk rolniczych" i zasad rolnictwa ekologicznego;
5) wprowadzenie nasadzeń roślinności ochronnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych w celu minimalizacji zanieczyszczeń pokrywy glebowej wzdłuż dróg.

4.2. System obszarów chronionych. Propozycje zmian w zakresie ochrony prawnej

Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego Gminy, konieczne jest zapewnienie ciągłości przestrzennej układów przyrodniczych, realizacji działań ochronnych i inwestycyjnych wskazanych dla kształtowania podsystemu biologicznego oraz tworzenie nowych powiązań w postaci ciągów i węzłów zieleni, a także zapewnienie odpowiedniego funkcjonowania istniejących terenów zieleni oraz korytarzy ekologicznych.

Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywa się poprzez respektowanie w pełni przepisów ustaw i aktów wykonawczych z zakresu ochrony przyrody, aktów prawnych ustanawiających formy ochrony przyrody oraz planów ich ochrony.

Na terenie gminy Łęczyca ustanowione są dwa **obszary Natura 2000**, których zasięg w granicach Gminy jest w dużej mierze tożsamy:
1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „**Pradolina Warszawsko-Berlińska**" (kod PLB10001) – obszar ptasi;
2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „**Pradolina Bzury-Neru**" (kod PLH10006).

Dla obszarów tych obowiązuje ochrona różnorodności biologicznej, w szczególności gatunków roślin i zwierząt z uwagi na których występowanie zostały one ustanowione. Ochrona obszarów realizowana jest poprzez przestrzeganie przepisów z zakresu ochrony przyrody, w szczególności poprzez realizację planów zadań ochronnych;
1) dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „**Pradolina Warszawsko-Berlińska**" ustalonego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB100001, zmienionego zarządzeniem z dnia 4 kwietnia 2018 r.;
2) dla Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „**Pradolina Bzury-Neru**" ustalonego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru PLH100006, zmienionego zarządzeniami z dnia 21 marca 2016 r. i 26 czerwca 2018 r.

W granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej** obowiązują ustalenia w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, a także pozostałe ustalenia, w tym zakazy, określone w Rozporządzeniu Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, zmienionego rozporządzeniem Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. oraz uchwałą Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Ustalenia wprowadzone ww. dokumentami, istotne dla realizacji zagospodarowania i użytkowania terenów, obejmują m.in., (z uwzględnieniem wskazanych w uchwale odstępstw) zakazy: zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry (z określonymi wyjątkami), realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Wyłączenia ze stosowania powyższych zakazów określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

Dla **pomników przyrody** wskazuje się konieczność: prowadzenia regularnych zabiegów konserwacyjno-pielęgnacyjnych wynikających z potrzeb bieżących, konieczność ich odpowiedniego oznakowania. Pozostałe ograniczenia obowiązują zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Propozycje zmian w zakresie ochrony prawnej

Na terenie gminy Łęczyca nie wskazuje się nowych terenów postulowanych do objęcia którąkolwiek z form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

W przypadku ustanowienia nowych form ochrony przyrody wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji Studium.

4.3. Kierunki i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, powinna odbywać się poprzez spójne i komplementarne zachowanie wymogów ochrony środowiska, przyrody, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz poprzez dbałość o ład przestrzenny, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, utrzymanie porządku i czystości w Gminie. Zakłada się zapewnienie ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, w Gminie w szczególności poprzez:

1) przeprowadzenie rekultywacji i rehabilitacji zgodnie ze wskazaniami w pkt 3.1.;
2) ochronę przed zabudową obszarów określonych w pkt 3.3.;
3) przestrzeganie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów zawartych w pkt 3.4.;
4) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.1. w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów;
5) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.2. w zakresie systemu obszarów chronionych;
6) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.4. w zakresie kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
7) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 4.6. w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
8) przestrzeganie kierunków oraz zasad określonych w pkt 5 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
9) weryfikację i uzupełnienie polityki przestrzennej Gminy oraz uzupełnienie dokumentów na szczeblu gminnym (m.in. Studium) o ustalenia dotyczące obszaru Gminy zawarte w audycie krajobrazowym dla obszaru województwa mazowieckiego (po jego uchwaleniu);
10) sporządzenie i przyjęcie „uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

Ochrona i dbanie o krajobraz, w tym krajobraz kulturowy, winny być uwzględnione przy wszelkich działaniach inwestycyjnych prowadzonych w Gminie. Działania ochronne powinny zostać dostosowane do indywidulanych uwarunkowań krajobrazowych obszaru w którym prowadzone są działania inwestycyjne oraz ich skali.

4.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obsługa rolnictwa winna być realizowana w ramach istniejącej zabudowy z możliwością jej rozwoju. Realizacja nowej zabudowy na terenach wskazanych do utrzymania funkcji rolniczej dopuszczalna jest jedynie w sytuacji, gdy właściciel gospodarstwa nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Jako podstawowe kierunki kształtowania **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** wskazuje się:

1) utrzymanie rolniczych funkcji Gminy, wykorzystanie gleb o wysokiej przydatności rolniczej, rozwój specjalizacji w kierunku sadowniczym i warzywnym przy stosowaniu metod upraw właściwych dla rolnictwa ekologicznego;
2) prowadzenie produkcji rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
3) rozwój produkcji zwierzęcej, w tym z rozwojem hodowli rodzimych gatunków zwierząt; lokalizację uciążliwych obiektów hodowlanych w sposób, który nie będzie źródłem konfliktów przestrzennych (uciążliwości powodowanych emisją odorów, hałasu) z zabudową mieszkaniową (nie dotyczy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej);
4) zakaz lokalizacji obiektów, w których prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów, na których przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej (nie dotyczy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej);
5) ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów zmeliorowanych na cele nierolnicze oraz systematyczną konserwację urządzeń melioracyjnych; w przypadku realizacji zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziału terenu na działki budowlane należy wyprzedzająco przebudować urządzenia melioracyjne w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu;
6) zachowanie istniejącej sieci rowów; przebudowa jest dopuszczalna pod warunkiem niepogorszenia stanu wód;
7) ochronę istniejących oraz zwiększanie terenów zakrzewień i zadrzewień śródpolnych;
8) sukcesywne przeznaczenie części terenów rolnych najsłabszych gleb zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych pod zalesienia;
9) przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami z założeniem sukcesywnej likwidacji części niewielkich gospodarstw rolnych i przechodzenie ludności dotychczas rolniczej do działalności pozarolniczej (w sektorze usług lub przemysłu);
10) rozwój usług komplementarnych dla rolnictwa;
11) rozwój agroturystyki – funkcji związanych z wypoczynkiem i rekreacją;
12) możliwość rozwoju produkcji roślinnej w kierunku upraw wykorzystywanych do produkcji biopaliw na terenach rolniczych, w tym również terenach łąk i pastwisk (nie dotyczy obszarów Natura 2000);
13) na terenach rolniczych dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń związanych z wykorzystywaniem energii ze źródeł odnawialnych zgodnie z warunkami zawartymi w rozdziale 7.3.

Wskazuje się utrzymanie na cele rolnicze terenów oznaczonych na rysunku Studium jako tereny rolnicze (R), tereny łąk i pastwisk (PS), tereny rolnicze do zalesienia (RZL). Pozostałe tereny są terenami przeznaczonymi na inne cele niż rolne.

Jako podstawowe kierunki kształtowania **leśnej przestrzeni produkcyjnej** wskazuje się:

1) użytkowanie i ochronę lasów, prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z kierunkami określonymi w Planach urządzeniowych lasów;
2) tworzenie powiązań istniejących kompleksów leśnych poprzez zalesienia uzupełniające;
3) zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów, poprzez dążenie do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego. Skład drzew winien odpowiadać roślinności potencjalnej siedlisk leśnych;
4) odnowienie naturalne jako główny sposób odnawiania lasu. Istniejące drzewostany pochodzenia sztucznego, które nie są dostosowane do warunków glebowo-siedliskowych powinny być przebudowywane w długim cyklu hodowlanym na drzewostany mieszane;

5) realizację zalesień z uwzględnieniem zachowania bioróżnorodności istniejących żerowisk;
6) zachowanie istniejących łąk śródleśnych;
7) odpowiednie kształtowanie granicy rolno-leśnej poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach położonych w enklawach i półenklawach leśnych, przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych lub znajdujących się w szachownicy z użytkami leśnymi, narażonych na znaczne szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną;
8) zakaz na terenach lasów realizacji zabudowy innej niż związana z prowadzeniem gospodarki leśnej. Zakaz nie dotyczy realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
9) realizację zbiorników wodnych i urządzeń służących ochronie p. pożarowej;
10) lokalizację zabudowy w odległości od lasów: nie mniejszej niż wysokość drzewostanu i jednocześnie nie mniejszej niż to wynika z przepisów odrębnych;
11) konieczność zapewnienia dojazdu do terenów leśnych w celu umożliwienia reagowania w sytuacjach zagrożeń, szczególnie w przypadku powstania pożaru;
12) realizację nowego zainwestowania w sposób, który nie będzie powodował pogorszenia warunków funkcjonowania istniejących terenów leśnych oraz korytarzy ekologicznych.

Należy dążyć do rozwoju istniejących kompleksów leśnych, tworzenia, możliwie dużych, zwartych obszarów leśnych oraz realizacji zalesień na terenach nie przeznaczonych pod produkcję rolną a graniczących z kompleksami leśnymi. Granicę rolno-leśną należy ukształtować pozostawiając pas terenu dla rozwoju strefy przejściowej.

Planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych na terenie Gminy. Wskazuje się możliwość zalesienia gleb o niskiej przydatności rolniczej (gleby klasy V-VI, fragmenty gleb klasy IV). Szczegółowe ustalenie lokalizacji obszaru zalesień winno nastąpić w planie miejscowym.

4.5. Eksploatacja zasobów naturalnych. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Udokumentowane złoża surowców podlegają ochronie przed zagospodarowaniem, uniemożliwiającym ich przyszłe wykorzystanie. W granicach ustanowionych obszarów górniczych obowiązują warunki prowadzenia eksploatacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa. Dopuszcza się prowadzenie eksploatacji w granicach udokumentowanych złóż. Dopuszcza się przeprowadzenie rozpoznania złóż oraz ich późniejszą eksploatację na terenach gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej na terenach rolniczych R, terenach rolniczych do zalesienia RZL.

Prowadzenie eksploatacji złóż powinno uwzględniać zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenu.

Eksploatacja surowców powinna być prowadzona:
1) z zapewnieniem racjonalnego wykorzystania złóż;
2) z zapewnieniem stosowania technologii zapewniających ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko;
3) dawać możliwość sukcesywnej rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych.

Nie wyznacza się filarów ochronnych w złożach kopalin. Prowadzona na terenie Gminy eksploatacja złóż kopali pospolitych nie wymaga wyznaczenia filarów ochronnych.

4.6. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

Ryzyko wystąpienia powodzi w gminie Łęczyca związane jest z przepływającą w przez jej obszar rzeką Bzurą. W mniejszym stopniu występuje ono również w dolinie Kanału Sierpowskiego oraz Neru. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią pokrywają niezabudowane tereny dolin rzecznych, łąki, pastwiska i pola uprawne. W minimalnym stopniu obejmują również nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w obrębie Borki.

Na występowanie okresowych podtopień narażone są obszary wzdłuż mniejszych cieków oraz lokalne obniżenia terenu jako miejsca występowania wód hipodermicznych.

Celem ograniczenia niebezpieczeństwa powodzi, zalań i podtopień wskazuje się:
1) respektowanie wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
2) ograniczenie lokalizacji zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarach łąk i pastwisk w obniżeniach dolinnych, zagrożonych lokalnymi podtopieniami;
3) utrzymanie przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk;
4) zwiększanie retencji wodnej, m.in. w postaci realizacji zbiorników wodnych, zalesień, terenów zieleni, w tym ogrodów deszczowych, utrzymania jak największych powierzchni biologicznie czynnych;
5) zachowanie drożności istniejących cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu;
6) dokonanie zmiany ukształtowania terenu lub przebiegu cieków jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach i działkach sąsiednich.

W granicach gminy Łęczyca nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym zagrożeń osuwania się mas ziemnych.

4.7. Obszary, na których dopuszcza się lokalizację zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zapobieganie wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej i jej skutkom

Na terenie gminy Łęczyca nie wyznacza się obszarów, na których dopuszcza się lokalizację zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W związku z tym nie formułuje się ustaleń w zakresie zapobiegania wystąpieniu takich awarii oraz ich skutkom.

4.8. Obszary uzdrowisk

Gmina Łęczyca nie posiada obszarów ze statusem uzdrowiska ani statusem obszaru ochrony uzdrowiskowej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1662 ze zm.).

4.9. Wytyczne określania zasad ochrony środowiska i jego zasobów w planach miejscowych

Ustalane w planach miejscowych zasady ochrony środowiska muszą:
1) zapewniać ochronę, rozwój a także rewaloryzację istniejących zasobów środowiska przyrodniczego;
2) niwelować ewentualny niekorzystny wpływ działalności człowieka na środowisko;
3) nie naruszać ustaleń zawartych w Studium.

Dla spełnienia powyższych wymogów, konieczne jest by w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody w planach miejscowych:
1) wprowadzić ograniczenia w zakresie wykorzystania powierzchni ziemi poprzez określenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy dostosowane do specyfiki lokalizacji i funkcji terenu;
2) określić zasady gospodarowania wodami, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium;

3) wskazać, które z poszczególnych terenów, wyznaczonych w planie należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, podlegających ochronie akustycznej;
4) zachować istniejące zespoły zieleni, zgodnie z kierunkami zawartymi w Studium;
5) zapewnić ochronę przed zasypywaniem i zabudowywaniem dla istniejących cieków i rowów poprzez np. ustalenie stref ochronnych;
6) określić ograniczenia w zakresie możliwości dokonywania niwelowania terenu;
7) wyznaczyć zasięg terenów narażonych na podtopienia, a także określić ograniczenia i warunki realizacji zainwestowania w ich zasięgu;
8) bezwzględnie uwzględnić zasady ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. Umieszczone w zapisach Studium zakazy obowiązujące w granicach obszarów objętych ochroną wynikają z respektowania zapisów zawartych w dokumentach (w tym rozporządzeniach) dotyczących danych form ochrony przyrody. Ewentualna zmiana przepisów odrębnych, w tym tych dotyczących form ochrony przyrody, powinna być brana pod uwagę przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bez konieczności aktualizacji zapisów Studiów;
9) szczegółowo określić lokalizację obszarów zalesień;
10) zapewnić przerwy w pasmach zabudowy dla realizacji powiązań przyrodniczych.

5. Kierunki oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. Potrzeby rewaloryzacji, ochrony i rozwoju wartości kulturowych

Zasady ochrony i opieki nad zabytkami określone są w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Określone w nich formy ochrony zabytków obejmują; wpis do rejestru zabytków, wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za pomniki historii, utworzenie parku kulturowego, a także ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach określonych w ww. ustawie.

Organy administracji publicznej zobowiązane są do ochrony zabytków, w szczególności, do podejmowania działań mających na celu m.in.:
1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
2) rewaloryzację istniejących zasobów oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w obrębie przestrzeni publicznych Gminy;
3) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
4) zapobieganie niszczeniu i niewłaściwemu korzystaniu z zabytków;
5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
6) uwzględnienie zasad ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska;
7) zwiększenie świadomości wśród mieszkańców wartości kulturowej istniejących obiektów i obszarów zabytkowych.

Wskazane jest podjęcie przez Gminę działań organizacyjnych oraz promocyjnych wspomagających właścicieli w utrzymaniu obiektów zabytkowych oraz prowadzonych przy nich pracach konserwatorskich.

Obszary objęte szczegółową polityką przestrzenną ze względu na wartości historyczne i kulturowe

Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Wszelkie działania na terenie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków muszą być prowadzone w uzgodnieniu i za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków. Na rysunku studium oznaczono obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków powinny być wykorzystywane na cele użytkowe wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie ich wartości, z uwzględnieniem historycznej funkcji.

Ochrona wpisanych do ewidencji zabytków założeń przestrzennych

W granicach wpisanych do ewidencji zabytków założeń dworsko-folwarcznych w Błoniach Topoli i Siedlcu oraz założeń dworsko-parkowych w Prądzewie, ustala się obowiązek:

1) zachowania historycznego układu przestrzennego, jego rozplanowania ze wszystkimi elementami pierwotnego założenia;
2) dostosowania nowej zabudowy do historycznej formy i kompozycji przestrzennej założeń w zakresie usytuowania, skali i formy architektonicznej;
3) rewaloryzacji i modernizacji obiektów o wartościach zabytkowych;
4) usunięcia i przebudowy obiektów dysharmonijnych;
5) wprowadzenie nowych nasadzeń w zgodzie z pierwotnym założeniem z zastosowaniem gatunków odpowiadających składowi gatunkowemu zabytkowych nasadzeń lub go wzbogacających;
6) usunięcia samosiejów drzew i krzewów zaburzających pierwotną kompozycję zieleni;
7) objęcia ochroną prawną najcenniejszych okazów drzewostanu jako pomników przyrody.

Strefy ochrony konserwatorskiej założeń przestrzennych

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej formy i kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali i formy architektonicznej;
2) zakaz lokalizowania wysokościowych obiektów inżynierskich takich jak: kominy, maszty itp.;
3) zakaz lokalizowania reklam (nie dotyczy szyldów).

Strefy ochrony ekologicznej założeń przestrzennych

1) zakaz lokalizowania uciążliwych zakładów usługowych i obiektów przemysłowych;
2) ograniczenie gabarytów obiektów dla zminimalizowania ich wpływu na eskpozycję założenia.

Ochrona cmentarzy wpisanych do ewidencji zabytków

W granicach wpisanych do ewidencji zabytków cmentarzy ustala się obowiązek:

1) przeprowadzenie działań porządkowych i rewaloryzacyjnych;
2) zachowania zabytkowych cech rozplanowania, układu alei i nasadzeń drzew;
3) zachowania zabytkowej sztuki sepulkralnej;
4) uzyskania zaleceń konserwatorskich na etapie planowania inwestycji.

Ochrona budynków i budowli wpisanych do ewidencji zabytków

Dla ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wskazuje się:

1) prowadzenie wszelkich prac remontowych oraz dokonywanie zmian dotyczących zabytku oraz jego otoczenia wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
2) zachowanie właściwej ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych – realizację nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych w sposób, który nie będzie powodował pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego oraz jego ekspozycji;

3) ochronę obiektów w bardzo złym stanie technicznym, których stan nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu, który znacznie przekraczałby wartość obiektów, zakwalifikowanych na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki – poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko-budowlanej przed dokonaniem rozbiórki;
4) wymóg, aby obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku respektowały proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych;
5) w przypadku sporządzania zmiany obowiązującego planu miejscowego lub sporządzeniu nowego konieczność utrzymania ustaleń zapewniających ochronę zabytkom;
6) nakaz prowadzenia wszelkich prac przy obiektach z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

Ochrona zabytków archeologicznych

Ochrona zabytków archeologicznych prowadzona jest poprzez respektowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na rysunku studium oznaczono stanowiska archeologiczne obszarowe i punktowe.

W granicach stanowiska archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych.

Ochrona dóbr kultury współczesnej

Ze względu na brak obiektów kwalifikujących się do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej na obszarze Gminy, nie wprowadza się zasad ochrony dla jakiegokolwiek istniejącego obiektu.

W przypadku uznania obiektu przez Radę Gminy za dobro kultury współczesnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić jego ochronę, bez konieczności dokonywania zmiany Studium.

5.2. Turystyka

W celu promocji walorów krajoznawczo-przyrodniczych Gminy oraz edukacji społeczeństwa postuluje się:

1) stworzenie spójnej oferty turystycznej Gminy wpisującej się w istniejące i projektowane szlaki turystyczne oraz pasma kulturowe;
2) wytyczenie ścieżek krajoznawczo-dydaktycznych służących edukacji kulturalnej oraz przyrodniczej turystów oraz mieszkańców Gminy;
3) zapewnienie dostępu do rzek w celach rekreacyjnych;
4) urządzenie miejsc wypoczynkowych wraz z parkingami na obrzeżach kompleksów leśnych;
5) oznakowanie i właściwe opisanie przebiegających przez teren Gminy szlaków, tras, ścieżki edukacyjnej oraz związanych z nimi obiektów;
6) urządzenie nowoprojektowanych szlaków;

Propozycję przebiegu projektowanych szlaków przedstawiono na rysunku Studium.

W sąsiedztwie szlaków wskazany jest rozwój obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego w postaci: miejsc odpoczynku, toalet, gastronomii i zakwaterowania turystycznego. Na przebiegu szlaków pieszych, rowerowych należy wprowadzić rozwiązania zapewniające bezpieczne poruszanie się pieszym i rowerzystom: budowa chodników, dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych lub poboczy w drogach, na odcinkach przebiegających przez tereny zurbanizowane oraz obszarach przewidzianych do urbanizacji.

5.3. Wytyczne określania zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w planie miejscowym zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

6. Kierunki oraz zasady rozwoju systemów komunikacji

6.1. Kształtowanie powiązań zewnętrznych

W zakresie kształtowania powiązań zewnętrznych zakłada się:

1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci drogowej;
2) dążenie do dostosowania parametrów istniejących dróg do wymogów obowiązujących przepisów z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, określonych dla poszczególnych klas technicznych, w tym dostosowania do klasy G drogi wojewódzkiej Nr 703 poprzez jej rozbudowę wskazaną jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny – Łowicz); na rysunku Studium oznaczono proponowany wariant obwodnicy;
3) klasy techniczne dróg publicznych:
   a) klasy „GP” – drogi główne ruchu przyspieszonego: drogi krajowe Nr 60 i 91,
   b) klasy „G” – droga główna: droga wojewódzka Nr 703,
   c) klasy „Z” – drogi zbiorcze: drogi powiatowe.

   Ostateczne określenie klasy technicznej drogi należy do zarządcy drogi w zgodzie w przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
4) zwiększenie dostępności magistrali kolejowych E20 i CE20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych, prace na linii kolejowej Nr 16.

6.2. Kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego

W zakresie kształtowania powiązań wewnętrznych układu drogowego zakłada się:

1) utrzymanie, modernizację i przebudowę istniejącej sieci dróg gminnych;
2) przebudowę powiązań z drogami krajowymi dróg o niższej kategorii w dostosowaniu do zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w szczególności niezbędnych dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów planowanych do zainwestowania;
3) dostosowanie parametrów istniejących dróg gminnych do obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych określonych dla poszczególnych klas technicznych;
4) klasy techniczne dla dróg gminnych: lokalne „L” lub dojazdowe „D” w zależności od warunków terenowych i funkcji obsługiwanych przez nie terenów;
5) na obszarach przewidzianych do urbanizacji – wprowadzenie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów: budowę chodników, dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych w drogach;
6) na obszarach otwartych, nieprzewidywanych do urbanizacji – wprowadzenie rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów: budowę poboczy lub ciągów pieszo-rowerowych w drogach w zależności od możliwości terenowych;
7) urządzenie nawierzchni dróg posiadających nieutwardzone nawierzchnie.

6.3. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się utrzymanie i modernizację linii kolejowej Nr 16 jako środka komunikacji zbiorowej oraz rozwój ilościowy i jakościowy przewozów realizowanych przez komunikację autobusową.

W ramach poprawy dostępności transportu zbiorowego możliwe jest uruchomienie nowych połączeń, zwiększenie częstotliwości oraz modyfikowanie tras istniejących. Jednocześnie modernizacji mogą podlegać elementy infrastruktury służące obsłudze tego rodzaju ruchu – drogi, po których prowadzone są poszczególne trasy oraz przystanki, na których zatrzymują się pojazdy wraz z dojściami do nich.

6.4. Komunikacja rowerowa

Zakłada się rozwój dróg umożliwiających bezpieczne poruszanie się rowerzystom poprzez:

1) budowę poboczy w pasach drogowych lub wydzielenie pasów dla rowerów w jezdni dróg o większym natężeniu ruchu;
2) budowę dróg rowerowych w przebiegu szlaków turystycznych lub stosowanie innych rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo rowerzystów;
3) oznakowanie dróg rowerowych;
4) wprowadzenie rozwiązań służących uspokojeniu ruchu.

W drogach o mniejszym natężeniu ruchu, poza terenami zurbanizowanymi lub przewidzianych do urbanizacji ruch rowerowy może pozostać nieoddzielony od samochodowego.

6.5. Komunikacja piesza

Zakłada się poprawę bezpieczeństwa i wygody poruszania się pieszych poprzez:

1) uwzględnienie potrzeb ruchu pieszego przy modernizacji drogi wojewódzkiej Nr 703 – np. w postaci urządzenia poboczy i nowych przejść;
2) wyposażenie przejść dla pieszych w gminie Łęczyca w odpowiednie oznakowanie i urządzenia poprawiające bezpieczeństwo korzystania z przejść;
3) modernizację istniejących i budowę nowych chodników – z uwzględnieniem lokalnego zapotrzebowania;
4) urządzenie ciągów pieszych lub pieszo – jezdnych na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo oraz pomiędzy obiektami atrakcyjnymi turystycznie.

6.6. Wytyczne określania zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego o parametrach określonych w Studium poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych: wydzielenie terenu przeznaczonego pod drogę lub ustalenie zakazu realizacji zabudowy lub odsunięcie linii zabudowy od dróg, które wymagają modernizacji.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć odpowiednio do klasy technicznej drogi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz wskazaniami Studium. Jednocześnie dopuszcza się zmianę klasy technicznej drogi, jeśli będzie to wynikać z analizy zmian natężenia ruchu oraz przyjęcie innych parametrów technicznych, o ile będzie to wynikało z istniejącego stanu zagospodarowania.

Szczegółowe ustalenie przebiegu i parametrów winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

W planach miejscowych należy określić sposób realizacji miejsc parkingowych oraz ich minimalną liczbę, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. Niezależnie od przyjętych

ustaleń, szerokość pasów drogowych ustalona w planach miejscowych powinna uwzględniać możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego należy uwzględnić ograniczenia, nakazy i zakazy dotyczące sytuowania budowli, budynków (w szczególności mieszkalnych), drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego oraz budownictwa.

7. Kierunki oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się lokalizację terenów infrastruktury technicznej (I), które obejmują istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne. Niezależnie od wyznaczonych terenów infrastruktury technicznej (I), nowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane w dostosowaniu do potrzeb rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Jako jeden z podstawowych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej wskazuje się niwelowanie dysproporcji w rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz rozwój sieci gazowej.

7.1. Gospodarka wodno-ściekowa

7.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, w układach zamkniętych, pierścieniowych, pozwalających na wielokierunkowe zasilanie terenów już zabudowanych i tych projektowanych do urbanizacji. Standard wyposażenia powinien zapewniać możliwość korzystania z sieci wodociągowej dla mieszkańców i usług w 100% oraz, z ograniczeniami, dla przemysłu.

Przewiduje się możliwość korzystania przez zakłady produkcyjne z własnych ujęć wody. Obieg wody wykorzystywanej dla celów technologicznych powinien być prowadzony w systemie zamkniętym.

Należy stosować rozwiązania służące wykorzystaniu dla potrzeb bytowych, gospodarczych oraz nawadniania upraw wód opadowych i roztopowych – ujmowanie ich w zbiorniki i wykorzystanie stosownie do potrzeb. Dopuszcza się nawadnianie upraw rolnych z indywidualnych ujęć wody.

Dla poprawy funkcjonowania systemu i bezpieczeństwa zaopatrzenia w wodę wskazuje się:
1) utrzymanie w należytym stanie technicznym istniejącej sieci;
2) modernizację i rozbudowę istniejącej sieci;
3) bieżące utrzymanie i modernizacje ujęcia i stacji uzdatniania wody w miejscowościach Bronno i Piekacie;
4) wymianę zdekapitalizowanych elementów sieci, które mogą stanowić zagrożenie dla stanu czystości dostarczanej wody;
5) dostosowanie sieci do funkcjonowania w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń.

7.1.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci kanalizacyjnej w obrębach najintensywniej zainwestowanych, w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych.

W zakresie odprowadzania ścieków wskazuje się:
1) odprowadzanie ścieków komunalnych:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej – docelowo z całego obszaru zurbanizowanego,
b) do grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków – poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
c) do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe ścieków – jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci oraz na obszarach o dużym rozproszeniu zabudowy poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej;

2) gromadzenie nieczystości pochodzenia zwierzęcego z budynków inwentarskich w dostosowanych do tego zbiornikach oraz zagospodarowanie w rolnictwie zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
3) odprowadzanie ścieków z zakładów przemysłowych w oparciu o rozwiązania indywidualne, zgodne z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
4) konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez: rezygnację z wodochłonnych technologii przemysłowych oraz korzystanie z zamkniętych obiegów wody.

W Studium w zakresie budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jako priorytetowe działania wskazuje się:

1) objęcie siecią kanalizacyjną obszarów zabudowy miejscowości: Dobrogosty, Kozuby, Topola Szlachecka, Gawronki, Gawrony, Błonie, Chrząstówek, Dąbie, Pruszki, Zawada, Łęka, Topola Królewska, Leźnica Mała, Siedlce, Bronno, Borów, Wilczkowice, Wichrów, Zduny, Janków, Leszcze, Borki, Lubień, Dzierzbiętów Mały, Dzierzbiętów Duży, Karkosy, z uwzględnieniem kryteriów ekonomicznej opłacalności realizacji systemu;
2) budowę grupowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach zabudowy rozproszonej lub terenach znacznie oddalonych od obszarów objętych systemem kanalizacji zbiorczej.

7.1.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Wskazuje się kontynuację rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej w obszarach najintensywniej zainwestowanych, w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wskazuje się:

1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek w możliwie jak największym zakresie, w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich poprzez odprowadzenie do ziemi, tj. na nieutwardzony teren działki lub do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
2) wykorzystanie dla potrzeb bytowych, gospodarczych oraz nawadniania upraw wód opadowych i roztopowych;
3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z obszarów zwartej zabudowy (m.in. miejscowości: Siedlce, Leźnica Mała, Topola Królewska) – do systemu kanalizacji deszczowej;
4) odprowadzanie wód z terenów ekstensywnie zainwestowanych – do ziemi lub do wód powierzchniowych.

7.2. Systemy energetyczne

7.2.1. Zaopatrzenie w ciepło

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło, tj. z kotłowni indywidualnych. Nowo wznoszone obiekty powinny być wyposażone w wysokosprawne systemy grzewcze stosujące technologie i paliwa ekologiczne z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu, oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła. W zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw stosuje się przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zakłada się możliwość budowy lokalnych ciepłowni wykorzystujących jako nośnik energii gaz lub biomasę.

Należy dążyć do stopniowego zastępowania przestarzałych systemów grzewczych nowymi, bezpiecznymi ekologicznie, a także dokonywać termomodernizacji budynków w celu podniesienia efektywności wykorzystania systemów grzewczych.

Wskazuje się, by zarówno w zbiorczych jak i w indywidualnych systemach grzewczych wykorzystywane były odnawialne źródła energii w możliwie jak największym zakresie – pompy ciepła, energia słoneczna, inne.

7.2.2. Sieć gazowa, zaopatrzenie w gaz

Wskazuje się rozwój sieci gazowej średniego ciśnienia o parametrach umożliwiających wykorzystania gazu sieciowego do celów grzewczych oraz socjalno-bytowych.

Do czasu budowy sieci gazowej, na obszarach położonych poza zasięgiem, wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia mieszkańców Gminy w gaz, tj. z wykorzystaniem butli gazowych dla celów bytowych oraz zbiorników podziemnych i naziemnych na gaz do celów grzewczych oraz socjalno-bytowych.

Zakłada się utrzymanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Dąbrówka – Kutno – Leśniewice wraz ze stacją gazową we wsi Kwiatkówek z możliwością ich przebudowy.

W sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Wskazuje się możliwość rozbudowy sieci gazociągów wysokiego ciśnienia.

7.2.3. Elektroenergetyka

Wskazuje się utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej sukcesywną przebudowę i rozbudowę w dostosowaniu do zmieniającego się zapotrzebowania, z uwzględnieniem rozwoju zainwestowania na terenach przeznaczonych na ten cel w Studium.

W zakresie elektroenergetycznej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się:

1) możliwość utrzymania istniejących linii 0,4 kV,15 kV i 110 kV wraz z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
2) budowę oraz rozbudowę nowych sieci w sposób umożliwiający zasilanie nowych odbiorców, szczególnie na terenach wskazanych do dalszej urbanizacji;
3) budowę oraz rozbudowę sieci w sposób umożliwiający włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
4) utrzymanie istniejącego oświetlenia ulicznego oraz jego sukcesywną rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania;
5) preferencje dla budowy sieci kablowej na terenach o wysokim stopniu zurbanizowania;
6) uwzględnienie możliwości dwustronnego zasilania dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania.

W zakresie elektroenergetycznej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się możliwość lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, łączącej istniejący GPZ Łęczyca z projektowaną stacją na terenie gminy Piątek. Inwestycja ta została ujęta w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego* jako jedno z postulowanych działań, mających zapewnić rozwój systemu elektroenergetycznego na terenie województwa. Działanie to nie zostało jednak wskazane w Planie jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV wyznaczono w południowo-wschodniej części Gminy na terenie obrębów: Leszcze, Topola Katowa, Borki oraz Dzierzbiętów Mały.

W sąsiedztwie istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych (15 kV i 110 kV) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych związanych z ochroną przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną zdrowia. Zakłada się

zachowanie pasów technologicznych (stref bezpieczeństwa) napowietrznych linii elektroenergetycznych, których środek wyznacza oś linii, o szerokości nie mniejszej niż:

1) dla linii napowietrznych WN 110 kV: 30 m;
2) dla linii napowietrznych SN 15kV: 14 m.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności:

1) zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych ;
2) tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
3) obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Dopuszcza się lokalizację na terenie Gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystującą energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą, zgodnie z zapisami rozdziału 7.3.

Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.3. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Łęczyca przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, wykorzystujących m.in. energię otrzymywaną z biomasy, energię geotermalną, energię aerotermalną, energię promieniowania słonecznego, przy czym nie przewiduje się w obszarze Gminy możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych - instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującego energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji (50 kW).

Lokalizacja urządzeń o mocy przekraczającej 500 kW

Terenami, na których możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujących energię otrzymywaną z biomasy i energię geotermalną są: tereny zabudowy usługowej (U), tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) oraz terenów infrastruktury technicznej (I) Granice tych terenów wyznaczają granice obszarów, z możliwością lokalizacji ww. urządzeń.

Granice obszarów, z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW oznaczono na rysunku Studium. Obejmują one tereny w obrębach: Siedlec, Pruszki, Mikołajew, Siemszyce, Łęka, Zawada, Błonie, Topola Szlachecka, Dobrogosty, Gawrony, Borów, Leźnica Mała, Zduny, Mniszki, Krzepocin II, Wilczkowice, Wilczkowice Górne, Wilczkowice Średnie, Borki, Lubień, Dzierzbiętów Duży, Chrząstówek, Janków, Krzepocin I.

Realizacja ww. urządzeń nie może powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza obszarem, na którym będą rozmieszczone.

Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z rozmieszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wyznaczają granice obszarów, na których dopuszczono ich rozmieszczenie.

Ustalenia w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW nie dotyczą:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów odrębnych z zakres prawa geodezyjnego;
2) urządzeń innych niż wolnostojące – urządzeń zamontowanych na budynkach.

Lokalizacja urządzeń o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych

Dopuszcza się lokalizację na obszarze Gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych. Urządzenia te mogą być lokalizowane w obszarze Gminy z wyjątkiem terenów lasów, łąk i pastwisk oraz terenów rolniczych do zalesienia, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych. W granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody: Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej oraz obszarów Natura 2000, dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje - instalacje o mocy nieprzekraczającej 50 kW, przy czym wykorzystujące energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 3 kW.

Szczegółowe warunki lokalizacji do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, budownictwa.

Zaleca się by w systemach grzewczych wykorzystywane były odnawialne źródła energii w możliwie jak największym zakresie.

7.4. Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego

Wskazuje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i światłowodowych. Zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się konieczność rozwoju szerokopasmowego dostępu do Internetu, zapewnienie dostępu do Internetu w placówkach oświatowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu ogólnodostępnego, bezpłatnego dostępu do Internetu.

Lokalizacja urządzeń łączności publicznej możliwa jest na wszystkich wyznaczonych w studium terenach, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji. Możliwość lokalizacji ww. urządzeń na terenach, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ogranicza się do lokalizacji urządzeń wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7.5. Gospodarka odpadami

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu gospodarowania odpadami, oraz jego usprawnienie i dostosowanie do wymogów przepisów odrębnych, tj.:

1) utrzymanie istniejącego stacjonarnego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (tzw. PSZOK) w mieście Łęczyca, z możliwością realizacji nowych punktów łatwo dostępnych dla wszystkich mieszkańców Gminy;
2) podjęcie działań w kierunku zmiany w strukturze wytwarzanych odpadów: zmniejszenia ilości odpadów zmieszanych, na rzecz odpadów segregowanych;
3) konieczność realizacji programu usuwania z terenu Gminy wyrobów zawierających azbest;
4) prowadzenie działań zwiększających świadomość ekologiczną społeczeństwa;
5) możliwość lokalizacji w Borku, na terenie rekultywowanego składowiska odpadów i jego bezpośrednim otoczeniu, obiektów gospodarki odpadami.

Rozwiązania wymaga problem utylizacji zwłok zwierzęcych w sytuacjach epidemii. Konieczne jest wyznaczenie obszaru dla lokalizacji grzebowiska zwłok zwierzęcych na terenie Gminy lub w drodze porozumienia na terenie gminy sąsiedniej. Może ono być zlokalizowane na gruntach rolnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

7.6. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju wszystkich sieci jak i ich eksploatacji, konserwacji i remontu. Urządzenia infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być lokalizowane w terenach ogólnodostępnych. Lokalizacja na terenach działek prywatnych nie może powodować istotnego ograniczenia w możliwościach zagospodarowania nieruchomości.

Ustalenia planu miejscowego powinny umożliwiać docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

Wskazane na rysunku Studium przebiegi i lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinny ulec uściśleniu na etapie opracowania planu miejscowego lub wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ostateczne określenie stref ochronnych, pasów technologicznych, stref bezpieczeństwa itp. należy dokonać w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Kierunki rozwoju i przekształceń infrastruktury społecznej

8.1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy

W zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i poprawy warunków mieszkaniowych:

1) wskazuje się utrzymanie istniejącego zasobu mieszkaniowego oraz uzupełnienie braków w zakresie wyposażenia w instalacje techniczne oraz remonty, modernizację, i termomodernizację;
2) utrzymuje się przewidziane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rezerwy terenowe pod realizację zabudowy mieszkaniowej;
3) stwierdza się potrzebę realizacji budynków z lokalami socjalnymi – decyzja do podjęcia na poziomie programów społecznych.

8.2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie oświaty

Istniejące placówki szkolne i przedszkolne wskazuje się do zachowania. Wskazuje się rozbudowę i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk itp. w zależności od rozwijających się potrzeb.

Konieczne jest monitorowanie zapotrzebowania na usługi przedszkolne oraz dostosowanie sieci placówek do zmieniających się potrzeb.

Realizacja innych nowych obiektów z zakresu oświaty możliwa jest w obszarach wskazanych na cele zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej.

8.3. Zaspokojenie potrzeb w zakresie kultury, sportu, rekreacji i turystyki

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy z zakresu kultury, sportu i rekreacji wskazuje się:

1) rozbudowę placówek kulturalnych i poszerzanie ich oferty;
2) wykorzystanie obiektów strażnic OSP dla pełnienia funkcji kulturalnych;
3) utrzymanie, rozbudowę placówek sportowych poprzez budowę infrastruktury sportowej: hal sportowych, boisk, trybun i pomieszczeń socjalnych oraz doposażenie istniejących placówek i rozszerzenie ich oferty;
4) realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
5) adaptację zabytkowych obiektów na terenie Gminy na cele kulturalne lub związane z obsługą ruchu turystycznego;
6) tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznej;
7) poprawę jakości terenów zieleni;

8) utrzymanie tradycji organizowanych cyklicznie na terenie Gminy imprez (również plenerowych) oraz kreowanie nowych wydarzeń kulturalnych i sportowych.

Ze względu na walory przyrodnicze, historyczne i kulturowe wskazuje się wykorzystanie turystyki jako jednego z czynników rozwoju społecznego i gospodarczego Gminy. Dla realizacji powyższego kierunku wskazuje się:

1) utrzymanie wysokiego stanu czystości środowiska przyrodniczego;
2) lokalizację i rozwój terenów, na których możliwa jest realizacja usług związanych z turystyką: tereny sportu i rekreacji (US), tereny zabudowy usługowej (U);
3) rozbudowę bazy turystycznej obejmującej:
   a) rozwój gospodarstw agroturystycznych, pól campingowych oraz hoteli i pensjonatów,
   b) rozwój bazy gastronomicznej;
4) stworzenie kompleksowego serwisu informacyjno-promocyjnego oraz punktu informacji turystycznej;
5) wzmocnienie roli szlaków turystycznych przebiegających przez obszar Gminy i ich oznakowanie oraz realizację nowych szlaków;
6) kreowanie wizerunku Gminy jako miejsca atrakcyjnego dla inwestowania, zamieszkania i wypoczynku.

8.4. Zaspokojenie potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej

Dla zaspokojenia potrzeb w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej oraz poprawy standardów świadczonych usług wskazuje się:

1) modernizację i ew. rozbudowę istniejących obiektów;
2) zwiększenie dostępności dla usług specjalistycznych poprzez poszerzenie oferty gabinetów specjalistycznych oferowanych w ramach umowy z NFZ;
3) rozwój specjalistycznych usług medycznych;
4) lokalizację żłobka – jako placówki publicznej lub prywatnej;
5) rozważenie lokalizacji obiektów stałego pobytu lub dziennego pobytu dla osób w starszym wieku;
6) rozszerzenie zakresu opieki nad dziećmi z ubogich rodzin i rodzin patologicznych;
7) likwidację barier architektonicznych – dostosowanie obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8.5. Targowiska

Nie wyznacza się na terenie Gminy obszaru pod lokalizację targowiska. Wyznaczenie terenu targowiska lub miejsc do prowadzenia okazjonalnego handlu może być dokonane bez konieczności ich wyprzedzającego wskazania w Studium.

9. Kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa

Wskazuje się konieczność zapewnienia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

1) realizację zagospodarowania i uzbrojenia terenu z uwzględnieniem wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych oraz budowę sieci wodociągowych o parametrach umożliwiających wykorzystanie sieci dla potrzeb gaśniczych;
3) zapewnienie ochrony sanitarnej wody pitnej w ujęciach wód z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;

4) uwzględnienie, w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej, realizacji pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lub zapewnienie rezerwy terenów pod obiekty ochronne;
5) przebudowę układu drogowego i modernizację istniejących dróg, dostosowanie ich parametrów do wymogów przepisów odrębnych;
6) respektowanie wymogów przepisów odrębnych, dotyczących lotnictwa:
   a) w otoczeniu lotniska wojskowego Łęczyca zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych o wysokości przekraczającej rzędne wysokościowe powierzchni ograniczających lotniska,
   b) w zakresie oznakowania przeszkód lotniczych – uzgodnienie lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze z właściwymi organami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo ruchu lotniczego.

W zakresie poprawy bezpieczeństwa ludności i jej mienia:
1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy oraz organiczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania wodami;
2) nie wskazuje się lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
3) utrzymanie i doposażanie instytucji wyspecjalizowanych w zapewnianiu bezpieczeństwa;
4) wskazuje się realizację i przebudowę układu komunikacyjnego z zastosowaniem rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo użytkowników.

10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

10.1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się tereny: dróg publicznych, tereny infrastruktury technicznej (I), tereny cmentarzy czynnych (ZC), tereny sportu i rekreacji (US). Inwestycje celu publicznego mogą być również lokalizowane na wszystkich innych terenach zgodnie z ich przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym. Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub decyzji administracyjnej.

10.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziane do realizacji na terenie gminy Łęczyca zawarte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia* 28 sierpnia 2018 r.) obejmują:
1) prace na liniach kolejowych Nr 15, 16 na odcinku Łódź Kaliska – Zgierz – Kutno (w trakcie realizacji);
2) zwiększenie dostępności magistrali E20 i CE20 poprzez naprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych;
3) rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny – Łowicz;
4) rekultywację zamkniętego składowiska odpadów komunalnych Borek (w trakcie realizacji).

11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego na terenie gminy Łęczyca w związku z przebiegiem linii kolejowej Nr 16 relacji Łódź Kaliska – Kutno. W sąsiedztwie terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

W przypadku dokonania weryfikacji granic terenów zamkniętych, stwierdzenia zbędności części terenu dla potrzeb prowadzenia ruchu kolejowego, dopuszcza się zagospodarowanie terenów wyłączonych z terenów zamkniętych na inne cele (m.in. usługi, tereny produkcyjno-magazynowo-składowe) z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu transportu kolejowego.

12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach Gminy nie ma zlokalizowanych Pomników Zagłady, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Nie wskazuje się w obszarze Gminy obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Scalenie i podział mogą być dokonane w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

14. Zamierzenia i obowiązki planistyczne Gminy

14.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W granicach Gminy nie występują lub nie zostały wyznaczone obszary, które według przepisów odrębnych miałyby obligatoryjnie zostać objęte takimi opracowaniami.

14.2. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Cały obszar gminy Łęczyca, oprócz terenów leśnych w południowo-zachodniej części, objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2004 r. W związku z tym w pierwszej kolejności Gmina powinna przystąpić do sporządzenia planów miejscowych dla terenów, w stosunku do których w Studium zmieniono dotychczasową politykę przestrzenną. Dotyczy to zatem głównie:

1) obszarów gdzie stworzono warunki dla realizacji zainwestowania nieprzewidzianego w zapisach obowiązującego planu miejscowego, w szczególności tam gdzie odpowiada to rozwojowi/przekształceniom istniejącej zabudowy;
2) obszarów rolniczych, na których wprowadzono możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
3) wyznaczonych terenów zalesień.

Niezależnie od powyższego zasadne jest stopniowe zastępowanie obowiązującego planu miejscowego nowymi planami w celu dostosowania formy i zakresu ustaleń planu do aktualnych wymogów przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

14.3. Obszary dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne

Część terenów, która została wskazana w Studium do rozwoju zabudowy jest użytkowana w sposób rolniczy lub leśny i w planach miejscowych nie była przeznaczona na cele inwestycyjne (tzn. inne niż rolnicze lub leśne). Dla części tych terenów może zaistnieć konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne, na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Grunty planowane do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne oznaczono na rysunku Studium.

15. Wnioski do polityki przestrzennej sąsiednich gmin i województwa

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami za najważniejsze kierunki działań uznaje się wzmacnianie i tworzenie wielokierunkowych powiązań w zakresie: ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony krajobrazu, realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpowodziowej.

Współpraca z miastem Łęczyca powinna obejmować w szczególności zagadnienia związane z rozbudową układu drogowego, zbiorowych systemów infrastruktury technicznej oraz koordynacji przeznaczenia terenów na obszarach granicznych w celu uniknięcia konfliktów przestrzennych.

Osiągnięcie celów długoterminowych w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego możliwe będzie poprzez współpracę w zakresie wspólnej promocji regionu – wspólnej organizacji imprez kulturalno-społecznych, budowie spójnych systemów informacji przestrzennej – turystycznej i inwestycyjnej.