Burmistrz Miasta Łęczycy

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łęczycy

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LVI/314/2021
Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 25 listopada 2021 roku

listopad 2021 r.

Zamawiający:
Burmistrz Miasta Łęczycy
ul. Marii Konopnickiej 14,
99-100 Łęczyca

Wykonawca:
Konsorcjum firm: *FOSS4G CLUSTER Sp. z o.o*., ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź (lider konsorcjum) oraz *GARD - Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka*, ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź

Podstawa opracowania:
Umowa zawarta w dniu 12 czerwca 2018 r. z Gminą Miasto Łęczyca wraz z aneksami

Autorzy opracowania:
mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant Studium
mgr inż. **Sylwia Miszczak - Michalak**- projektant Studium
mgr **Małgorzata Ukleja**
inż. **Patrycja Piorun - Masłowska**
mgr **Karolina Bursztynowicz**
inż. **Tomasz Mikołajczyk**

Współpraca:
Marta Pel, Michał Pender, Damian Pyszka, Wioletta Młynarska

Spis treści

Spis treści ... 3
Spis rysunków 8
Spis tabel 9
Spis wykresów 10
Spis załączników 11

TOM I

1. Wstęp ... 13
1.1. Podstawa prawna i cel opracowania 13
1.2. Materiały wyjściowe 15
2. Ogólna charakterystyka miasta ... 17
3. Uwarunkowania rozwoju społeczno - gospodarczego ... 19
3.1. Demografia 19
3.1.1. Ludność ... 19
3.1.2. Przyrost naturalny ... 20
3.1.3. Saldo migracji ... 21
3.1.4. Struktura wieku i płci ... 22
3.2. Rynek pracy i bezrobocie 25
3.2.1. Podmioty gospodarcze ... 25
3.2.2. Stan zatrudnienia i bezrobocie ... 28
3.3. Warunki życia ludności 33
3.3.1. Infrastruktura społeczna ... 33
3.3.2. Mieszkalnictwo ... 38
3.3.3. Bezpieczeństwo publiczne ... 40
3.4. Stan prawny gruntów 41
3.4.1. Struktura władania gruntami ... 41
3.4.2. Sposoby użytkowania terenów ... 42
3.5. Podsumowanie 45
4. Środowisko przyrodnicze ... 46
4.1. Zasoby środowiska przyrodniczego 46
4.1.1. Budowa geologiczna ... 46
4.1.2. Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia ... 47
4.1.3. Warunki glebowe ... 48
4.1.4. Zasoby wodne ... 49
4.1.5. Warunki klimatyczne ... 52
4.1.6. Tereny i obszary górnicze ... 54

4.1.7. Udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych i kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla 54
4.1.8. Tereny rolne i rolnicza przestrzeń produkcyjna 56
4.1.9. Lasy i leśna przestrzeń produkcyjna 57
4.1.10. Świat roślinny i zwierzęcy 57
4.1.11. Przyrodnicze walory rekreacyjne 58
4.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną 58
4.2.1. Obszary Natura 2000 58
4.2.2. Obszar Chronionego Krajobrazu 61
4.2.3. Pomniki przyrody 63
4.2.4. Pozostałe formy ochrony przyrody 64
4.3. Przyrodnicze powiązania zewnętrzne i wewnętrzne gminy 64
4.4. Jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego 66
4.4.1. Stan czystości wód 66
4.4.2. Jakość powietrza atmosferycznego 68
4.4.3. Klimat akustyczny 72
4.4.4. Promieniowanie elektromagnetyczne 74
4.4.5. Zagrożenie powodziowe i tereny osuwiskowe 75
4.4.6. Pozostałe zagrożenia 78
4.5. Podsumowanie 79
5. Środowisko kulturowe 81
5.1. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną 81
5.1.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków 81
5.1.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków 84
5.1.3. Stanowiska archeologiczne 87
5.1.4. Pomniki i miejsca pamięci narodowej 88
5.1.5. Dobra kultury współczesnej 90
5.1.6. Projektowany pomnik historii 90
5.1.7. Projektowane parki kulturowe 90
5.2. Podsumowanie 91
6. Stan zagospodarowania terenów 92
6.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta 92
6.2. Obecne zagospodarowanie, użytkowanie i przeznaczenie terenów 93
6.3. Podsumowanie 93
7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy 94
7.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę 94
7.2 Możliwości finansowe gminy 95
7.3. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę 97

7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i wnioski 100
8. Stan systemów komunikacji....104
8.1. Układ powiązań zewnętrznych 104
8.2. System transportowy 104
8.2.1. Sieć drogowa....105
8.2.2. Komunikacja kolejowa....107
8.2.3. Komunikacja publiczna....107
8.2.4. Szlaki turystyczne....108
8.3. Podsumowanie....110
9. Stan systemów infrastruktury technicznej....111
9.1. Gospodarka wodno - ściekowa 111
9.1.1. Zaopatrzenie w wodę....111
9.1.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych....114
9.1.3. Odprowadzanie ścieków deszczowych....115
9.2. Gospodarka energetyczna 116
9.2.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną....116
9.2.2. Zaopatrzenie w gaz....117
9.2.3. Zaopatrzenie w ciepło....118
9.2.4. Odnawialne źródła energii....119
9.3. Gospodarka odpadami 123
9.4. Obsługa telekomunikacyjna 125
9.5. Podsumowanie 126
10. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju....128
10.1. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w mieście Łęczyca - stan prawny 128
10.1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego....128
10.2. Dokumenty szczebla gminnego 129
10.2.1. Strategia rozwoju Gminy Miasto Łęczyca na lata 2013 - 2020....129
10.2.2. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Łęczyca na lata 2017 - 2030....131
10.2.3. Program Ochrony Środowiska miasta Łęczyca....134
10.2.4. Plan gospodarki niskoemisyjnej w Gminie Miasto Łęczyca....135
11. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy....136
11.1. Dokumenty szczebla międzynarodowego i krajowego 136
11.1.1. Deklaracja z Toledo....136
11.1.2. Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich....137
11.1.3. Nowa Karta Ateńska 2003 - Wizja miast XXI wieku....139
11.1.4. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju....140
11.2. Dokumenty szczebla wojewódzkiego 141
11.2.1. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020....141

11.2.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego - Łódzkie 2030+ 142
11.3. Dokumenty szczebla powiatowego 146
11.3.1. Kierunki i zadania rozwojowe dla Powiatu Łęczyckiego na lata 2016 - 2026 146
11.3.2. Scenariusz rozwoju do roku 2020. Powiat Łęczycki 148
11.4. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 149

TOM II

1. Cele polityki przestrzennej 152
1.1. Główne cele rozwojowe 151
1.2. Cele strategiczne 151
2.1. Kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów 153
2.1.1. Kierunki wynikające z uwarunkowań ekologicznych i ochrony prawnej 153
2.2. Zasady ochrony walorów krajobrazu kulturowego 159
2.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 160
2.4. Obszary osuwania się mas ziemnych 161
2.5. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 161
2.6. Obszary udokumentowanych złóż kopalin 161
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 162
3.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 162
3.2. Elementy dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną 162
3.2.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków 162
3.2.2. Obszary i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków 163
3.2.3. Zabytki archeologiczne 163
3.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej 164
3.2.5. Elementy kompozycji przestrzennej 165
3.2.6. Dobra kultury współczesnej 165
4. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno- przestrzennej miasta 166
4.1. Ogólne zasady rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 166
4.2. Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zurbanizowanych - zabudowanych i zainwestowanych, w tym wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji 167
4.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych strefach funkcjonalno - przestrzennych 168
4.3.1. Strefy osadnicze miejskie - centrum 168
4.3.2. Strefy osadnicze podmiejskie - osiedla domów jednorodzinnych 169
4.3.3. Strefy usługowe 169

4.3.4. Strefy przemysłowe 170
4.3.5. Strefy przyrodnicze 170
4.3.6. Strefa terenów kolejowych 171
4.4. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego 171
4.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) 172
4.4.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) 173
4.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) 175
4.4.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU) 176
4.4.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w strefie śródmiejskiej (MS) 178
4.4.6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej (MNWU) 180
4.4.7. Tereny zabudowy usługowej (U) 182
4.4.8. Tereny sportu i rekreacji (US) 183
4.4.9. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (PU) 183
4.4.10. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem produkcji energii za pomocą ogniw fotowoltaicznych (PF) 184
4.4.11. Tereny zieleni urządzonej (ZP) 185
4.4.12. Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (ZP/US) 186
4.4.13. Tereny ogrodów działkowych (ZD) 187
4.4.14. Tereny zieleni rekreacyjnej (ZR) 187
4.4.15. Tereny zieleni łąkowej (ZŁ) 188
4.4.16. Tereny cmentarzy (ZC) 189
4.4.17. Tereny wód powierzchniowych (W) 189
4.4.18. Tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS) 190
4.4.18. Tereny placów miejskich (KP) 191
4.4.19. Tereny kolejowe (TK) 191
4.4.20. Tereny kolei waskotorowej (TKw) 192
4.4.21. Tereny infrastruktury technicznej (IT) 192
4.4.22. Tereny komunikacyjne (KD) 192
4.5. Interpretacja zapisów Studium 192
4.6. Obszary przestrzeni publicznej 193
4.7. Obszary zdegradowane 193
4.8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 193
4.9. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym 193
4.10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych 194
4.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 194
4.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 194

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji 195
5.1. Polityka transportowa 195
5.1.1. Cel strategiczny 195
5.1.2. Cele szczegółowe....195
5.2. Rozwiązania komunikacyjne 197
5.2.1. Układ drogowy....197
5.2.2. Układ kolejowy 197
6. Kierunki rozwoju systemów uzbrojenia technicznego 198
6.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę 198
6.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych 198
6.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną 199
6.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz 201
6.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło 202
6.6. Kierunki rozwoju produkcji energii ze źródeł odnawialnych 203
6.7. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami 203
6.8. Kierunki rozwoju obsługi telekomunikacyjnej 204
7. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego 205
7.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 205
8. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 206

Spis rysunków

Rysunek 1. Położenie miasta Łęczyca w skali powiatu łęczyckiego;

Rysunek 2. Położenie miasta Łęczyca względem głównych szlaków komunikacyjnych województwa łódzkiego;

Rysunek 3. Zmiany liczby ludności w Łęczycy w latach 2000 - 2017 na tle powiatu łęczyckiego;

Rysunek 4. Położenie głównych cieków wodnych na terenie miasta Łęczyca ;

Rysunek 5. Położenie głównych zbiorników wód podziemnych w okolicy miasta Łęczyca;

Rysunek 6. Obszar prognostyczny wydobycia torfu dla celów rolniczych;

Rysunek 7. Położenie obszaru Natura 2000 - Pradolina Warszawsko - Berlińska na terenie miasta Łęczyca;

Rysunek 8. Położenie obszaru Natura 2000 - Pradolina Bzury - Neru na terenie miasta Łęczyca;

Rysunek 9. Położenie Obszaru Chronionego Krajobrazu - Pradolina Warszawsko - Berlińska na terenie miasta Łęczyca;

Rysunek 10. Położenie pomników przyrody na terenie miasta Łęczyca;

Rysunek 11. Położenie korytarza ekologicznego dolina Bzury na terenie miasta Łęczyca;
Rysunek 12. Obszar przekroczeń rocznej wartości poziomu docelowego stężenia benzo(a)pirenu w pyle PM10 w części centralnej i północno - zachodniej woj. łódzkiego w 2017 r.;
Rysunek 13. Obszar przekroczeń dobowej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM10 w Łęczycy w 2017 r. (24 - godzinny);
Rysunek 14. Obszar przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 (rok) wystąpił w gminie Łęczyca (gmina miejska);
Rysunek 15. Lokalizacja punktów pomiaru hałasu w Łęczycy;
Rysunek 16. Mapa terenów zagrożonych powodzią w Łęczycy;
Rysunek 17 Mapa terenów zagrożonych podtapianiem w Łęczycy;
Rysunek 18. Położenie czynnych ujęć wód podziemnych na terenie miasta Łęczyca;
Rysunek 19. Położenie studni i odwiertów na terenie miasta Łęczyca;
Rysunek 20. Mapa nasłonecznienia w Polsce;
Rysunek 21. Mapa nasłonecznienia w Polsce;
Rysunek 22. Mapa stref wiatrowych w Polsce;
Rysunek 23. Rozmieszczenie obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta Łęczyca;
Rysunek 24. Obszar zdegradowany w mieście Łęczyca;
Rysunek 25. Obszar rewitalizacji w mieście Łęczyca.

Spis tabel

Tabela 1. Zmiany salda migracji na terenie gmin powiatu łęczyckiego;
Tabela 2. Zmiana liczby kobiet i mężczyzn oraz współczynnika feminizacji ;
Tabela 3. Struktura ludności miasta Łęczycy według grup oraz współczynnik obciążenia ekonomicznego;
Tabela 4. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON;
Tabela 5. Podział podmiotów gosp. wg liczby pracowników;
Tabela 6. Podział podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD 2007;
Tabela 7. Bezrobotni w Łęczycy na tle gmin powiatu łęczyckiego;
Tabela 8. Struktura osób bezrobotnych w Łęczycy;
Tabela 9. Zawody deficytowe i nadwyżkowe;
Tabela 10. Zmiany liczby uczniów w różnych rodzajach szkół w latach 2008 - 2017;
Tabela 11. Zmiany liczby placówek ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w Łęczycy w latach 2008 - 2017;

Tabela 12. Zmiany liczby osób korzystających ze świadczeń socjalnych w Łęczycy w latach 2009 - 2017;
Tabela 13. Zmiany liczby mieszkań w powiecie łęczyckim w latach 2008 - 2017;
Tabela 14. Zmiany warunków mieszkaniowych w Łęczycy i najbliższych miastach o podobnej gęstości zaludnienia w latach 2007 - 2017;
Tabela 15. Struktura własności gruntów w Łęczycy według stanu na 08.2018 r.;
Tabela 16. Struktura użytkowania w Łęczycy według stanu na 08.2018 r.;
Tabela 17. Struktura gruntów ornych w Łęczycy według kompleksów przydatności rolniczej;
Tabela 18. Zasoby wód podziemnych w okolicach Łęczycy;
Tabela 19. Pomniki przyrody na terenie miasta Łęczyca;
Tabela 20. Generalny pomiar ruchu w 2015 roku;
Tabela 21. Zmierzone poziomy hałasu oraz natężenia ruchu w Łęczycy;
Tabela 22. Obiekty wpisane do rejestru zabytków w Łęczycy;
Tabela 23. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków województwa łódzkiego w Łęczycy;
Tabela 24. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Łęczycy;
Tabela 25. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Łęczycy;
Tabela 26. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (chłonność strefy zurbanizowanej);
Tabela 27. Wykaz dróg gminnych w Łęczycy;
Tabela 28. Przystanki autobusowe w Łęczycy;
Tabela 29. Elementy charakterystyki sieci wodociągowej na terenie miasta Łęczyca;
Tabela 30. Elementy charakterystyki sieci elektroenergetycznej w Łęczycy;
Tabela 31. Charakterystyka sieci gazowej w Łęczycy;
Tabela 32. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Łęczyca;
Tabela 33. Podsumowanie celów strategicznych i celów operacyjnych Gminy Miasto Łęczyca;
Tabela 34. Cele strategiczne oraz strategiczne kierunki działań;
Tabela 35. Cele i kierunki rozwoju przestrzennego województwa łódzkiego;

Spis wykresów

Wykres 1. Zmiany liczby ludności w Łęczycy w latach 2000 - 2017;
Wykres 2. Zmiany wskaźnika przyrostu naturalnego w Łęczycy;
Wykres 3. Porównanie struktury ludności wg ekonomicznych klas wieku i płci ;
Wykres 4. Piramida wieku i płci w Łęczycy w 2017 roku;
Wykres 5. Zmiana liczby osób bezrobotnych w latach 2011 - 2018;

Wykres 6. Zmiana liczby osób zatrudnionych w latach 2011 - 2017;
Wykres 7. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania w Łęczycy w latach 2008 - 2017;
Wykres 8. Średnie roczne warunki klimatyczne w mieście Łęczyca;

Spis załączników

- Rysunek 1 - *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*;
- Rysunek 2 - *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;

TOM I

Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łęczycy

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna i cel opracowania

Dnia 8 marca 2018 r. Rada Miejska w Łęczycy podjęła uchwałę Nr LXII/399/2018 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczycy.

Dotychczas obowiązujący dokument - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łęczycy, przyjęte zostało uchwałą Nr XXXIX/276/2001 Rady Miasta Łęczyca z dnia 26 października 2001 r.

Przystąpienie do zmiany Studium podyktowane zostało bieżącymi potrzebami miasta oraz koniecznością dostosowania treści w nim zawartych do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Poniższy dokument sporządzono z wykorzystaniem elementów dotychczasowego Studium, opracowanego w 2001 r. przez Biuro Rozwoju w Łodzi (autor kierujący mgr inż. arch. Marek Kolejwa).

Niniejsza zmiana Studium obejmuje obszar całego miasta i w całości zastępuje dotychczasowe Studium - zarówno w zakresie tekstu jak i załączników graficznych.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), studium sporządzane jest *w celu określenia polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego* gminy. Określanie polityki przestrzennej należy rozumieć jako formułowanie celów w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz sposobów ich osiągania na podstawie istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Równie istotną funkcją studium jest koordynacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokumentów strategicznych i planistycznych szczebla regionalnego i krajowego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego - na jego podstawie nie mogą zostać wydane żadne decyzje administracyjne, jednakże jest aktem kierownictwa wewnętrznego co sprawia, iż ustalenia planów miejscowych nie mogą być z nim być sprzeczne.

Według ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) **Rada Gminy przystępuje do sporządzenia Studium przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań.**

W rozumieniu ustawy „ład przestrzenny" to *„takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania*

i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne".

Termin „rozwój zrównoważony" określa natomiast ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska zgodnie z art. 3 pkt 50 ww. ustawy, przez „zrównoważony rozwój" rozumie się *„taki 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".*

Dokument sporządzany jest obligatoryjnie dla każdej gminy na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jego zakres rzeczowy oraz tryb sporządzania wynika z przepisów ustawowych oraz odpowiednich przepisów wykonawczych.

Zgodnie z wymogami ustawowymi niniejsze opracowanie zawiera syntezę uwarunkowań, będącą częścią informacyjno - diagnostyczną Studium oraz kierunki rozwoju przestrzennego, będące ustaleniami Studium. Przy czym uwarunkowania to okoliczności faktyczne istniejące w chwili sporządzania Studium oraz wymagania np. prawne dla polityki przestrzennej, niezależne od woli gminy w chwili sporządzania dokumentu, w tym wynikające z przepisów szczególnych powszechnie obowiązujących oraz wynikające z aktów planistycznych wojewódzkich, krajowych i sąsiednich jednostek samorządowych.

Inne aspekty rozwoju społecznego i gospodarczego podejmowane są w tym opracowaniu tylko w zakresie niezbędnym, bezpośrednio oddziałującym na problemy przestrzenne. Ustalenia Studium koncentrują się na najważniejszych problemach gospodarki przestrzennej (chociażby z racji skali opracowania, wymogów problematyki) i nie rozwiązują wszystkich możliwych kwestii szczegółowych, które wskazane są do rozstrzygnięć w opracowaniach bardziej szczegółowych np. planach miejscowych, studiach problemowych, koncepcyjnych, branżowych, operacyjno-realizacyjnych itd.
Na kształt proponowanych rozwiązań wpływ miały także przepisy innych ustaw, w tym zwłaszcza ustawy o ochronie środowiska, ochronie przyrody, ochronie zabytków.

Polityka przestrzenna miasta Łęczycy winna być oparta o zasadę równoważenia takich dziedzin i sfer działania gospodarki miejskiej jak społeczna, gospodarcza, ekologiczna, kulturowa, infrastrukturalna itd. Władze samorządowe miasta powinny dążyć nie tylko do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska kreowania nowych terenów i kierunków zagospodarowania, ale także do poprawy jakości i atrakcyjności miasta, jako środowiska życia jego mieszkańców. Najważniejsze cele dotyczące środowiska zurbanizowanego to:

- minimalizacja zużycia przestrzeni i zasobów naturalnych,
- oszczędne, racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami i energią,
- ochrona zdrowia mieszkańców,
- zapewnienie równego dostępu do zasobów i usług,

- podtrzymanie, ochrona kulturowej i społecznej różnorodności.

1.2. Materiały wyjściowe

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łęczycy, przyjęte uchwałą Nr XXXIX/276/2001 Rady Miasta Łęczyca z dnia 26 października 2001 r.;
- Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszarów A i C położonych po północnej stronie ulicy Kaliskiej na odcinku od torów kolejowych do ulicy 60 Pułku Piechoty Wielkopolskiej w Łęczycy przyjęty uchwałą Nr 338/XLV/2002 Rady Miasta Łęczyca z dnia 12 czerwca 2002 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "B" położonego po południowej stronie ulicy Kaliskiej w Łęczycy przyjęty uchwałą Nr VIII/64/03 Rady Miasta Łęczyca z dnia 23 kwietnia 2003 r.;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczycy przyjęty uchwałą Nr X/87/03 Rady Miasta Łęczyca z dnia 30 czerwca 2003 r.;
- Wykaz zabytków miasta Łęczycy;
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie łódzkimw 2018 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi;
- „Ocena odporności środowiska na degradację oraz jego zdolność do regeneracji”, M. Kistowski;
- „Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport za rok 2018”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź kwiecień 2019 r.;
- Raporcie o stanie środowiska województwa łódzkiego za rok 2018, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź marzec 2019 r.;
- Standardowy Formularz Danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (pOWZ), obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (OZW) oraz specjalnych obszarów ochrony (SOO);
- Standardowy Formularz Danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (pOWZ), obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (OZW) oraz specjalnych obszarów ochrony (OSO);
- „Wybrane elementy z gleboznawstwa”, F. Woch, [w:] „Wademekum klasyfikatora gleb”, IUNG, 2007;
- „Nazwy miast Polski”, Rymut K., Warszawa, 1987;
- Inwentaryzacja terenowa Wykonawcy przeprowadzona w 2018 r.;
- „Regionalizacja Przyrodniczo-Leśna Polski 2010”, Zielony R., Kliczkowska A., Centrum Informacje Lasów Państwowych, Warszawa 2012;
- www.stat.gov.pl;
- http://epsh.pgi.gov.pl;
- http://www.ios.edu.pl;

- http://www.kzgw.gov.pl;
- http://obszary.natura2000.org.pl;
- http://www.psh.gov.pl;
- http://www.pse-operator.pl;
- http://www.wios.lodz.pl.

2. Ogólna charakterystyka miasta

Łęczyca położona jest w północnej części województwa łódzkiego, w powiecie łęczyckim. Miasto jest siedzibą gminy miejskiej Łęczyca oraz powiatu łęczyckiego. Sąsiaduje z gminą wiejską Łęczyca oraz gminą Góra Świętej Małgorzaty.

Rysunek 1. Położenie miasta Łęczyca w skali powiatu łęczyckiego

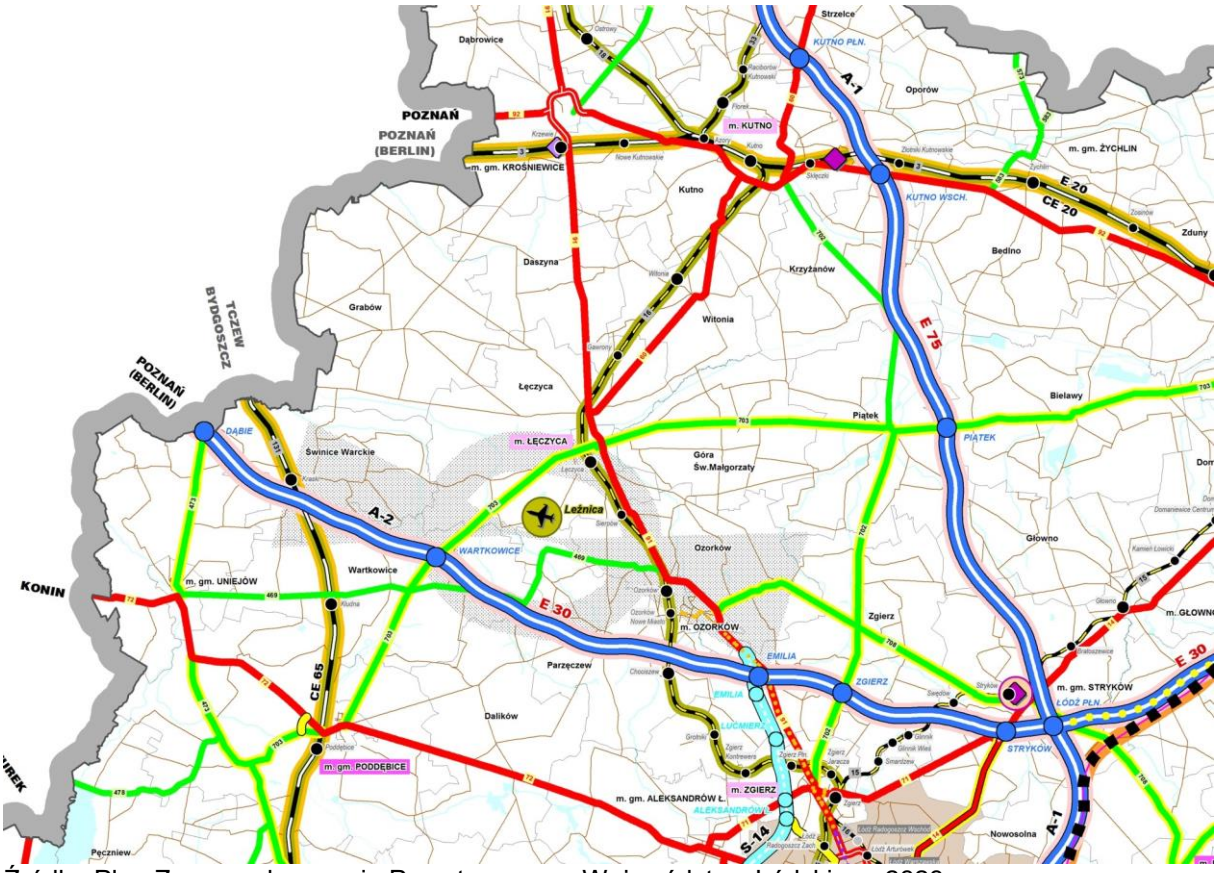


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUGiK

Przez teren miasta przebiegają szlaki komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym - droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk - Toruń - Łódź - Częstochowa, droga wojewódzka nr 703 Porczyny - Poddębice - Łęczyca - Łowicz oraz linia kolejowa nr 16 relacji Łódź Widzew - Kutno, ze stacją kolejową obsługującą ruch pasażerski i towarowy. W odległości około 15 km od jego granic znajduje się węzeł Wartkowice na autostradzie A2, natomiast w odległości około 20 km węzeł Piątek na autostradzie A1.

Odległość między Łęczycą a głównym miastem regionu tj. Łodzią wynosi około 40 km, zaś od stolicy kraju - Warszawy miasto dzieli 130 km.

Rysunek 2. Położenie miasta Łęczyca względem głównych szlaków komunikacyjnych województwa łódzkiego



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego 2030+

Powierzchnia Łęczycy wynosi 895 ha. Terenu miasta nie podzielono oficjalnie na żadne jednostki pomocnicze - dzielnice czy osiedla.

Łęczyca należy do najstarszych polskich miast, pierwsze o niej wzmianki pisemne pochodzą z 1136 r., choć osadnictwo pojawiło się już wcześniej. Miasto pełniło ważne funkcje w czasach średniowiecza - było stolicą księstwa łeczyckiego oraz miejscem zjazdów książęcych i synodów kościelnych metropolii gnieźnieńskiej.

MIasto prowadzi długoletnią współpracę międzynarodową z miastami partnerskim: od 1999 roku z Rillieux - la - Pape (Francja), od 2002 roku z Penzlin (Niemcy) oraz od 2011 roku z Włodzimierzem Wołyńskim (Ukraina). Ponadto Łęczyca jest członkiem stowarzyszenia Unii Miasteczek Polskich od 2012 roku.

3. Uwarunkowania rozwoju społeczno - gospodarczego

3.1. Demografia

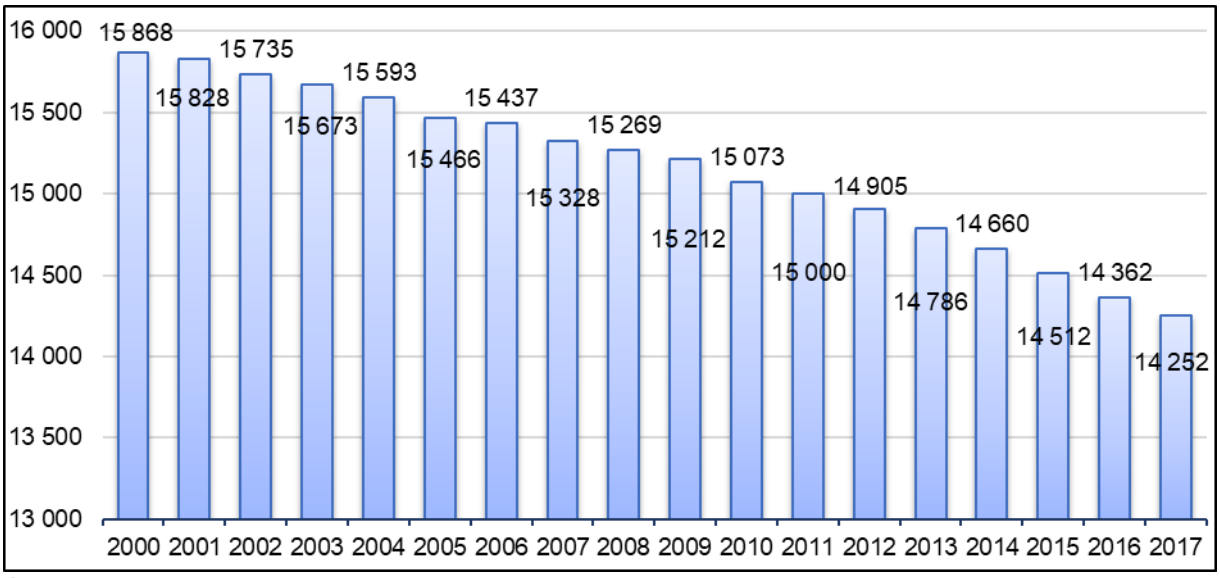
3.1.1. Ludność

Demografia jest jednym z głównych czynników warunkujących rozwój miasta na wszystkich płaszczyznach - w tym na płaszczyźnie gospodarczej oraz przestrzennej. Dlatego też kluczowym jest poprawne zdiagnozowanie sytuacji demograficznej analizowanego obszaru.

Potencjał demograficzny jest symulatorem rozwoju lokalnego definiowanego jako proces, który opiera się na wzajemnych relacjach pomiędzy lokalną społecznością a władzami lokalnymi z wykorzystaniem zasobów lokalnych i społecznych w sposób efektywny, w wyniku czego następuje wzrost i rozwój gospodarczo - ekonomiczny miasta. Sytuacja demograficzna wpływa zatem na funkcjonowanie całej jednostki samorządowej i rzutuje na sektory tj. rynek pracy, inwestycje - rodzaj i zakres realizowanych na terenie Łęczycy. Defragmentacja pozwala na określenie trendów i zweryfikowanie zagrożeń wynikających z uwarunkowań. Ponadto, diagnoza sytuacji społeczno-demograficznej pozwala określić wymagania dotyczące infrastruktury społecznej, z jakimi miasto będzie musiało zmierzyć się w najbliższej przyszłości.

Według stanu na 2017 rok, Łęczycę zamieszkiwały 14 252 osoby, w tym 7 619 kobiet i 6 633 mężczyzn. Ludność Łęczycy stanowiła około 28% ludności całego powiatu łęczyckiego oraz około 0,58% województwa łódzkiego (wykres 1).

Wykres 1. Zmiany liczby ludności w Łęczycy w latach 2000 - 2017



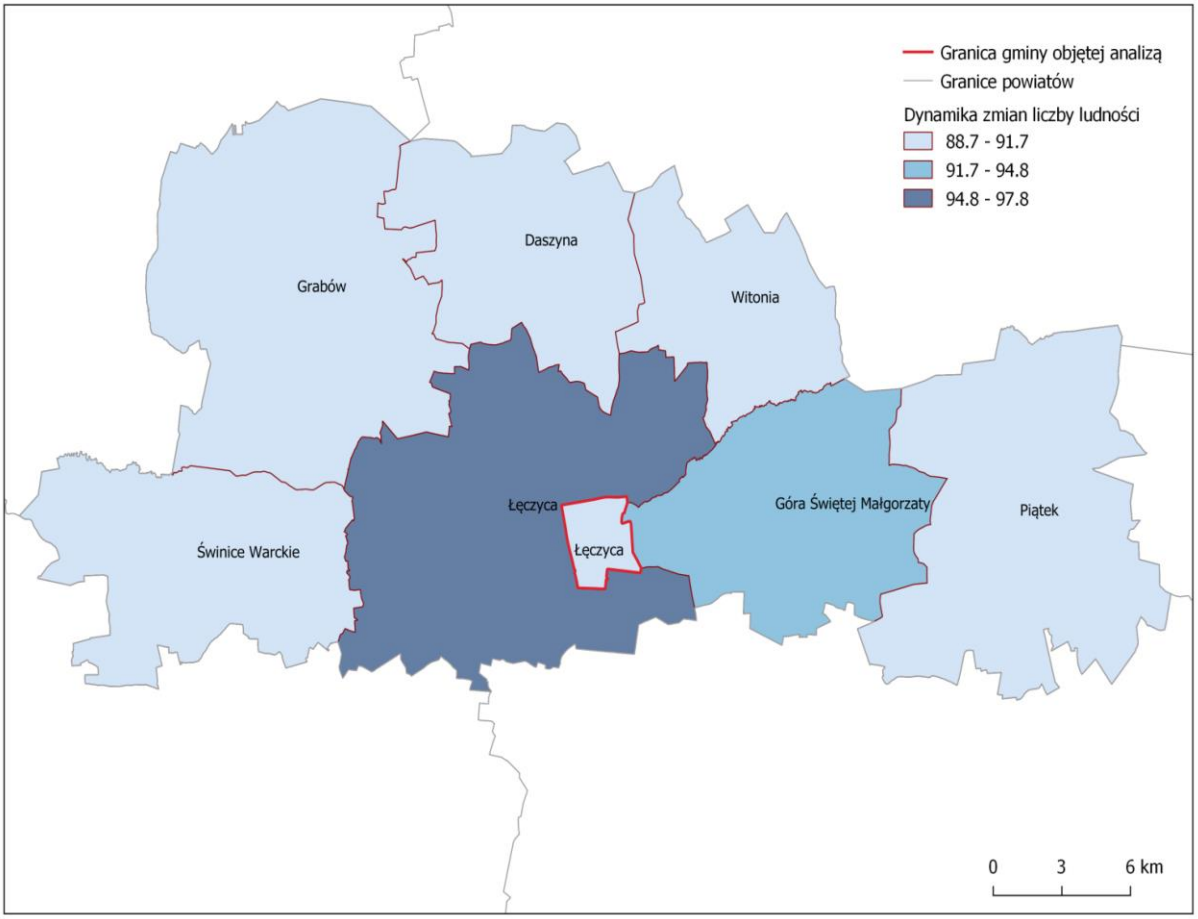
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS (06.2018 r.)

Spadek liczby mieszkańców w małych miastach jest tendencją ogólnokrajową, który dotyczy również Łęczycy. W analizowanym okresie liczba ludności zmniejszyła się o około 11,3 %. Jeszcze w 2000 roku miasto zamieszkiwało 15 868 osób, podczas gdy na koniec 2017 były

to już tylko 14 252 osoby. Zjawisko spowodowane jest przede wszystkim wysoką liczbą osób emigrujących oraz ujemnym poziomem wskaźnika przyrostu naturalnego.

Wskaźnik dynamiki obrazuje tempo zmian liczby ludności na danym obszarze w określonym przedziale czasowym i rozumiany jest jako stosunek liczby ludności okresu końcowego do liczby ludności okresu początkowego pomnożony przez 100. Dynamika zmian liczby ludności w badanym okresie w powiecie łęczyckim kształtuje się na ujemnym poziomie (wartości poniżej 100) (rysunek 3). W jednostkach samorządowych bezpośrednio sąsiadujących z miastem, tj. gminą wiejską Łęczyca oraz Górą Świętej Małgorzaty, zauważalny jest wyższy wskaźnik dynamiki. Może to wskazywać na intensywne procesy suburbanizacji zachodzące na terenach podmiejskich w tej części regionu.

Rysunek 3. Zmiany liczby ludności w Łęczycy w latach 2000 - 2017 na tle powiatu łęczyckiego



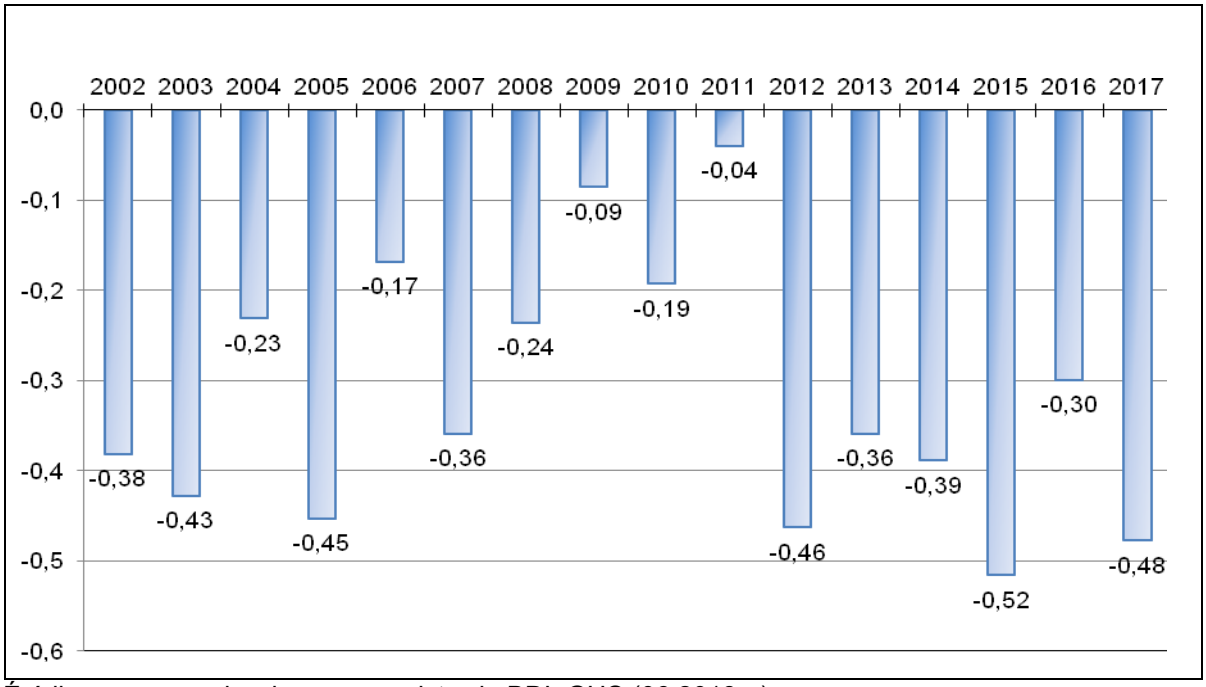
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS (06.2018 r.)

3.1.2. Przyrost naturalny

Wskaźnik przyrostu naturalnego ludności, rozumiany jest jako różnica między liczbą urodzeń żywych a liczbą zgonów, podzielona przez całkowitą liczbę ludności w przeliczeniu na 100 mieszkańców. i wyraża się go w procentach. Dla miasta Łęczyca przyjmuje on wartości

ujemne. Zgadza się to z trendem panującym w całym powiecie, a także województwie, przy czym jest znacznie niższy niż średnia jego wartość dla Polski.

Wykres 2. Zmiany wskaźnika przyrostu naturalnego w Łęczycy



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS (06.2018 r.)

Ujemny przyrost naturalny jest tendencją utrzymującą się w mieście od kilkunastu ostatnich lat. Najwyższy poziom osiągnął w 2011 roku, kiedy to wyniósł -0,04%, najniższy zaś w 2015 roku, kiedy był na poziomie -0,52%. Przyjąć można, że taki stan rzeczy powoduje niekorzystne zmiany w strukturze ludnościowej miasta. Według prognoz Głównego Urzędu Statystycznego, do 2030 roku, liczba ludności miasta zmniejszy się o blisko 1800 mieszkańców. Spadać będzie liczba osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, a wzrastać w wieku poprodukcyjnym.

3.1.3. Saldo migracji

Kolejnym elementem wpływającym na zmianę liczby ludności jest ruch migracyjny. Ogólne saldo dla Łęczycy przyjmuje wartość ujemną. Ma to niekorzystny wpływ na wartość potencjału demograficznego miasta, gdyż najczęściej oznacza to odpływ ludności w wieku produkcyjnym ponieważ jest to grupa z reguły najbardziej mobilna.

Tabela 1. Zmiany salda migracji na terenie gmin powiatu łęczyckiego

Lata	Łęczyca	Łęczyca (gmina wiejska)	Góra Świętej Małgorzaty	Grabów	Daszyna	Piątek	Świnice Warckie	Witonia	Powiat Łęczycki
2002	-56	14	-3	-59	-14	-39	-21	-19	-197
2003	9	-9	6	-30	-25	-25	-12	-17	-103
2004	-67	-21	-18	-19	3	-15	-14	-28	-179

2005	-53	-4	-22	-25	-17	2	-11	-13	-143
2006	-91	27	-30	-7	-9	2	-19	-21	-148
2007	-61	-1	2	-23	-22	-39	-34	-16	-194
2008	-60	18	-12	-18	-32	-19	-13	-20	-156
2009	-5	4	2	24	-18	-35	-5	-25	-103
2010	-70	30	2	-22	1	-36	-10	-3	-108
2011	-67	-17	1	-23	-19	0	-4	-4	-133
2012	-69	48	15	-55	-18	-20	12	-28	-115
2013	-66	-13	10	-24	-14	-19	-7	-23	-156
2014	-45	-9	-21	-17	-8	-8	-2	-22	-132
2015	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
2016	-85	21	9	-28	-14	-44	-26	8	-159
2017	-53	13	5	-28	-9	-16	-8	-13	-109

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS (06.2018 r.)

Na przestrzeni analizowanych lat, można zauważyć, że gdy w mieście Łęczyca saldo migracji jest na bardzo niskim poziomie jednocześnie w gminie wiejskiej Łęczyca przyjmuje ono wartości dodatnie. Można z tego wywnioskować, że jest to spowodowane procesami suburbanizacji (tab.1).

3.1.4. Struktura wieku i płci

Na przestrzeni całego okresu objętego analizą, liczba kobiet przewyższała liczbę mężczyzn. Współczynnik feminizacji wynosił średnio 113 kobiet na 100 mężczyzn. W warunkach polskich przewaga liczby kobiet jest zjawiskiem często obserwowalnym (tab.2).

Tabela 2. Zmiana liczby kobiet i mężczyzn oraz współczynnika feminizacji

Lata	Kobiety		Mężczyźni		Współczynnik feminizacji w Łęczycy	Współczynnik feminizacji w powiecie łęczyckim
	osoby	%	osoby	%		
2002	8 262	52,5	7 473	47,5	110,6	104
2003	8 252	52,7	7 421	47,3	111,2	104
2004	8 208	52,6	7 385	47,4	111,1	104
2005	8 161	52,8	7 305	47,2	111,7	105
2006	8 159	52,9	7 278	47,1	112,1	105
2007	8 117	53,0	7 211	47,0	112,6	105
2008	8 096	53,0	7 173	47,0	112,9	105
2009	8 096	53,2	7 116	46,8	113,8	105
2010	7 999	53,1	7 074	46,9	113,1	105
2011	7 988	53,3	7 012	46,7	113,9	105
2012	7 929	53,2	6 976	46,8	113,7	105
2013	7 894	53,4	6 892	46,6	114,5	105

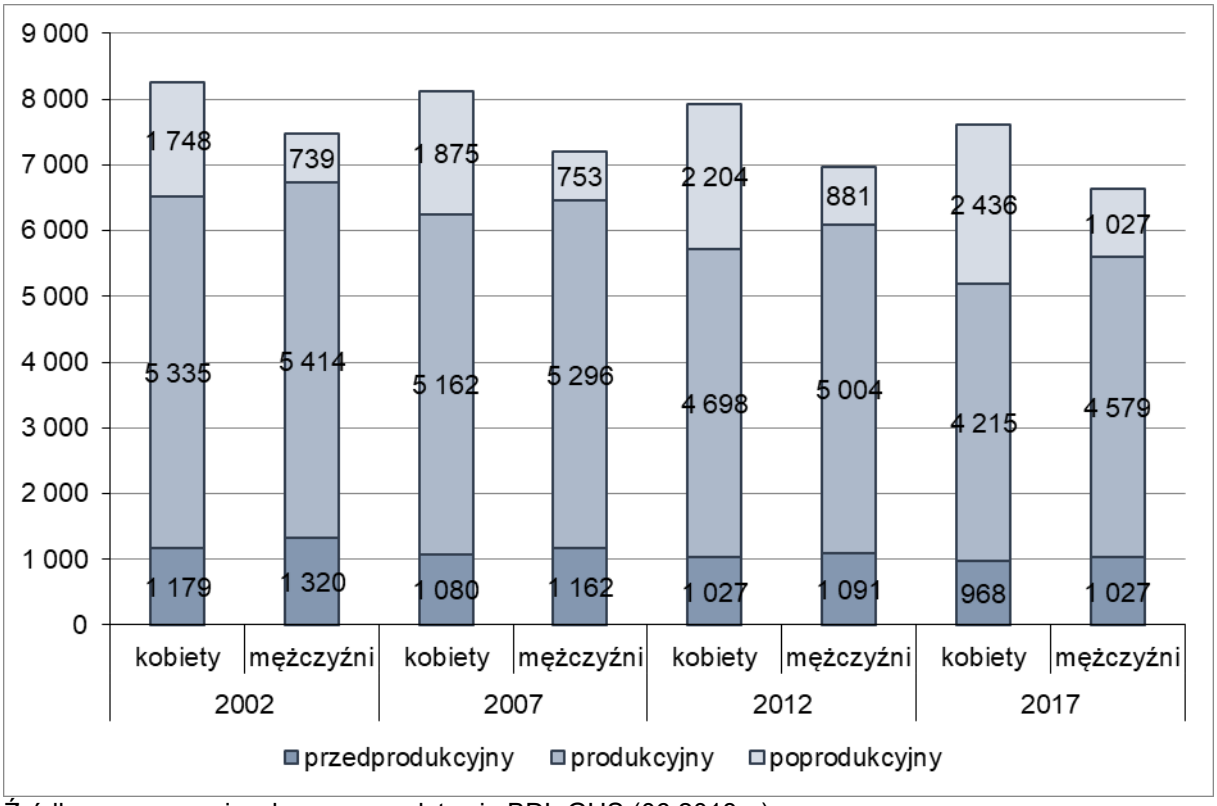
2014	7 844	53,5	6 815	46,5	115,1	105
2015	7 755	53,4	6 757	46,6	114,8	105
2016	7 670	53,4	6 692	46,6	114,6	106
2017	7 619	53,5	6 633	46,5	114,9	106

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS (06.2018 r.)

W powiecie łęczyckim współczynnik feminizacji kształtuje się na niższym poziomie, co może potwierdzać powszechny w skali kraju trend relatywnie największej mobilności grupy młodych kobiet, które najczęściej decydują się na migrację ze wsi do średnich i dużych miast.

Większość mieszkańców Łęczycy stanowią obecnie osoby w wieku produkcyjnym (ok. 62%). Za niekorzystne zjawisko należy uznać jednak systematyczny spadek liczby osób w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym, przy jednoczesnym wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Pomiędzy 2002 a 2017 rokiem liczba osób w wieku produkcyjnym zmniejszyła się o 1955, a przedprodukcyjnym o 504. W tym samym okresie liczba osób w wieku poprodukcyjnym zwiększyła się o 976. Dane te jednoznacznie wskazują na postępujące procesy starzenia się społeczeństwa Łęczycy (wykres 3).

Wykres 3. Porównanie struktury ludności wg ekonomicznych klas wieku i płci



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS (06.2018 r.)

W dłuższym okresie, pogłębianie się obecnych tendencji demograficznych może stać się ograniczeniem w możliwościach gospodarczego rozwoju miasta w przyszłości. Potwierdzają to także zmiany współczynnika obciążenia demograficznego [WOD] w ostatnich latach. Jest

to syntetyczny wskaźnik będący ilorazem między sumą osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym a liczbą osób w wieku produkcyjnym. Miedzy rokiem 2002 a 2017 wartość współczynnika wzrosła o 0,16. Zmiany w strukturze ludności miasta należy uznać za jednoznacznie niekorzystne.

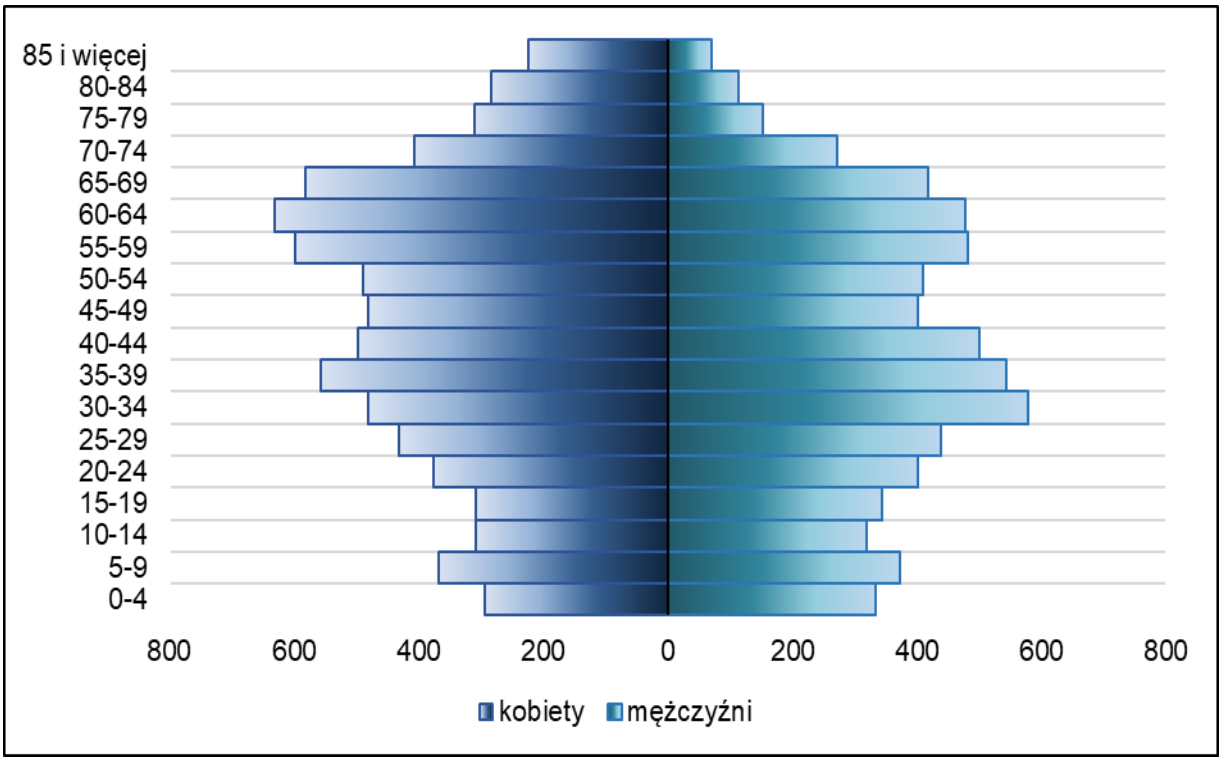
Tabela 3. Struktura ludności miasta Łęczycy według grup oraz współczynnik obciążenia ekonomicznego

Wiek	2002			2007			2012			2017		
	osoby	%	Wod	osoby	%	Wod	osoby	%	Wod	osoby	%	Wod
Przedprodukcyjny	2 499	16	0,46	2 242	15	0,47	2 118	14	0,54	1 995	14	0,62
Produkcyjny	10 749	69		10 458	69		9 702	66		8 794	62	
Poprodukcyjny	2 487	16		2 628	16		3 085	21		3 463	24	

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS (06.2018 r.)

W grupie wiekowej przedprodukcyjnej i produkcyjnej występuje nieznaczna przewaga liczby mężczyzn nad liczbą kobiet. Różnice występują w grupie poprodukcyjnej, gdzie występuje widoczna przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn, która pogłębia się. Struktura wieku według obciążenia ekonomicznego w Łęczycy kształtem zbliżona jest do trendów obserwowanych w całej Polsce.

Wykres 4. Piramida wieku i płci w Łęczycy w 2017 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS (06.2018 r.)

Rozkład struktury wieku i płci dzielącego ludność według grup 5-letnich, wskazuje na brak nienaturalnych wypłaszczeń wahań demograficznych oraz możliwość wzrostu liczby ludności

wieku przedprodukcyjnym w najbliższych latach w związku z wejściem w wiek rozrodczy wyżu demograficznego (wykres 4). Dysproporcje pomiędzy płciami występują w grupach wiekowych począwszy od 55 lat i powyżej, gdzie różnice przybierają różne wartości Zestawienie to potwierdza także fakt, iż przyczyną zachwianej równowagi płci wśród mieszkańców Łęczycy jest nadumieralność mężczyzn po 45 roku życia. Kształt tej struktury zbliżony jest do trendów obserwowanych w całej Polsce.

3.2. Rynek pracy i bezrobocie

3.2.1. Podmioty gospodarcze

Na obraz gospodarczo - ekonomiczny miasta ma wpływ sytuacja na rynku pracy i związane z nią zjawiska. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON jest jednym z determinantów rozwoju. W Łęczycy na przestrzeni lat ta wielkość ulegała zmianom. Najwięcej podmiotów w analizowanym okresie odnotowano w 2008 r., kiedy ich liczba bliska była 1,8 tys.(Tabela 4).

W strukturze sektora prywatnego najliczniejszą grupę stanowią osoby fizyczne prowadzących działalność gospodarczą. Na przestrzeni lat dynamiczny wzrost liczby podmiotów odnosi się do spółek handlowych i spółek z udziałem kapitału zagranicznego. Ich liczba wynosi odpowiednio 27 i 4.

Biorąc pod uwagę bilans podmiotów nowo zarejestrowanych i podmiotów wyrejestrowanych w mieście jest zadawalający. W 2017 r. liczba nowych podmiotów wzrosła o ok. 11% względem podmiotów wyrejestrowanych w 2013 r. Liczba spółek prowadzących działalność na terenie miasta utrzymuje się na stałym poziomie. Należy jednak zauważyć, iż ich liczba podwoiła się w stosunku do 2003 r. Wpływ na to zjawisko miała sytuacja gospodarczo-ekonomiczna kraju.

Tabela 4. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON

Wyszczególnienie	2003	2008	2013	2017	Dynamika [2003 r. = 100
Pomioty zarejestrowane w rejestrze REGON					
podmioty gospodarki narodowej ogółem	1 778	1 795	1 405	1 385	77,90
sektor publiczny - ogółem	119	101	106	100	-
sektor prywatny - ogółem w tym:	1 659	1 694	1 299	1 284	
osoby fizyczne	1 428	1 396	980	946	
spółki handlowe	46	55	60	73	
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	4	8	7	8	
Podmioty nowo zarejestrowane w rejestrze REGON					
podmioty gospodarki narodowej ogółem	b.d.	b.d.	111	90	81,08
sektor publiczny - ogółem	b.d.	b.d.	1	2	-
sektor prywatny - ogółem w tym:	b.d.	b.d.	110	88	

osoby fizyczne	b.d.	b.d.	103	83	
spółki handlowe	b.d.	b.d.	3	3	
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	b.d.	b.d.	1	2	
Podmioty wyrejestrowane z rejestru REGON					
podmioty gospodarki narodowej ogółem	b.d.	b.d.	115	77	66,96
sektor publiczny - ogółem	b.d.	b.d.	1	6	-
sektor prywatny - ogółem w tym:	b.d.	b.d.	114	71	
osoby fizyczne	b.d.	b.d.	112	71	
spółki handlowe	b.d.	b.d.	1	0	
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	b.d.	b.d.	1	0	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (06.2018 r.)

W obrębie gminy miejskiej Łęczyca w 2017 r. zarejestrowanych było 1385 podmiotów gospodarczych wg rejestru REGON. Pod względem zatrudnionych pracowników, dominującą grupą były jednoosobowe lub kilkuosobowe rodzinne przedsiębiorstwa (0-9 osób), które stanowią 94% wszystkich podmiotów. Na terenie miasta, w 2017 roku nie występowały podmioty zatrudniające ponad 1 000 pracowników.

Tabela 5. Podział podmiotów gosp. wg liczby pracowników

Przedsiębiorstwa wg kryterium liczby pracujących	Liczba przedsiębiorstw			
	2003	2008	2013	2017
0-9	1 684	1 695	1 324	1 304
10-49	76	76	58	55
50-249	16	21	19	23
250-999	2	3	4	3
1 000 i więcej	0	0	0	0
ogółem	**1 778**	**1 795**	**1 405**	**1 385**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (06.2018 r.)

Przedsiębiorstwa zarejestrowane w Łęczycy działają głównie w sektorze przemysłowym, budowlanym, usługowym (tabela 6). Według danych z GUS, dotyczących podziału podmiotów gospodarczych pod względem sekcji i działów PKD 2007, największa liczba przedsiębiorstw w 2017 r. prowadziła działalność z zakresu sekcji G, czyli handlu hurtowego i detalicznego; naprawy pojazdów mechanicznych, włączając motocykle (27,4%) oraz z zakresu sekcji L, tj. działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (9%). Ponadto duży udział przedsiębiorstw odznacza się w sekcji H, tj. transport i gospodarka magazynowa (8,8%).

Tabela 6. Podział podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD 2007

Sekcja	Nazwa Sekcji	Liczba podmiotów gospodarczych		Dynamika 2013 r. = 100 [%]
		2013	2017	
A	Rolnictwo, leśnictwo, rybactwo	10	9	90
B	Górnictwo i wydobywanie	0	0	-
C	**Przetwórstwo przemysłowe**	**91**	**93**	**102**
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energie elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	2	2	100
E	**Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją**	**3**	**4**	**133**
F	Budownictwo	110	105	96
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, włączając motocykle	406	379	93
H	Transport i gospodarka magazynowa	124	122	98
I	**Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi**	**39**	**40**	**103**
J	Informacja i komunikacja	37	31	84
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	44	39	89
L	**Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości**	**115**	**125**	**109**
M	**Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna**	**86**	**99**	**115**
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	21	21	100
O	Administracja publ. i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	14	12	86
P	Edukacja	58	54	93
Q	**Opieka zdrowotna i pomoc społeczna**	**107**	**113**	**106**
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	25	24	96
S i T	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	113	113	100
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (06.2018 r.)

Wskaźnik dynamiki obrazuje zmiany poszczególnych zjawisk w czasie. Jest wyrażony poprzez stosunek wielkości badanego zjawiska w danym okresie do wielkości badanego zjawiska w danym okresie do wielkości tego samego zjawiska w okresie przyjętym do analizy jako okres bazowy. Najlepiej rozwijały się, według kategorii zaszeregowania działalności wg PKD 2007, przedsiębiorstwa z zakresu gospodarki wodno - ściekowej i rekultywacji (E - 133), działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej (M - 115) oraz realizujące działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości (L - 109). Do działalności, których wskaźnik dynamiki wskazuje poniżej 109 należą również: opieka zdrowotna i pomoc społeczna (Q - 106), zakwaterowanie i usługi gastronomiczne (I - 103) i przetwórstwo przemysłowe(C - 102). Podmioty, których dynamika jest na stałym poziomie świadczą usługi z zakresu wywarzania i zaopatrywania w różnego rodzaju energię, w tym klimatyzacja (D), usługi administrowania (N) oraz pozostała działalność wraz z gospodarstwami domowymi (S i T). Dynamika pozostałych sekcji, które maja wartości poniżej 100 oznacza spadek liczby podmiotów gospodarczych w badanym okresie.

Do najważniejszych i prężnie rozwijających się firm w Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zlokalizowanych w na terenie Łęczycy można zaliczyć:

- HT Lancet Sp. z o.o. zajmująca się produkcją detali do nakłuwaczy oraz szlifiernią igieł, będąca jedną z najnowocześniejszych zakładów produkcyjnych tego typu na świecie,
- Kampmann tworząca kratki zwijane, podłogowe kanały grzewcze, kurtyny powietrzne i wiele innych,
- Schraner Polska Sp. z o.o. wykonująca elementy silników, układów hamulcowych, napędowych i innych części dla przemysłu motoryzacyjnego.

Wyróżniającymi się przedsiębiorstwami z zakresu strefy produkcyjno-usługowej są:

- Hurtap S.A, zajmująca się dystrybucją produktów i materiałów medycznych do aptek,
- Agrico S.A, produkująca soki, nektary i napoje owocowe pod takimi markami jak: Hohes C, Clippo, Granini,
- De Heus Sp. z o.o. produkująca szeroką gamę produktów dla zwierząt hodowlanych takich jak koncentraty, pasze pełnoporcjowe, mleko zastępcze czy preparaty witaminowe.

3.2.2. Stan zatrudnienia i bezrobocie

Bezrobocie to powszechne występujące zjawisko występujące wówczas, gdy liczba poszukujących pracy (popyt) jest większa niż liczba wolnych miejsc pracy (podaż). Miernikiem poziomu bezrobocia jest stopa bezrobocia wyrażana jako stosunek liczby bezrobotnych do liczby osób stanowiących siłę roboczą.[2]

Łęczyca jako jedyne miasto w powiecie łęczyckim jest ośrodkiem będącym miejscem pracy dla przeszło 4340. osób, z czego w 2017 r. 55% stanowiły kobiety. W analizowanym okresie można zaobserwować znaczny spadek liczby osób bezrobotnych. Spadkowy trend utrzymuje

[2] www.nbp.pl

się w całym powiecie łęczyckim. Największy spadek odnotowano w mieście Łęczyca, gminie Łęczyca i Grabów, który wynosi odpowiednio 977, 460 i 432 osoby.

Tabela 7. Bezrobotni w Łęczycy na tle gmin powiatu łęczyckiego

Jednostka terytorialna	ogółem			
	2005	2010	2015	2018
Łęczyca (miasto)	**1644**	**1016**	**1001**	**667**
Łęczyca (gmina wiejska)	685	399	377	225
Daszyna	489	229	236	117
Góra Św. Małgorzaty	247	159	130	66
Grabów	557	307	259	134
Piątek	470	220	255	134
Świnice Warckie	439	230	225	108
Witonia	352	161	156	344
Powiat łęczycki	**6 888**	**4 731**	**4 654**	**3 813**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Łęczycy (05.2019 r.)

W analizowanym okresie na terenie miasta Łęczyca liczba osób bezrobotnych ulega zmniejszeniu (wykres 10). Począwszy od 2013 r. bezrobocie sukcesywnie spada. W ostatnim roku w stosunku do 2011 r. zmniejszył się o 41,47%. Trend ten utrzymuje się zarówno u kobiet i u mężczyzn. Ma na to wpływ sytuacja demograficzna tj. liczba ludności, ujemny przyrost naturalny, migracje itp.).

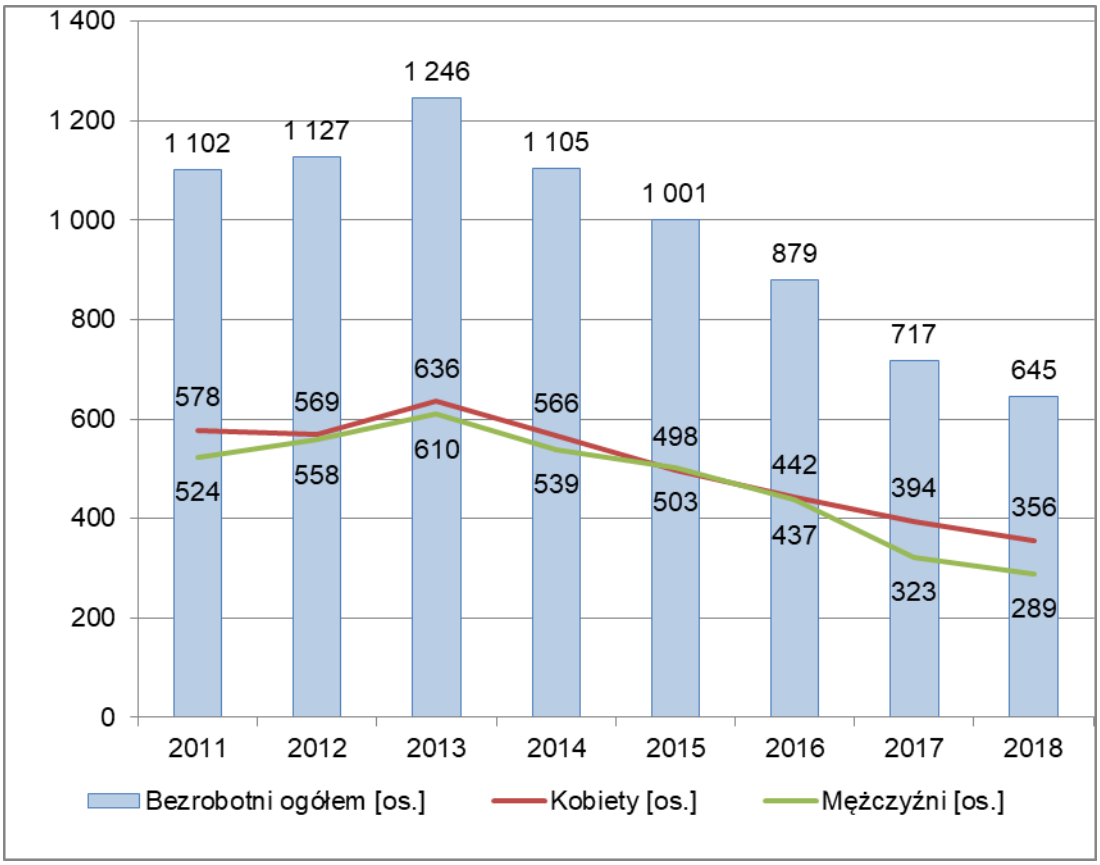
Tabela 8. Struktura osób bezrobotnych w Łęczycy

Osoby bezrobotne w szczególnej sytuacji na rynku pracy:	Rok		
	2010	2015	2018
- do 25 r.ż	202	133	62
- które ukończyły szkołę wyższą do 27 r. ż.	10	b.d.	b.d
- długotrwale bezrobotne	549	689	468
- powyżej 50 r.ż.	254	297	212
- bez kwalifikacji	287	396	292
- bez doświadczenia zawodowego	277	255	152
- samotnie wychowujące co najmniej 1 dziecko do 18 r.ż.	115	b.d.	b.d.
- posiadające co najmniej 1 dziecko do 6 r. ż.	b.d.	108	92
- niepełnosprawni	67	65	42

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Łęczycy

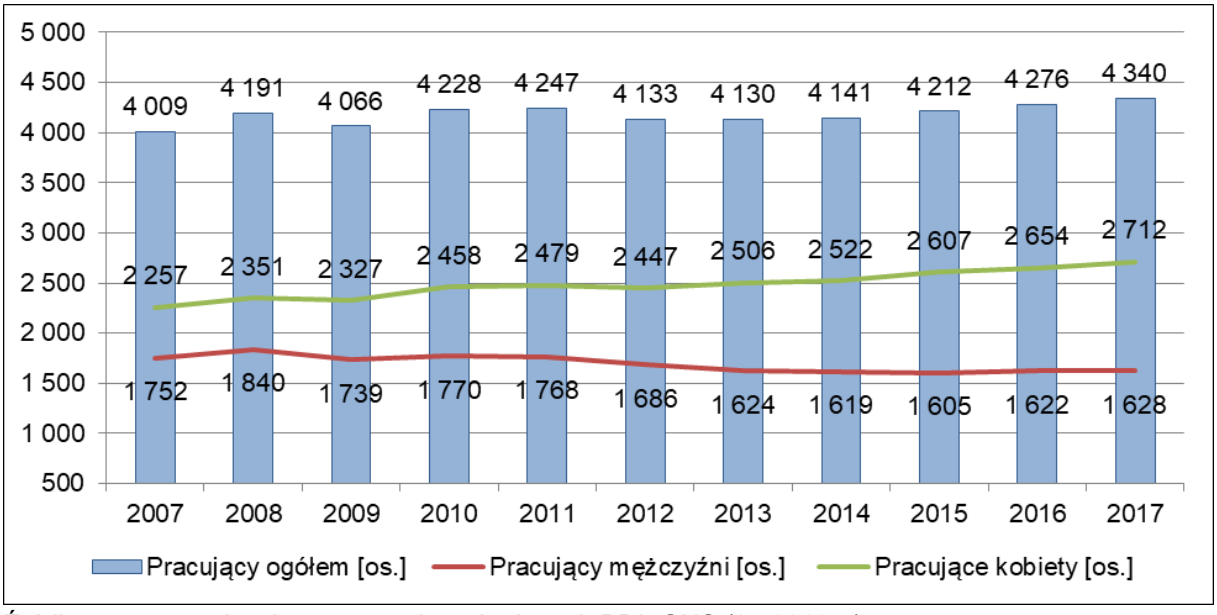
Najliczniejszą grupą społeczną pozostającą bez pracy to osoby długotrwale bezrobotne. Definiowane są jako osoby bezrobotne, zarejestrowane w rejestrze powiatowego urzędu pracy, nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy w okresie ostatnich 2 lat. W 2015 r. było ich 682 a w ostatnim roku 468. Następnym grupą osób bezrobotnych to osoby bez kwalifikacji i osoby po 50 r.ż. Z takim problemem stykają się także inne miasta o podobnej specyfice co Łęczyca.

Wykres 5. Zmiana liczby osób bezrobotnych w latach 2011 - 2018



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (05.2019 r.)

Wykres 2 Zmiana liczby osób zatrudnionych w latach 2011 - 2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (05.2019 r.)

W ciągu analizowanego dziesięciolecia liczba osób pracujących ulega niewielkim wahaniom. Największa różnica dotyczy lat skrajnych i wynosi 331 osób. Na wzrost liczby zatrudnionych

mają wpływ kobiety, gdzie ich liczba w 2017 r. była na poziomie 2712, a w stosunku do 2007 r. wzrosła o 20,16%.

Tabela 9. Zawody deficytowe i nadwyżkowe

Sekcja	Zaklasyfikowanie	Grupa elementarna
DEFICYT	zawód maksymalnie deficytowy	Kierownik działu kadr i płac
		Kierownik produkcji w przemyśle
		Kierownik utrzymania ruchu
		Kierownik budowy
		Kierownik działu logistyki
		Specjalista kontroli jakości
		Inżynier mechanik – maszyny i urządzenia energetyczne
		Inżynier mechanik – maszyny i urządzenia przemysłowe
		Lekarz weterynarii
		Przedstawiciel medyczny
		Technik geodeta
		Instalator systemów alarmowych
		Operator robotów i manipulatorów przemysłowych
		Pozostali operatorzy aparatury medycznej
		Dietetyk
		Funkcjonariusz służby penitencjarnej
		Sekretarz sądowy
		Dekorator wnętrz
		Pozostali szefowie kuchni i organizatorzy usług gastronomicznych
		Kinooperatorzy
		Technik archiwista
		Pozostali kucharze
		Kosmetyczka
		Pozostałe kosmetyczki i pokrewni
		Sprzedawca w branży spożywczej
		Wydawca posiłków/bufetowy
		Bukieciarz
		Opiekunka w żłobku/klubie dziecięcym
		Asystent nauczyciela w szkole
		Kamieniarz
		Montażysta dekoracji
		Lakiernik samochodowy
		Monter konstrukcji stalowych
		Tokarz/frezer obrabiarek sterowanych numerycznie
		Mechanik – monter maszyn i urządzeń
		Galwanizer
		Elektryk
		Elektromonter linii kablowych
		Pozostali monterzy i serwisanci instalacji i urządzeń teleinformatycznych
		Operator maszyn do produkcji wyrobów drewnianych
		Pracownik ochrony roślin
		Pozostali robotnicy przemysłowi i rzemieślnicy gdzie indziej niesklasyfikowani
		Operator maszyn i urządzeń metalurgicznych
		Operator maszyn i urządzeń do przetwórstwa tworzyw sztucznych
		Operator maszyn w przemyśle włókienniczym

		Monter osprzętu elektrotechnicznego
		Kierowca autobusu
		Pracownik pomocniczy obsługi hotelowej
		Prasowaczka ręczna
		Pomocniczy robotnik polowy
		Pozostali robotnicy wykonujący prace proste w ogrodnictwie i sadownictwie
		Pomocnik piekarza
		Dostawca potraw
		Pracownik prac dorywczych
	zawód deficytowy	Fizjoterapeuta
		Dziennikarz
		Technik farmaceutyczny
		Zaopatrzeniowiec
		Spedytor
		Opiekun osoby starszej
		Magazynier
		Kasjer handlowy
		Doradca klienta
		Asystent nauczyciela przedszkola
		Pozostali pracownicy ochrony osób i mienia
		Lakiernik
		Szlifierz metali
		Mechanik maszyn i urządzeń przemysłowych
		Elektromonter (elektryk) zakładowy
		Operator wtryskarki
		Tartacznik
		Pozostali operatorzy urządzeń pakujących, znakujących i urządzeń do napełniania butelek
		Kierowca samochodu dostawczego
		Operator koparko – ładowarki
		Operator suwnic (suwnicowy)
		Operator myjni
		Pomocniczy robotnik w hodowli zwierząt
		Pomocnik mechanika
		Sortowacz
		Pozostali pracownicy wykonujący prace proste gdzie indziej niesklasyfikowani
RÓWNOWAŻNE	**Zawód zrównoważony**	Pedagog
		Opiekunka dziecięca
		Pozostali pracownicy zakładów pogrzebowych
		Sprzedawca stacji paliw
NADWYŻKA	**zawód maksymalnie nadwyżkowy**	Pozostali nauczyciele szkół podstawowych
		Politolog
		Malarz budowlany
		Pozostali formierze odlewniczy i pokrewni
		Monter konstrukcji aluminiowych
		Mechanik ciągników
		Koszykarz – plecioniarz
		Przędzarz
		Monter instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych (telemonter)

		Krawiec
		Pozostali operatorzy maszyn i urządzeń do produkcji przetwórstwa metali
		Operator maszyn przędzalniczych
		Pilarz
		Operator urządzeń do paletyzacji
		Pozostali monterzy maszyn i urządzeń mechanicznych
		Goniec
	zawód nadwyżkowy	Księgowy
		Robotnik gospodarczy

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Łęczycy

Analiza zawodów nadwyżkowych i deficytowych przeprowadzona przez Powiatowy Urząd Pracy w Łęczycy wskazuje, iż maksymalnie deficytowe grupy zawodów to zarówno pracownicy wysokokwalifikowani m.in.: kierownik: działu płac i kadr, produkcji w przemyśle, utrzymania ruchu, budowy i działku logistyki, a także specjalista kontroli jakości, inżynier mechanik urządzeń energetycznych i przemysłowych jak i niskowykwalifikowani tj. tokarz/frezer, montażysta dekoracji, lakiernik samochodowy, bukieciarz, wydawca posiłków, prasowaczka ręczna. Zawody maksymalnie deficytowe i deficytowe charakteryzują się wyższym zapotrzebowaniem w stosunku do liczby osób bezrobotnych w danym zawodzie. Natomiast zawody nadwyżkowe to takie na które popyt jest wyższy od podaży. W Łęczycy zarejestrowano dwa takie zawody: księgowy i robotnik gospodarczy. Profesjami maksymalnie nadwyżkowymi są: pozostali nauczyciele szkół podstawowych, politolog, malarz budowlany, monter konstrukcji aluminiowych, krawiec itd. Do zawodów zrównoważonych należą: pedagog, opiekunka dziecięca, pozostali pracownicy zakładów pogrzebowych i sprzedawca stacji paliw. Jest to zjawisko w którym występuje popyt zbliżony do podaży na osoby bez zatrudnienia w danym zawodzie. Porównanie rankingu nadwyżkowych i deficytowych zawodów wskazuje, iż występuje nadmiar osób niskowykwalifikowanych, natomiast brakuje w pracowników do zawodów wymagających specjalistycznego wykształcenia oraz pracowników fizycznych.

3.3. Warunki życia ludności

3.3.1. Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna jest elementem posiadającym duże znaczenie dla jakości życia mieszkańców gminy. Zapewnienie dostępu do niej jest jednym z najważniejszych zadań jednostek samorządu terytorialnego. Na infrastrukturę społeczną składają się instytucje oraz urządzenia zapewniające zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie oświaty, opieki zdrowotnej, życia kulturalnego i społecznego, opieki socjalnej oraz sportu.

Szkolnictwo

Niski przyrost naturalny oraz postępujące corocznie zmniejszanie się liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, czyli 17 lat i mniej sprawiają, że zapotrzebowanie na usługi przedszkolne oraz usługi oświaty podstawowej i gimnazjalnej zmniejsza się na skutek spadku liczby dzieci w wieku szkolnym i przedszkolnym. Statystyki zmian zachodzących w ostatnich latach przedstawiono w tabeli 7:

Tabela 10. Zmiany liczby uczniów w różnych rodzajach szkół w latach 2008 - 2017

Rodzaj szkolnictwa	Liczba uczniów [os.]									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
podstawowe	968	936	911	909	888	868	868	933	825	984
gimnazjalne	651	483	457	412	444	437	389	349	320	212
ponadgimnazjalne zawodowe i artystyczne	-	-	512	553	630	667	687	655	640	631
zasadnicze zawodowe	-	-	287	278	226	212	223	231	214	199
ogólnokształcące	-	-	799	845	813	741	667	625	525	407
ponadgimnazjalne i policealne	-	-	1598	1689	1729	1716	1612	1545	1394	1237

- - brak danych
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Najbardziej drastyczny spadek liczby uczniów zaobserwowano w grupie ogólnokształcącej i policealnej, znacznie też zmniejszyła się liczba uczniów szkół zawodowych. Spadek w grupie gimnazjalnej, spowodowany jest natomiast nie tylko spadkiem dzieci w ogóle, ale także wygaszaniem tego typu szkoł i powrotem do systemu 8 klasowej szkoły podstawowej, stąd też wzrost liczby uczniów w szkołach podstawowych w ostatnim roku poddanym analizie. Wzrost odnotowano również w kategorii szkolnictwa ponadmimnazjalnego zawodowego i artystycznego, to oznacza częstszy wybór techników i liceów profilowanych jako szkoł srednich.

Zmiany te związane są z jednej strony ze zmianami struktury wiekowej na przestrzeni ostatnich lat (falowania demograficznego), z drugiej natomiast z ofertą szkół zlokalizowanych poza terenem miasta. Dotyczy to zwłaszcza Samorządowej Szkoły Podstawowej im. Władysława Łokietka w Topoli Królewskiej, dokąd dowożeni są uczniowie również z terenu Łęczycy.

Na terenie miasta funkcjonują następujące podmioty prowadzące działalność oświatową:

- na poziomie przedszkolnym:
  - żłobek miejski (w przedszkolu Nr 2);
  - 2 niepubliczne domy dziennej opieki dla dzieci;
  - 4 miejskie przedszkola publiczne (Nr 1, Nr 2 i Nr 4 oraz przedszkole specjalne w Zespole Placówek Edukacyjno - Wychowawczych);
  - przedszkole niepubliczne Zgromadzenia Sióstr Urszulanek SJK im. św. Urszuli Ledóchowskiej;

- na poziomie podstawowym:

  - 4 publiczne szkoły podstawowe (Nr 1, Nr 3 i Nr 4 oraz Szkoła Podstawowa nr 5 Specjalna w Zespole Placówek Edukacyjno - Wychowawczych);

- na poziomie licealnym i wyższym:
  - liceum ogólnokształcące;
  - zespół szkół ponadgimnazjalnych (liceum profilowane, liceum uzupełniające, technikum, technikum uzupełniające, szkoła zawodowa);
  - zespół szkół (liceum ogólnokształcące, liceum profilowane, technikum, liceum dla dorosłych);
  - ZDZ w Warszawie - Centrum Kształcenia w Kutnie, Ośrodek Kształcenia Zawodowego w Łęczycy;
  - Centrum Kształcenia Praktycznego w Łęczycy;
  - Zespół Placówek Edukacyjno - Wychowawczych (szkoła specjalna przysposabiająca do pracy, zasadnicza szkoła zawodowa specjalna);

- szkoły artystyczne:
  - państwowa szkoła muzyczna I i II stopnia.

Ochrona zdrowia i opieka zdrowotna

Na terenie miasta, według danych GUS, w 2013 r. funkcjonowało 19 placówek ambulatoryjnej opieki zdrowotnej, w tym 5 publicznych i 14 niepublicznych. Zmiany ich struktury w ostatnich latach przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 11. Zmiany liczby placówek ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w Łęczycy w latach 2008 - 2017

Rodzaj placówki	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
publiczne	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
niepubliczne	14	15	15	17	21	17	17	16	17	16
ogółem	15	16	16	18	22	18	18	17	18	17

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Trzon służby zdrowia stanowi Zespół Opieki Zdrowotnej - Szpital Powiatowy im. Świętej Faustyny Kowalskiej w Łęczycy, który jest jednym z większych i nowocześniejszych szpitali w regionie, ze specjalistyczną bazą zabiegowo - diagnostyczną. Ponadto w mieście działają:

- Dom Pomocy Społecznej;
- Zakład Opiekuńczo - Leczniczy w SI ”Tęcza”.

Na terenie miasta funkcjonowało w 2017 r. 8 aptek, czyli o jedną więcej niż w 2008 r., pomimo niewielkiego wzrostu liczby tego typu placówek, liczba mieszkańców przypadających na jedną aptekę spadła z 2 545 os. w 2008 r. do 1 782 os. w 2017 r., zatem dostępność leków znacząco się poprawiła.

Kultura

W mieście funkcjonują ważne instytucje kulturalne:

Dom Kultury w Łęczycy - wszechstronna instytucja prowadząca działalność z zakresu edukacji kulturalnej. Do najważniejszych przedsięwzięć kulturalnych DK należą: Osobowości, Przegląd Twórczości Seniora - Nutki złotej jesieni, Kiermasze świąteczne, Powiatowy Międzyszkolny Przegląd Piosenki "Żaczek", Otwarty Konkurs Taneczny "Mój jest ten kawałek podłogi", Turniej Wiedzy o Kulturze "Z kulturą na ty", Obchody Międzynarodowego Dnia Dziecka, Spotkania z Modą, Międzynarodowy Plener Malarski, Łęczyca w Barwach Jesieni, Powiatowe Konfrontacje Teatralne 0Szkół, Powiatowy Przegląd Teatrzyków Językowych, Przegląd Kolęd i Pastorałek "Nim zabłyśnie pierwsza gwiazdka". Prócz cykliczncyh imprez DK prowadzi szereg zajęć stałych, m.in. nauka języków obcych, plastyczne, ceramiczne, filmowe, wokalne, taneczne czy gry na instrumentach. Ponadto w DK działa Uniwerytet Trzeciego Wieku, Kombatancki Związek Dzieci Wojny oraz zespoły folklorystyczne (młodzieżowy i dla dorosłych) Łęczycanie, dla dzieeci Mali Łęczycanie, śpiewaczy Łęczycanka oraz Kapela Łęczycka.

Muzeum w Łęczycy - jego misją jest popularyzowanie historii ziemi Łęczyckiej, pełni funkcje reprezentacyjne, kulturalne i edukacyjne. Placówka swoje cele realizuje m.in. poprzez gromadzenie i udostępnianie zbiorów na wystawach czasowych, organizowanie i prowadzenie działalności badawczej, popularyzatorskiej, edukacyjnej, kulturalnej, wydawniczej; zabezpieczanie i konserwację zbiorów, organizowanie lub współorganizowanie imprez kulturalnych. Sztandarową imprezą organizaowaną przez Muzeum jest Międzynarodowy Turniej Rycerski, organizowany już od dwudziestu lat na zamkowym dziedzińcu.

Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna w Łęczycy - wraz z oddziałem dla dzieci i filią Nr 4, jest nie tylko nowoczesną i funkcjonalną placówką kultury, ale także trwałą platformą międzykulturowych i międzypokoleniowych działań realizujących potrzeby intelektualne, emocjonalne i integracyjne. Oprócz standardowej działalności bibliotecznej, prowadzi szereg zajęć, kursów, warsztatów, wystaw, projekcji i innych akcji oraz imprez adresowanych do różnych grup wiekowych.

W Łęczycy działają również:

- filia Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej im. T. Kotarbińskiego w Łodzi;
- filia Państwowej Szkoły Muzycznej I i II stopnia im. K. Kurpińskiego w Kutnie;
- oddział Archiwum Państwowego w Płocku;
- kino „Górnik”.

Na terenie miasta funkcjonują następujące obiekty sportowe:

- hala sportowa przy SP Nr 1;
- stadion miejski przy ul. Kaliskiej;
- korty tenisowe przy ul. Dworcowej;
- boiska - Orliki 2012 przy SP nr 3, przy SP nr 4, przy LO.

W mieście działa szereg klubów sportowych:

- Młodzieżowy Klub Lekkiej Atletyki Łęczyca;
- Klub Sportowy Górnik Łęczyca (piłka nożna);
- Klub Sportowy Hurtap (futsal);
- Klub jeździecki Hurtap Łęczyca (długodystansowe wyścigi konne);
- Miejski Międzyszkolny Klub Sportowy Lotnik Łęczyca (piłka siatkowa);
- Miejski Młodzieżowy Klub Tenisowy.

Słabo rozwinięta baza sportowa służy w zasadzie tylko mieszkańcom, nie umożliwia organizowania regionalnych czy ogólnopolskich imprez sportowych.

Według danych GUS z 2018 roku w samym mieście znajdował się 1 całoroczny obiekt turystyczny zbiorowego zakwaterowania, dysponujący 19 miejscami noclegowymi, (jeszcze w 2016 r. były takie obiekty 2, z 31 miejscami). W mieście znajduje się ponadto 1 obiekt z 2 salami konferencyjnymi, mogący pomieścić łącznie 200 osób. Istniejącą bazę noclegową uznać należy więc za niewystarczającą do obsługi ruchu tury-stycznego oraz związanego z organizowanymi imprezami kulturalnymi i sportowymi.

Opieka socjalna

Zadania z zakresu opieki socjalnej i pomocy społecznej świadczy Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łęczycy. W 2017 r. udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem był dosyć wysoki i sięgnął 9,8% (1 395 osób), przy średniej dla powiatu łęczyckiego na poziomie 7,5%.

Tabela 12. Zmiany liczby osób korzystających ze świadczeń socjalnych w Łęczycy w latach 2009 - 2017

Korzystający z pomocy	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
gospodarstwa	916	917	890	882	926	932	803	877	710
osoby	2 132	2 024	1 986	1 898	1 999	1 942	1 609	1 719	1 395
% ogółu mieszkańców	14,0	13,4	13,2	12,7	13,5	13,2	11,0	11,9	9,8
kwota świadczeń [w tys. zł]	3 123	3 224	3 111	2 999	2 917	2 775	2 814	3 354	3 587

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Zauważyć należy jednak, że od 2009 r. liczba osób korzystających z pomocy znacznie zmalała (o 35%), wzrosły za to o 13% nakłady pieniężne na wypłatę świadczeń.

Miasto prowadzi ponadto ośrodki wsparcia dziennego:
Warsztat Terapii Zajęciowej działający w Spółdzielni Inwalidów "Tęcza" zajmuje się osobami niepełnosprawnymi. Naczelnym celem działań terapeutycznych jest stworzenie dla szans samorealizacji i możliwości integracji ze społecznością ludzi zdrowych;

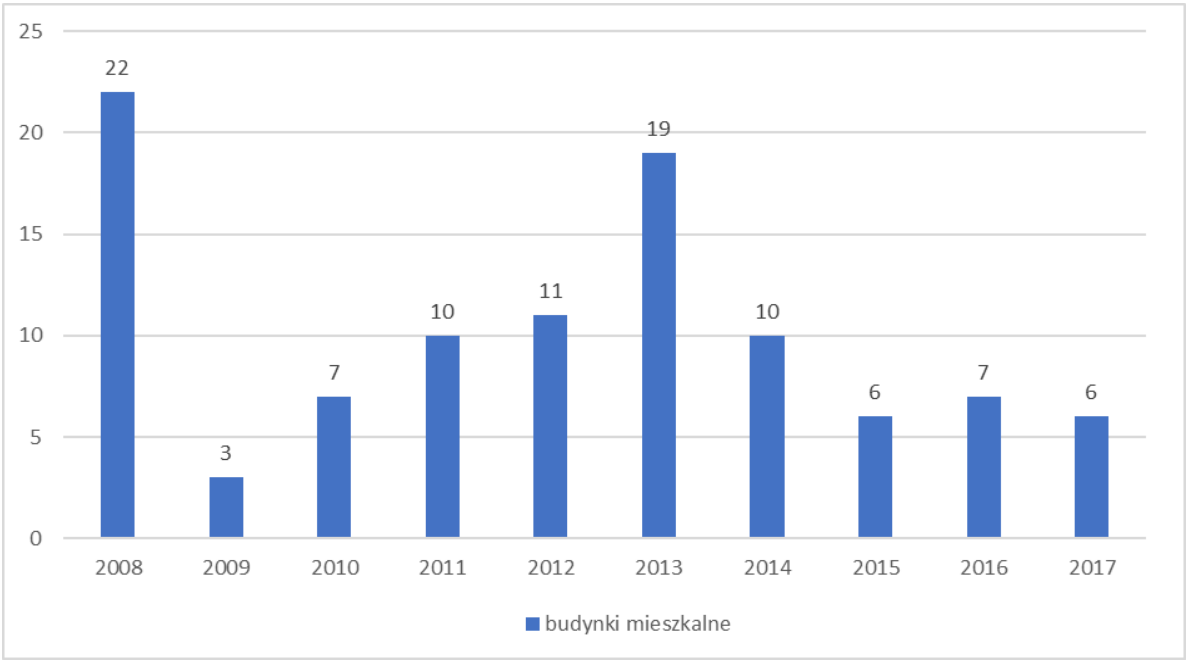
Środowiskowy Dom Samopomocy - świadczy usługi dostosowane do poszczególnych potrzeb osób z zaburzeniami psychicznymi oraz niepełnosprawnych intelektualnie w szczególności rehabilitację leczniczą, społeczną, w miarę możliwości zawodową, usprawnianie poprzez zajęcia w pracowniach terapii zajęciowej, organizacje czasu wolnego, muzykoterapię, biblioterapię, promocję zdrowia psychicznego, optymalizację funkcjonowania we wszystkich płaszczyznach życia. Celem działania Środowiskowego Domu Samopomocy jest rehabilitacja zmierzająca do rozwoju ogólnego każdego uczestnika, poprawy zaradności osobistej i sprawności psychofizycznej oraz przystosowania do samodzielnego życia w środowisku naturalnym.

W mieście działa również Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie wraz z Punktem Interwencji Kyzysowej. Głównym zadaniem placówki jest udzielanie specjalistycznej pomocy osobom uwikłanym w przemoc domową, a także osobom doświadczającym kryzysów z i innych niż przemoc powodów.

3.3.2. Mieszkalnictwo

W 2017 r. w Łęczycy znajdowało się 5 920 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ponad 320 530 m^2. W porównaniu z rokiem 2008, ich liczba wzrosła o nieco ponad 100, czyli wzrost sięgnął 1,7%. Z roku na rok liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania jest zmienna, trudno też zauważyć jakąś prawidłowość.

Wykres 7. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania w Łęczycy w latach 2008 - 2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wzrost liczby mieszkań w od 2008 roku nie jest wysoki, szybciej nowych mieszkań przybywało w gminach wiejskich Góra Św. Małgorzaty, Grabów, Łęczyca oraz Piatek. W tym samym okresie, średnia dynamika zmian dla powiatu była również wyższa od tej

obserwowanej w Łęczycy (por. tab. 10). Ruch budowlany na terenie miasta należy uznać za przeciętnie dynamiczny.

Tabela 13. Zmiany liczby mieszkań w powiecie łęczyckim w latach 2008 - 2017

Gmina	Rok		Dynamika, 2008 r. = 100
	2008	2017	
Daszyna	1 226	1 192	97,23
Góra Św. Małgorzaty	1 225	1 495	122,04
Grabów	2 004	2 146	107,09
Łęczyca - miasto	**5 817**	**5 920**	**101,77**
Łęczyca - obszar wiejski	2 292	2 343	102,23
Piątek	1 944	1 987	102,21
Świnice Warckie	1 295	1 256	96,99
Witonia	1 004	1 001	99,70
powiat łęczycki	16 807	17 340	103,17

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Warunki mieszkaniowe w gminie stale się polepszają. Dowodzi tego, zwiększająca się przeciętna liczba izb w mieszkaniach oraz ich przeciętna powierzchnia. Zmiany zachodzą powoli, jednakże ich tempo nie odbiega znacząco od pobliskich miast o podobnej gestości zaludnienia (por. tab. 11).

Jednocześnie występuje także duża rozbieżność pomiędzy standardem istniejącej zabudowy, zwłaszcza kilkudziesięcioletniej oraz nowymi domami, z których niektóre posiadają charakter podmiejski lub rezydencjonalny.

Tabela 14. Zmiany warunków mieszkaniowych w Łęczycy i najbliższych miastach o podobnej gęstości zaludnienia w latach 2007 - 2017

Miasto	Rodzaj	2007	2009	2011	2013	2015	2017
Aleksandrów Łódzki	Ppu mieszkania [m^2]	59,4	56,7	58,6	58,9	59,3	59,5
	Pli w mieszkaniu	3,29	3,30	3,41	3,43	3,44	3,44
Kłodawa	Ppu mieszkania [m^2]	67,2	68,3	69,2	69,8	70,2	70,6
	Pli w mieszkaniu	3,78	3,80	3,86	3,87	3,87	3,88
Koło	Ppu mieszkania [m^2]	62,0	62,5	62,8	63,1	63,5	63,6
	Pli w mieszkaniu	3,69	3,70	3,72	3,73	3,73	3,74
Krośniewice	Ppu mieszkania [m^2]	56,4	56,7	58,6	58,9	59,3	59,5
	Pli w mieszkaniu	3,29	3,30	3,41	3,43	3,44	3,44

Łęczyca	**Ppu mieszkania [m^2]**	**52,4**	**52,8**	**53,3**	**53,7**	**53,9**	**54,1**
	Pli w mieszkaniu	**3,21**	**3,22**	**3,24**	**3,25**	**3,25**	**3,26**
Ozorków	Ppu mieszkania [m^2]	55,4	55,7	56,2	56,7	57,1	57,6
	Pli w mieszkaniu	3,28	3,29	3,34	3,34	3,35	3,36

Ppu - Przeciętna powierzchnia użytkowa, Pli - Przeciętna liczba izb

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Analiza istniejącego zagospodarownia i wydawanych decyzji administracyjnych, wskazuje na wciąż wysoki poziom popytu na nowe tereny pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące wśród mieszkańców miasta, przy czym na terenie miasta odnotowuje się równie wysoką podaż.

Problemem jest natomiast znaczna nadwyżka popytu nad podażą mieszkań w budownictwie wielorodzinnym. Brak inwestorów, niewielkie obszary możliwe do zabudowy takimi budynkami, a także ograniczone możliwości inwestycyjne miasta powodują utrzymujący się taki stan rzeczy.

3.3.3. Bezpieczeństwo publiczne

Bezpieczeństwo publiczne można przedstawić jako *ogół warunków i instytucji chroniących państwo i obywateli przed zjawiskami groźnymi dla ładu prawnego*.[4] W skali gminy, na bezpieczeństwo publiczne składają się warunki i instytucje chroniące życie, zdrowie, mienie mieszkańców gminy oraz majątek gminy przed zjawiskami zagrażającymi ładowi prawnemu, a także przed zjawiskami mogącymi zakłócić normalne funkcjonowanie mieszkańców i gminy.

W wyniku przeprowadzonej analizy[5] stwierdzono, że do najczęściej zgłaszanych przez mieszkańców miasta Łęczyca problemów z zakresu bezpieczeństwa publicznego należy łamanie przez uczestników ruchu drogowego przepisów (parkowanie w miejscach niedozwolonych, nadmierna prędkość) oraz akty wandalizmu, spożywanie alkoholu w miejscach niedozwolonych i grupowanie się małoletnich zagrożonych demoralizacją. W 2018 r. w powiecie łęczyckim wszczęto 792 postępowania przygotowawcze z czego 118 dotyczyło miasta Łęczyca. Do głównych zagrożeń można zaliczyć zagrożenia: komunikacyjne i w ruchu drogowym (w znacznej części wynika z przebiegu przez miasto DK nr 91), sfery społecznej tj. patologie społeczne (alkoholizm, przemoc w rodzinie i szkole, narkomania), bezdomność, brutalizacja zachowań młodzieży, demoralizacja i przestępczość nieletnich.
Poza tym, do potencjalnych zagrożeń występujących na terenie miasta należą niekorzystne zjawiska atmosferyczne: nadmierne opady śniegu (powodujące zaspy na szlakach komunikacyjnych, zakłócenia w pracy systemów energetycznych, systemów transportu), oblodzenia (możliwy jest wtedy wzrost liczby wypadków i kolizji drogowych oraz występowania złamań i potłuczeń wśród ludzi) ,silne mrozy (naruszające normalną pracę

[4] Słownik języka polskiego PWN
[5] www.policja.pl

systemów energetycznych, komunikacyjnych i transportowych oraz łączności) a także awarie energetyczne.

3.4. Stan prawny gruntów

3.4.1. Struktura władania gruntami

Większość gruntów w mieście znajduje się w rękach prywatnych - ponad 55% powierzchni wszystkich gruntów. W posiadaniu miasta znajduje się mienie komunalne o powierzchni 183 ha (według stanu na 01.08.2018 r.). Grunty te pozyskano w wyniku komunalizacji mienia Skarbu Państwa, przejęcia nieruchomości z mocy prawa pod drogi, nabycia w celu realizacji zadań własnych oraz w innych okolicznościach ustalonych w prawie dotyczących nabywania gruntów na rzecz Gminy Miasto Łęczyca. Szczegółowo udział poszczególnych form własności oraz władania przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 15. Struktura własności gruntów w Łęczycy według stanu na 08.2018 r.

Właściciel/władający		Powierzchnia [ha]	Procentowy udział
grunty SP z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste	grunty wchodzące w skład zasobu własności rolnej - Agencji Nieruchomości Rolnej	19,08	44,46
	grunty w trwałym zarządzie osób prawnych	9,05	21,08
	grunty w użytkowaniu osób prawnych	7,14	16,64
	pozostałe grunty	76,65	17,81
	ogółem	**42,92**	**4,81**
grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	1,61	3,80
	grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	40,88	96,20
	ogółem	**42,49**	**4,76**
grunty Województwa		**6,77**	**0,76**
grunty Powiatu	grunty w trwałym zarządzie osób prawnych	0,33	2,28
	grunty w użytkowaniu osób prawnych	3,39	23,75
	grunty w użytkowaniu wieczystym osób prawnych	1,17	8,19
	pozostałe grunty	9,40	65,78
	ogółem	**14,28**	**1,60**
grunty miasta z wyłączeniem przekazanych	grunty oddane w dzierżawę osób prawnych	16,96	13,50
	grunty w trwałym zarządzie osób prawnych	5,45	4,34

w użytkowanie wieczyste	grunty, w których miasto ma udziały	2,54	2,02
	pozostałe grunty	100,64	80,13
	ogółem	**125,59**	**14,07**
grunty miasta przekazane w użytkowanie wieczyste	grunty miasta w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	16,08	28,06
	grunty miasta w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	41,25	71,94
	ogółem	**57,33**	**6,42**
grunty spółdzielni		**3,21**	**0,36**
grunty kościołów i związków wyznaniowych		**10,78**	**1,21**
grunty we władaniu (na zasadach posiadania samoistnego)	Skarb Państwa	14,77	49,79
	soby fizyczne	12,50	42,17
	osoby prawne	2,39	8,05
	ogółem	**29,66**	**3,32**
grunty osób prawnych		**64,19**	**7,19**
grunty osób fizycznych		**495,17**	**55,49**
razem		**892,39**	**100**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PODGiK, stan na dzień 01.08.2018 r.

Zdecydowana większość gruntów państwowych znajduje się w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób, mniej w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnej, duże powierzchnie przekazane zostały też w trwały zarząd osób prawnych lub użytkowanie osób prawnych. Grunty powiatów oraz województw stanowią niewielkie obszary - odpowiednio 14,3 oraz 6,8 ha.

3.4.2. Sposoby użytkowania terenów

Większość gruntów w mieście stanowią grunty rolne - niemal 59% powierzchni wszystkich gruntów. Tereny zabudowane i zurbanizowane stanowią natomiast 36,04%. Grunty klas chronionych I - III zajmują 234,79 ha tj. 26,5% powierzchni miasta. Szczegółowo udział poszczególnych klasoużytków przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 16. Struktura użytkowania w Łęczycy według stanu na 08.2018 r.

Klasoużytek			Powierzchnia [ha]	Procentowy udział
użytki rolne	**grunty orne**	klasy II	4,54	2,39% pow. gruntów ornych
		klasy IIIa	54,79	28,79% pow. gruntów ornych
		klasy IIIb	23,30	12,24% pow. gruntów ornych

		klasy IVa	39,95	20,99% pow. gruntów ornych
		klasy IVb	22,32	11,73% pow. gruntów ornych
		klasy V	39,43	20,72% pow. gruntów ornych
		klasy VI	6,08	3,19% pow. gruntów ornych
		ogółem	**190,30**	**36,22% pow. użytków rolnych**
	trwałe użytki zielone	łąki klasy III	152,03	56,51% pow. użytków zielonych
		łąki klasy IV	22,94	8,53% pow. użytków zielonych
		łąki klasy V	16,59	6,17% pow. użytków zielonych
		łąki klasy VI	40,96	15,22% pow. użytków zielonych
		pastwiska klasy III	0,22	0,08% pow. użytków zielonych
		pastwiska klasy IV	32,28	12,00% pow. użytków zielonych
		pastwiska klasy V	1,26	0,47% pow. użytków zielonych
		pastwiska klasy VI	2,85	1,06% pow. użytków zielonych
		ogółem	**269,04**	**51,20% pow. użytków rolnych**
	sady na gruntach ornych	na gruntach klasy IIIa	1,02	51,26% pow. sadów
		na gruntach klasy IVa	0,24	12,06% pow. sadów
		na gruntach klasy IVb	0,57	28,64% pow. sadów
		na gruntach klasy V	0,16	8,04% pow. sadów
		ogółem	**1,98**	**0,38% pow. użytków rolnych**
	grunty pod wodami	pod rowami	7,46	98,55% pow. gruntów pod wodami
		pod rowami na łąkach klasy IV	0,05	0,66% pow. gruntów pod wodami
		pod rowami na gruntach ornych klasy IIIa	0,01	0,13% pow. gruntów pod wodami
		pod rowami na gruntach ornych klasy IVa	0,02	0,26% pow. gruntów pod wodami
		ogółem	**7,58**	**0,84% pow. użytków rolnych**
	grunty rolne zabudowane	na gruntach klasy II	0,96	10,70% pow. gruntów rolnych zabudowanych
		na gruntach klasy IIIa	4,12	45,93% pow. gruntów rolnych zabudowanych
		na gruntach klasy IIIb	0,29	3,23% pow. gruntów rolnych zabudowanych
		na gruntach klasy IVa	1,44	16,05% pow. gruntów rolnych zabudowanych
		na gruntach klasy IVb	1,18	13,15% pow. gruntów rolnych zabudowanych

		na gruntach klasy V	0,55	6,13% pow. gruntów rolnych zabudowanych
		na gruntach klasy VI	0,48	5,35% pow. gruntów rolnych zabudowanych
		na łąkach klasy III	0,13	1,45% pow. gruntów rolnych zabudowanych
		na pastwiskach klasy IV	0,05	0,56% pow. gruntów rolnych zabudowanych
		ogółem	**8,97**	**1,71% pow. użytków rolnych**
	nieużytki		**47,57**	**9,05% pow. użytków rolnych**
	razem		**525,44**	**58,88% pow. miasta**
tereny zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe		123,96	38,54% pow. terenów zabudowanych
	tereny przemysłowe		43,54	13,54% pow. terenów zabudowanych
	inne tereny zabudowane		48,33	15,03% pow. terenów zabudowanych
	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy		10,09	3,14% pow. terenów zabudowanych
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe		9,75	3,03% pow. terenów zabudowanych
	użytki kopalne		7,58	2,36% pow. terenów zabudowanych
	tereny komunikacyjne	drogi	50,02	63,79% pow. terenów komunikacyjnych
		drogi na terenach rolnych, łąkach i pastwiskach	0,18	0,23% pow. terenów komunikacyjnych
		tereny kolejowe	27,16	34,64% pow. terenów komunikacyjnych
		grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	1,05	1,34% pow. terenów komunikacyjnych
		ogółem	**78,41**	**24,38% pow. terenów zabudowanych**
	razem		**321,66**	**36,04% pow. miasta**
grunty pod wodami	powierzchniowymi płynącymi		8,40	36,07% pow. gruntów pod wodami
	powierzchniowymi stojącymi		14,89	63,93% pow. gruntów pod wodami
	ogółem		**23,29**	**2,61% pow. miasta**
tereny różne			**22,00**	**2,47% pow. miasta**
razem			**892,39**	**100**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PODGiK, stan na dzień 01.08.2018 r.

Większość miasta stanowią tereny otwarte - grunty orne, trwałe użytki zielone, sady na gruntach ornych, grunty pod wodami oraz nieużytki. Wśród wszystkich terenów zabudowanych i zurbanizowanych największa powierzchnię zajmują tereny mieszkaniowe,

niemal 124 ha, tereny przemysłowe - 43,5 ha oraz inne tereny zabudowane - 48 ha. Ponad 78 ha, czyli prawie 25% całośic terenów zabudowanych, zajmują tereny komunikacji.

3.5. Podsumowanie

Do najważniejszych uwarunkowań społeczno - ekonomicznych mających wpływ na rozwój gminy w przyszłości zaliczyć należy strukturę demograficzną mieszkańców gminy. Cechy ludności istotnie rzutują na przyszłą sytuację ekonomiczną oraz rozwój przestrzenny gminy. Stały odpływ i starzenie się ludności sprawiają, że popyt na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę na terenie gminy pochodzi raczej z zewnątrz i związany jest z migracjami.

Zdecydowaną większość społeczeństwa miasta tworzą osoby w wieku produkcyjnym (62%). Jednym z najważniejszych problemów są natomiast intensywne migracje wahadłowe (codzienne dojazdy do pracy) do gmin sąsiednich, głównie do Łodzi. Ograniczenie dojazdów poprzez tworzenie nowych miejsc pracy na terenie gminy jest jednym z najważniejszych zadań jakie stoją przed nią w najbliższej przyszłości. Koniecznym jest przeciwdziałanie wynoszeniu się mieszkańców poza miasto i przekształcaniu się sąsiednich wsi w monokulturowe podmiejskie sypialnie. Jednocześnie, warunki mieszkaniowe w mieście ulegają stałej poprawie, czemu dowodzi zwiększająca się przeciętna liczba izb w mieszkaniach oraz ich powierzchnia.

Zdecydowana większość gruntów w gminie stanowi własność miasta i osób fizycznych (odpowiednio 21% i 55%), inni właściciele stanowią mniejszość. Wśród klas bonitacyjnych gleb wykorzystywanych rolniczo przeważają gleby dobrej i średniej jakości. Na terenie miasta nie występują natomiast lasy ani tereny zalesione i zakrzewione.

Najwięcej osób zatrudnionych jest w sektorze usługowym, przy czym dominującą formę **usług stanowi handel i budownictwo. Ogólna struktura zatrudnienia jest przeciętnie korzystna.**

4. Środowisko przyrodnicze

4.1. Zasoby środowiska przyrodniczego

4.1.1. Budowa geologiczna[6]

Miasto Łęczyca pod względem geologicznym położone jest w jednostce - antyklinorium kujawskie (wał środkowopolski). W centralnej części regionu (Łęczyca) występuje niższa jednostka strukturalna antyklinorium kujawskiego - antyklina łęczycko - kłodawska. Wewnątrz której występuje permski wysad solny z zachowanymi na jego zboczach osadami triasowymi. Antyklina łęczycko - kłodawska to struktura zbudowana w wyniku wielopromiennych fałdowań wszystkich faz orogenezy alpejskiej, a także tektoniki solnej. Zalegające pod mezozoikiem utwory permskie, to sole kamienne i pokrywające je czapy gipsowe górnego cechsztynu. Ich miąższość sięga 900 m. Trias (górny) reprezentowany jest w regionie łęczyckim przez utwory kajpru i retyku - szare i czerwone iły oraz ilaste zlepieńce i łupki. Utwory jury zalegające w osiowej partii antykliny łęczycko - kłodawskiej bezpośrednio pod kenozoikiem, to osady:

- *liasu, wykształcone jako serie piaszczysto - ilaste i piaskowcowe, osiągające miąższość od 540 - 640 m;*
- *doggeru - reprezentowane przez łupki z wkładkami mułowców, piaskowce, iłołupki z serią rudonośną (syderyty muszlowe i ilaste oraz muszlowce syderytyczne), pokryte dolomitami, wapieniami i marglami. Miąższość doggeru waha się od 380 - 464 m. Miąższość serii rudonośnej, zalegającej w spągu iłołupków wezulskich, oscyluje w granicach 2,6 - 7,8 m.*

Jura górna (malm) zalega na skrzydłach antykliny. Osiąga miąższość około 890 m, a tworzą ją wapienie, dolomity i margle z wkładkami łupków marglistych ilastych i gipsów.

Osady trzeciorzędu, zalegają w regionie łęczyckim w postaci płatów leżących w obniżeniach powierzchni mezozoicznej. W Łęczycy, gdzie zalegają na utworach jurajskich ich miąższość waha się od 10 do 18 m. Są to mioceńskie osady ilasto - piaszczyste z wkładkami węgli brunatnych i pstre iły plioceńskie. Tworzące powierzchnię obszaru utwory czwartorzędowe, zalegają na płatach osadów trzeciorzędu albo bezpośrednio na skałach mezozoiku. Miąższość tych utworów waha się od 37,4 do 80 m. Reprezentowane są przez gliny zwałowe, przewarstwione piaski, żwiry oraz mułki i międzymorenowe soczewki piasków i żwirów. Na powierzchni terenu występują głównie piaski i żwiry ozów i kemów, gliny zwałowe, piaski i głazy moren czołowych. Dolinę Bzury oraz pradolinę warszawsko-berlińską zajmują najmłodsze utwory są to osady rzeczne, piaski namuły oraz torfy holocenu (miąższość torfów w dolinie Bzury i pradolinie warszawsko - berlińskiej na wysokości Łęczycy dochodzi do 5 m).

[6] Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego dla części miasta Łęczycy położonego w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście, terenów PKP i kolei wąskotorowej;

4.1.2. Ukształtowanie powierzchni terenu i geomorfologia[7]

Rzeźba terenu jest głównym czynnikiem krajobrazowym. Decyduje ona o różnicach lokalno - klimatycznych i stosunkach wodnych, które z kolei wpływają na charakter szaty roślinnej, świata zwierzęcego i gleb. Jest ona ściśle związana z budową geologiczną i charakterem podłoża skalnego.[8]

Według podziału na jednostki fizyczno - geograficzne miasto leży w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niż Środkowopolski, makroregion Nizina Środkowomazowiecka. Według przeprowadzonej w 2013 r., na zlecenie Ministra Środowiska, weryfikacji i modyfikacji granic mezoregionów regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego, obszar miasta zaliczono do mezoregionu Równina Łowicko - Błońska oraz w niewielkim fragmencie do mezoregionu Kotlina Kolska.

Pod względem geomorfologicznym, Łęczyca znalazła się w obrębie pradoliny warszawsko - berlińskiej, doliny Bzury i przylegających do nich równin morenowych.
Pradolina rozdzielająca obszary wysoczyznowe, posiada na wysokości Łęczycy szerokość 1,5 km, rozszerzając się w kierunku zachodnim do 3 km. Charakteryzuje się płaskim dnem w granicach 100 - 101 m n.p.m. Występują w niej charakterystyczne dla dolin formy rzeźby - terasy: glacjalna (o powierzchni wyniesionej do rzędnej 111 m n.p.m.), peryglacjalna starsza (jej powierzchnia oscyluje wokół rzędnej 107 m n.p.m.), peryglacjalna młodsza (na wysokości 102 m n.p.m.) oraz peryglacjalna, której poziom powierzchni waha się od 98 do 102 m n.p.m.

Na wschód od Łęczycy do pradoliny wcina się szerokie obniżenie dolinne (0,5 - 1,0 km) o charakterze estuarium, wykorzystywane przez rzekę Bzurę. W dnie obniżenia (do 103 - 106 m n.p.m. na linii łęczyckie Nowe Miasto - Tum, znajduje się antropogeniczne wzniesienie (wzgórze) o nazwie Szwedzka Góra. Wyraźnie zarysowaną w terenie granicę między obszarem wysoczyznowym a pradoliną i doliną Bzury, stanowi erozyjna skarpa o znacznych spadkach rzędu 5 - 7% lokalnie 10%. Wzdłuż południowej skarpy pradoliny - nad jej górną krawędzią, przebiega oś ulicy ks. J. Popiełuszki. Wzdłuż skarpy zachodniej i ponad jej górna krawędzią - nad doliną Bzury, przebiegają osie ulic H. Sienkiewicza i B. Prusa .

Wysoczyznę morenową równinną stanowi płaska, słabo zróżnicowana powierzchnia, o łagodnych nachyleniach (do 3%) od centrum ku północy i wschodowi. Rozcięta jest w centralnej części miasta doliną rzeczki Czartówki przebiegającą z południowego zachodu ku północnemu wschodowi i wschodowi, wyraźną w odcinku dolnym i łagodnie wciętą na odcinku środkowym i źródłowym.

Deniwelacje terenu w obszarze miasta oraz na terenach sąsiednich wahają się w granicach kilku metrów. W obrębie miasta w północno zachodniej - części w centrum osiedla im. 22 Lipca znajduje się najwyższy punkt wysokości bezwzględnej 112,8 m n.p.m. Natomiast najniższe wysokości bezwzględne występują już w dnie pradoliny (punkt najniższy 101,0 m

[7] Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego dla części miasta Łęczycy położonego w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście, terenów PKP i kolei wąskotorowej;
[8] Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;

n.p.m - to połączenie północnej i zachodniej granicy miasta). Deniwelacje terenu wynoszą ok. 12 m na przestrzeni 1 km, świadczy to o nizinnym charakterze powierzchni.

W lokalnym krajobrazie pojawiają się antropogeniczne formy ukształtowania terenu, przyjmują one głównie formy hałd, wykopów, wyrobisk i nasypów wykonanych np. wzdłuż dróg.

4.1.3. Warunki glebowe

Gleby występujące na terenie miasta związane są z utworami trzecio i czwartorzędowymi, które powstały w wyniku wielopromiennych fałdowań oraz tektoniki solnej. Reprezentowane są przez: iły, gleby brunatne wyługowane, bielicowe, gliny zwałowe, przewarstwione piaski, żwiry oraz mułki.

Rodzaj gleb uzależniony jest od położenia. W dnach dolin i obniżeń występują gleby madowe, murszowo-mineralne i murszowate (w dnie doliny Bzury). W obrębie pradoliny Warszawsko - Berlińskiej, w warunkach dużego zawilgocenia gleb wykształciły się gleby organiczne w postaci gleb torfowych i murszowo - torfowych.

Tabela 17. Struktura gruntów ornych w Łęczycy według kompleksów przydatności rolniczej

Kompleksy przydatności rolniczej		Powierzchnia [ha]	Procentowy udział
siedliska odpowiednie do produkcji pszenicy i roślin towarzyszących	kompleks 1 - pszenny bardzo dobry	11,42	6
	kompleks 2 - pszenny dobry	85,64	45
	kompleks 3 - pszenny wadliwy	-	-
siedliska odpowiednie do produkcji żyta i roślin towarzyszących	kompleks 4 - żytni bardzo dobry	3,81	2
	kompleks 5 - żytni dobry	23,79	12,5
	kompleksy 6 i 7 - żytni słaby i bardzo słaby	43,77	23
odpowiednie do produkcji zbóż i roślin	kompleks 8 - zbożowo - pastewny mocny	9,52	5

	kompleks 9 - zbożowo - pastewny	12,37	6,5
razem		190,3	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PODGiK, stan na dzień 01.08.2018 r.

Użytki rolne zajmują około 59% powierzchni miasta. Ponad 51% gruntów ornych, jak i gleb pod trwałymi użytkami zielonymi, należy do II i III klasy bonitacyjnej. W mieście występują grunty antropogeniczne - gleby które w wyniku działalności człowieka zostały zniszczone, ulegając zakwaszeniu, osuszeniu lub zawodnienieniu.

4.1.4. Zasoby wodne

Wody powierzchniowe

Naturalne zasoby wód na terenie Łęczycy mieszczą się w 3 $dm^3/s/km^2$ średniego odpływu powierzchniowego, co czyni ten obszar jednym z uboższych w województwie (średnia dla województwa 8 $dm^3/s/km^2$, średnia dla Polski środkowej 5,2 $dm^3/s/km^2$). Roczny odpływ rzeki Bzury, według wodowskazu w Łęczycy, wynosi 56,3 hm^3 (WIOŚ 2002), co jest najmniejszą wartością wśród głównych rzek województwa. Powodem tego stanu rzeczy są mała ilość opadów atmosferycznych, brak zbiorników retencyjnych, mała lesistość terenu oraz obniżanie się wód gruntowych. Czynniki te powodują jednocześnie okresowe niedobory wód dla potrzeb rolnictwa. Dodatkowo do obniżenia zwierciadła wód w korycie Bzury oraz do odwodnienia terenu przyczyniły się prace melioracyjne wykonywane jeszcze w latach 80-tych. Obszar miasta Łęczyca należy do zlewni I rzędu: Wisły i Odry, dział wodny I stopnia przebiega przez północno - zachodnią cześć miasta.

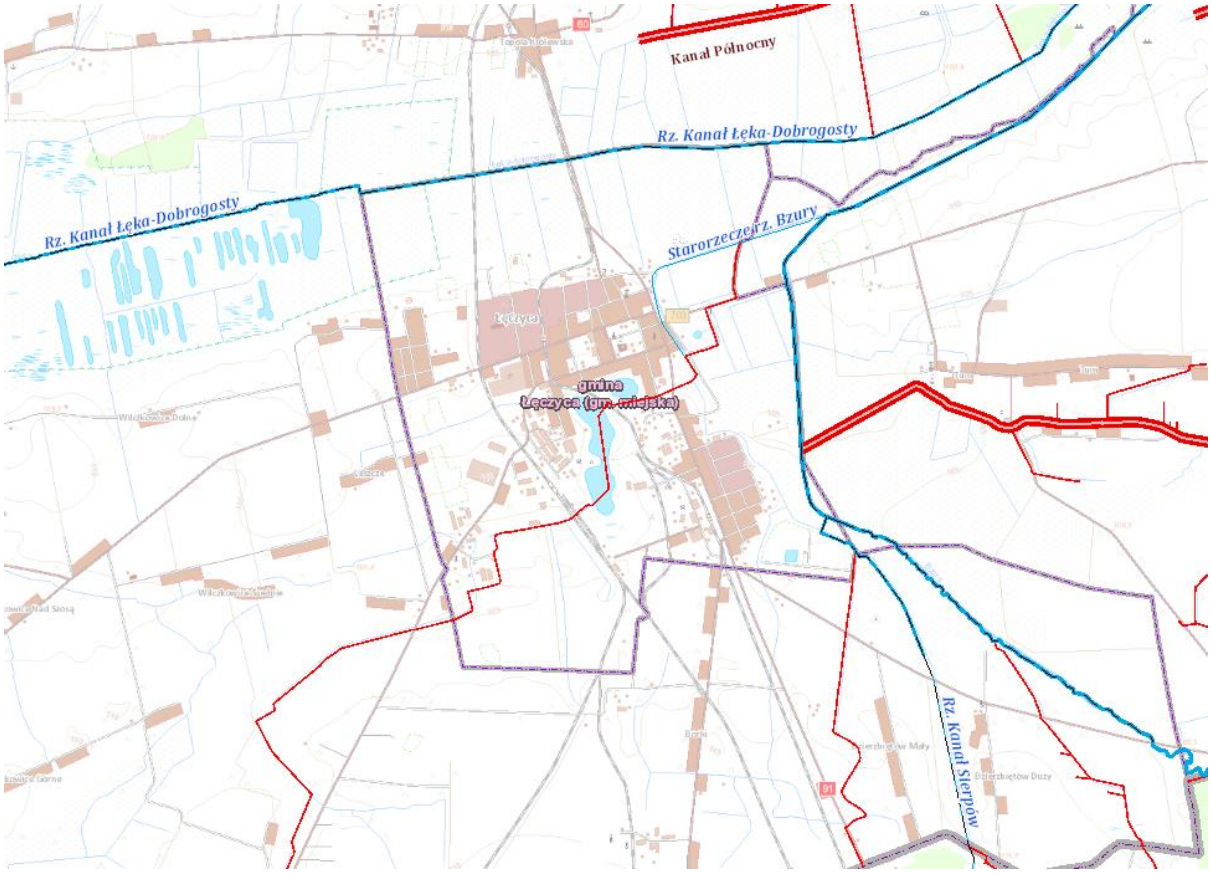
Głównym ciekiem wodnym w mieście Łęczyca jest rzeka Bzura, lewy dopływ Wisły o łącznej długości 166 km (z czego 3,5 km na terenie miasta). Jest to najdłuższa rzeka w województwie łódzkim i w środkowej Polsce.

Większa część jej biegu znajduje się wzdłuż północnego skraju Równiny Łowicko - Błońskiej. Maksymalna rozpiętość wahań stanów wody w dolnym biegu wynosi 4,5 m. Źródła znajdują się na wysokości 238 m n.p.m. w Lesie Łagiewnickim, a ujście do Wisły na wysokości 60 m n.p.m. naprzeciw Wyszogrodu.

W latach osiemdziesiątych pogłębiono i poszerzono koryto rzeki przesuwając je jednocześnie na obrzeże miasta. Inwestycja ta, jak i wcześniejsze zrealizowane prace na innych ciekach wpłynęły na przyspieszenie spływu wód.

Do funkcjonującego starego koryta rzeki wpada na terenie miasta jego lewy dopływ Czartówka (Wróblówka). Stare koryto łączy się z nowym na wschód od terenu miasta, zmieniając kierunek biegu z południowego na równoleżnikowy.[9]

Rysunek 4. Położenie głównych cieków wodnych na terenie miasta Łęczyca



Źródło: Geoportal Województwa Łódzkiego

Podrzędnym ciekiem wodnym - zaliczanym do rowów melioracyjnych, który występuje w obrębie miasta jest Czartówka zwana także Wróbliną lub Wróblinką, będąca lewostronnym dopływem Bzury o długości 12,58 km. Czartówka bierze swój początek w północno-zachodniej części powiatu zgierskiego skąd biegnie na północ. W mieście przepływa przez, zalewy i uchodzi do rzeki Bzury. Koryto Czartówki na odcinku miejskim jest uregulowane. Rzeka jest na obszarze miasta odbiornikiem dwu niewielkich bezimiennych dopływów, jednego w zachodniej i jednego w południowo - wschodniej części miasta. Cieki te mają charakter rowów melioracyjnych.

Ponadto północną część miasta odwadnia szereg bezimiennych cieków poprzez spływ niezorganizowany bądź sztuczny, ku pradolinie oraz kanałowi Łęka - Dobrogosty. Koryta rzek i kanałów są połączone rowami melioracyjnymi i tworzą integralną i główną część systemu melioracyjnego miasta.

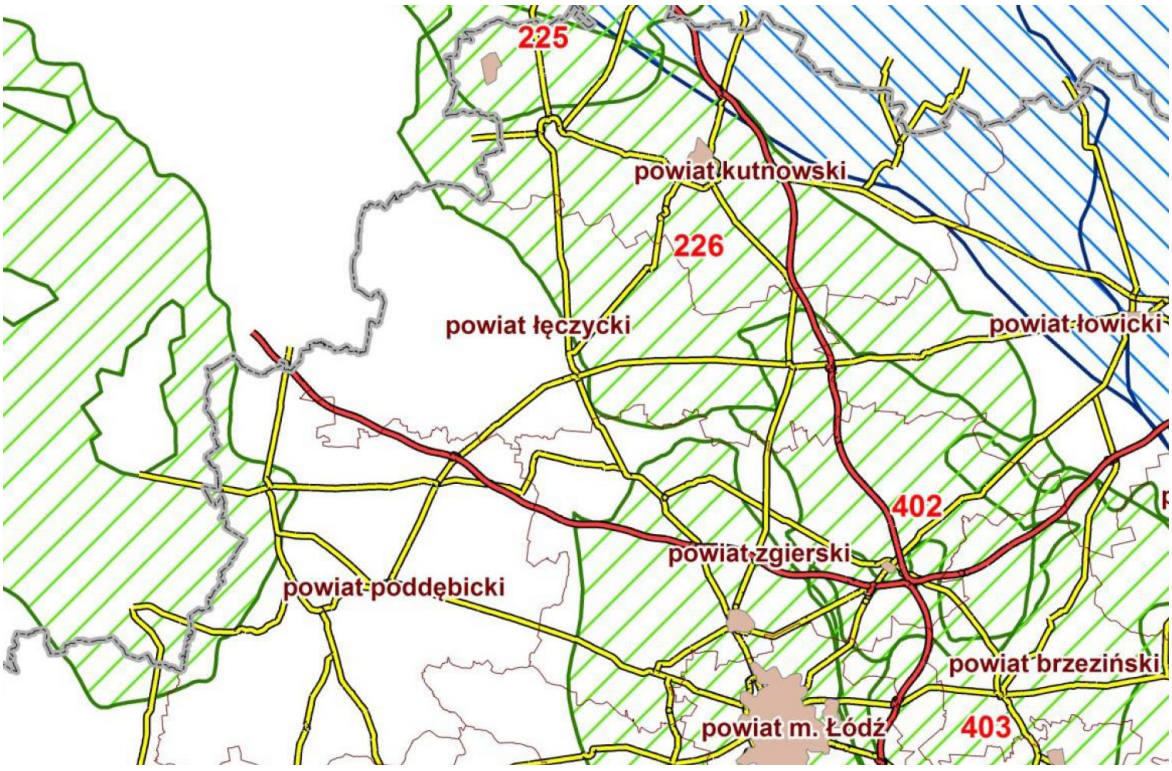
[9] Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego dla części miasta Łęczycy położonego w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście, terenów PKP i kolei wąskotorowej;

Sieć hydrograficzną miasta i jego okolic uzupełniają wody stojące . Zaliczają się do nich w większości zbiorniki (Zalew Miejski) powstałe w wyniku szkód górniczych. Zalew Miejski tworzą trzy połączone ze sobą zbiorniki wodne. Położenie ich w sąsiedztwie śródmieścia oraz ich wielkość spowodowały, że są one wykorzystywane jako zbiorniki dekoracyjne jak również w celach rekreacyjnych.[10]

Wody podziemne

Na terenie miasta, w części leżącej w obrębie Antyklinorium Kujawskiego, występuje fragment jurajskiego, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 226 Krośniewice - Kutno. Ogólna powierzchnia zbiornika wynosi 1 100 km^2, średnia głębokość ujęć to 200 m, a szacunkowe zasoby 350 tys. m^3/dobę. Zbiornik został utworzony w celu ochrony zasobów wody podziemnej o dużej waloryzacji. Są to wody o małej wrażliwości na wpływ czynników antropogenicznych, położone w dobrze izolowanych strukturach hydrogeologicznych.

Rysunek 5. Położenie głównych zbiorników wód podziemnych w okolicy miasta Łęczyca



Źródło: Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2016 r., WIOŚ w Łodzi, Łódź 2017 r.

Analizowany teren charakteryzuje się występowaniem dwóch użytkowych pięter wodonośnych: jurajskiego i czwartorzędowego. Poziom jurajski budują utwory węglanowe malmu - wapienie i margle, zalegające na głębokości od 10 do 47 m p.p.t. Wody występujące

[10] Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego dla części miasta Łęczycy położonego w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście, terenów PKP i kolei wąskotorowej;

w formacjach jurajskich mają charakter wód naporowych. Wydajność ujęć waha się od 12 do 15 m^3/h. Ze względu na sieć wodociągową zaopatrującą mieszkańców i przedsiębiorców w wodę, ujęcia te są praktycznie nieużytkowane. Wody czwartorzędowe, występują w piaskach i żwirach akumulacji wodnolodowcowej lub w obrębie teras dolinnych, w piaskach holoceńskich akumulacji rzecznej. Zaliczają się do wód porowych, które w zależności od rozprzestrzeniania i miąższości warstwy wodonośnej są wodami o zwierciadle swobodnym lub napiętym .

Źródłem zaopatrzenia w wodę Łęczycy jest oddalone o 7 km ujęcie z wód wgłębnych we wsi Krzepocin (ulokowane poza granicami miasta). Ujęcie złożone jest z trzech otworów pobierających wodę z poziomów czwartorzędowych zgodnie z decyzją Prezesa CUG z dnia 29.09.1967 r. nr KDH/013/2494/B/68.

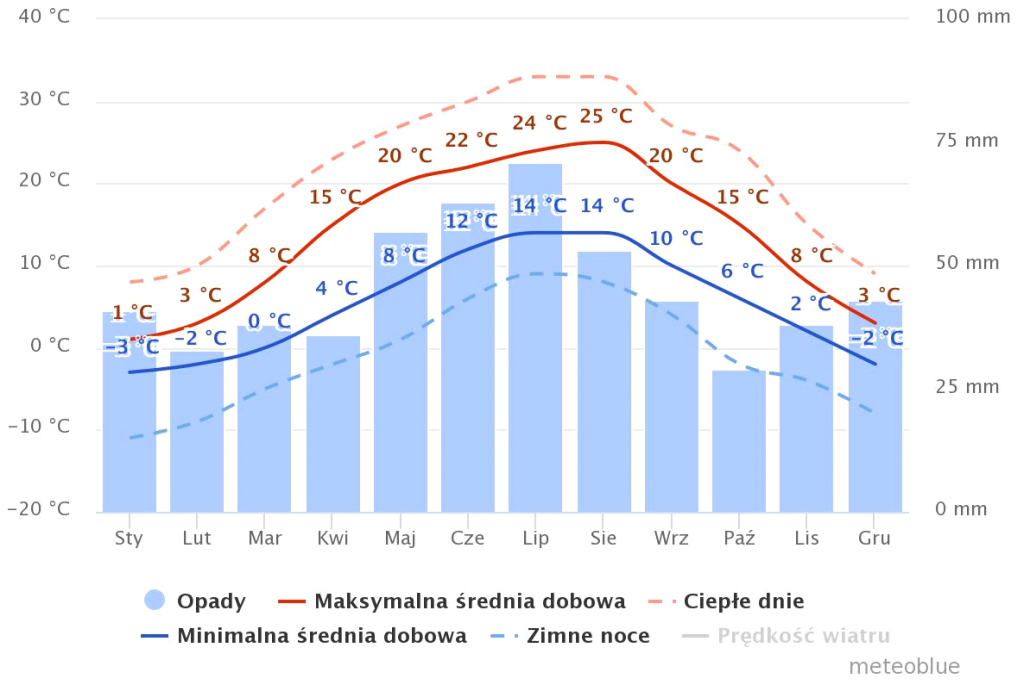
Na terenie Łęczycy nie istnieją znaczące zasoby wód geotermalnych. Tak jak na obszarze całego antyklinorium kujawskiego, można oczekiwać występowania tych wód wyłącznie w utworach dolnojurajskich. Wydajność tego poziomu - dla ujęcia geotermalnego (otwór pobierający wodę i otwór zatłaczający), obliczana jest w rejonie Łęczycy na około 100 do 200 m^3/h. Temperatury tych wód mogą lokalnie osiągać 40 - 50^{o}C.Wartość współczynnika mocy (przy współczynniku obciążenia ujęcia LF=1) na obszarze antyklinorium kujawskiego jest bardzo zmienna i pozostaje w przedziale od 1 do 7. Przy wartości tego współczynnika równej 1 lub mniejszej, eksploatacja ciepła wód geotermalnych nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia. Łęczyca nie jest więc zaliczana do perspektywicznych obszarów eksploatacji wód geotermalnych.

4.1.5. Warunki klimatyczne

Analizowany teren wg E. Romera leży w zasięgu typu klimatu obejmującego Krainę Wielkich Dolin, natomiast według W.Okołowicza i D.Martyn rejon ten zalicza się do Regionu Śląsko-Wielkopolskiego, który charakteryzuje przewaga wpływów oceanicznych, amplitudy temperatury mniejsze od przeciętnych w Polsce, wczesne i ciepłe wiosna i lato oraz krótka, łagodna zima z nietrwałą pokrywą śnieżną.

Średnia roczna temperatura wynosi około 7,9°C. Najcieplejszym miesiącem jest czerwiec (+17,3°C), a najzimniejszym grudzień (-0,2°C). Średnia roczna suma opadów wynosi 500 - 540 mm. Najwilgotniejszym miesiącem jest lipiec (średnie opady 75 mm), a najbardziej suchym luty (poniżej 30 mm). Okres wegetacji trwa około 226 dni. Przeważają wiatry z sektora zachodniego oraz południowo - i północno - zachodniego o małych prędkościach do 5 m/s. Niskie wartości opadów są przyczyną zagrożeń naturalnych ekosystemów oraz szeregu upraw mniej odpornych na brak wody. Rezultatem niedoboru opadów, widocznych w ostatnich latach, szczególnie w okresach letnich, jest stepowienie.

Wykres 8. Średnie roczne warunki klimatyczne w mieście Łęczyca



Źródło: www.meteoblue.com

Zróżnicowanie warunków topoklimatu lokalnego nadaje również morfologia terenu:

- *najkorzystniejsze warunki klimatyczno-zdrowotne występują w obrębie terenów otwartych wysoczyzn i równin - na obszarach o korzystnej ekspozycji południowej - dobre nasłonecznienie, dobre warunki termiczne, wyniesienie ponad dno doliny - dobre przewietrzanie terenu, dobre warunki wilgotnościowe, rzadkość występowania mgieł.*
- *niekorzystne lub mało korzystne warunki topoklimatyczne posiadają dna dolinne rzek (Bzury i Czartówki), północne obszary miasta (pradolina rzeki Bzury), obniżenia w obrębie wysoczyzny oraz zagłębienia bezodpływowe. Są to strefy częstych inwersji termicznych (zalegania lub spływu chłodnych mas powietrza), złe warunki solarne i wilgotnościowe, częste mgły i przymrozki, obszary o charakterze korytarzy wentylacyjnych.*

pewne niedogodności w kształtowaniu klimatu mogą stanowić znajdujące się w obrębie opracowania duże obszarowo tereny zabudowane oraz powierzchnie asfaltowe, w bezpośrednim sąsiedztwie, których można się spodziewać nieznacznego wzrostu temperatury oraz spadku wilgotności powietrza. Zabudowa sprzyja rozwojowi lokalnej wymiany pionowej i poziomej powietrza oraz zmniejsza niebezpieczeństwo występowania lokalnych przymrozków radiacyjnych.[11]

[11] Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łęczycy położonego w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza, Ozorkowskie Przedmieście, terenów PKP i kolei wąskotorowej;

4.1.6. Tereny i obszary górnicze

Na obszarze miasta Łęczyca nie występują tereny ani obszary górnicze, brak jest również planów utworzenia takowych.

4.1.7. Udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych i kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Udokumentowane złoża kopalin

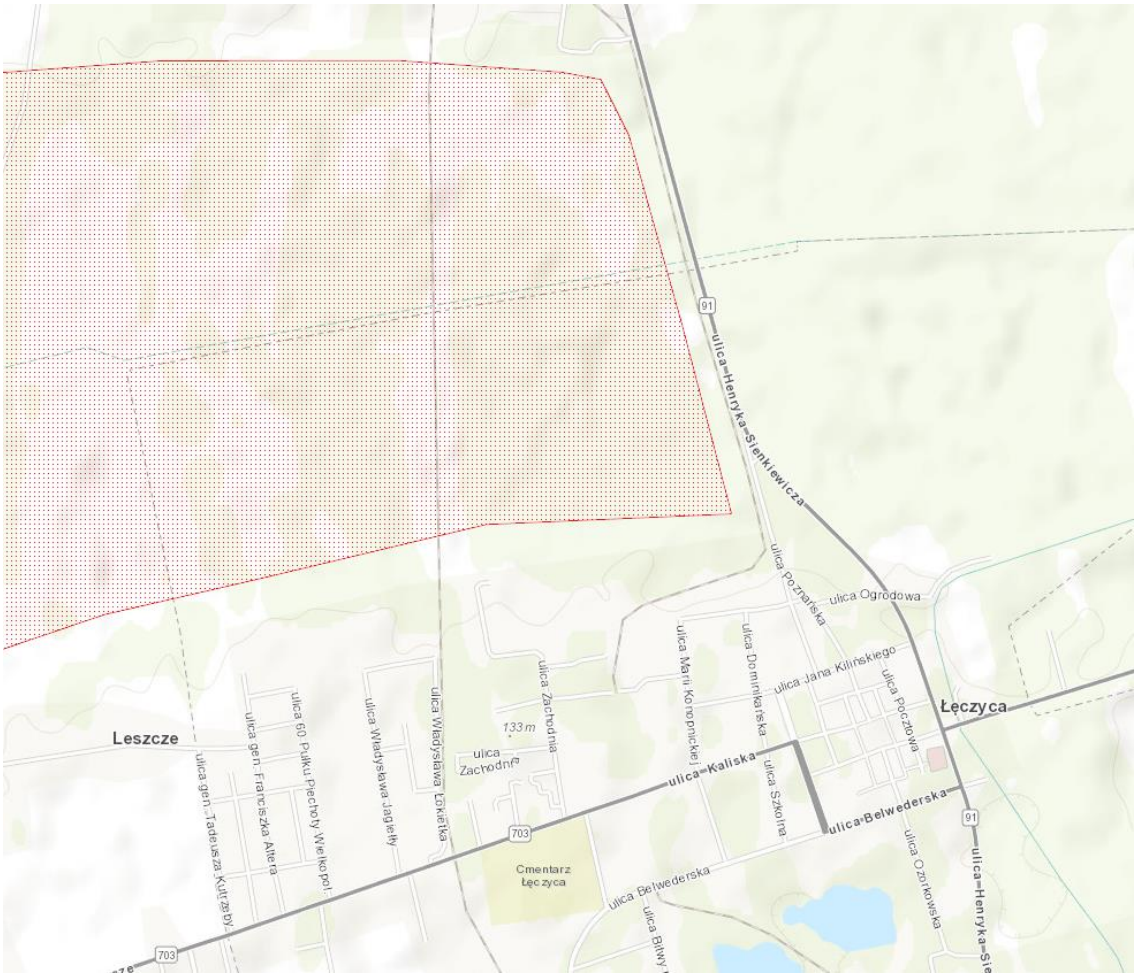
W rejonie Łęczycy (na terenie miasta oraz gmin: wiejskiej Łęczyca oraz Daszyna) udokumentowano w latach 50 - tych najbogatsze w województwie łódzkim pokłady syderytów ilastych, muszlowych i piaszczyctych oraz sferosyderytów. Wydobycie na terenie samego miasta zaczęto w kwietniu 1962 r., kiedy to oddano do ruchu kopalnię Łęczyca-1, przy czym już w 1968 r. zaczęto stopniowo odchodzić od wydobycia rud żelaza na rzecz wydobycia iłołupków - złoża towarzyszącego rudzie, a przydatnego do produkcji cementu i wyrobów ceramicznych. Eksploatację zakończono w 1992 r., nie wydobywając złoża do końca. Samo złoże zostało w 1994 r. zostało skreślone z Krajowego Bilansu Zasobów Kopalin decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, gdyż jego parametry nie spełniają warunków nawet dla złóż pozabilansowych. [12]

W związku z wynikami ostatnich badań, w północnej części miasta wyznaczono obszar prognostyczny wydobycia torfu dla celów rolniczych. Zasoby obszaru o powierzchni 600 ha oceniono na 2340 tys. m^3, zaś średnią miąższość pokładu na 1,6 m.[13]

[12] opracowano na podstawie "Opracowania ekofizjograficznego do planu zagospodarowania województwa łódzkiego" oraz „Działalność Łęczyckich Zakładów Górniczych w latach 1955-1992" B. Solarski;

[13] Mapa Geośrodowiskowa Polski (II) 2013 - 2019;

Rysunek 6. Obszar prognostyczny wydobycia torfu dla celów rolniczych



Źródło: https://geolog.pgi.gov.pl/

Zasoby wód podziemnych

Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania *- w zależności od stopnia dokładności rozpoznania hydrogeologicznego - są ustalane jako zasoby dyspozycyjne lub perspektywiczne, możliwe do pobrania z użytkowych poziomów wodonośnych.*

Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych *obszaru bilansowego określa się jako zasoby wód podziemnych możliwe do zagospodarowania w określonych warunkach środowiska i hydrogeologicznych, bez wskazywania lokalizacji i warunków techniczno - ekonomicznych ujęć. Zasoby dyspozycyjne są ustalane w trybie określonym przez Prawo geologiczne i górnicze, sprecyzowanym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 3.10.2005 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrogeologiczne i geologiczno - inżynierskie (Dz. U. Nr 201/1673 z 14.10.2005 r.).*

Zasoby perspektywiczne *są to szacunkowo ustalone zasoby wód podziemnych użytkowych poziomów wodonośnych możliwe do zagospodarowania z uwzględnieniem potrzeby zachowania określonego stanu ekosystemów od nich zależnych. Przez*

szacunkowy charakter ustalania zasobów perspektywicznych rozumie się taki tok prac hydrogeologicznych, w którym stosowane są metody przybliżonej oceny odnawialnych zasobów wód podziemnych, bez prowadzenia dodatkowych obserwacji terenowych i badań modelowych, zaś potrzeby wodne ekosystemów zależnych od wód podziemnych są uwzględnione w sposób uproszczony.[14]

Przez teren miasta przebiega granica wododziałowa, w związku z tym zasoby określone zostały osobno dla obszarów bilansowych Neru i Bzury.

Tabela 18. Zasoby wód podziemnych w okolicach Łęczycy

Oznaczenie obszaru bilansowego	Nazwa obszaru bilansowego	Powierzchnia [ha]	Zasoby dyspozycyjne [m^3/dobę]	Zasoby perspektywiczne [m^3/dobę]
P - VI	Ner	1834,31	250 550	0
Z - 18	Bzura	7881,34	603 610	0

Źródło: https://geolog.pgi.gov.pl/ (stan na 31.12.2017)

Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze miasta Łęczyca nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, brak jest również planów utworzenia takowych.

4.1.8. Tereny rolne i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Biorąc pod uwagę aktualne tendencje rozwojowe miasta wyraźnie dostrzega się wypieranie funkcji rolniczej z terenu miasta. Wpływ na jego kształt ma zurbanizowany charakter terenu, koncentracja zanieczyszczeń i czynniki ekonomiczne (renta gruntowa), choć miasto ma znaczny potencjał agroekologiczny.

Dobrym wyznacznikiem potencjału agroekologicznego środowiska przyrodniczego jest kompleksowa metoda oceny warunków przyrodniczych pod kątem ich wpływu na gospodarkę rolną. Metodę taką - waloryzację rolniczej przestrzeni produkcyjnej opracował Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach. Wyraża sie ona specjalnym wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (jrpp), który uwzględnia: jakość gleb, stosunki wodne, agroklimat i rzeźbę terenu. W punktowej ocenie tych czterech elementów (od 31 do 111) środowiska przyrodniczego największe znaczenie mają warunki glebowe.

Na podstawie analizy współczynników przeliczeniowych wydzielono 4 przedziały jakości gruntów:

- bardzo dobre > 80 pkt,
- dobre 79 - 60 pkt,
- słabe 59 - 30 pkt,

[14] Herbich P.; Zasoby wód podziemnych - aktualny stan rozpoznania, Państwowy Instytut Geologiczny;

- bardzo słabe <30. 11

Region Łęczycy charakteryzuje się bardzo dobrą jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej - pow. 79 pkt. Przypuszczać można, że na taki stan rzeczy największy wpływ ma występowanie na terenie miasta gleb bardzo dobrych, aż 51% gruntów ornych stanowią gleby klas II - III.

4.1.9. Lasy i leśna przestrzeń produkcyjna

Na obszarze miasta Łęczyca nie występują lasy, występujące lokalnie zadrzewienia mają najczęściej charakter samosiejnych.

4.1.10. Świat roślinny i zwierzęcy

Łęczyca wg regionalizacji geobotanicznej W. Szafera, położona jest na obszarze Prowincji Środkowo-Europejskiej, Pod prowincji Niżowo-Wyżynnej, Działu Bałtyckiego, Poddziału Pasa Wielkich Dolin i Krainy Wielkopolsko - Kujawskiej.

W Łęczycy brak w ogóle powierzchni leśnych, powierzchnię miejskich, zorganizowanych terenów zielonych tworzą:

- dwa parki miejskie o ogólnej powierzchni 18,5 ha, z których pierwszy, położony przy ul.18 Stycznia o powierzchni 12 ha, założony w 1820 r. traktowany jest jako zabytkowy - podlega ochronie konserwatorskiej;
- drzewa uliczne oraz skwery i zieleńce o ogólnej powierzchni 8,7 ha. Wśród nich do cenniejszych należy szpaler drzew - lip i kasztanowców, przy Alei Jana Pawła II;
- rodzinne ogrody działkowe - 4 stałe:
  - „Irys” - ul. Ozorkowskie Przedmieście (powierzchnia 25,99 ha, 397 działek),
  - „Szafirek” - ul. Dworcowa (powierzchnia 4,0 ha, 123 działki),
  - „Gwarek” - ul. Zachodnia (powierzchnia 3,61 ha, 121 działek),
  - „Bohaterów Walk nad Bzurą” - ul. Zachodnia (powierzchnia 2,65 ha, 78 działek);
- drzewostan cmentarzy - rzymsko-katolickiego św. Andrzeja Apostoła przy ul. Kaliskiej i ewangelicko - augsburskiego przy ul. Górniczej (oba cmentarze podlegają ochronie konserwatorskiej).

Cechą obszarów miejskich jest występowanie tych gatunków fauny, które dostosowały się do swoistego - miejskiego układu biocenotycznego. W śród nich najbardziej typowymi są: szczur wędrowny, mysz domowa, kuna domowa oraz niektóre nietoperze. Bogata w gatunki, liczna a zarazem obfitująca w gatunki rzadkie fauna, występuje na tych terenach miasta, które położone są w pradolinie warszawsko - berlińskiej i w dolinie Bzury, tj. poza obszarem opracowania. Charakterystyczne płazy tych obszarów to kumak nizinny, żaba jeziorkowa, żaba śmieszka i żaba wodna. Gady to zaskroniec i żmija zygzakowata. Od 1990 r. obserwowany jest powrót ryb do Bzury. Już w 1999 r. stwierdzono w rzece występowanie ich 22 gatunków. Najczęściej spotykane to okoń, szczupak, płoć, miętus, leszcz i ciernik. Najbardziej liczna i urozmaicona jest na tych terenach fauna ptasia. W sumie

występuje tu 115 gatunków ptaków. Wśród nich żyje tu lub gniazduje co najmniej 28 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Ptasiej UE.

Ssaki związane z obszarami podmokłymi i z wodami (wymienione w załączniku II) - obserwowane są w pradolinie warszawsko - berlińskiej i dolinie Bzury.

4.1.11. Przyrodnicze walory rekreacyjne

Na obszarze miasta występują następujące, zróżnicowane, przyrodnicze rejony rekreacyjne:

Dolina Bzury
- ekologiczno - rekreacyjny ciąg przenikający strukturę miejską;
- teren związany z Naturą 2000;
- przewaga zbiorowisk w postaci szuwarów, zbiorowisk ziołoroślowych, łąkowych i murawowych, a także formacje drzewiaste w postaci wikliny, łęgów i grądów;
- słaby potencjał do użytkowania rekreacyjnego;

Zalewy miejskie
- teren związany ze szkodami górniczymi;
- obszar z krajobrazami o charakterze erozyjnym z doliną kanału Czartówki;
- duży potencjał wykorzystania dla rekreacji;

Enklawy miejskich terenów zielonych:
- występują w postaci zieleni urządzonej (parki, skwery itp.) i niewielkich kompleksów semileśnych na terenach niezainwestowanych;
- stosunkowo mały udział powierzchniowy ogólnodostępnych, urządzonych terenów zielonych (parki, skwery);
- brak zorganizowanego systemu terenów zielonych.

W generalnej ocenie walory rekreacyjne środowiska przyrodniczego na obszarze Łęczycy są umiarkowane. Dają możliwość rozwoju jedynie wąskich, często ściśle wyspecjalizowanych form rekreacji, obszarem o dużym potencjale do wykorzystania są zalewy miejskie i ich bezpośrednie otoczenie.

4.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną

4.2.1. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 tworzone są dla zachowania zagrożonych lub bardzo rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz charakterystycznych siedlisk przyrodniczych, wpływających na wartości przyrodniczą całej Europy.

Fundamentalne zasady gospodarowania na obszarach Natura 2000 zawarte zostały w ustawie o ochronie przyrody. Wskazano w niej, że na obszarach Natura 2000 zabronione

są działania, które mogą: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, negatywnie oddziaływać na gatunki, pogarszać integralności obszarów należących do tej formy ochrony.

Sieć tych obszarów wyróżnia dwa elementy składowe. Pierwszym z nich są obszary specjalnej ochrony (OSO), która kładzie nacisk na ochronę w zakresie ptactwa i ich lęgowisk. Drugim elementem są specjalne obszary ochrony (SOO), skupiające się głównie na ochronie naturalnych siedlisk.

W północnej części miasta wyznaczono dwa obszary Natura 2000:

Pradolina Warszawsko - Berlińska PLB 100001 (OSO obszar specjalnej ochrony) jest jednym z najbogatszych miejsc pod kątem występowania ptaków wodno - błotnych w Polsce środkowej. Powołana została Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie OSO Natura 2000. Całkowita powierzchnia objęta ochroną wynosi 23 412,42 ha i zlokalizowana jest na terenie województwa łódzkiego i wielkopolskiego.

Obszar zawiera ostoje ptasie IBA Dolina Neru PL079 oraz Dolina Bzury PL080. Występuje na jego terenie co najmniej 57 chronionych gatunków ptaków z czego 26 to gatunki lęgowe. Ponadto gniazduje 10 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

22 marca 2016 r. na podstawie zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Warszawsko - Berlińska, wskazującego wykonanie tych działań ochronnych, które są niezbędne by nie utracić przedmiotów ochrony.

Rysunek 7. Położenie obszaru Natura 2000 - Pradolina Warszawsko - Berlińska na terenie miasta Łęczyca



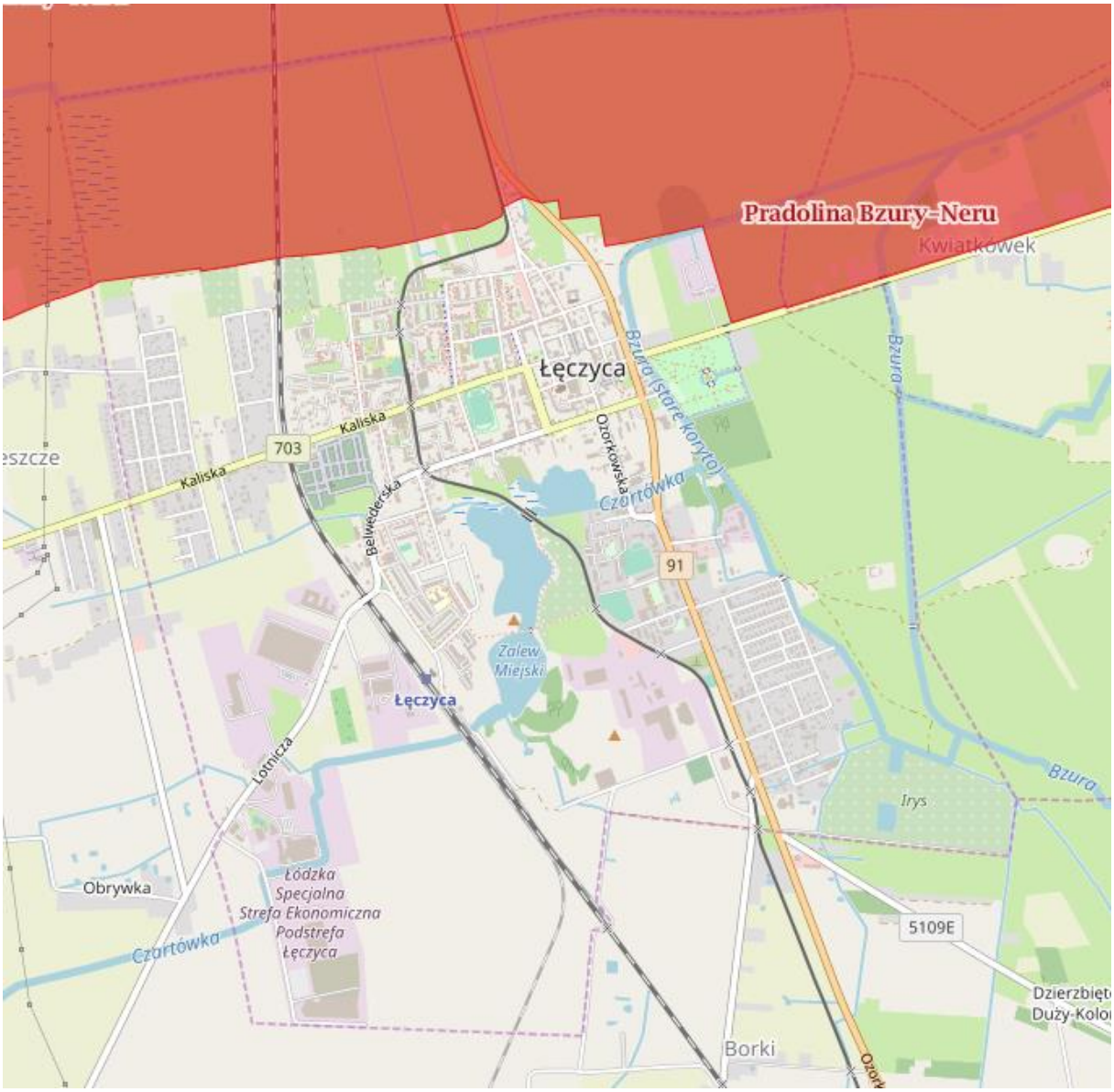
Źródło: http://geoserwis.gdos.gov.pl

Pradolina Bzury - Neru PLH100006 (SOO specjalny obszar ochrony) został powołany dla zachowania cennych siedlisk przyrodniczych, których stwierdzono aż dziewięć, w tym łęgów, łąk i torfowisk. Całkowita powierzchnia wynosi 21 886,17 ha i w niemal 80% pokrywa się z terenem Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej.

Obszar został zatwierdzony na podstawie decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny, która została zastąpiona decyzją Komisji z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 18 marca 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury - Neru PLH100006.

Rysunek 8. Położenie obszaru Natura 2000 - Pradolina Bzury - Neru na terenie miasta Łęczyca



Źródło: http://geoserwis.gdos.gov.pl

4.2.2. Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko - Berlińska (o powierzchni 36 650 ha) powołany został na podstawie Uchwały WRN w Płocku nr 163/XXVI/88 z dnia 9.06.1988 r. oraz:

- Rozporządzenia Wojewody Skierniewickiego Nr 36 z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu;

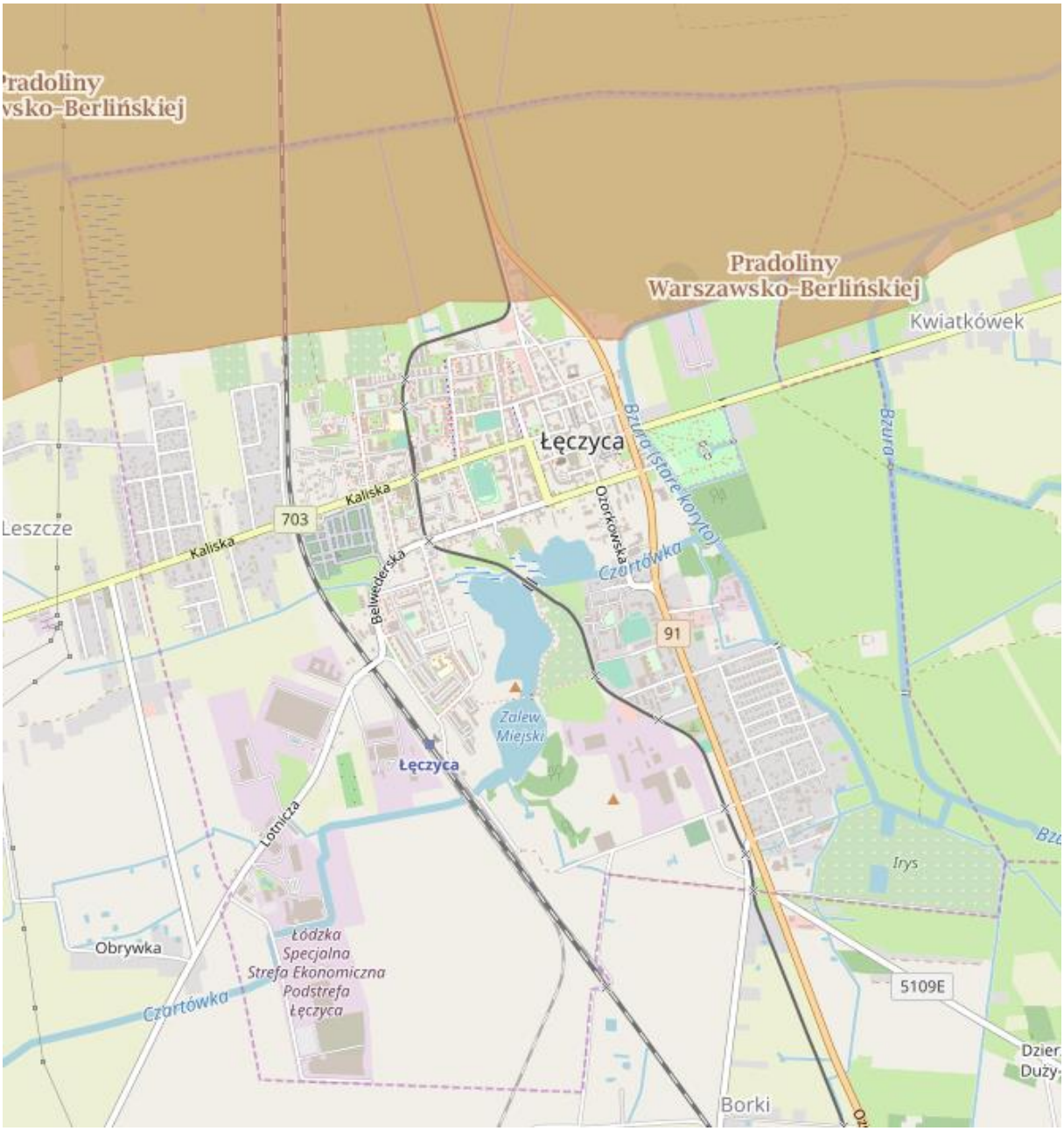
- Rozporządzenia Wojewody Płockiego Nr 16/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. w sprawie ochrony krajobrazowej w województwie płockim, do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody;
- Rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej;
- Rozporządzenia Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. zmieniające rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej;
- Uchwały Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. 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.

Przedmiotem ochrony OChK jest zachowanie walorów przyrodniczych części pradoliny powstałej w okresie plejstoceńskim, łączącej dolinę Wisły z doliną Warty.

Obszar ten uznany został za korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, łączący ważne obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym (wchodzi w skład krajowego systemu obszarów chronionych - przestrzennego układu wzajemnie uzupełniających się form ochrony przyrody).

Jest to obszar o szczególnych walorach przyrodniczych. Ochronie podlegają tutaj rozległe torfowiska z bogatą fauną i florą oraz unikalnymi gatunkami ptaków. Dla zachowania tych wartości wskazane jest ekstensywne użytkowanie rolnicze terenu - wypas i koszenie łąk, natomiast zakazem powinno być objęte osuszanie terenu, zwłaszcza pogłębianie koryta Bzury, a w konsekwencji obniżanie poziomu wody. Wraz z likwidacją środowisk podmokłych giną gatunki antropofobowe, negatywnie reagujące na przeobrażenie terenu. Należą do nich zagrożone wyginięciem: bocian czarny, żuraw, kulik wielki i szereg ptaków drapieżnych. Pomimo częściowego przeobrażenia obszar Pradoliny należy nadal, pod względem ornitologicznym, do najciekawszych w Polsce.

Rysunek 9. Położenie Obszaru Chronionego Krajobrazu - Pradolina Warszawsko - Berlińska na terenie miasta Łęczyca



Źródło: http://geoserwis.gdos.gov.pl

4.2.3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy miejskiej Łęczyca znajdują się 3 pomniki przyrody ustanowione uchwałą Nr 334/XLIV/2002 Rady Miasta Łęczyca z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie uznania na terenie miasta Łęczycy drzew za pomniki przyrody dotychczas nie figurujące w rejestrze pomników przyrody.

Tabela 19. Pomniki przyrody na terenie miasta Łęczyca

Nazwa pomnika	Gatunek	Lokalizacja	Obwód	Wysokość
Kazimierz	dąb szypułkowy	park miejski	126	23
Maja	Glediczja (Iglicznia) trójcierniowa	ul. Kościelna	84	13
Maria	Lipa drobnolistna	ul. Panieńska	102	19

Źródło: Centralny Rejestr Ochrony Przyrody

Rysunek 10. Położenie pomników przyrody na terenie miasta Łęczyca



Źródło: http://geoserwis.gdos.gov.pl

4.2.4. Pozostałe formy ochrony przyrody

Na obszarze gminy nie występują parki narodowe, parki krajobrazowe, zespoły przyrodniczo - krajobrazowe ani stanowiska dokumentacyjne. Nie wyznaczono także użytków ekologicznych.

4.3. Przyrodnicze powiązania zewnętrzne i wewnętrzne gminy

MIasto uczestniczy w złożonych powiązaniach przyrodniczych o charakterze zewnętrznym (regionalnym i ponadregionalnym) oraz wewnętrznym (lokalnym). Kluczowe znaczenie dla funkcjonowania układu ekologicznego ma system rzek i ich dolin a także kanałów

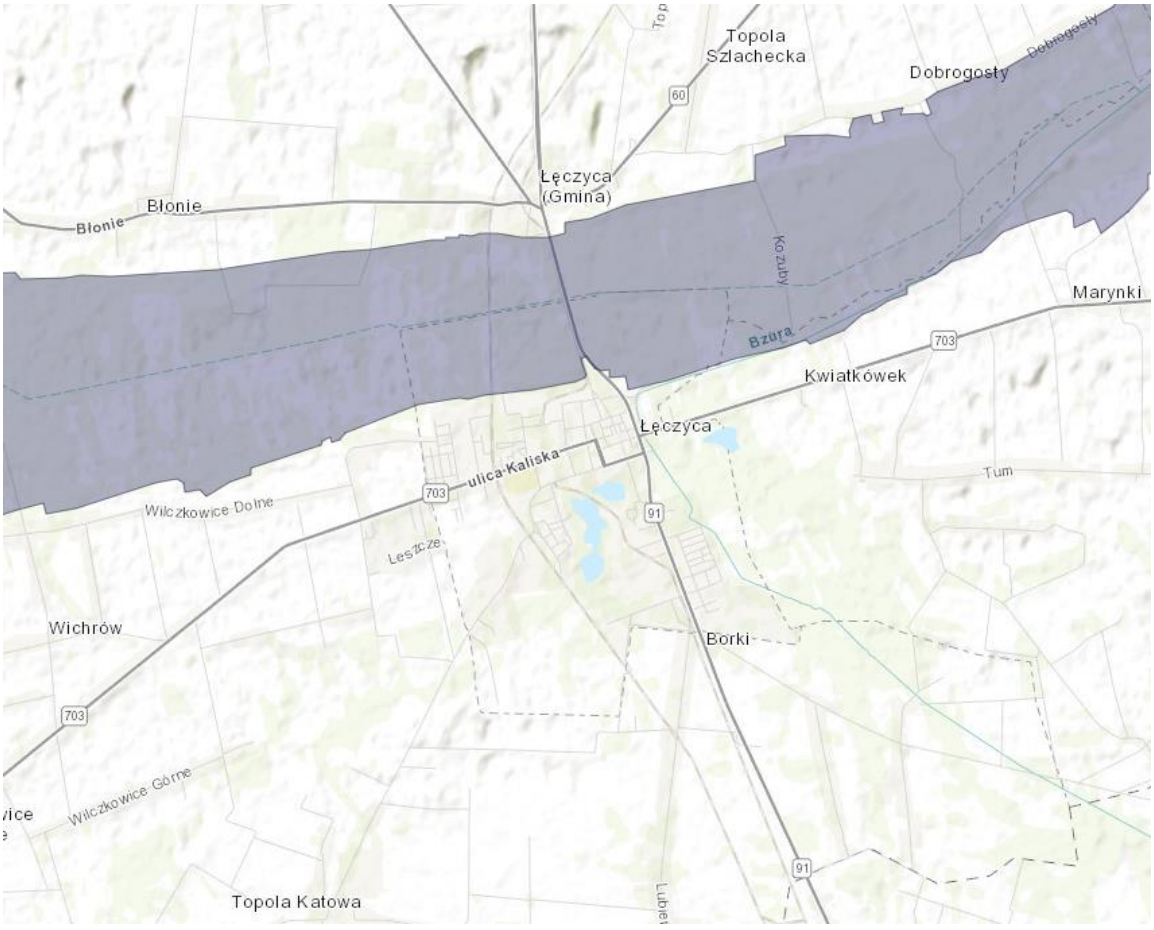
pomniejszych cieków wodnych. Ekosystemy łąkowe i dolinne stanowią korytarze ekologiczne, które umożliwiają przemieszczanie się różnorodnych gatunków, zarówno roślin jak i zwierząt, między odizolowanymi siedliskami oraz swobodną wymianę genów między populacjami. Korytarze ekologiczne dolin rzecznych pełnią podstawową funkcję w utrzymaniu bioróżnorodności - zapewniają warunki do przemieszczania się, dają możliwość schronienia, rozmnażania się i dostępu do pożywienia.

Fakt objęcia terenu gminy różnorodnymi formami ochrony przyrody świadczy o istotnej roli, jaką odgrywa w systemie przyrodniczym kraju i Wspólnoty.

Wyznaczone obszary chronione stanowią istotne korytarze ekologiczne, które wchodzą w skład wielkoprzestrzennego systemu obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi - krajowej sieci ekologicznej Econet - Polska. System ten zapewnia ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie obszaru jego funkcjonowania.

Korytarz wyznaczony na terenie miasta - dolina Bzury (39k) jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym (Liro).

Rysunek 11. Położenie korytarza ekologicznego dolina Bzury na terenie miasta Łęczyca



Źródło: http://mapa.korytarze.pl/

Najważniejszymi barierami ekologicznymi, przecinającymi korytarze i ciągi ekologiczne oraz zakłócającymi ich prawidłowe funkcjonowanie są obiekty liniowe (drogi, linie elektroenergetyczne) oraz powierzchniowe (zwarta zabudowa).

Utrzymywanie powiązań przyrodniczych jest w dużej mierze zależne od wielkości szeroko rozumianej antropopresji. Świadomości występowania w przestrzeni gminy istotnych elementów systemu ekologicznego powinna towarzyszyć wyraźna dbałość o przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju. Wszelkim działaniom powinna przyświecać idea polegająca na racjonalnym kształtowaniu rozwoju społeczno - gospodarczego jednostki samorządowej przy jednoczesnym uwzględnianiu potrzeb wynikających z ochrony lokalnych zasobów przyrodniczych.

4.4. Jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

4.4.1. Stan czystości wód

Przez zanieczyszczenie wód rozumie się niekorzystne zmiany fizyczne, chemiczne i biologiczne, uniemożliwiające prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów wodnych i spełnienie przez wody określonych dla nich wymagań jakościowych, związanych z ich użytkowaniem wynikającym z warunków korzystania z wód regionu wodnego. Istnieje wiele źródeł zanieczyszczeń wody. Można podzielić je na kategorie:

- *Punktowe źródła - ścieki odprowadzane w zorganizowany sposób systemami kanalizacyjnymi, pochodzące głównie z zakładów przemysłowych i z aglomeracji miejskich. Ścieki komunalne wnoszą do wód powierzchniowych znaczące ładunki substancji biogennych (głównie związki azotu i fosforu), powodując eutrofizację tych wód. Ścieki przemysłowe stanowią potencjalne źródło zanieczyszczenia wód substancjami szczególnie szkodliwymi.*
- *Powierzchniowe źródła - zanieczyszczenia spłukiwane opadami atmosferycznymi z terenów zurbanizowanych nieposiadających systemów kanalizacyjnych oraz z obszarów rolnych i leśnych. Spływy z tych terenów powodują zanieczyszczenie wód substancjami ropopochodnymi, związkami biogennymi oraz pestycydami.*
- *Liniowe źródła - zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego wytwarzane przez środki transportu i spłukiwane z opadami atmosferycznymi z powierzchni dróg oraz zanieczyszczenia pochodzące z rurociągów, kanałów ściekowych, osadowych. Zagrożeniem dla wód może być również transport substancji niebezpiecznych, które na skutek sytuacji awaryjnych mogą zostać uwolnione do środowiska.*

Obowiązujące przepisy w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego nie zawsze są przestrzegane, dlatego do odbiorników trafiają również ścieki nieoczyszczone.[15]

[15] Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r., WIOŚ w Łodzi, Łódź 2018 r.

Wody powierzchniowe

Badania wód powierzchniowych prowadzone są na wydzielonych jednostkach wód, tzw. jednolitych częściach wód powierzchniowych (jcwp). Są to wystarczająco duże oraz jednorodne pod względem hydromorfologicznym i biologicznym oddzielne i znaczące części wód, dla których prowadzone są analizy presji antropogenicznych oraz opracowywane programy wodno - środowiskowe.

Zgodnie z Raportem z monitoringu wód powierzchniowych w województwie łódzkim w 2017 r., na terenie miasta nie wyznaczono na Bzurze punktu do badań. Najbliższy punkt pomiarowo - kontrolny, reprezentatywny dla odcinka od Starówki do Kanału Tumskiego znajdował się w miejscowości Dzierzbiętów. Stan wód na wskazanym odcinku określono jako zły, a stan chemiczny jednolitej części wód powierzchniowych jako poniżej dobrego.

W 2017 roku do najczęściej przekraczanych parametrów fizykochemicznych można zaliczyć średnioroczne stężenia substancji biogennych - związków azotu i fosforu, parametry chrakteryzujące zasolenie - przewodność w 20°C, substancje rozpuszczone, twardość ogólna. Nie zostało odnotowane przekroczenie stężenia średniorocznego spośród sklasyfikowanych specyficznych zanieczyszczeń syntetycznych i niesyntetycznych.[17]
Za fundamentalne przyczyny powodujące taki stan uznaje się:

- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe;
- nielegalne podłączenia do kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- źle funkcjonującą kanalizację ogólnospławną;
- działalność rolniczą, w której stosuje się środki chemiczne do uprawy roślin pod wpływem deszczu zmywane są z pól i przenikają do wód gruntowych;
- duży ruch motoryzacyjny, w wyniku którego powstałe związki ropopochodne w dużej mierze w czasie opadów atmosferycznych są spłukiwane z nawierzchni dróg, parkingów i wsiąkają do wód podziemnych;
- składowanie odpadów płynnych infiltrujących do wód podziemnych;
- działalność przemysłową wynikającą ze zrzutów zanieczyszczonych wód.

Kolejnymi ważnymi wskaźnikami, decydującymi o jakości ścieków odprowadzanych do wód lub do ziemi są wskaźniki ładunków zanieczyszczeń, w tym ładunki BZT5, ChZT - Cr oraz zawiesiny ogólnej. Ścieki z miejskiej oczyszczalni ścieków w Łęczycy odprowadzane są do starego koryta rzeki Bzury. Według Raportu o stanie środowiska województwa łódziego za rok 2016, roczny przepływ wynosi 986 963 m^3 i zawiera natępujące ilości ładunków zanieczyszczeń: 3,2 Mg BZT5 (przy średniej dla województwa 19,2); 32,6 Mg ChZT - Cr (średnia dla województwa 80,8); 4,6 Mg zawiesiny ogólnej (średnia dla województwa 19,8); 8,0 Mg azotu ogólnego (średnia dla województwa 27,5) oraz 0,2 Mg Fosforu ogólnego (przy średniej 1,45).

[17] Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r., WIOŚ w Łodzi, Łódź 2018 r.;

Wody podziemne

Przedmiotem badań w województwie łódzkim są wody podziemne pochodzące z wybranych ujęć na terenie jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Zgodnie z aktualnym opracowaniem PIG - PIB, uwzględniającym ryzyko niespełnienia celów środowiskowych, obszar Polski podzielono na 172 JCWPd, miasto Łęczyca znajduje się w JCWPd nr 72.

W powiecie łęczyckim wyznaczono dwa punkty pomiarowe w Świnicach Warckich i Krzepocinie. Wody z ujęcia w Krzepocinie, zaopatrującego w wodę miasto Łeczyca otrzymały II klasę jakości.

4.4.2. Jakość powietrza atmosferycznego

Na warunki aerosanitarne miasta wpływ wywierają zanieczyszczenia o charakterze punktowym, liniowym i powierzchniowym, przy czym na jakość powietrza na badanym obszarze mają wpływ również emisje z obszarów leżących poza jego granicami.

Zasadniczym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta emisja liniowa czyli główne ulice o dużym natężeniu ruchu, a przede wszystkim trasy tranzytowe. W Łęczycy należą do nich: droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk - Toruń - Łódź - Częstochowa oraz droga wojewódzka nr 703 relacji Porczyny - Poddębice - Łęczyca - Łowicz, na których ruch samochodowy powoduje uliczne korki, to zaś zwiększa zużycie paliwa i wydłuża czas przejazdu. Szczególnie przebieg drogi wojewódzkiej nr 703 jest uciążliwy dla okolicznych mieszkańców, gdyż trasa przebiega przez sam środek miasta.

Ruch pojazdów negatywnie wpływa na jakość powietrza poprzez emisję następujących substancji: tlenek węgla, tlenek azotu, węglowodory, sadze, pyły zawierające metale ciężkie (głównie ołów), pyły gumowe (powstałe przez tarcie opon o nawierzchnię). Źródło emisji komunikacyjnej znajduje się nisko nad ziemią, co sprawia, że zanieczyszczenia pochodzące z silników kumulują się w otoczeniu dróg, a ich wpływ na jakość powietrza maleje wraz z odległością.

Emisja powierzchniowa jest szczególnie widoczna w okresie grzewczym wśród zwartej zabudowy, która utrudnia rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń. Pochodzi ona z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z lokalnych kotłowni i indywidualnych systemów grzewczych, tzw. palenisk, w których podstawowym nośnikiem grzewczym jest węgiel kamienny, często niskiej jakości. Oddziaływanie emisji związanej z indywidualnym ogrzewaniem budynków, w połączeniu z niekorzystnymi warunkami meteorologicznymi, stanowi głównym czynnik powodujący przekroczenie stężeń pyłu zawieszonego w powietrzu. Energetyczne spalanie paliw emituje do powietrza: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu i pyły.

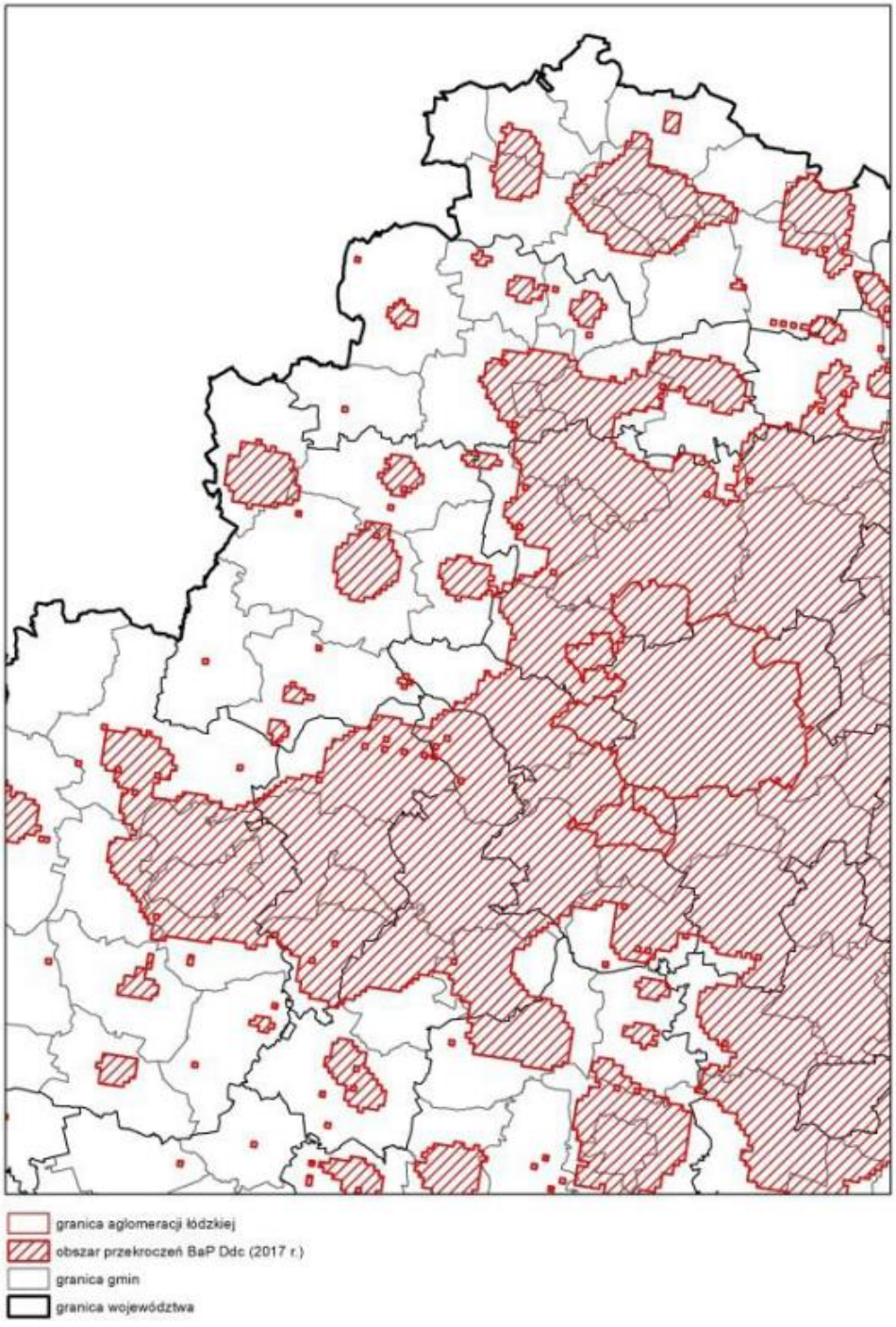
Oprócz czynnika antropogenicznego, wpływ na zanieczyszczenie powietrza mają warunki pogodowe. Należą do nich: ciśnienie atmosferyczne, temperatura oraz niewielka prędkość wiatru ze znacznym udziałem ciszy. Słabe i łagodne wiatry, notowane na terenie Łęczycy, spowalniają rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń.

W mieście nie były prowadzone w 2017 r. pomiary zanieczyszczenia powietrza. Najbliższym punktem pomiarowym (automatycznym) była stacja pomiarowa w Gajewie (gm. Witonia) - stacja tła regionalnego na terenie rolniczym. Pomiary manualne w 2017 r. nie były prowadzone na terenie całego powiatu.

Na terenie powiatu w 2017 r. stwierdzono występowanie obszarów przekroczeń dopuszczalnych i docelowych poziomów substancji w powietrzu określonych wg kryteriów dla ochrony zdrowia.

Na podstawie matematycznego modelowania jakości powietrza określono występowanie obszarów przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle PM10 (rok) w następujących gminach: Daszyna (gmina wiejska), Góra Świętej Małgorzaty (gmina wiejska), Grabów (gmina wiejska), Łęczyca (gmina miejska), Łęczyca (gmina wiejska), Piątek (gmina wiejska), Świnice Warckie (gmina wiejska), Witonia (gmina wiejska).

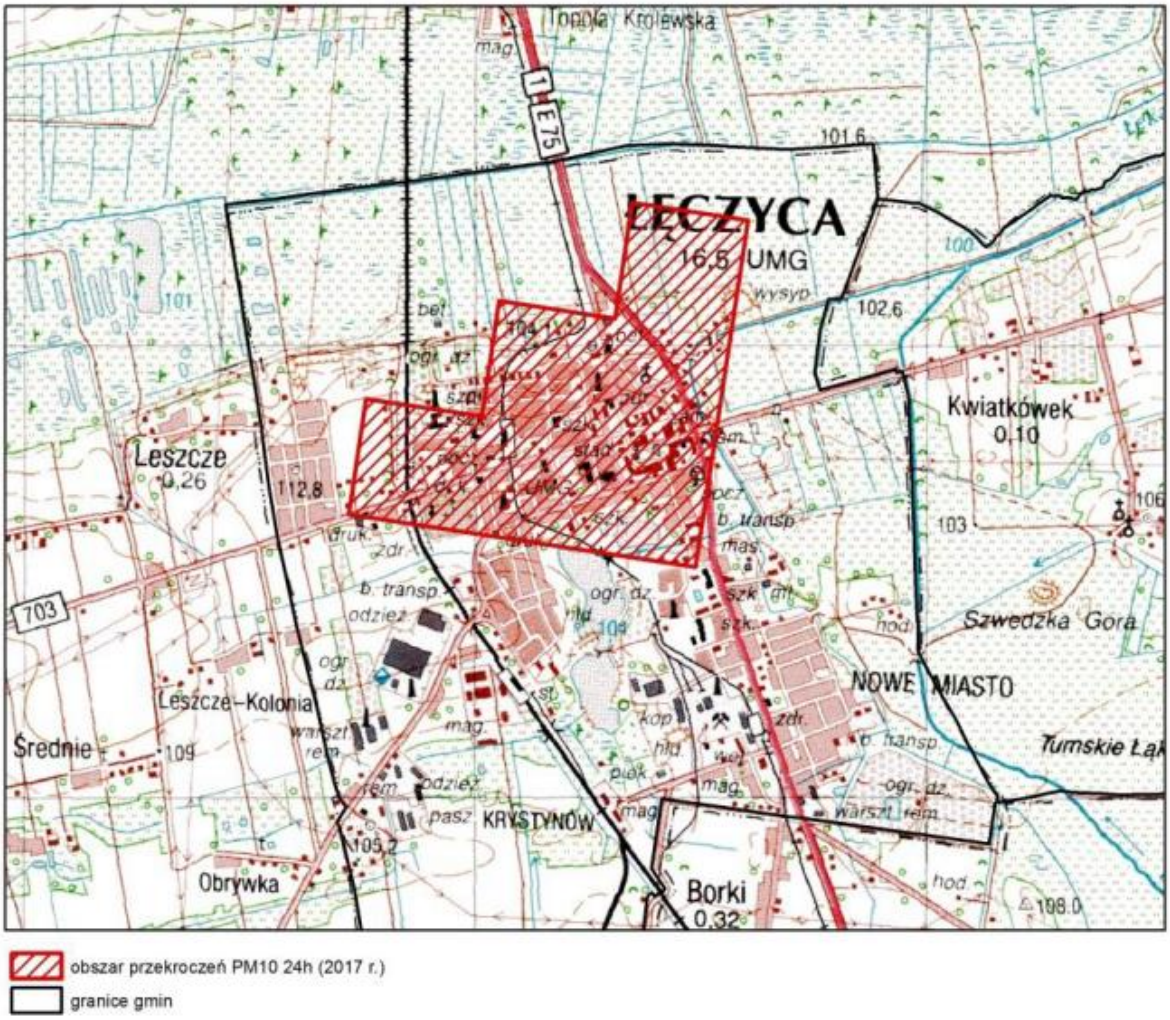
Rysunek 12. Obszar przekroczeń rocznej wartości poziomu docelowego stężenia benzo(a)pirenu w pyle PM10 w części centralnej i północno - zachodniej woj. łódzkiego w 2017 r.



Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2017 r., WIOŚ w Łodzi, Łódź w 2018 r.

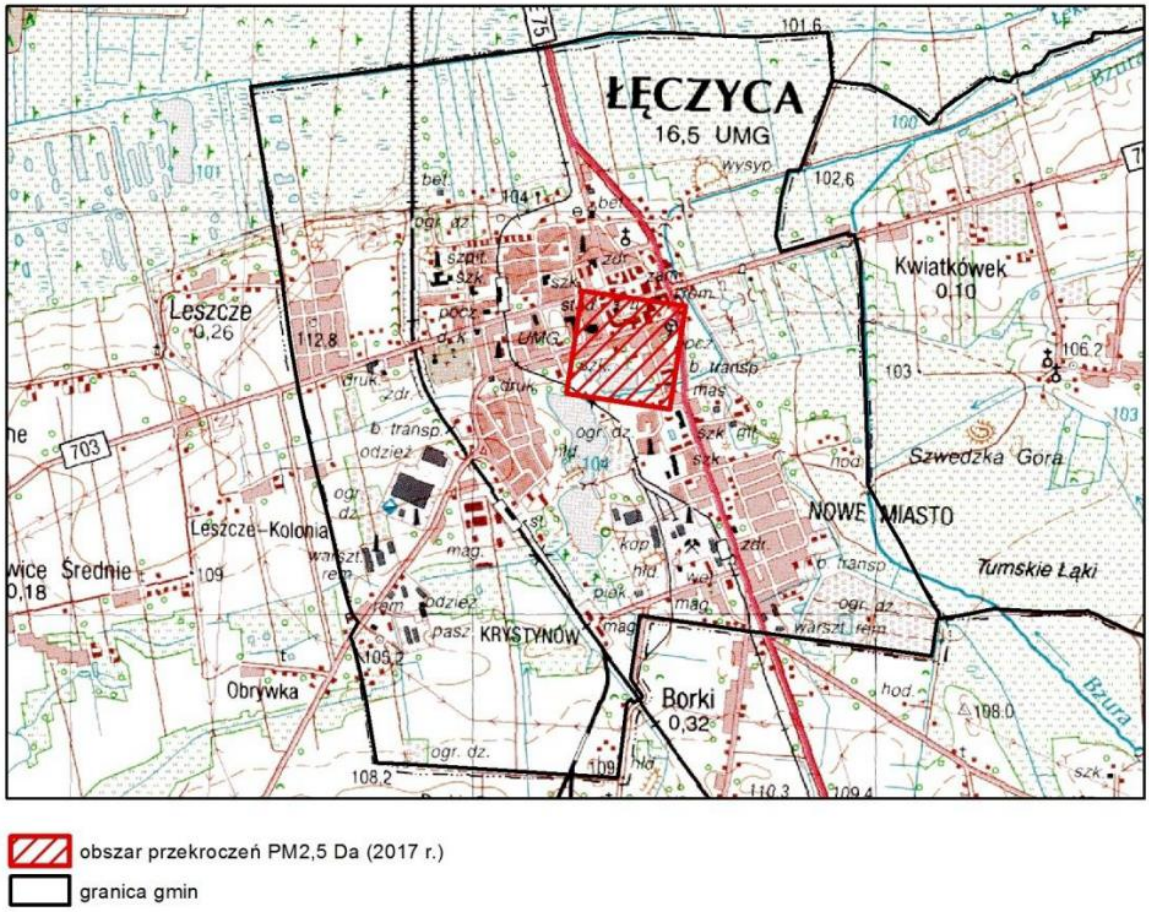
Obszar przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM10 (24-godziny) wystąpił w gminach: Łęczyca (gmina miejska), Piątek (gmina wiejska).

Rysunek 13. Obszar przekroczeń dobowej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM10 w Łęczycy w 2017 r. (24 - godzinny)



Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2017 r., WIOŚ w Łodzi, Łódź w 2018 r.

Rysunek 14. Obszar przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 (rok) wystąpił w gminie Łęczyca (gmina miejska)



Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2017 r., WIOŚ w Łodzi, Łódź w 2018 r.

Według kryteriów ustanowionych dla ochrony roślin, na podstawie obliczeń z użyciem matematycznego modelowania jakości powietrza nie stwierdzono występowania na terenie powiatu łęczyckiego przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu.

4.4.3. Klimat akustyczny

Ważnym czynnikiem oceny jakości środowiska jest hałas, rozumiany jako dźwięki niepożądane, szkodliwe i uciążliwe. Wywierają one wpływ na zdrowie człowieka oraz świat zwierząt. Uciążliwość związana jest z siłą jego natężenia, częstotliwością oraz długotrwałością działania. Na lokalny klimat akustyczny największy wpływ ma hałas komunikacyjny, generowany przez ruch odbywający się na drogach kołowych i liniach kolejowych.

Najbardziej rozpowszechnionym rodzajem hałasu jest hałas drogowy, generowany przez silniki samochodowe oraz powstający w efekcie toczenia kół pojazdów o nawierzchnię jezdni. Jego poziom jest bezpośrednio uzależniony od takich czynników, jak natężenie ruchu,

prędkość pojazdów, udział pojazdów ciężkich, płynność ruchu, pochylenie drogi, jakość nawierzchni drogowej, ukształtowanie terenu, charakter obudowy trasy, rodzaj sąsiadującej z nią zabudowy.

Istotny wpływ na lokalny klimat akustyczny mają drogi przebiegające przez centrum miasta, droga krajowa nr 91, przebiegająca we wschodniej części miasta w kierunku północ-południe oraz droga wojewódzka nr 703, przebiegająca w centralnej części miasta w kierunku zachód-wschód. Hałas pochodzący z pojazdów mechanicznych ma duży zasięg przestrzenny, największą uciążliwość akustyczną odczuwają mieszkańcy centrum miasta i zabudowy mieszkaniowej położonej wzdłuż ww. dróg.
W 2015 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad przeprowadziła generalny pomiar ruchu na drogach krajowych i wojewódzkich. Wyniki pomiaru na odcinkach drogi DK91 oraz DW703 przebiegających przez miasto Łęczyca zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 20. Generalny pomiar ruchu w 2015 roku

Droga	Motocykle	Samochody osobowe, mikrobusy	Lekkie samochody ciężarowe	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze	SDRR ogółem
				bez przycz.	z przycz.			
DK91	43	6 853	981	478	1 566	105	10	10 036
DW703	34	7 016	544	272	527	93	8	8 494

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, 2015 r.

Ostatnie pomiary hałasu na terenie miasta przepowadzone zostały przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w 2011 roku i wykazały nieznaczne przekroczenie jego poziomów w punktach pomiarowych zlokalizowanych: przy ul. Kilińskiego 8 (o 2,7 dB w dzień i 1,4 dB w nocy), przy ul. Jana Pawła II 7 (o 4,2 dB w dzień i 9,7 dB w nocy) oraz przy ul. Kaliskiej (o 7,0 dB w dzień i 10,6 dB w nocy). Wszystkie punkty pomiarowe zlokalizowane są w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej i usługowej w pobliżu głównych dróg przebiegających przez miasto oraz linii kolejowej. [20]

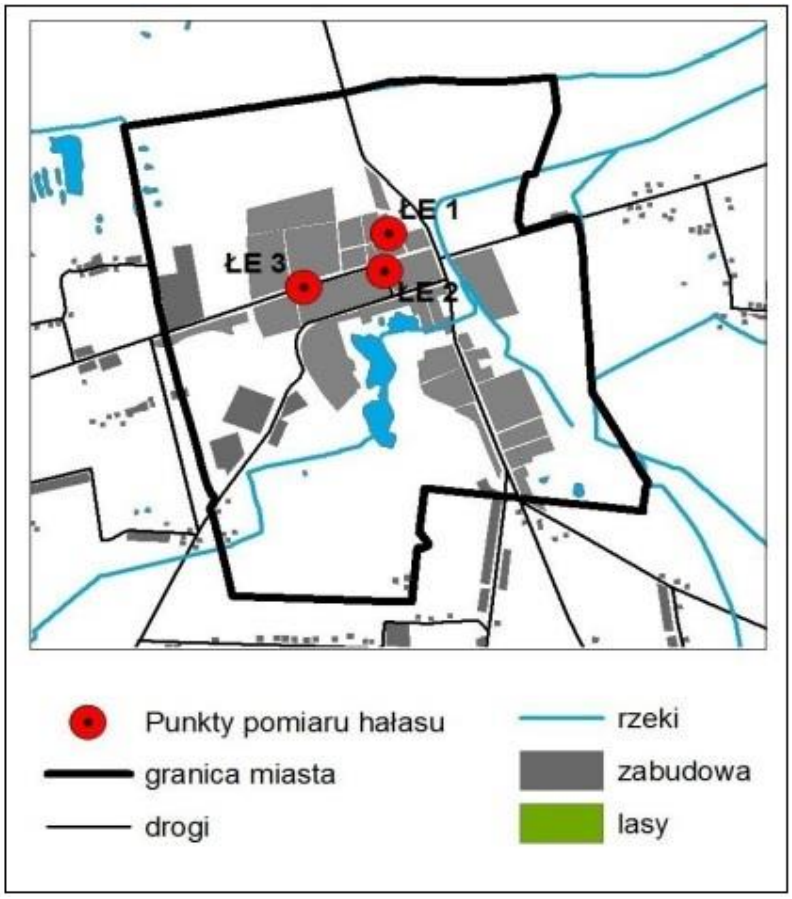
Tabela 21. Zmierzone poziomy hałasu oraz natężenia ruchu w Łęczycy

Oznaczenie punktu	Lokalizacja punktu	Data pomiaru	Pora doby	LAeq [dB]
ŁE1	ul. Kilińskiego 8	28/29.06.2011 r.	Dzień	62,7
			Noc	51,4
ŁE2	ul. Jana Pawła II 7	5/6.09.2011 r.	Dzień	64,2
			Noc	59,7
ŁE3	ul. Kaliska	13/14.07.2011 r.	Dzień	67,0
			Noc	60,6

Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska w Łodzi 2011 r.

[20] Wyniki pomiarów hałasu komunikacyjnego w 2011 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź

Rysunek 15. Lokalizacja punktów pomiaru hałasu w Łęczycy



Źródło: Pomiary hałasu z roku 2011, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2011 r.

Uciążliwość akustyczna lądowiska dla helikopterów zlokalizowanego przy ZOZ w Łęczycy wiąże się głównie z hałasem powstającym podczas startów i lądowań. W odróżnieniu od hałasu generowanego przez ruch pojazdów kołowych, który w różnym natężeniu występuje w sposób ciągły, hałas lotniczy pojawia się gwałtownie, szybko osiąga wartość maksymalną, a następnie szybko maleje. Dlatego też jego uciążliwość zaznacza się nawet wówczas, gdy dopuszczalne poziomy hałasu nie są przekroczone.

4.4.4. Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne wytwarzane jest zarówno przez źródła naturalne (pola geomagnetyczne, wyładowania atmosferyczne, promieniowanie kosmiczne), jak i sztuczne. Do sztucznych źródeł należą radiowe i telewizyjne stacje nadawcze, stacje bazowe telefonii komórkowej, łączność satelitarna, radiolokacja, stacje i linie elektroenergetyczne. Poza tym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są również liczne urządzenia i instalacje znajdujące się w gospodarstwach domowych i miejscach pracy, takie jak: okablowanie doprowadzające energię elektryczną, telewizory, odbiorniki radiowe, kuchenki mikrofalowe, monitory komputerowe, suszarki, telefony komórkowe oraz wiele innych.

Zakres prowadzenia badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku obejmuje pomiary natężenia składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego w przedziale częstotliwości co najmniej od 3MHz do 3000MHz. Szczegółowe wartości dopuszczalnych natężeń pól promieniowania określone zostały w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. Zgodnie z w/w rozporządzeniem dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych wyznaczone zostały dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę" jak i „miejsc dostępnych dla ludności" i odnoszą się do różnych zakresów częstotliwości pól od 50Hz do 300GHz. Z punktu widzenia monitoringu środowiska najważniejszy jest zakres częstotliwości od 3MHz do 300GHz. Dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego dla danego zakresu wynosi E=7V/m dla składowej elektrycznej i S=0,1W/m^2 dla gęstości mocy. Według badań przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi w 2017 roku wyniki pomiarów natężenia składowej elektrycznej pola magnetycznego w Łęczycy (punkt pomiarowy przy Placu Kościuszki) były poniżej dolnej granicy oznaczalności stosowanej metody badawczej - 0,3 V/m. [21]

Ważnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są stacje bazowe telefonii komórkowej. Promieniowanie emitowane przez tego typu obiekty posiada zdolność wnikania w tkanki organizmów żywych. Jak dotąd liczne badania nie potwierdziły jednak niekorzystnego wpływu tego typu fal na zdrowie ludzi. Anteny nadawcze umieszczane są na masztach lub dachach wysokich budynków, a ich charakterystyka promieniowania sprawia, że natężenie pola elektromagnetycznego, docierającego do człowieka, jest stosunkowo niewielkie. Znacznie większym natężeniem charakteryzuje się pole elektromagnetyczne generowane przez aparaty telefoniczne, użytkowane bezpośrednio przez abonentów telefonii komórkowej. [22]

Na terenie Łęczycy znajduje się kilkanaście obiektów z zainstalowanymi stacjami bazowymi telefonii komórkowej, użytkowane na podstawie pozwoleń radiowych wydanych przez Prezesa UKE, m. in.: maszty Polkomtel przy ulicy Poznańskiej 40, Zachodniej 11, Bitwy nad Bzurą 41, maszty T-Mobile przy ulicy Poznańskiej 18A, Zachodniej 6, Górniczej, Bitwy nad Bzurą 41, maszt Orange przy ulicy Zachodniej 6, maszt P4 przy ulicy Zachodniej 6, Dworcowej 5e, Górniczej 4, maszty Aero przy ulicy Zachodniej 11, Bitwy nad Bzurą 41.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia przebiegające przez teren miasta posiadają ustanowione strefy ochronne odpowiedniej szerokości.

4.4.5. Zagrożenie powodziowe i tereny osuwiskowe

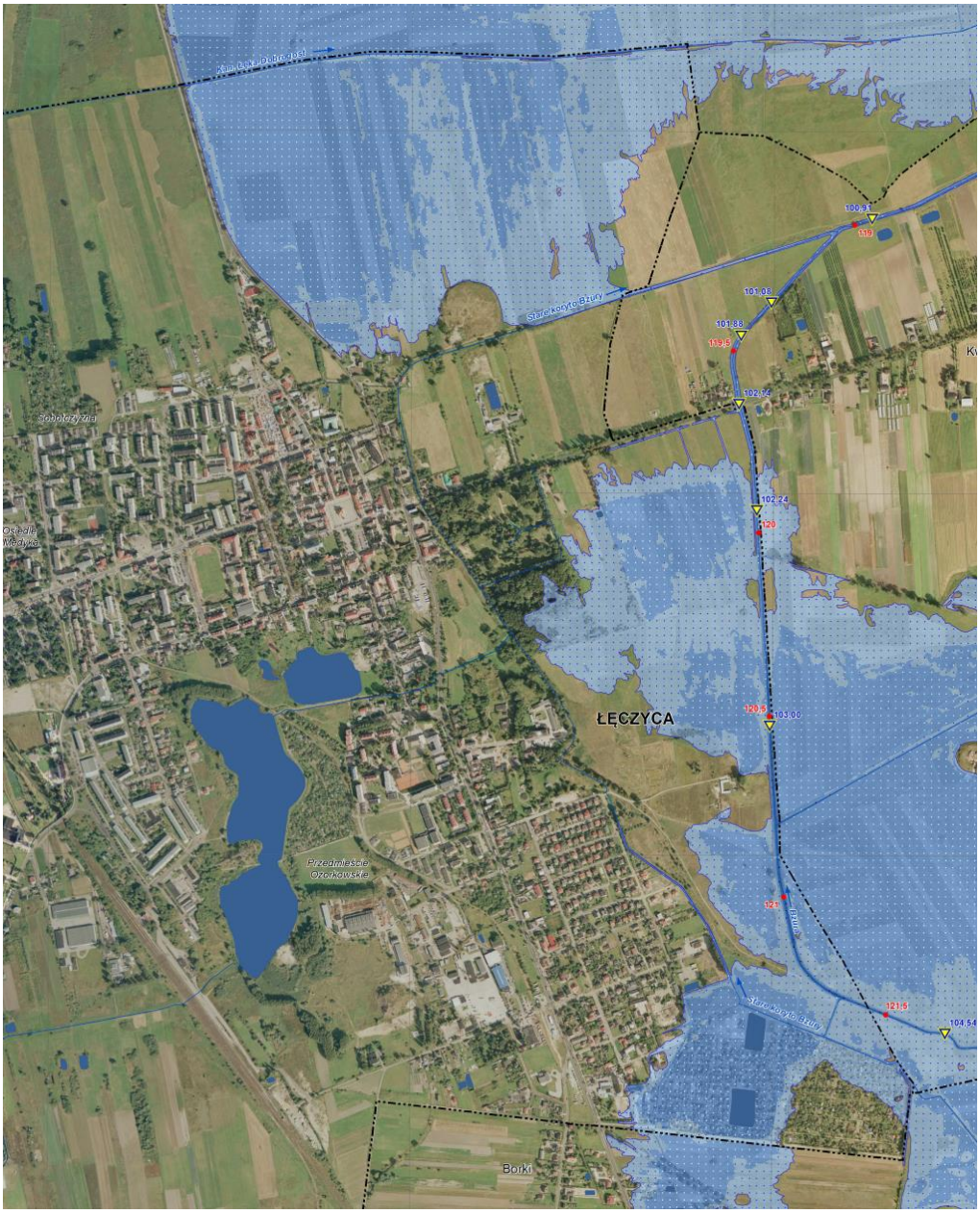
Według wstępnej oceny ryzyka powodziowego w granicach Łęczycy stwierdzono występienie znaczących powodzi historycznych na rzece Bzurze w roku 1997 i 2010. Ponadto na podstawie wstępnej oceny ryzyka powodziowego dolina w której płynie Kanał

[21] Wyniki pomiarów PEM w 2017 r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź;
[22] Białaszewski P., 2007, Pola elektromagnetyczne w środowisku - opis źródeł i wyniki badań, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa;

Łęka - Dobrogosty oraz rzeka Bzura została zakwalifikowana do obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.[23]

Tereny zagrożone powodziową dla wody o prawdopodobieństwie pojawienia się p=1%, w granicach miasta obejmuje hektometraż rzeki Bzury o zasięgu od „119,5" do „121,5"oraz Kanał Łęka - Dobrogosty na wschód od drogi krajowej nr 91.

Rysunek 16. Mapa terenów zagrożonych powodzią w Łęczycy



Źródło: ISOK - Hydroportal publikujący mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w formacie pdf

Obszary zagrożone zalaniem są w większości użytkowane ekstensywnie pod trwałe użytki zielone. Główną formą zainwestowania, narażoną na zniszczenie w przypadku wystąpienia

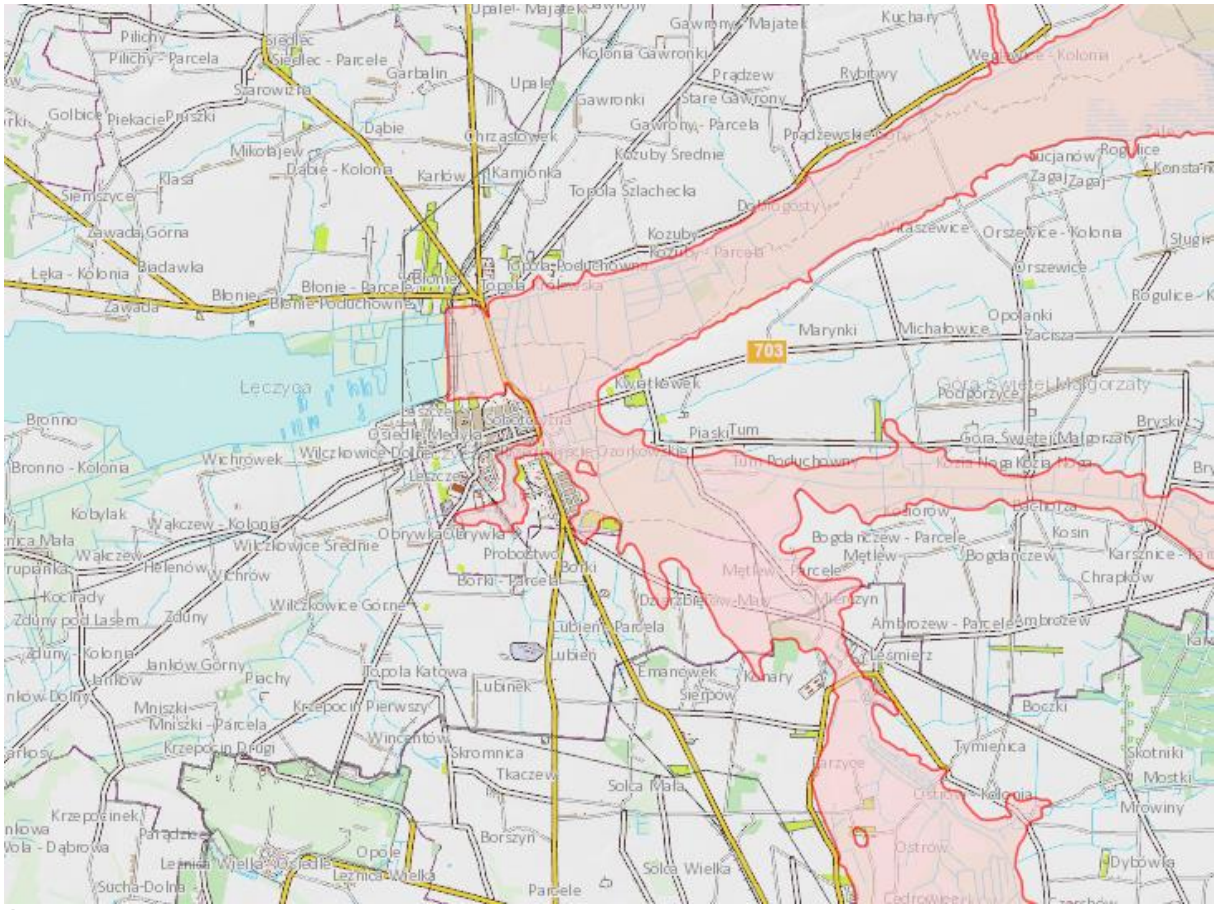
[23] http://www.kzgw.gov.pl/pl/Wstepna-ocena-ryzyka-powodziowego.html

powodzi są: park miejski, teren Zarządu Dróg Powiatowych, tereny usługowe pomiędzy drogą krajową nr 91 a ogrodami działkowymi „Irys” oraz same ogrody działkowe.

Doliny rzeczne stanowią naturalny obszar zalewany wodami wezbraniowymi podczas intensywnych opadów lub wiosennych roztopów i w związku z tym powinny w dalszym ciągu pozostać wolne od zabudowy.

Oprócz obszarów zagrożonych powodzią, na terenie miasta wyznaczono także obszary zagrożone podtopieniami. Obszary te *nie są strefami zalewów wód powierzchniowych (powodzi), ale przedstawiają maksymalne możliwe zasięgi występowania podtopień (czyli położenia zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami) w rejonie i sąsiedztwie doliny rzecznej*.[24]

Rysunek 17. Mapa terenów zagrożonych podtapianiem w Łęczycy



Źródło: Portal Państwowej Służby Hydrogeologicznej

Według danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego Państwowego Instytutu Badawczego w mieście brak jest osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.

[24] Dane hydrogeologiczne Państwowej Służby Hydrogeologicznej

4.4.6. Pozostałe zagrożenia

Zmiany antropogeniczne

Zmiany antropogeniczne środowiska przyrodniczego wynikają przede wszystkim z zajmowania nowych terenów pod zainwestowanie kubaturowe oraz przystosowania terenu do różnego użytkowania (melioracje, niwelacje itp.).

W efekcie rozwoju osadnictwa występują typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego. Na etapie inwestycyjnym mogą to być:

- zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych (niwelacje terenu);
- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wymiana nienośnych gruntów organicznych na nośne);
- likwidacja i degradacja pokrywy glebowej;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności i wprowadzenie nowej;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost spływu powierzchniowego (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- modyfikacja topoklimatu terenu projektowanego zainwestowania w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków:
- termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
- anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy i podwyższenia temperatury),
- wilgotnościowych (zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu);
- zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenach dotychczas wolnych od zabudowy.

Na etapie inwestycyjnym mogą zachodzić również pozytywne środowiskowo zmiany, jak: rekultywacja, uporządkowanie terenów zaniedbanych lub zdewastowanych oraz tworzenie nowych terenów zieleni.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. oddziaływanie na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie ma wpływ na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

Inne zagrożenia

Dużym problemem są poważne awarie, które stanowią zagrożenia dla życia człowieka i środowiska. Należą do nich pożary, emisje i eksplozje powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania i transportowanego niebezpiecznych substancji.

Istotne zagrożenie niesie za sobą transport substancji niebezpiecznych przez teren gminy. Na obszarze miasta nie ma wyznaczonych specjalnych tras przewozu tych substancji. Transport ich odbywa się po trasach dogodnych dla przewoźnika. W mieście drogami tymi są droga krajowa nr 91, droga wojewódzka nr 703 oraz sieć kolejowa. Przypuszczalna katastrofa związana z uszkodzeniem pojemników przewożących niebezpieczne materiały, których siła rażenia ma wielkość od kilku do kilkunastu kilometrów, spowodować może obrażenia u ludzi i zwierząt.

Kolejnym poważnym problemem jest zagrożenie związane z występowaniem baz i stacji paliw. Nieodpowiedni transport, składowanie i dystrybucja ropopochodnych substancji może przyczynić się do skażenia gleb i ujęć wodnych. Mogą one również wywołać pożar. Do najbardziej niebezpiecznych materiałów pod względem pożarowym i toksycznym należą: gaz propan butan, spirytus oraz paliwa płynne.

Kolejnym niebezpieczeństwem dla miasta jest tranzyt gazu o ponadregionalnym znaczeniu w niewielkiej od niego odległości. Przesyłanie następuje liniowo wysokoprężnym gazociągiem. Potencjalne niebezpieczeństwo związane jest z łatwopalnością i możliwością wybuchu materiału łatwopalnego.

4.5. Podsumowanie

Ważnym elementem środowiska przyrodniczego Łęczycy jest Bzura. Rzeka była w przeszłości jednym z głównych uwarunkowań rozwoju osadnictwa w tym miejscu, wciąż też odgrywa ogromną rolę dla środowiska miasta. Wartość krajobrazową doliny dostrzeżono jednak później niż gospodarczą. W wyniku robót regulacyjnych wyprowadzono rzekę na wschód od dawnego koryta i uregulowano jej bieg.

Unikalnymi obiektami przyrodniczym w granicach miasta są znaczne obszary zaliczone do sieci Natura 2000 a związane z pradoliną Warszawsko - Berlińską.

Ogromną wartość zarówno przyrodniczą jak i historyczną posiadają wszystkie urządzone tereny zielone miasta, zwłaszcza z zadrzewieniami. Drzewa, szczególnie stare i dorodne, dzięki wysokiej produkcji tlenu, wyłapywaniu zanieczyszczeń, tłumieniu hałasu i prowadzaniu dużych plam zieleni w obraz miasta mają dla środowiska miejskiego największe znaczenie. W tym aspekcie na terenie miasta najbardziej cenne są następujące obiekty: park miejski i cmentarz ewangelicki. Ponadto, należy uzupełniać i wprowadzać nowe zadrzewienia, głównie wzdłuż ulic miejskich. Jak wskazują badania przeprowadzone w 2007 r. dotyczące wyceny drzew przyulicznych, zainwestowanie w zieleń miejską, przynosi ponad 500% zwrotu w różnorodnych korzyściach, także finansowych. [27]

[27] Giergiczny M., Kronenberg J., Jak wycenić wartość przyrodniczą w mieście? Wycena drzew przyulicznych w centrum Łodzi, Zrównoważony Rozwój - Zastosowania cz. 3, Fundacja Sendzimira, Kraków 2012, str. 81

Niezbędne jest utrzymanie zielonego ciągu (korytarza ekologicznego) pradoliny w kształtowaniu połączeń ekologicznych pomiędzy zachodnią i wschodnią częścią miasta. Niezbędne zatem jest utrzymanie trwałych użytków zielonych na północy miasta.

Starannej opieki i poszerzenia wymaga zieleń wysoka miasta, a zwłaszcza zadrzewienia przyuliczne. Każde duże, stare drzewo jest cenne dla przyrody miasta i nie można go zastąpić nawet wieloma posadzonymi młodymi osobnikami. W interesie miasta byłoby więc zinwentaryzowanie drzewostanu oraz zbadanie czy nie ma wśród nich potencjalnie mogących stać się pomnikami przyrody. Planowanie i organizowanie zieleni wysokiej niezbędne jest dla całości miasta, a zwłaszcza dla terenów rekreacyjnych, otoczenia uciążliwych zakładów przemysłowych i innych szpecących miasto obiektów.

Znaczny udział w krajobrazie miasta mają użytki rolne, połacie pól ornych jak i użytki zielone, łąkowe występujące w północnej i południowo - zachodniej części miasta. Wśród zbiorowisk roślinnych rozwijających się na uprawach polowych przeważają zbiorowiska sztuczne - agrocenozy, chwasty, zbiorowiska synantropijne i ruderalne.

Tereny o funkcjach ekologicznych - wewnątrzmiejska osnowa ekologiczna miasta zajmuje duże powierzchnie, ale posiada niewiele terytorialnych połączeń. W terenach zainwestowanych występują silnie przekształcone zbiorowiska roślinne. Niewiele jest cennych zadrzewień ulicznych, wiele ulic jest w ogóle pozbawionych zieleni wysokiej. Presja inwestycyjna na tereny dotąd aktywne biologicznie oraz bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie zanieczyszczeń atmosferycznych pogarszają warunki ekologiczne miasta. Znaczne powierzchnie zajmują sady przydomowe, ogrody oraz ogrody działkowe zarówno w centrum miasta jak i na peryferiach. W większości są to tereny zadbane i starannie zagospodarowane.

5. Środowisko kulturowe

5.1. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną

Na terenie miasta występują następujące kategorie zabytków:

- obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty wpisane w ewidencji dóbr kultury województwa,
- obiekty archeologiczne i architektoniczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 roku, ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Elementami zabytkowymi a uznanymi w „Planie województwa” jako reprezentatywne dla Łęczycy są: układ staromiejski, zespół zamkowy, zespół klasztorny, ratusz, kościół św. Andrzeja Apostoła i zespół osadniczo - przestrzenny Tum - Łęczyca

5.1.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Umieszczenie obiektu w rejestrze zabytków następuje na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. W odniesieniu do zabytków nieruchomych konserwator może uczynić to z urzędu, czyli wówczas, gdy sam uzna to za konieczne bądź też na wniosek właściciela zabytku czy wieczystego użytkownika gruntu, na którym ten zabytek się znajduje. Do rejestru można wpisać również otoczenie zabytku. W szczególnych przypadkach obiekt może zostać usunięty z rejestru (jeżeli utraci wartości będące podstawą wpisu lub gdy zostaną one negatywnie zweryfikowane w trakcie nowych ustaleń badawczych). Skreślenia z rejestru w drodze decyzji dokonuje wówczas minister właściwy do spraw kultury i dziedzictwa narodowego.

Do zabytków wpisanych do rejestru odnosi się spora część zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a zatem przede wszystkim te, który mówią, że wszelkie działania (prace, badania, podział, przemieszczanie, zmiana przeznaczenia, umieszczanie reklam, napisów i urządzeń technicznych) wykonywane w obiekcie wpisanym do rejestru wymagają zgody konserwatora zabytków. Zgoda taka wydawana jest w formie urzędowej

decyzji, wymaga zatem dostarczenia do urzędu konserwatorskiego wraz z odpowiednim wnioskiem dokumentów określonych w Rozporządzeniu MKiDN z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (Dz.U. z 2015 r. poz. 1789). Ponadto konserwator może kontrolować zarówno stan obiektu, jak i wykonywane w nim prace i roboty budowlane.[29]

Zgodnie ze stanem na lipiec 2018 roku, w Rejestrze Zabytków Województwa Łódzkiego, znajduje się 45 obszarów i obiektów zlokalizowanych na terenie miasta Łęczycy.

Do rejestru zabytków zostały wpisane budowle sakralne, liczne obiekty mieszkalne, a nawet park miejski. Wśród obiektów sakralnych należy wymienić: Kościół p.w. św. Andrzeja (nr rej. 68/274), dawny klasztor norbertanek (nr rej. 450/333), kościół OO Bernardynów (nr rej. 70/276), klasztor OO Bernardynów (nr rej. 71/277). Do rejestru zabytków został wpisany także zamek składający się z poszczególnych zespołów: zespołu zamkowego dom wschodni (nr rej. 47/279), zespołu zamkowego tzw. Dom Nowy (nr rej. 73/278), zespołu zamkowego wieża i mury (nr rej. 75/280). Najbardziej wysuniętym na wschód miasta obiektem należącym do rejestru zabytków jest park miejski (nr rej. A/30). Jest on jedynym tego typu obiektem w rejestrze zabytków. Oprócz zabytków sakralnych czy mieszkalnych, w rejestrze został także umieszczony przestrzenny układ komunikacji kolejki wąskotorowej (nr rej. 661).

Tabela 22. Obiekty wpisane do rejestru zabytków w Łęczycy

Lp.	Nazwa zabytku	Czas powstania	Nr decyzji	Data
1.	Dawny zespół klasztorny (kościół i klasztor) Dominikanów, później zakład karny	XIV, XVIII, XIX w.	81-V-5	15.05.1946 r.
2.	Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja	XV, XVII - XIX w.	68/274	25.07.1967 r.
3.	Dawna baszta murów obronnych, obecnie dzwonnica kościelna kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja	XIV, XVIII w.	69/275	25.07.1967 r.
4.	Ratusz	1788 - 90 r.	76/281	25.07.1967 r.
5.	Kościół Bernardynów p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	1 poł. XVII w.	70/276	26.07.1967 r.
6.	Klasztor Bernardynów	1 poł. XVII w.	71/277	26.07.1967 r.
7.	Dom Plac Kościuszki 23	XVII, XVIII w.	77/282	27.07.1967 r.
8.	Zespół zamkowy tzw. Dom Nowy	XIV w., przebudowa XVII i XVIII w.	73/278	26.07.1967 r.
9.	Zespół zamkowy dom wschodni	XIV w., przekształcenie XVIII w.	74/279	26.07.1967 r.
10.	Zespól zamkowy wieża i mury	XIV w.	75/280	26.07.1967 r.

[29] Szygendowski W., Formy ochrony zabytków, czyli czym są, a czym nie - rejestr i ewidencja zabytków? [w:] Doradca Rynku Nieruchomości, nr 3, PTEiDRN, Łódź styczeń 2016 r., s. 35;

11.	Dom ul. Ozorkowskie Przedmieście 9	poł. XIX w.	445/328	26.07.1967 r.
12.	Dom ul. Kazimierza Odnowiciela 2 (dawniej 18 Stycznia)	poł. XIX w.	446/329	26.07.1967 r.
13.	Dom ul. Kazimierza Odnowiciela 5 (dawniej 18 Stycznia)	poł. XIX w.	447/330	26.07.1967 r.
14.	Dom ul. Kazimierza Odnowiciela 7 (dawniej 18 Stycznia)	1 poł. XIX w.	448/331	26.07.1967 r.
15.	Dom ul. Kazimierza Odnowiciela 10 (dawniej 18 Stycznia)	1821 r.	449/332	26.07.1967 r.
16.	Dawny Klasztor Norbertanek, obecnie Urszulanek	pocz. XVII, 2 poł. XIX w.	450/333	27.07.1967 r.
17.	Dom ul. Belwederska 17	2 poł. XIX w.	451/334	27.07.1967 r.
18.	Dom ul. Kilińskiego 5	1 poł. XIX w.	454/337	27.07.1967 r.
19.	Dom Plac Kościuszki 8	1 poł. XIX w.	455/338	27.07.1967 r.
20.	Dom Plac Kościuszki 9	1 poł. XIX w.	456/339	27.07.1967 r.
21.	Dom Plac Kościuszki 15	1 poł. XIX w.	457/341	27.07.1967 r.
22.	Dom Plac Kościuszki 16/17	poł. XIX w.	458/342	27.07.1967 r.
23.	Dom Plac Kościuszki 18/19	poł. XIX w.	459/343	27.07.1967 r
24.	Dom Plac Kościuszki 22	poł. XIX w.	460/344	27.07.1967 r.
25.	Dom Plac Kościuszki 25	poł. XIX w.	462/346	29.07.1967 r.
26	Dom Plac Kościuszki 28	poł. XIX w.	463/347	29.07.1967 r.
27.	Dom Plac Kościuszki 32 (dawny hotel)	XVII, XVIII w.	464/348	29.07.1967 r.
28.	Budynek szkoły Al. Jana Pawła II 1 (dawniej 1 Maja)	1 poł. XIX w.	465/349	29.07.1967 r.
29.	Dom ul. Al. Jana Pawła II 9 (dawniej 1 Maja)	XIX w.	466/350	29.07.1967 r.
30.	Środowiskowy Dom Samopomocy ul. Al. Jana Pawła II 13 (dawniej 1 Maja)	XIX w.	467/351	29.07.1967 r.
31.	Dom ul. Grodzka 16 (dawniej Waryńskiego 14)	poł. XIX w	469/353	31.07.1967 r.
32.	Dom ul. Sienkiewicza 5	pocz. XIX w.	472/356	31.07.1967 r.
33.	Dom ul. Sienkiewicza 31	poł. XIX w	473/357	31.07.1967 r.
34.	Dom ul. Szpitalna 2 (dawniej Buczka 7)	pocz. XIX w.	474/359	31.07.1967 r.
35.	Dom ul. Poznańska 2 (dawniej Waryńskiego)	poł. XIX w.	475/359	31.07.1967 r.
36.	Dom ul. Poznańska 5 (dawniej Waryńskiego)	pocz. XIX w.	476/361	31.07.1967 r.
37.	Dom ul. Poznańska 8 (dawniej Waryńskiego)	1 poł. XIX w.	477/362	31.07.1967 r.
38.	Dom ul. Poznańska 9 (dawniej Waryńskiego)	poł. XIX w.	478/363	31.07.1968 r.
39.	Dom ul. Poznańska 10 (dawniej Waryńskiego)	1 poł. XIX w.	479/364	01.08.1967 r.
40.	Dom ul. Poznańska 12 i 12a (dawniej Waryńskiego)	1 poł. XIX w.	481/366	01.08.1967 r.

41.	Dom ul. Poznańska 17 (dawniej Waryńskiego)	1 poł. XIX w.	482/367	01.08.1967 r.
42.	Dom ul. Poznańska 18 (dawniej Waryńskiego)	1 poł. XIX w.	483/368	01.08.1967 r.
43.	Dawny dom zakonny, obecnie dom ul. Poznańska 6 (dawniej Waryńskiego)	poł. XIX w.	611	17.07.1989 r.
44.	Wieża szybowa „Łęczyca I" kopalni rudy żelaza ul. Ozorkowskie Przedmieście 4	XX w.	647	11.06.1994 r.
45.	Przestrzenny układ komunikacyjny Kolejki Wąskotorowej	-	661	28.12.1998 r.
46.	Park miejski	II ćw. XIX w./ XX w.	A/30	22.06.2006 r.

Źródło: pismo Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków nr WUOZ - ZN.5150.105.2018.LL.AJ z dnia 01.08.2018 r.

W oparciu o wykaz zabytków z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków należy stwierdzić, że Łęczyca ma ogromną wartość pod tym względem. Dodatkowo na uwagę zasługuje fakt, że stopień zachowania technicznego zabytków należy określić jako wysoki, co wskazuje na duży stopień zaangażowania w dbałość o zabytki władz gminy i jej mieszkańców. Praca jaką wkładają w zachowanie jak najlepszego stanu technicznego obiektów jest duża, co pozwala na zachowanie ich w stanie dobrym. Zabytki to szczególne bogactwo, które dodatkowo podnosi potencjał ekonomicznego rozwoju miasta, rozwija funkcje turystyczne oraz kulturalne.

5.1.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Zgodnie z treścią ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ewidencja zabytków nie jest formą - tak jak rejestr zabytków, czy pomnik historii - lecz sposobem ochrony zabytków. Jest ona dokumentem będącym wykazem (zestawieniem) obiektów zabytkowych z terenu gminy, województwa lub kraju i sama w sobie nie stanowi podstawy prawnej do ochrony konserwatorskiej.

Podstawę prawną ochrony konserwatorskiej obiektów figurujących w GEZ czynią dopiero:

- zapisy (ich treść) ustalające ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- zapisy ustalające ochronę w decyzjach o warunkach zabudowy bądź decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, w której, poza zasobem wojewódzkiej ewidencji zabytków powinny być ujęte także inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Wyboru dokonuje się w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zarówno założenie, jak i uaktualnienie ewidencji winno się odbywać się w oparciu o dokument, który stanowi „wolę organu samorządowego", w praktyce jest to zarządzenie wójta (burmistrza, prezydenta miasta) lub uchwała rady gminy. W przeciwieństwie do zabytków wpisanych do rejestru,

do których odnosi się spora część zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków uzgodnienia z konserwatorem zabytków wymagają jedynie: rozbiórka obiektu budowlanego bądź takie działania w obrębie zabytku, które w oparciu o zapisy ustawy prawo budowlane wymagają pozwolenia na budowę. W sprawach dotyczących pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektów konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska traktuje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.[31]

Tabela 24. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Łęczycy

Lp.	Nazwa zabytku	Adres / lokalizacja	Czas powstania
1.	Dworzec PKP	ul. Belwederska 52	1925 r.
2.	Budynek gospodarczy PKP	ul. Belwederska 52	lata 1925-30
3.	Dom mieszkalny PKP	ul. Belwederska 52	lata 1925-30
4.	Dom mieszkalny	ul. Belwederska 50	lata 1925-30
5.	„Monopol”/koszary wojskowe (obecnie budynek handlowo-usługowy)	ul. Kaliska 63	1 ćw. XX w.
6.	Koszary wojskowe (obecnie budynek mieszkalny)	ul.Kaliska 61a	1 ćw. XX w.
7.	Dzwonnica i brama cmentarna	ul.Kaliska 47	poł. XIX w.
8.	Ogrodzenie cmentarza rzymsko-katolickiego	ul.Kaliska 47	XIX/XX w.
9.	Kaplica grobowa rodziny Janickich	ul. Kaliska 47 (cmentarz rzymsko-katolicki)	poł. XIX w.
10.	Dom przytułkowy dla starców i kalek fundacji św. Ducha/Sąd rejonowy (obecnie Podstawowa Szkoła Muzyczna)	ul. Kaliska 46	1936 r.
11.	Dworzec Kolei Wąskotorowej (obecnie budynek usługowy)	ul. Kaliska 38	ok. 1915-1925 r.
12.	Kamienica/ Pogotowie ratunkowe (obecnie kamienica)	ul. Kaliska 32	4 ćw. XIX w.
13.	Kamienica	ul. Kaliska 22	4 ćw. XIX w.
14.	Kamienica	ul. Kaliska 20	4 ćw. XIX w.
15.	Kamienica	ul. Kaliska 18	4 ćw. XIX w.
16.	Przedszkole Zakładowe Łęczyckich Zakładów Górniczych (obecnie Archiwum Państwowe w Płocku oddział w Łęczycy)	ul. Belwederska 38	poł. XX w.
17.	Dom mieszkalny, siedziba „Gestapo” (obecnie dom mieszkalny)	ul. Belwederska 67	lata 30 XX w.
18.	Gimnazjum	ul. Szkolna 4	1930 r.
19.	Kamienica	ul. Przedrynek 14	4 ćw. XIX w.
20.	Kamienica	ul. Poznańska 25	XIX/XX w.
21.	Dom mieszkalny	ul. Poznańska 20	3 ćw. XIX w.
22.	Dom mieszkalny	ul. Kazimierza Odnowiciela (dawniej 18 stycznia) 14	II poł. XIX w.
23.	Młyn Gantnera (obecnie młyn handlowy)	ul. Tumska 5	XIX/XX w.

[31] Szygendowski W., Formy ochrony zabytków, czyli czym są, a czym nie - rejestr i ewidencja zabytków? [w:] Doradca Rynku Nieruchomości, nr 4, PTEiDRN, Łódź styczeń 2017 r., s. 43;

24.	Dom Tkaczy (obecnie dom mieszkalny)	ul. Ozorkowskie Przedmieście 5	1 ćw. XIX w.
25.	Dom Tkaczy (obecnie dom mieszkalny)	ul. Ozorkowskie Przedmieście 3	1 ćw. XIX w.
26.	Plebania kościoła ewangelicko-augsburskiego (obecnie dom mieszkalny)	ul. Ozorkowska 24	4 ćw. XIX w.
27.	Dom mieszkalny	ul. Ozorkowska 20	II poł. XIX w.
28.	Kamienica	ul. Ozorkowska 23	4 ćw. XIX w.
29.	Kamienica	ul. Ozorkowska 4	XIX/XX w.
30.	Dom mieszkalny	ul. Belwederska 19	II poł. XIX w.
31.	Dom	ul. Belwederska 21	4 ćw. XIX w.
32.	Bursa seminarium nauczycielskiego/Przedszkole nr 2	ul. Belwederska 23	2 ćw. XIX w., 3 ćw. XX w. (nadbudowa)
33.	Dom mieszkalny	ul. Belwederska 25	3 ćw. XIX w.
34.	Posterunek policji/Szkoła (obecnie dom mieszkalny)	Al. Jana Pawła II 2	2 poł. XIX w.
35.	Kamienica	Al. Jana Pawła II 3	poł. XIX w.
36.	Kamienica rodziny Dylionów („DELION") (obecnie kamienica)	Al. Jana Pawła II 5	poł. XIX w.
37.	Kamienica	Al. Jana Pawła II 15	poł. XIX w.
38.	Kamienica	Al. Jana Pawła II 15A	poł. XIX w.
39.	Kamienica/Starostwo (obecnie budynek PKO BP)	Al. Jana Pawła II 17	poł. XIX w.
40.	Szpital św. Mikołaja (obecnie ośrodek zdrowia)	ul. Kilińskiego 4	1841 r./ II poł. XX w. przebudowa
41.	Budynek szpitala św. Miakołaja/Dom Zakonny Sióstr Szarytek (obecnie przychodnia stomatologiczna)	ul. Kilińskiego 9	II poł. XIX w.
42.	Urząd pocztowy, Kamienica (obecnie dom mieszkalno-usługowy)	ul.Przedrynek 2	2 ćw. XIX w.
43.	Poczta (obecnie kamienica)	ul. Sienkiewicza 15	1928 r.
44.	Remiza straży pożarnej i sala widowiskowa (obecnie remiza OSP)	ul. Sienkiewicza 27	4 ćw. XIX w.
45.	Budynek gospodarczy straży pożarnej (obecnie dom mieszkalny)	ul. Sienkiewicza 29	4 ćw. XIX w.
46.	Dom Partii PZPR (obecnie Starostwo Powiatowe)	Pl. T. Kościuszki 1	poł. XX w.
47.	Kamienica i Skład Gierlińskich (obecnie punkty usługowe)	ul. Panieńska 1	poł. XIX w. i XIX w./XX w. (XIV w. – relikt murów obronnych)
48.	Kamienica	ul. Panieńska 2	XVIII w./XIX w.
49.	Mała Synangoga/Łaźnia Żydowska (obecnie kamienica)	ul. Kaliska 8	4 ćw. XIX w.
50.	Kamienica	ul. Kilińskiego 8	4 ćw. XIX w.
51.	Kamienica	ul. J. Grodzkiej 23	XIX/XX w.
52.	Kamienica	ul. J. Grodzkiej 20	XIX/XX w.
53.	Kamienica	ul. Kowalska 2	4 ćw. XIX w.
54.	Kamienica	Pl. T. Kościuszki 26	1 ćw. XIX w./4 ćw. XX w. (przebudowa)
55.	Kamienica	Pl. T. Kościuszki 27	1 ćw. XIX w.
56.	Kamienica	ul. Poznańska 9	poł. XIX w.

57.	Kamienica	Pl. T. Kościuszki 30	XIX/XX w.
58.	Kamienica	Pl. T. Kościuszki 31	XIX/XX w.
59.	Kamienica	Pl. T. Kościuszki 10	1 ćw. XIX w. i 1 ćw. XX w.
60.	Kamienica	ul. Poznańska 7	1 ćw. XIX w., pocz. XXI w. przebudowa
61.	Cmentarz ewangelicko - augsburski	ul. Górnicza 5	II ćw. XIX w.
62.	Cmentarz grzebalny rzymsko - katolicki	ul. Kaliska	I poł. XIX w.
63.	Zabytkowy układ ubranistyczny miasta	centrum miasta, wokół ratusza	1 poł. XIX w.
64.	Dawny cmentarz żydowski	okolice ul. J. Popiełuszki i M. Konopnickiej	założony w II połowie XV w.

Źródło: karty gminnej ewidencji zabytków miasta Łęczyca

5.1.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta znajduje się 9 stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych. Ich wykaz zamieszczono w tabeli poniżej.

Tabela 25. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Łęczycy

L.p.	Nr AZP	Nr stanowiska	Nr stanowiska w mieście	Nazwa obiektu	Miejsce i położenie
1	60-49	130	37	wiór z krzemienia czekoladowego cmentarz neolit XV - XVIII w.	obszar w okolicy skrzyżowania ul. Belwederskiej i ul. Ozorkowsiej
2		129	36	7 fragmentów ceramiki średniowiecze	obszar w okolicy ul. Sienkiewicza (dk 91) między ul. Poznańską a Ogrodową
3		98	35	13 fragmentów ceramiki średniowiecze	obszar po północej stronie ul. Ogrodowej
4		1	28	ślad osadnicztwa kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich; XIV - XVI w.	obszar pomiędzy ul. Poznańską od strony wschodniej, ul. ks. Popiełuszk od strony południowej
5		108	6	1 fragment ceramiki późne średniowiecze	obszar pomiędzy torami kolejowymi od strony północno - zachodniej, ul. Kochanowskiego od strony wschodniej
6		37	4	osadnictwo kultury przeworskiej (studnia), okres wpływów rzymskich	zasięg nieokreślony w okolicy ul. Kopalnianej i ul. Górniczej
7		34	3	zamek królewski	obszar ograniczony ul. Zamkową od zachodu, ul. Belwederską od południa, ul. Kazimierza Odnowiciela od północy i ul. Sienkiewicza od wschodu
8		32	2	cmentarzysko kultury pomorskiej i wschodnio - pomorskiej; cmentarzysko średniowieczne - 114 grobów; osada średniowieczna okres halsztacki XII - XIII w.	zasięg nieokreślony pomiędzy ul. Staromiejską i ul. Ozorkowskie Przedmieście
9		35	1	bransoletka, grocik scytyjski, 80 monet osadnictwo miasto średniowieczne; epoka brązu, okres halsztacki, X - XI w.; XII - XIV w.	obszar ograniczony ul. Belwederską od strony południowej, ul. J. Kilińskiego od strony północnej, ul. Sienkiewicza od wschodu, al. Jana Pawła II od zachodu

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Łęczycy

5.1.4. Pomniki i miejsca pamięci narodowej

Na terenie miasta znajduje się kilka pomników oraz miejs pamięci narodowej:

Pomnik Bohaterów Bitwy nad Bzurą

Pomnik odsłonięty w 1961, a wzniesiony ku czci żołnierzy Wojska Polskiego - obrońców ziemi łęczyckiej w czasie bitwy nad Bzurą we wrześniu 1939 r., mieszkańców ziemi łęczyckiej pomordowanych w latach okupacji hitlerowskiej oraz żołnierzy Armii Czerwonej i Ludowego Wojska Polskiego wyzwalających Łęczycę w styczniu 1945 r., upamiętniający

ponadto uczestników powstań 1830 i 1863 r., rewolucji 1905 r. i 550. rocznicę osadzenia w lochach zamku łęczyckiego komturów krzyżackich wziętych do niewoli w bitwie pod Grunwaldem w 1410 r.

Pomnik Matki Boskiej

Tuż obok ratusza, na rynku, stoi pomnik Matki Boskiej. Dokładnie w tym miejscu po zakończeniu I wojny światowej mieszkańcy Łęczycy rozbrajali żołnierzy niemieckich. Pomnik upamiętnia to wydarzenie i dzień 11 listopada 1918 roku. Została zniszczona podczas okupacji, a odbudowana w 1946 roku.

Tablice na zachodniej stronie kościoła świętego Andrzeja

Tablica odsłonięta w 1930 r., poświęcona jest synom ziemii łęczyckiej poległym za ojczyznę w latach 1918 - 1920.
Tablica odsłonięta w 1991 r., upamiętnia Łęczycan pomordowanych w latach 1939 - 1945 przez hitlerowców w różnych miejscach kaźni oraz w sowieckich obozach zagłady - polskich oficerów z obozów w Kozielsku, Ostaszkowie i Starobielsku, zamordowanych w 1940 r. przez sowieckie NKWD.

Cmentarz parafialny

W południowej części cmentarza parafii rzymskokatolickiej p.w. św. Andrzeja Apostoła znajduje się kwatera, w której złożono doczesne szczątki żołnierzy Wojska Polskiego poległych we wrześniu 1939 roku. Na kwaterach pochowano 646 polskich żołnierzy poległych we wrześniu 1939 roku. W ścianie ogrodzenia cmentarza utworzono Pomnik Bohaterów Bitwy nad Bzurą, upamiętniający formacje armii "Poznań" i innych jednostek Wojska Polskiego, walczących w okolicach Łęczycy. Na ścianie zawieszonych jest wiele pamiątkowych tablic.

W południowej części cmentarza znajduje się kwatera wojenna z 1914 roku. Spoczywają tu żołnierze armii rosyjskiej, którzy polegli podczas "Wielkiej wojny" w roku 1914 w starciach z armią niemiecką.

Na północ od wspomnianych wyżej znajduje się zbiorowy grób poległych w walce z bolszewikami w latach 1918-1921. Na krzyżu z drzewa brzozy, zawieszona jest biała tablica w kształcie tarczy z napisem "Żołnierze polscy polegli za Ojczyznę 1918 - 1921".

W północno - wschodnim narożniku cmentarza znajduje się mogiła, na której stoi żelazny krzyż. Na białej tarczy zamieszono napis "Ofiarom zbrodni reżimu stalinowskiego, zamordowanym więzieniu łęczyckim w latach 1945 - 1956".

We wschodniej części znajduje się cmentarz z 1914 roku, na którym zostali pochowani żołnierze armii niemieckiej, którzy polegli na Ziemi Łęczyckiej. Zlokalizowano na niej 233, jednakowe nagrobki wykonane z cementu, cztery indywidualne pomniki z piaskowca oraz wielki pomnik z narożnymi kolumnami i pamiątkową tablicą.

Pomnik przy parku miejskim

Przed ogrodzeniem parku miejskiego od strony ul. Kazimierze Odnowiciela Pod ścianą ułożona jest tablica z szarego granitu z napisem o treści "Miejsce uświęcone krwią Polaków poległych za wolność Ojczyzny. Tu dnia 9 września 1939 r. hitlerowcy rozstrzelali 12 Polaków".

5.1.5. Dobra kultury współczesnej

Art. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w samej definicji pojęcia automatycznie wyklucza ze zbioru dóbr kultury współczesnej obiekty, które uzyskały status prawnej ochrony, jako zabytki. Artykuł ten stanowi bowiem, iż dobrem kultury współczesnej są: „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”.
Na terenie miasta Łęczyca brak jest obiektów i obszarów spełniajacych ww. kryteria.

5.1.6. Projektowany pomnik historii

Zgodnie z uchwałą Nr XXV/319/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia „Wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2016 - 2019” do wyznaczenia jako pomnik historii wskazano zespół osadniczo - przestrzenny Tum - Stara Łęczyca z I połowa X w.
Elementami pomnika historii byłyby m.in.: Archikolegiata pw. NMP i św. Aleksego, drewniany kościół św. Mikołaja, wieś kościelna oraz wczesnośredniowieczne grodzisko z licznymi stanowiskami archeologicznymi. Archikolegiata pw. NMP i św. Aleksego to jeden z najlepiej zachowanych zabytków romańskich w Polsce wzniesiony na fundamentach klasztoru benedyktynów. Po ich ustąpieniu w 1097 r. przemianowano go na kolegiatę. Nieco później rozpoczęto osadzać tutaj kanoników regularnych. Z 1139 r. pochodziła wzmianka o opactwie na grodzie łęczyckim. Budowę obecnego kościoła rozpoczęto około 1141- 1145 r. Od chwili konsekracji w 1161 r. trzykrotnie ulegał on pożarom (XIII i XV w. oraz w 1939 r.). Charakterystyczne jest zastosowanie kamienia polnego i drobnej granitowej kostki. Świątynia jest orientowana, trójnawowa o charakterze bazyliki z apsydowym zakończeniem prezbiteriów (wschodniego i zachodniego) nawy głównej. We wnętrzu zachowały się liczne elementy romańskie (portal, glify, biforia, triforia) oraz gotyckie (portal), renesansowe (polichromie), barokowe (ołtarze). [32]

5.1.7. Projektowane parki kulturowe

Sztandarową inwestycją ma być Piastowski Park Kulturowy. W Łęczycy krzyżują się różne szlaki historyczne - romański, bursztynowy. W porozumieniu z łódzkim Muzeum Archeologii i Etnografii uruchomiono w pobliskim Tumie zamiejscowy oddział tego muzeum. Według punktu informacji turystycznej Miasto Łęczyca powinna nastawić się na wycieczki rodzinne, specjalistów (archeologia, historia, architektura) i turystykę aktywną. Niewykorzystanym

[32] „Wojewódzki Program opieki nad zabytkami w Województwie Łódzkim na lata 2016-2019”

potencjałem jest zabytkowy budynek starego więzienia - realizowano w nim dotychczas plenery artystyczne, a także kręcone były filmy. Charakterystyczną dla Miasta cechą jest posiadanie obiektów architektonicznych reprezentatywnych dla poszczególnych epok (od X - XX w.). Przyjeżdżają tu studenci na ćwiczenia terenowe. Miasta Łęczyca chce podejmować działania ukierunkowane na turystykę weekendową - rozwój grodziska w pobliżu kolegiaty w Tumie to szansa dla miasta, ale i dla terenów wokół Łęczycy. Obecnie Miasto stanowi zaplecze turystyczne głównie dla bliskiej Łodzi. W celu zwiększenia zysków z turystyki należałoby przedłużyć ich pobyt poprzez urozmaicenie swojej oferty (np. zalew, plaża). Przejście od turystyki jednodniowej do weekendowej jest uzależnione również m.in. od zapewnienia odpowiedniego zaplecza hotelowego.

5.2. Podsumowanie

Historia Łęczycy i osadnictwa na jej terenie jest ściśle związana z jej położeniem a także warunkami naturalnymi panującymi na tych obszarach w czasach pogańskich i średniowieczu. Rejon Szwedzkiej Góry i wsi Tum były miejscami osadnictwa od najdalszych czasów. Powstanie osady miejskiej z pierwszym klasztorem datowane jest na około X w. Kolejne lata przynosiły wrost potęgi i znaczenia miasta.

Na terenie Łęczycy udokumentowano stanowiska archeologiczne, z których większość stanowiły osady i ślady osadnictwa, pojawiło się też zamek gotycki i ślady cmentarzysk. Miasto posiada wiele zabytków architektonicznych, spośród których aż 45 wpisano do rejestru zabytków.

Elementami charakterystycznymi dla krajobrazu miejskiego Łęczycy są również pozostałości jej górniczego charakteru - wieża szybowa oraz zalewy miejskie powstałe wskutek szkód górniczych. Jeszcze jednym niestandartowym zabytkiem jest układ komunikacyjny Kolejki Wąskotorowej, rzadko już spotykany gdzie indziej.

6. Stan zagospodarowania terenów

6.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta

Struktura przestrzenna Łęczycy jest w znacznym stopniu zdeterminowana cechami terenu. Miasto jest położone jest na równinnym fragmencie wysoczyzny - ograniczonym od północy pradoliną, od wschodu doliną Bzury, od południa doliną Czartówki. Od zachodu miasto otwarte jest na równinę wysoczyznową.

Najstarsza i najbardziej wartościowa zabudowa ulokowana jest w północno - wschodniej części miasta. Wysoka terasa umożliwia oglądanie charakterystycznej panoramy historycznego centrum z wielu punktów terenu. Ciekawe widoki panoramiczne zapewnia również dolina Bzury oraz pradoliny na północy miasta.

Na terenach pradoliny i zalewowych występują łąki i trwałe użytki zielone, na terenie miasta nie występują lasy ani większe kompleksy drzew, poza parkami miejskimi. Dolina rzeki Bzury oraz otwarty krajobraz pradoliny stanowią wielkoprzestrzenne dominanty naturalnego krajobrazu miasta.

Ważnymi osiami kompozycyjnymi są linia kolejowa oraz droga krajowa nr 91. Obie stanowiły przeszkody w naturalnym rozrastaniu się miasta w kierunku wschodnim i zachodnim. Powstała poza ich granicami zabudowa to głównie osiedla domów jednorodzinnych - brak jest kontynuacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Linia kolejowa przyczyniła się ponadto do wyprowadzenia zabudowy produkcyjnej i przemysłowej z centrum miasta - powstała strefa przemysłowa w okolicach ul. Lotniczej.

Na współczesnym wyglądzie miasta zaważyły ponadto szkody górnicze powstałe w wyniku działalności Łęczyckich Zakładów Górniczych - powstały zapadliska wypełnione wodą - obecnie zalewy miejskie. Zajmują one centralną część obszaru miasta.

Rozwój zakładów górniczych spowodował gwałtowny napływ ludności, co przełożyło się na znaczną liczbę bloków mieszkalnych jaka zlokalizowana jest w mieście. Z uwagi na znaczne obszary zajęte przez doliny rzeczne zabudowa taka obecnie rozwijac może się niemal wyłącznie w kierunku zachodnim - za linią kolejową.

Osiedla zabudowy mieszkaniowej posiada zazwyczaj regularny układ układ ulic - oparta została o zasadę układu rusztowego, zabudowa wielorodzinna powstawała nieco bardziej chaotycznie, układ bloków dostosowano do istniejącej siatki ulic.

Układ urbanistyczny Łęczycy jest klarowny na przeważającym obszarze miasta. Strukturę przestrzenną scharakteryzować można jako zespół czytelnych jednostek osadniczych, o odmiennej budowie i charakterze, formowanych w różnorodnych okresach czasowych. Wyjątek stanowi zabudowa w południowej częsci miasta, na zachód od ul. Ozorkowskie Przedmieście charakteryzująca się przypadkowością i znacznym przemieszaniem funkcji.

Elementami zakłócającymi przejrzystość układu są tereny niezagospodarowane o znikomych powierzchniach wśród terenów budowlanych strefy centralnej.

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pokrywają znikomy procent powierzchni Łęczycy.

6.2. Obecne zagospodarowanie, użytkowanie i przeznaczenie terenów

Analiza struktury miasta pod względem dominującego charakteru, sposobu użytkowania terenu, roli pełnionej w całości układu przestrzennego, pozwoliła na wyodrębnienie podstawowych stref polityki przestrzennej:

- strefy osadnicze miejskie - zabudowy mieszkaniowo - usługowej śródmiejskiej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo - usługowe;
- strefy osadnicze podmiejskie - osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- strafy usługowe;
- strefy przemysłowe;
- strefy przyrodnicze;
- strefy zamkniętych terenów kolejowych.

6.3. Podsumowanie

Łęczyca jest ośrodkiem o zachowanym, w znacznym stopniu, historycznym układzie urbanistycznym zdeterminowanym naturalnym ukształtowaniem terenu. W obrębie granic administracyjnych miasta są znaczne rezerwy terenów odpowiednie do powstawania nowych dzielnic. Rozwój substancji mieszkaniowej będzie następował przez uzupełnianie i wymianę tkanki istniejącej do wewnątrz, polegając na intensyfikacji struktur istniejących i przesądzonych w wydanych decyzjach administracyjnych oraz przez lokalizowanie nowej zabudowy na zachód od linii kolejowej.

Przyszłe zadania z zakresu zagospodarowania przestrzennego miasta wiązać się będą z wprowadzaniem korekt i uzupełnień w ukształtowaną już strukturę miasta. W szczególności działania obejmować powinny: modernizację substancji zabytkowej z przystosowaniem do pełnienia funkcji współcześnie użytecznych, wypełnianie pierzei zabudową plombową, niwelowanie dysharmonijnych form architektonicznych, uzupełnianie i urządzanie terenów zielenipublicznej, wyposażanie w infrastrukturę techniczną i drogową.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

7.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym głównym zadaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy, również w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Następuje to m.in. przez wyznaczenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz przeznaczeniu terenów.

Określenie kierunków zagospodarowania, w tym obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyłączonych spod zabudowy, następuje po przeanalizowaniu istniejących uwarunkowań oraz dokonaniu prognoz dotyczących przyszłego rozwoju miasta. Z uwagi na ograniczone zasoby przestrzeni, jej ład oraz skutki ekonomiczne, które rodzi przeznaczenie terenów pod określone funkcje, należy racjonalnie nią dysponować, głównie w zakresie wyznaczania obszarów pod nową zabudowę.

Dla określenia zapotrzebowania na nową zabudowę w mieście Łęczyca przeanalizowano aktualną sytuację demograficzną oraz prawdopodobne jej zmiany w przyszłości a także dokonano oceny sytuacji społecznej pod względem potrzeb mieszkalnictwa.

Zwiększeniu ulega także średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na mieszkańca, związane jest to ze spadającą liczbą mieszkańców, a także zmianami trendów w budownictwie - zwiększaniem powierzchni nowych mieszkań.

Zakładając utrzymanie tendencji wzrostowej, w 2050 roku powierzchnia użytkowa na mieszkańca będzie wynosić około 35 m^2. Przy prognozowanej liczbie ludności na poziomie 10 659 osób, zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową wynosić będzie około 373 065 m^2, oznacza to zapotrzebowanie zwiększone w stosunku do istniejącej zabudowy o 52 535 m^2. Przy założeniu niepewności procesów inwestycyjnych na poziomie 30%, prognozowane zapotrzebowanie wynosić będzie **68 296 m^2**.

Przy średniej powierzchni użytkowej mieszkania na poziomie 70 m^2 daje to około 975 nowych mieszkań, a przy średniej powierzchni użytkowej domu mieszkalnego na poziomie 120 m^2 - około 569 nowych budynków mieszkalnych.

Mimo spadku ludności, do 2050 r. potrzeby na nowe powierzchnie mieszkalne w Łęczycy będą powoli rosły. Wzrost średniej powierzchni mieszkalnej przypadającej na jednego mieszkańca będzie wynikiem poprawy warunków ekonomicznych, ale również wielu innych czynników społecznych oraz demograficznych.

W latach 2013 - 2018 wydawano dla miasta Łęczyca, po 3 - 4 pozwolenia na budowę nowych budynków usługowych. Przy założeniu wydawania w kolejnych latach po 3 pozwoleń

rocznie na inwestycje usługowe, do 2050 r. da to łącznie 93 nowe obiekty usługowe. Na podstawie danych GUS z lat 2010 - 2018 dla powiatu łęczyckiego, dotyczących pozwoleń wydanych na budowę i zgłoszeń z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych, obliczono, że średnia powierzchnia użytkowa nowej zabudowy wynosiła w tym okresie 150 m^2. Przyjmując tę samą wartość dla okresu prognostycznego uzyskano zapotrzebowanie na łącznie 13 950 m^2 powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej, co po uwzględnieniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30% daje **18 135 m^2** powierzchni użytkowej.

W latach 2013 - 2018 wydano dla miasta Łęczyca, 3 pozwolenia na budowę nowych budynków przemysłowych oraz 12 pozwoleń na budowę budynków magazynowych. Przy założeniu wydawania w kolejnych latach po 1 pozwoleniu co 5 lat na inwestycje przemysłowe oraz 1 pozwoleniu na magazyny co 2 lata, do 2050 r. da to łącznie 21 nowych obiektów.

Według danych GUS na terenie powiatu średnia powierzchnia użytkowa nowej zabudowy produkcyjnej wynosiła 4 500 m^2, natomiast magazynowo - składowej - 500 m^2. Uwzględniając powyższe oraz możliwość lokalizacji 6 dużych inwestycji oraz 15 mniejszych do roku 2050, uzyskano zapotrzebowanie łącznie na 34 500 m^2 powierzchni użytkowej nowej zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej.

Po uwzględnieniu możliwości zwiększenia zapotrzebowania o 30% daje to **44 850 m^2** powierzchni użytkowej nowej zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej.

7.2 Możliwości finansowe gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowisko, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno - gospodarczego. Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Prognozowane dochody miasta z tytułu podatku od nieruchomości (od gruntów) po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mogą wzrosnąć o około 2 mln złotych. Oszacowanie wpływów wynikających z podatku od budynków jest zdecydowanie trudniejsze ze względu na zróżnicowane stawki podatku od powierzchni użytkowej. Przyjąć należy jednak, że rozwój nowych terenów budowlanych zwiększy udział dochodów budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Obecnie udział ten wynosi około 25%, natomiast, w założonym horyzoncie czasowym, przy maksymalnym zagospodarowaniu terenów może osiągnąć poziom bliski 40%.

Uruchamianie przez gminę nowych terenów mieszkaniowych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Po analizie stwierdzono, iż potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy nie przekroczą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów.

Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych miasta ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

Większość terenów zabudowy wskazanych w Studium posiada możliwość obsługi komunikacyjnej w oparciu o obecny układ drogowy. Z terenów niezagospodarowanych, a ujętych w dotychczasowym dokumencie studium (z wyłączeniem erenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządzono prognozę skutków finansowych ich uchwalenia) konieczność skomunikowania przez nowy system dróg wystąpi dla terenów zabudowy na północ i południe od ul. Belwederskiej oraz na północ od ul. Kaliskiej. Przyjmuje się wskaźnik gęstości dróg jak dla Polski - 93,0 km na 100 km^2 powierzchni terenu (na podstawie raportu GUS „Transport drogowy w Polsce w latach 2014 i 2015”). Projekt studium zakłada uruchomienie około 1,21 km^2 nowych terenów zainwestowania, co biorąc pod uwagę powyższy wskaźnik tworzy konieczność budowy ok. 1,13 km dróg. Sposób rozmieszczenia nowych terenów inwestycyjnych, których sąsiedztwo wykazuje koncentracje działek budowlanych o niewielkiej powierzchni powoduje, że można zastosować nieco wyższy wskaźnik o wartości 1,0, co powoduje, że ostateczna konieczna długość nowych dróg winna wynieść 1,2 km.

Wg katalogu cen jednostkowych i robót i obiektów drogowych - Bistyp drogi 2017 - cena brutto 1 km drogi lokalnej o szer. 6,00 m wynosi 2 287 746 zł, tym samym zapotrzebowanie na kapitał dla zabezpieczenia dojazdu do nowych terenów inwestycyjnych wynosi w zaokrągleniu 2,745 295 mln. zł.

Realizacja infrastruktury technicznej i społecznej zostanie rozłożona w okresie kilkudziesięciu lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów. Przyjmując konieczność uzbrojenia 1,21 km^2 jeszcze nie zabudowanych terenów i średnią gęstość sieci dla miasta wg GUS:

- sieć wodociągowa - 441,3 km na 1 km^2;
- sieć kanalizacyjna - 346,4 km na 1 km^2;

długości uzbrojenia wyniosą:

- dla sieci wodociągowej - 5,34 km,

- -dla sieci kanalizacyjnej - 4,19 km.

Co przy założeniu kosztu w wysokości 200 000 zł/km. dla sieci wodociągowej i 250 000 zł/km dla sieci kanalizacyjnej, daje koszty w wysokości:

- dla sieci wodociągowej - 1 068 000 zł,
- dla sieci kanalizacyjnej - 1 047 500 zł.

Łączny koszt dróg i uzbrojenia wyniesie więc 4 860 795 zł, przy założeniu rozłożenia w czasie, nie przewiduje się, aby wydatki na cele własne gminy związane z wprowadzeniem nowej zabudowy w studium, w istotny sposób obciążyły budżet.

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji związanych z obsługą terenów zabudowy, miasto rokrocznie przeznacza znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych. Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Jednakże jest to tylko część niezbędnego zakresu i z pewnością konieczne będzie uzbrojenie dodatkowych terenów oraz wykonanie dróg koniecznych o jeszcze nie zaplanowanym przebiegu a także remonty i utrzymanie infrastruktury już istniejącej tj.: wszelkiego rodzaju systemów transportowych i wodno-kanalizacyjnych.

Jeszcze inną kwestią są koszty infrastruktury społecznej, w skład której wchodzą obiekty i urządzenia zaspokajające potrzeby ludności w zakresie oświaty, wychowania, pomocy społecznej, ochrony zdrowia, kultury i sztuki a także szkoły, internaty, przedszkola, żłobki, domy dziecka, przychodnie i ośrodki zdrowia, organizacje społeczne.

Szacuje się, że wydatki na cele społeczne dotyczyć będą jedynie utrzymania istniejących jednostek - spadająca liczba ludności nie generuje konieczności uruchamiania nowych. Także postępujące starzenie społeczeństwa, zgodnie z prognozami demograficznymi, w przypadku Łęczycy nie osiągnie poziomu, który wskazywałby na konieczność urządzenia na przykład domu opieki czy dodatkowej przychodni zdrowia.

7.3. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę

Przez chłonność rozumie się możliwość lokalizacji nowej zabudowy w ramach terenów wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje do oszacowania chłonności dwóch rodzajów terenów:

- na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej,
- na obszarach objętych planami miejscowymi z wyłączeniem terenów opisanych powyżej.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym elementem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest oszacowanie chłonności położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno -

przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. W myśl wymienionej ustawy jednostką osadniczą określa się wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi.

Na potrzeby opracowania z obszaru miasta Łęczyca wyodrębniona została strefa o zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej - tzw. strefa zurbanizowana. Jest to obszar intensywnie zagospodarowany, przestrzennie spójny, wymagający co najwyżej uzupełnień zabudowy, z ukształtowanym układem drogowym oraz wyposażeniem w infrastrukturę techniczną. Obszar ten w niewielkim procencie został objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też wykonując szacunki chłonności zabudowy uwzględniono ogólne przeznaczenia terenu, parametry oraz ograniczenia w zabudowie, a także dopuszczalne funkcje uzupełniające określone w planach.

W tabeli przedstawiono wyniki wyliczeń chłonności dla strefy zurbanizowanej. Przyjęto, że chłonność ta, to chłonność terenów jeszcze niezainwestowanych w strefie zurbanizowanej. Uzyskano ją z iloczynu powierzchni działek niezainwestowanych oraz intensywności zabudowy wyliczonej dla terenów już zainwestowanych w strefie zurbanizowanej.

Tabela 26. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (chłonność strefy zurbanizowanej)

Funkcja terenu	Łączna powierzchnia działek niezainwestowanych [m²]	Intensywność zabudowy na terenach już zainwestowanych	Łączna powierzchnia całkowita planowanej zabudowy [m²] [kol. 1*kol.2]	Łączna powierzchnia użytkowa przeznaczenia wiodącego [m²]	Łączna powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego [m²]	Chłonność terenów niezainwestowanych [m²] [kol. 1*kol.2*0,7]
-	1	2	3	4	5	6
Tereny MN	15 500	0,4	6 200	4 340	-	4 340
Tereny MNU	16 800	0,7	11 760	6 174	2 058	8 232
Tereny MW	9 900	2,0	19 800	13 860	-	13 860
Tereny MWU	6 100	2,0	12 200	13 580	3 395	16 975
Tereny U	20 400	0,6	12 240	8 568	-	8 568
Tereny PU	120 100	0,3	36 030	25 221	-	25 221
Razem	343 600	-	107 230	-	-	77 196

Źródło: opracowanie własne

W obliczeniach przyjęto, że

- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny usługowe stanowią 25% całkowitej powierzchni terenu;
- w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny usługowe stanowią 20% całkowitej powierzchni terenu;

Chłonność różnego typu terenów zabudowy wyniosła:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 4 340 m^2,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 8 232 m^2,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 13 860 m^2,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - 16 975 m^2,
- tereny zabudowy usługowej - 8 568 m^2,
- tereny zabudowy produkcyjno - magazynowej - 25 221 m^2.

Łącznie daje to wielkość rzędu - 77 196 m^2.

Należy zaznaczyć, że do obliczeń chłonności przyjęto intensywność wyliczoną dla działek zabudowanych a nie maksymalną dopuszczalną intensywność zapisaną w obowiązujących planach przyjmując, iż maksymalna intensywność wykorzystywana jest sporadycznie, a obecny stopień wykorzystania działek zabudowanych jest przyjętym w mieście Łęczyca.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej Kolejnym elementem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę - zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji - jest oszacowanie chłonności położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Poniżej przedstawiono wyniki wyliczeń chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę położonych poza strefą zurbanizowaną (pokazaną na rysunku). Przyjęto, że chłonność ta, to chłonność terenów jeszcze niezainwestowanych lub niedostatecznie zainwestowanych w strefie niezurbanizowanej. Uzyskano ją z pomnożenia powierzchni działek budowlanych w strefie niezurbanizowanej oraz optymalnej intensywności zabudowy (warzonej pomiędzy istniejącą intensywnością zabudowy w strefie zurbanizowanej a istniejącą intensywnością zabudowy w strefie niezurbanizowanej), a następnie od wyniku tego odjęto powierzchnię całkowitą istniejącej zabudowy w strefie niezurbanizowanej.

W strefie niezurbanizowanej, na terenach przeznaczonych w planach do zabudowy, znajdują się tylko dwa obszary wyznaczone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczycy z 2003 r. - teren produkcyjno - usługowy oraz teren usług turystycznych wielofunkcyjnych.

W mpzp określono:

- dla terenu produkcyjno usługowego PP: 15% powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, maksymalną intensywność zabudowy - 0,5;
- dla terenu wielofunkcyjnych usług w zakresie wypoczynku UTW: maksymalna wysokość zabudowy - 7 m, maksymalna liczba kondygnacji - 1, przekształcenie terenu w kierunku parku krajobrazowego.

Do obliczeń przyjęto, że intensywność zabudowy dla terenu UTW wynosi 0,05. Daje to możliwość zlokalizowania w terenie PP - 35 000 m^2 powierzchni zabudowy, czyli 21 000 m^2 powierzchni użytkowej, natomiast w terenie UTW - 2 175 m^2 powierzchni zabudowy, czyli 1 305 m^2 powierzchni użytkowej.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu" terenu, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane zgodnie z założonymi wskaźnikami. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw" powierzchniowy określony w planach miejscowych, w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów;
- moda na duże powierzchniowo działki i budynki;
- potrzeba lub konieczność posiadania większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna");
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- inne czynniki.

7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i wnioski

Z uwagi na fakt, iż elementarnymi podstawami kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej uznano w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, ważne jest tworzenie miasta o wysokiej jakości przestrzeni - zwartego, racjonalnie gospodarującego zasobami, estetycznego, przyjaznego i wygodnego dla mieszkańców oraz przyjezdnych.

Rozproszona zabudowa mieszkaniowa generuje nieracjonalnie wysokie koszty realizacji i utrzymania infrastruktury, ponoszone przez wspólnoty samorządowe. Obok mechanizmów odszkodowawczych, cechujących się nadmiernym automatyzmem, a dotyczących często nieracjonalnie rozległych terenów pod zabudowę wyznaczonych w planach miejscowych, jest to drugi aspekt gospodarki przestrzennej negatywnie odbijający się na finansach gmin.

Kierując się powyższym oraz, zgodnie z ustawą o rewitalizacji, określenia realnych potrzeb wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę można dokonać porównując prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę z istniejącymi możliwościami jej lokalizowania.

Analiza prognoz demograficznych, ruchu budowlanego, rozwoju przedsiębiorczości i możliwości finansowych miasta prowadzi do wniosku, iż w perspektywie najbliższych 30 lat (do roku 2050) zapotrzebowanie na nową zabudowę głównie dotyczyć będzie zabudowy mieszkaniowej, a ponadto zabudowy usługowej i gospodarczej oraz produkcyjnej i magazynowej.

Tabela. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę

Funkcja terenu	Prognozowane zapotrzebowanie	Chłonność terenów w strefie zurbanizowanej i w mpzp poza strefą zurbanizowaną
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	68 296	4 340
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w MNU*		6 174
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		13 860
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w MWU*		13 580
zabudowa mieszkaniowa razem		**37 954**
tereny zabudowy usługowej	18 135	8 568
tereny zabudowy usługowej w MNU*		2 058
tereny zabudowy usługowej w MWU*		3 395
zabudowa usługowa razem		**14 021**
tereny zabudowy produkcyjno - magazynowej	44 850	**25 221**

Źródło: opracowanie własne

*MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
*MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Jak wynika z powyższej tabeli obliczona chłonność w wyznaczonej strefie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej - tzw. strefie zurbanizowanej oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych poza tą strefą, nie pokrywa w pełni prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę.

W tym miejscu należy podkreślić, iż dla obliczenia chłonności terenów przyjęto niskie wskaźniki intensywności zabudowy, wynikające ze stanu istniejącego. Gdyby jednak przyjąć dopuszczalne wskaźniki intensywności wynikające z planów, możliwości zlokalizowania nowej zabudowy w ramach terenów już przeznaczonych w planach do zabudowy, byłyby dużo większe. W przypadku zabudowy usługowej należy pamiętać, iż funkcja ta występuje

również w przypadku zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, więc jej niedobory będą rekompensowane uzupełnieniem w terenach, gdzie występuje nadwyżka podaży terenów.

Oznacza to, że jest możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, jednak musi to nastąpić w sposób racjonalny. Według. art. 1 ust 4 ustawy o planowaniu o zagospodarowaniu przestrzennym *„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
   a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;*
   b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy”.*

Wykonany bilans zabudowy wskazuje, iż w skali całego miasta obecnie obowiązujące dokumenty planistyczne nie zabezpieczają rezerw terenowych całkowicie zaspokających potrzeby miasta w perspektywie najbliższych 30 lat. Istnieje zatem możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

Zaleca się na prowadzenie przemyślanej polityki ludnościowej, która jest integralną częścią polityki rozwoju społeczno - ekonomicznego. Politykę ludnościową dzieli się na:

- politykę dotyczącą skutków zmian demograficznych - jest to polityka odpowiadająca na potrzeby ludności wynikające z istniejącej struktury ludności według płci, wieku i rozmieszczenia terytorialnego. Jej pole działania obejmuje rynek pracy, budownictwo mieszkaniowe, transport i komunikację, edukację, sektor usług zdrowotnych, szerzej - sektor usług społecznych, szeroko pojęte warunki życia ludności;
- politykę kształtującą procesy ludnościowe - jest to oddziaływanie na poziom dzietności i proces formowania i rozwoju rodzin (polityka rodzinna). W jej zakres

wchodzi: stałe podnoszenie stanu jakościowego populacji w rozumieniu stanu zdrowia, poziomu bytu i jakości bytu, polityka wpływająca na migracje wewnętrzne, polityka wpływająca na migracje zewnętrzne.

Kwestią istotną dla rozwoju przestrzennego miasta jest dążenie do ograniczania nadmiernego rozpraszania zabudowy, które powoduje konieczność ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych związanych z budową sieciowej infrastruktury technicznej. Mając na celu ochronę ładu przestrzennego oraz racjonalne wykorzystanie przestrzeni, stymulując rozwój zwartej zabudowy można wyznaczać nowe tereny zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Głównym celem planistycznym powinno być zwiększenie działań na rzecz harmonizowania zabudowy z otoczeniem. Należy przeciwdziałać rozpraszaniuzabudowy i nadmiernemu wyznaczaniu terenów budowlanych, szczególnie na terenach nieprzydatnych do zabudowy.

8. Stan systemów komunikacji

8.1. Układ powiązań zewnętrznych

Miasto położone jest w północnej części województwa łódzkiego. Większymi miastami w pobliżu są: Łódź oddalona o ok 40 km, Kutno o ok 30 km oraz Płock o ok 70 km. Główne zewnętrzne powiązania komunikacyjne są realizowane drogami:

- krajową nr 91 relacji Gdańsk - Toruń - Łódź - Częstochowa, prowadząca na kierunku północ - południe;
- wojewódzką nr 703 relacji Łowicz - Łęczyca - Borysew, prowadząca na kierunku wschód - zachód.

Po południowej i wschodniej stronie miasta przebiegają w odległości ok. 20 km autostrady A - 1 i A - 2. Zapewniają one łatwy dostęp do sieci dróg wysokiej klasy oraz dojazd do międzynarodowych portów lotniczych w Warszawie i Gdańsku.

Zewnętrzną dostępność komunikacyjną Łęczycy uzupełniają drogi powiatowe i gminne zapewniając powiązania z sąsiednimi powiatami i gminami.

W zakresie komunikacji kolejowej zewnętrzna dostępność miasta zapewniona jest poprzez kolejową stację, usytuowaną w jego zachodniej części. Przez miasto przebiega linia kolejowa nr 16 relacji Łódź Widzew - Kutno.

Trasy ruchu tranzytowego przebiegające przez miasto opierają się na drodze krajowej nr 91 oraz drodze wojewódzkiej nr 703. Z powodu dużego ruchu tranzytowego oraz braku ograniczania dostępności centrum miasta, powiązanie cechuje niska przepustowość oraz złe warunki ruchu. Realizacja modernizacji dk 91 oraz obwodnicy miasta w ciągu drogi 703 jest szansą na poprawę w/w stanu.

8.2. System transportowy

System transportowy gminy bazuje na układzie drogowym oraz w niewielkim stopniu wspomagany układem kolejowym. System transportowy podzielić można na:

- podsystem drogowej komunikacji indywidualnej, a w nim elementy liniowe (sieć drogowa) oraz punktowe (parkingi, węzły przesiadkowe),
- podsystem drogowej komunikacji zbiorowej, a w nim elementy liniowe (linie i trasy przejazdu) oraz punktowe (dworce, przystanki, punkty przesiadkowe),
- komunikacji kolejowej, a w nim elementy liniowe oraz punktowe (stacje, przystanki).

Wszystkie powyższe podsystemy transportu, oprócz swojej podstawowej funkcji tj. zapewnienia możliwości transportu osób i towarów, pełnią role:

- usługową - umożliwiając funkcjonowanie obszaru decyduje, o jakości życia mieszkańców i wspomaga realizację celów publicznych (gospodarczych, kulturowych, bytowych),

- rozwojową - udostępniając teren oraz rozwijając podaż usług transportowych decyduje aktywizacji obszarów,
- elementu kompozycji przestrzennej - elementy systemu transportu mają istotny wpływ na strukturę przestrzenną zagospodarowania.

8.2.1. Sieć drogowa

System transportowy gminy, opiera się o układ istniejących dróg przebiegających przez obszar miasta. Są to drogi:

- krajowa nr 91: ul. Sienkiewicza, ul. Ozorkowskie Przedmieście;
- wojewódzka nr 703: ul. Kaliska, al. Jana Pawła II, ul. Belwederska, ul. Sienkiewicza, ul. Kazimierza Odnowiciela.

Układ dwóch dróg uzupełniony drogami powiatowymi i gminnymi stanowi szkielet obszaru decydujący o obsłudze komunikacyjnej obecnego zagospodarowania miasta, ale również podstawę do dalszego rozwoju gospodarczego miasta.

Układ drogowy miasta związany jest z przebiegającymi przez jej tereny ciągami dróg tranzytowych. Należą do nich: DK 91, DW 703 oraz drogi lokalne: powiatowe i gminne.

Przez teren miasta przebiegają:

- droga krajowa: DK 91 relacji Gdańsk - Toruń - Łódź - Częstochowa. Droga przebiega na terenie miasta ulicami: ul. Sienkiewicza, ul. Ozorkowskie Przedmieście;
- droga wojewódzka: DW 703 relacji Porczyny - Poddębice - Łęczyca - Łowicz. Droga przebiega na terenie miasta ulicami: ul. Kaliska, al. Jana Pawła II, ul. Belwederska, ul. Sienkiewicza, ul. Kazimierza Odnowiciela.

Do powiązań pomiędzy drogami wyższych kategorii, ważniejszych dojazdów do poszczególnych miejscowości lub ich części oraz bezpośredniej obsługi terenów miasta wskazać można:

- drogę powiatową nr 2520 E relacji Łęczyca - Topola Katowa - granica pow. zgierskiego. Na terenie miasta droga przebiega ulicami Belwederską i Lotniczą.
- drogi gminne:

Tabela 27. Wykaz dróg gminnych w Łęczycy

Ulica	Przebieg
Aleje Jana Pawła	od skrzyżowania z ul. Kaliską do ul. Kilińskiego
Gen. F .Alttera	od skrzyżowania z ul. Kaliską do ul. Kard. S. Wyszyńskiego
Ks. J. Popiełuszki	od skrzyżowania z ul. M. Konopnickiej do ul. Dominikańskiej
Belwederska	od wiaduktu do stacji PKP
Gen. J. Bema	od skrzyżowania z ul. 60 p. p. Wielkopolskiej do ul. T. Kutrzeby
Bitwy nad Bzurą	od skrzyżowania z ul. Belwederską do stacji PKP

Wł. Broniewskiego	od skrzyżowania z ul. J. Słowackiego do ul. B. Prusa
F. Chopina	od skrzyżowania z ul. A. Mickiewicza do ul. J. Dworzaczka
Dominikańska	od skrzyżowania z ul. Kaliską do Ks. J. Popiełuszki
Dworcowa	od skrzyżowania z ul. Sienkiewicza do ul. Ozorkowskiej
J. Dworzaczka	od skrzyżowania z ul. Ozorkowskie Przedm. do ul. B. Prusa
Górnicza	od skrzyżowania z ul. Ozorkowskie Przedm. do torów PKP
J. Grodzkiej	od skrzyżowania z ul. Szpitalną do ul. Pocztowej
J. Kilińskiego	od skrzyżowania z ul. Dominikańską do ul. H. Sienkiewicza
J. Kochanowskiego	od skrzyżowania z ul. Górniczą
M. Konopnickiej	od skrzyżowania z ul. Belwederską do ul. Ks. J. Popiełuszki
Kopalniana	od skrzyżowania z ul. Ozorkowskie Przedm. do bramy ŁZG
Kościelna	od skrzyżowania z Al Jana Pawła II do Pl. T. Kościuszki
Kowalska	od skrzyżowania z ul. Wodną do ul. J. Grodzkiej
Krótka	od skrzyżowania z ul. Ozorkowskie Przedm.
A. Mickiewicza	od skrzyżowania z ul. Ozorkowskie Przedm. do ul. B. Prusa
Nadrzeczna	od skrzyżowania z ul. Kazimierza Odnowiciela
C. K. Norwida	od skrzyżowania z ul. J. Słowackiego do ul. B. Prusa
Ogrodowa	od skrzyżowania z ul. Poznańską
E. Orzeszkowej	od skrzyżowania z ul. J. Słowackiego do ul. B. Prusa
Osiedlowa	od skrzyżowania z ul. Bitwy nad Bzurą
Ozorkowska	od skrzyżowania z Pl. T. Kościuszki do ul. Dworcowej
Panieńska	od skrzyżowania z Pl. T. Kościuszki
Pl. T. Kościuszki	-
Pl. Przedrynek	od skrzyżowania z ul. J. Kilińskiego do ul. Poznańskiej
Pocztowa	od skrzyżowania z ul. J. Kilińskiego do ul. Kazimierza Odnowiciela
Polna	od skrzyżowania z ul. Górniczą do drogi powiat.
Poznańska	od skrzyżowania z Pl. T. Kościuszki do ul. H. Sienkiewicza
B. Prusa	od skrzyżowania z ul .A. Mickiewicza do ul. Staromiejskiej
K. Pułaskiego	od skrzyżowania z ul. J. Bema do ul. St. Thugutta
Kard. S. Wyszyńskiego	od skrzyżowania z ul. gen. F. Alttera do ul. 60 p.p.Wielkopol.
Wł. Sikorskiego	od skrzyżowania z ul. gen. F . Alttera do ul. 60 p. p. Wielkopol.
J. Słowackiego	od skrzyżowania z ul. Staromiejską do ul. A. Mickiewicza
J. Sowińskiego	od skrzyżowania z ul. T. Kutrzeby do ul. 60 p. p. Wielkopol
Staromiejska	od skrzyżowania z ul. Ozorkowskie Przedm. do ul. B. Prusa

Kazimierza Odnowiciela	od skrzyżowania z ul. Pocztową do ul. H. Sienkiewicza
Szkolna	od skrzyżowania z ul. Belwederską do ul. Kaliskiej
Szpitalna	od skrzyżowania z ul. Kaliską do ul. Kilińskiego
St. Thugutta	od skrzyżowania z ul. 60 p. p. Wielkopol. do ul. T. Kutrzeby
Tumska	od skrzyżowania z ul. Ozorkowskie Przedm.
J. Tuwima	od skrzyżowania z ul. J. Słowackiego do ul. B. Prusa
Wiejska	od skrzyżowania z ul. Górniczą do drogi powiatowej
57 p. p. Wielkopolskiej	od skrzyżowania z ul. Kaliską
60 p. p. Wielkopolskiej	od skrzyżowania z ul. Kaliską do Kard. S. Wyszyńskiego
Wodna	od skrzyżowania z ul. Kowalską do ul. H. Sienkiewicza
Wojska Polskiego	od skrzyżowania z ul. Kaliską do ul. Belwederskiej
Zachodnia	od skrzyżowania z ul. Kaliska
Zamkowa	od skrzyżowania z K. Odnowiciela do Pl. Przyjaźni
Związku Walki Zbrojnej	od skrzyżowania z ul. Bitwy n/Bzurą do ul. Belwederskiej
S. Żeromskiego	od skrzyżowania z ul. Słowackiego do ul. Prusa
Żydowska	od skrzyżowania z ul. Kaliską do ul. J. Grodzkiej

źródło: opracowanie własne

8.2.2. Komunikacja kolejowa

Miasto posiada połączenia kolejowe m.in. z takimi miasta jak: Łódź, Toruń, Kutno. Na terenie Łęczycy znajduję się stacja kolejowa zlokalizowana w zachodniej części miasta, przez którą przebiega linia kolejowa nr 16 relacji Łódź Widzew - Kutno.

W roku 2019 PKP PLK przystąpiło do prac modernizacyjnych na tej linii poprawiając stan techniczny samej linii jak również pozostałej infrastruktury (perony, tablice, zadaszenia itp).

Zgodnie z unformacjami PKP Polskich Linii Kolejowych, aktualnie z linii korzysta 31 pociągów na dobę, w tym 4 pociągi towarowe, natomiast po modernizacji linii przez miasto przejeżdżać ma dziennie 46 pociągów, w tym 6 towarowych.

Z względu na usytuowanie linii kolejowej w znacznej odległości od centrum miasta, transport kolejowy nie jest wykorzystywany w ruchu pasażerskim ani towarowym do bezpośredniej obsługi miasta w ruchu wewnętrznym. Pociągi służą do transportu między miastowego oraz obsługi ruchu turystycznego.

8.2.3. Komunikacja publiczna

W mieście nie funkcjonuje wewnętrzna komunikacj zbiorowa, możliwe jest poruszanie się między przystankami w mieście autobusami i busami międzymiastowymi.

Do obsługi komunikacyjnej funkcjonują linie autobusowe realizowane przez prywatnych przewoźników oraz przedsiębiorstwo państwowe.

Na terenie miasta znajduje się dworzec autobusowy przy skrzyżowaniu ul. Belwederskiej i Sienkiewicza, ponadto zgodnie z uchwałą Nr LXXII.491.2018 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 10 października 2018 r., na terenie miasta zlokalizowanych jest 6 przystanków autobusowych.

Tabela 28. Przystanki autobusowe w Łęczycy

Nazwa	Lokalizacja
ul. M. Konopnickiej	przy Stadionie Miejskim w Łęczycy
ul. M. Konopnickiej	przy posesji nr 18
ul. Ozorkowska	przy skrzyżowaniu z ul. Belwederską
ul. Ozorkowska	po zachodniej stronie drogi na wysokości nieruchomości nr 24
ul. Poznańska	po wschodniej stronie drogi
ul. Ozorkowska	zatoka postojowa na wysokości nieruchomości nr 31

źródło: opracowanie własne

Połączenia z miasta realizowane są na różnych kierunkach - głównie do Łodzi oraz do okolicznych gmin. Ponadto z dworca autobusowego dojechać można m.in. do Gdańska, Kielc, Koszalina czy Lublina.

8.2.4. Szlaki turystyczne[33]

Przez miasto Łęczyca przebiega szereg szlaków turystycznych - rowerowych i samochodowych.

Szlak samochodowy

Szlak Romański w województwie łódzkim to trasa samochodowa (445 km) prowadząca nie tylko przez miejscowości z zabytkami romańskimi, pozwala bowiem odkryć magię innych miast regionu m.in. Łodzi, Sieradza, Warty, Uniejowa, Łęczycy, Brzezin, Tomaszowa Mazowieckiego, Piotrkowa Trybunalskiego, Wielunia.

Szlak Bursztynowy jest trasą turystyczną nawiązującą do starożytnego dalekosiężnego szlaku handlowego, którym kupcy Cesarstwa Rzymskiego podążali na piaszczyste wybrzeża Bałtyku po „złoto północy", czyli bursztyn. Ta transkontynentalna droga łączyła północne wybrzeża Adriatyku z południowym wybrzeżem Bałtyku. Zabytki są niezwykłą atrakcją turystyczną szlaku biegnącego szerokim pasem obszaru Polski od południowej do północnej

[33] za Portalem turystycznym Województwa Łódzkiego

granicy państwa. Na szlaku podziwiać można romańskie obiekty sakralne, gotyckie świątynie i drewniane kościółki. Na zwiedzających czekają również średniowieczne zamki, ruiny fortyfikacji miast historycznych, a także zespoły klasztorne, kompleksy pałacowo-parkowe i dworskie.

Szlak Frontu Wschodniego 1914 - 1918 przebiega przez Łódzkie i Warmińsko-Mazurskie, Podlaskie, Mazowieckie, Świętokrzyskie, Lubelskie, Małopolskie i Podkarpackie. Pamiątkami po wydarzeniach sprzed bez mała wieku są cmentarze, twierdze, wciąż zachowane okopy, unikalne sieci kolei wąskotorowych budowanych w latach 1914-1915 na potrzeby frontu. W Małopolsce powstał pomysł stworzenia „Panoramy bitwy gorlickiej" na miarę Panoramy Racławickiej, a na Podkarpaciu przygotowania dla zwiedzających twierdzy Przemyśl.

Szlaki rowerowe

Magistrala rowerowa N - S biegnie przez powiaty: łęczycki, zgierski, pabianicki, bełchatowski i radomszczański, aż do województwa śląskiego. Na trasie szlaku leżą m.in.: Łęczyca, która zachowała średniowieczny układ ulic, a najcenniejszy zabytek stanowi Zamek Królewski, w którym mieści się dziś Muzeum Regionalne, liczne zabytkowe świątynie (w Siedlcu, Parzęczewie, Bełdowie, Kazimierzu, Lutomiersku, Zelowie, Parznie, Łękińsku, Radomsku, Strzałkowie i Gidlach) oraz drewniane kościółki w Dobroniu, Topoli Królewskiej, Kaszewicach, a także rezydencje magnackie, szlacheckie i ziemiańskie (m.in.: w Siedlcu, Bełdowie, Strzyżewicach, Klukach, Słupi i Strzałkowie).

Szlak bursztynowy prowadzi przez teren niemal całego województwa, obejmując historyczne ziemie: wieluńską, sieradzką, łęczycką i księstwo łowickie. Pozwala poznać trakty komunikacyjne, znane od czasów starożytnych. Wędrowali nimi kupcy z basenu Morza Śródziemnego, zmierzający na północ po bursztyn, ceniony zwłaszcza w Cesarstwie Rzymskim. Droga wiodła znad Adriatyku przez ziemie polskie do wybrzeża Bałtyku, do Sambii (obwód Kaliningradzki w Rosji). Rowerowy Szlak Bursztynowy jest systematycznie rozbudowywany i urozmaicany. Plany zakładają utworzenie trasy międzynarodowej, prowadzącej przez Mazowsze, Warmię i Mazury do rosyjskiego obwodu kaliningradzkiego - starożytnej Sambii. Na południe zaś poprzez Opolszczyznę włączenie się w szlak bursztynowy na Morawach, by dalej przez Austrię dotrzeć do włoskiego wybrzeża Adriatyku.

W Łódzkiem szlak dzieli się na dwie części: Nadwarciański i Nadbzurzański. Nadwarciański biegnie wzdłuż Warty od wsi Załęcze Małe, Przywóz, Krzeczów do Osjakowa. Tam przechodzi na prawą stronę doliny Warty i przez Konopnicę, Burzenin, Strońsko, Sieradz, Wartę do Uniejowa. Nadbzurzański odcinek to niezwykle interesująca trasa Pradoliną Bzury - Neru. Wzdłuż rzek prowadził kiedyś szlak bursztynowy na Kurpie i dalej do Sambii. Obecnie na trasie zwiedzić można miasta historyczne: Łęczycę (wraz z dawnym grodziskiem i kolegiatą w Tumie) i Łowicz.

Szlak rowerowy W centrum Polski oznakowany jest kolorem niebieskim i liczy ponad 300 km długości. Przebiega on przez powiaty: kutnowski, łęczycki, zgierski oraz miasto Łódź. Nazwę zawdzięcza geometrycznemu „centrum" Polski, które mieści się w pobliżu Piątku. Zlokalizowany dzięki badaniom specjalistów „środek Polski" oznaczony jest symbolicznym pomnikiem w Piątku. Na trasie szlaku szczególnie godny polecenia jest Oporów z gotyckim

zamkiem na wyspie, jednym z najcenniejszych zabytków w kraju. Dziś w zamku mieści się bardzo interesujące Muzeum Wnętrz Stylowych. Warto też zwiedzić zespół klasztorny oo. Paulinów. Na szlaku znajdują się liczne zabytkowe świątynie (m.in.: w Modlnej, Pęcławicach, Łękach Kościelnych, Piątku, Orłowie, Żychlinie, Grochowie, Mnichu, Bedlnie, Głogowcu i Parzęczewie). Turystyczną perłą jest Łęczyca z zamkiem zbudowanym przez Kazimierza Wielkiego oraz pobliski Tum. Wznosi się tam romańska archikolegiata z XII w. Kilkaset metrów od świątyni znajduje się grodzisko z czasów Bolesława Krzywoustego. Niedawne badania archeologiczne wykazały, że grodzisko pełniło bardzo ważną rolę obronno-handlową, a ze względu na znakomicie zachowane pozostałości fortyfikacji może być atrakcją turystyczną na miarę Biskupina. Atrakcją jest Skansen Łęczyckiej Zagrody Chłopskiej skupiający zabudowę łęczyckiej wsi z XIX/XXw. Na szlaku warto odwiedzić zachowane dawne rezydencje magnackie, szlacheckie i ziemiańskie. Zobaczyć je można m.in. w: Sokolnikach, Kterach, Młogoszynie, Krośniewicach, Siemianowie, Łaniętach, Miłonicach i Zbylczycach.

Czarny szlak rowerowy(łącznikowy) - W krainie diabła Boruty to projekt wojewódzkiej trasy rowerowej, której częścią jest szlak „W Centrum Polski". Wariant I trasy przebiega następująco Krzepocin II - Topola Katowa - Łęczyca - Kwiatkówek - Marynki - Witaszewice - Kuchary - Kolonia - Nędzerzew - Gledzianówek - Gledzianów - Strzegocin - Obidówek - Ktery.

Łódzka magistrala rowerowa - czerwony szlak tranzytowy - Parzęczew w powiecie zgierskim i w powiecie łęczyckim: Topola Katowa - Borki - Łęczyca - Topola Królewska - Dąbie - Siedlec - Goszczynno - Drzykozy - Mazew - Łubno - Głogowa - w powiecie kutnowskim- dalej przez Dąbrowice do Chodcza na Pojezierzu Kujawskim (woj. kujawsko - pomorskie)

Zielony rowerowy szlak cebulowy (powiatowy) - Łęczyca - Wilczkowice - Wąkczew - Leźnica Mała - Bronno - Łęka - Smolice- Grabów - Besk Stary - Sławęcin - Pociecha - Drzykozy- Miroszowice - Daszyna - Janice - Szamów - Wargawka - Witonia - Nędzerzew - Rybitwy- Dobrogosty - Kozuby - Topola Królewska - Łęczyca

Projektowany korytarz krajowej trasy rowerowej „Trasa 17" (dawne EuroVelo) - zgodnie z informacjami Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przez miasto Łęczyca przebiegać będzie projektowany korytarz krajowej trasy rowerowej.

Projektowany Szlak Krośniewickiej Kolei Wąskotorowej - zgodnie z informacjami Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego planowane jest utworzenie szlaku rowerowego umożliwiającego zapoznanie się z przebiegiem i pozostałościami po dawnej Krośniewickiej Kolei Wąskotorowej.

8.3. Podsumowanie

Obecny układ komunikacyjny miasta nie jest wystarczający.O ile uzupełniająca się wzajemnie sieć dróg różnych klas zapewnia możliwość dotarcia do wszystkich miejsc w mieście, to poprawy wymaga płynność i uciążliwe natężenie ruchu, zwłaszcza w ścisłym centrum.

Możliwość zewnętrznych powiązań komunikacyjnych zapewniają droga krajowa nr 91 i droga wojewódzka nr 703. Stan większości dróg jest zadowalający. Zauważalny jest niewielki odsetek dróg gminnych o nawierzchni nieutwardzonej oraz brak chodników w niewielu miejscach. Na terenie miasta widoczne jest niedoinwestowanie w zakresie ścieżek rowerowych.

Przebiegające przez teren gminy drogi krajowa i wojewódzka stwarzają zarówno pewne szanse rozwojowe dla jednostki samorządowej jak też i stanowią zagrożenie. Skrzyżowanie ważnych szlaków stanowi węzeł komunikacyjny, który zdecydowanie ułatwia przemieszczanie się mieszkańców regionu, jest natomiast w największym stopniu uciążliwe dla mieszkańców miasta. Odbywający się trasami ruch tranzytowy stwarza zagrożenie zarówno dla nich jak i występującej wzdłuż drogi zabudowy, w tym wielu zabytkowych budynków.

9. Stan systemów infrastruktury technicznej

9.1. Gospodarka wodno - ściekowa

9.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Gospodarka wodno - ściekowa na terenie miasta prowadzona jest przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Łęczycy.

Poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dokonuje się we wsi Krzepocin, z 3 studni. Według danych na koniec 2017 r. ujęcie zaopatrywało nieco ponad 14,5 tys. osób, a dzienny pobór wody wynosił 2 181 m^3. Aktualnie w skład ujęcia Krzepocin, wchodzą następujące, czynne studnie:

- Studnia nr 1A, wykonana w 1965 r. o głębokości 315 m, o zwierciadle wody nawierconym na głębokości 230,0 m, ustabilizowanym na głębokości 3,4 m, o wydajności eksploatacyjnej 130 m^3/h, przy depresji 18.0 m;
- Studnia nr 1B bis, wykonana w 1980 r. o głębokości 300,0 m, o zwierciadle wody nawierconym na głębokości 130,0 m, ustabilizowanym na głębokości 6,31 m, o wydajności eksploatacyjnej 200,0 m^3/h, przy depresji 17,6 m;
- Studnia nr 1D, wykonana w 1986 r. o głębokości 320,0 m, o zwierciadle wody nawierconym na głębokości 206,0 m, ustabilizowanym na głębokości 7,37 m, o wydajności eksploatacyjnej 200,0 m^3/h, przy depresji 47,6 m.

W 2018 r. wydane zostało pozwolenie wodnoprawne dla poboru ze studni głębinowych przez cały rok w ilości: Q max godzinowe = 330,0 m^3/h, Q średnie dobowe = 3 400,0 m^3/d, Q max dobowe = 4 177,0 m^3/d, Q roczne = 1 241 000,0 m^3.

Zgodnie z dokumentacją techniczną dotyczącą poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na potrzeby ujęcia wodociągowego realizowanego poprzez studnie nr IA, nr IB „bis” i nr I o wydajności eksploatacyjnej wynoszącej (Qeks) w ilości 330,0 m^3/h przy

depresji 26,0 m. wg. stanu na 22. 08. 1996 r. z utworów czwartorzędowych dla trzech otworów (dec. Prezesa CUG czwartorzędowych dn. 29.09.1967 r. nr KDH/013/2494/B/68).

Oprócz ujęcia Krzepocin, wybudowano drugie - rezerwowe ujęcie w Karkosach - 9 km na południowy zachód od miasta, złożone z dwóch studni czwartorzędowych o głębokościach 192,0 i 260,0 m.

Na terenie miasta istnieją dwa użytkowane ujęcia wód podziemnych: ujęcie o identyfikatorze 05_00451 znajduje się nad zalewem miejskim, drugie natomiast o nazwie S-1 i identyfikatorze 5520297 należy do przedsiębiorstwa Schraner.

Rysunek 18. Położenie czynnych ujęć wód podziemnych na terenie miasta Łęczyca



Źródło: Portal Państwowej Służby Hydrogeologicznej

Prócz wymienionych wyżej ujęć, na terenie miasta znajduje się również szereg pomniejszych studni i odwiertów. Należą one do osób prywatnych, miasta, szpitala powiatowego oraz różnych przedsiębiorstw.

Rysunek 19. Położenie studni i odwiertów na terenie miasta Łęczyca



Źródło: Portal Państwowej Służby Hydrogeologicznej

Woda z ujęcia wody z Krzepocinie transportowana jest rurociągiem Ø300 mm do stacji uzdatniania wody przy ul. Staromiejskiej. Ze stacji woda rozprowadzana jest magistralami do północnej oraz południowej części miasta. Magistrale o średnicach Ø200 mm, Ø225 mm, Ø300 mm lub Ø400 mm znajdują się w pasach ulic: Tumskiej, Ozorkowskie Przedmieście, Belwederska, ks. Jerzego Popiełuszki, Poznańskiej, Lotniczej. Dalej woda rozprowadzana jest układem sieci ulicznej.

Na terenie miasta znajduje się 39,5 km rozdzielczej sieci wodociągowej, zaopatrującej 98,5% mieszkańców miasta. Większość sieci rozdzielczej ma ponad 20 lat - od 1995 roku zbudowano niespełna 5 km nowych wodociągów, w związku z czym rocznie odnotowuje się średnio 10 - 12 awarii.

Tabela 29. Elementy charakterystyki sieci wodociągowej na terenie miasta Łęczyca

	Lata				
	2013	2014	2015	2016	2017
Roczne zużycie wody w gospodarstwach domowych w miastach na 1 mieszkańca [m^3]	27,7	29,7	32,0	32,1	31,0
Długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	39,4	39,4	39,5	39,5	39,5
Liczba czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych	-	571	579	586	592

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Jak wynika z powyższej tabeli, w ciągu ostatniego pięciolecia długość sieci wodociągowej nieznacznie wzrosła, natomiast liczba czynnych przyłączy do zabudowy mieszkaniowej ulega rokrocznym wahaniom. Roczne zużycie wody wynosiło w 2017 r. 31 m^3 na mieszkańca, co oznaczało wzrost w stosunku do 2013 r. o 3,3 m^3, przy czym w 2016 r. zyżycie osiągnęło poziom 32 m^3.

9.1.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Dla Łęczycy, uchwałą Nr XIV/152/15 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 października 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Łęczyca, ustanowiona została aglomeracja ściekowa.

91,9 % (według BDL GUS)[34] ogółu ludności miasta odprowadza ścieki do miejskiego systemu kanalizacyjnego (stan na koniec 2017 r.). Ponadto 100 mieszkańców korzysta ze zbiorników bezodpływowych, a 200 osób z 50 istniejących na terenie miasta oczyszczalni przydomowych.

Miasto posiada kanalizację rozdzielczą, z elementami wykorzystywanymi jako ogólnospławne. Kanały ogólnospławne znajdują się w ul. Ogrodowej (Ø300), ul. Popiełuszki (Ø300), ul. Konopnickiej (Ø250) i ul. Przedrynek (Ø300). Prócz wymienionych, na terenie miasta zlokalizowane są też pomniejsze kanały ogólnospławne, głównie do obsługi zabudowy wielodzinnej m.in. przy ul. Belwederskiej, zabudowy usługowej przy ul. Ozorkowskie Przedmieście oraz zabudowy przemysłowej przy ul. Lotniczej.

Główne kanały zapewniające odpływ ścieków z posesji znajdują się w: ul. Ozorkowskie Przedmieście(Ø400 następnie Ø250 i Ø200), ul. Belwederskiej (Ø400 następnie Ø300 i Ø200), ul. Bitwy nad Bzurą (Ø400 następnie Ø315, Ø250 i Ø200), ul. Alttera (Ø350) oraz pomiędzy ul. Sienkiewicza a starym korytem Bzury (Ø500).

Ścieki kanalizacyjne odprowadzane są z terenu miasta kanałem Ø600 do mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków z usuwaniem biogenów, o wydajności maksymalnej

[34] według danych Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych - V aktualizacja, z sieci korzysta 98% mieszkańców miasta;

6 000 m^3 na dobę, zlokalizowanej na wschodnich obrzeżach miasta, w zakolu starego koryta przy ul. 18 - tego Stycznia w Łęczycy.

Dzienny przepływ ścieków wynosi 3 147,38 m^3, co daje 1 148 794 m^3 rocznie. Powstaje z nich przez rok około 315 Mg suchej masy, odwodnionej na parasie filtracyjnej i higienizowanej wapnem palonym. Masa ta wykorzystywana jest na cele rolnicze, natomiast oczyszczone wody odprowadzane są do starego koryta Bzury.

Kanalizacja sanitarna odprowadzająca ścieki z gospodarstw domowych, przemysłu i obiektów użyteczności publicznej ma charakter systemu grawitacyjno - pompowego - na sieć kanalizacji sanitarnej składają się 4 przepompownie ścieków: przy ul. Belwederskiej, ul. Słowackiego, ul. Alttera, ul. Lotniczej i w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej przy ul. Lotniczej.

Łączna długość miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 31,3 km, z czego niemal 25 km ma więcej niż 20 lat.[35] Złym stanem technicznym odznaczają się najstarsze kanały, w centrum miasta, zgodnie z danymi BDL GUS rocznie odnotowywane są 3 awarie sieci kanalizacyjnej.

Oczyszczalnia ścieków w Łęczycy ujęta została w V aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (AKPOŚK 2017) przyjętej przez Radę Ministrów 31 lipca 2017 r. Aktualizacja zawiera listę zadań zaplanowanych przez samorządy do realizacji w latach 2016 - 2021. W łęczyckiej oczyszczalni planowana jest modernizacja polegająca na dostosowaniu gospodarki osadowej do obowiązujących przepisów w terminie do 31.12.2020 r.

9.1.3. Odprowadzanie ścieków deszczowych

Wody opadowe i roztopowe są odprowadzane z terenów utwardzonych do cieków wodnych przepływających przez miasto, tj. starego koryta Bzury, kanału Czartówki i rowu melioracyjnego w zachodniej części miasta oraz zalewu miejskiego.

Do kanału Czartówka odprowadzane są wody z terenów Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Koryto rowu zostało przykryte na odcinku od ul. Belwederskiej do zalewu miejskiego (kanał Ø1000) i pełni na tym odcinku funkcję kanalizacji deszczowej - wpływają do niego wody z kanałów w ul. Bitwy nad Bzurą (Ø315 i Ø500). Do zachodniej części kanału uchodzą przewody z ul. Lotniczej (Ø1000 i Ø800), ul. Wrzosowej (Ø630) i ul. Kwiatowej (Ø300). Przez kanały w ulicach Wrzosowej i Kwiatowej do rowu wprowadzane są też wody z zachodniej części ul. Kaliskiej.

[35] dane BDL GUS

9.2. Gospodarka energetyczna

9.2.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Podstawowym źródłem zasilania odbiorców w Łęczycy jest główny punkt zasilania (GPZ): stacja transformatorowa 110/15kV Łęczyca Leszcze, która zlokalizowana jest przy zachodniej granicy miasta, na terenie miejscowości Leszcze. Obiekt stanowi element elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, której właścicielem jest Energa - Operator SA. Do GPZ energia elektryczna doprowadzana jest liniami napowietrznymi wysokiego napięcia 110 kV Krasek, stacja jest również powiązana liniami napowietrznymi 110 kV ze stacją elektroenergetyczną w Kutnie.

W głównym punktacie zasilającym następuje transformacja napięcia z sieci wysokiego napięcia (110 kV) na średnie napięcie (15 kV) a następnie rozdzielenie na ciągi sieciowe. Siecią średniego napięcia energia doprowadzana jest do stacji transformatorowych 15/0,4 kV skąd niskie napięcie trafia do odbiorców.

Przewody średniego napięcia stanowią w większości sieć kablową. Sieć niskiego napięcia w centrum miasta i osiedlach zabudowy wielorodzinnej jest siecią kablową zaś w osiedlach zabudowy jednorodzinnej prowadzona jest systemem napowietrznym.

Stan sieci elektroenergetycznej w Łęczycy ocenia się jako dostateczny. Wykonane w ostatnich latach modernizacje wpłynęły na zmniejszenie awaryjności elementów sieci średniego i niskiego napięcia m.in. poprzez zlikwidowanie obwodów o zaniżonych napięciach. W dalszym ciągu występuje potrzeba poprawy funkcjonowania sieci elektroenergetycznej, głównie w zakresie likwidacji sieci napowietrznej oraz jej przebudowy na sieć kablową lub napowietrzną izolowaną. Modernizacja winna dotyczyć przede wszystkim centrum miasta oraz stref mieszkalnych. Istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną zaspokaja potrzeby miasta pod względem dostarczanej mocy.

Tabela 30. Elementy charakterystyki sieci elektroenergetycznej w Łęczycy

	Lata				
	2013	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Odbiorcy energii elektrycznej na niskim napięciu (liczba gospodarstw domowych)	6 303	6 150	6 258	6 159	6 210
Zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu ogółem (MWh)	11 039	10 636	9 991	10 296	10 354
Zużycie energii elektrycznej na mieszkańca (kWh/ 1 mieszkańca)	744	722	689	713	724

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W przeciągu ostatnich lat, zużycie energii elektrycznej spadało do 2015 roku, po czym zaczęło rosnąć, nie osiągając jednak dotychczas poziomu z roku 2013, kiedy przekroczony

został próg 11 tys. MWh. Liczba gospodarstw domowych będących odbiorcami energii elektrycznej zmieniała się na przestrzeni ostatnich kilku lat, wahania te nie miały jednak ścisłego związku z rocznym zużyciem energii.

Funkcjonujące obecnie główne punkty zasilania posiadają rezerwę mocy, co może być źródłem pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną przez nowych odbiorców. Jest to możliwe przy spełnieniu warunku prowadzenia regularnych prac remontowych i modernizacyjnych.

9.2.2. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Łęczyca zasilane jest poprzez stację redukcyjno - pomiarową pierwszego stopnia z sieci przesyłowej gazu DN 300 mm relacji Rosanów/ k. Zgierza - Kutno - Gostynin. Stacja ta zlokalizowana jest we wsi Kwiatkówek (przy wschodniej granicy miasta) i posiada obecnie wydajność Q=6000 m^3/h. Siecią przesyłową transportowany jest gaz wysokometanowy GZ-50 o parametrach:

- wartość opałowa 38,147 MJ/Nm^3,
- ciepło spalania 39,407 MJ/Nm^3,
- skład chemiczny 96,18 obj. CH_4O.

Sieć gazowa w Łęczycy ma układ mieszany co oznacza, że jest połączeniem sieci rozgałęzionej z pierścieniową. Większość istniejących przewodów działa jako sieć rozgałęziona, tzn. gaz dostarczany jest do poszczególnych odbiorców tylko z jednej strony, natomiast w okolicy Placu Tadeusza Kościuszki i osiedla Waliszew występuje układ pierścieniowy, w którym gaz do każdego odbiorcy dostarczany jest z dwóch stron.

Podstawą funkcjonowania sieci są przewody zasilające: w ul. Kazimierza Odnowiciela (DN 250), w ul. Belwederskiej (DN 250 nastepnie DN 225), odgałęzienie z ul. Belwederskiej do ul. Kaliskiej (DN 180 następnie DN 160), w ul. Kaliskiej (DN 160), w ul. 60 Pułku Piechoty Wielkopolskiej (DN 125), w ul. Lotniczej (DN 160 następnie DN 110), w al. Jana Pawła II (DN 225), w ul. J. Kilińskiego (DN 225 i DN 110), w ul. M. Konopnickiej (DN 110), ul. Szpitalnej (DN 110), w ul. Ozorkowskiej i dalej Dworcowej (DN 225) w ul. Ozorkowskie Przedmieście (DN 250 następnie DN 125) oraz w ul. Wiejskiej (DN 110).

Obecnie na terenie miasta funkcjonuje 0,5 km sieci przesyłowej oraz 27,7 km sieci rozdzielczej zaopatrującej 528 gospodarstw domowych.

Tabela 31. Charakterystyka sieci gazowej w Łęczycy

	Lata				
	2013	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Długość czynnej sieci ogółem (m)	27 039	27 159	27 782	28 069	28 189
Zużycie gazu w (tys. m^3)	791	433	477	487	-
Czynne przyłącza do budynków ogółem (szt.)	416	439	463	528	549
Odbiorcy gazu (gosp.)	459	492	496	517	528
Ludność korzystająca z sieci gazowej (osób)	1 152	1 220	1 215	1 256	1 272

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Stan techniczny gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga renowacji. Ocenia się, że system gazociągów średniego i niskiego ciśnienia na terenie miasta jest w dobrym stanie technicznym zaś bieżące remonty wykonywane są w celu zapewnienia bezpieczeństwa przesyłu gazu

9.2.3. Zaopatrzenie w ciepło

Miejski system ciepłowniczy w Łęczycy administrowany przez Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o. o. zapewnia dostęp do ogrzewania i ciepłej wody użytkowej głownie terenom mieszkaniowym położonym w centralnej części miast, na osiedlu SM Łęczycanka, osiedlu Zachodnim i Medyka, osiedlach przy ul. Wojska Polskiego, ul. Belwederskiej oraz ul. Ozorkowskie Przedmieście.Zaopatrywane są róznież budynki użyteczności publicznej, jak szkoły czy komenda policji oraz część budynków usługowych m.in. „Tęcza". Ciepło rozprowadzane przez sieć pochodzi z 5 kotłowni zlokalizowanych na terenie miasta. Łączna długość sieci ciepłowniczej - przesyłowej i rozdzielczej wyniosła w 2017 roku 7,8 km, natomiast długosc przyłączy wynosiła 4,7 km. Sieć ciepłownicza funkcjonuje na parametrach wody 90/70°C. Łączna moc kotłów będących własnością PEC wynosi 14,26 MW, kolejne 1,75 MW jest dokupowane z kotłowni ZOZ Łęczyca. Eksploatacja systemu ciepłowniczego opiera się na regulacji jakościowo - ilościowej w porze zimowej oraz regulacji ilościowej latem.

W mieście działa 6 sieci cieplnych zorganizowanych wokół poszczególnych kotłowni tj.:

- sieć cieplna nr 1 zasilana z kotłowni przy ul. Belwederskiej 83 (gazowej o mocy 5,25 MW),
- sieć cieplna nr 2 zasilana z kotłowni przy ul. Dworcowej 5e (gazowej o mocy 3,36 MW),
- sieć cieplna nr 3 zasilana z kotłowni przy ul. Żydowskiej 2(gazowej o mocy 1,79 MW),
- sieci cieplne nr 4 i nr 5 zasilane z kotłowni przy ul. Wojska Polskiego 1b (gazowej o mocy 4,71 MW i na biomasę o mocy 0,4 MW),
- sieć cieplna nr 6 zasilana z kotłowni ZOZ Łęczyca.

Na ww. sieci składa się 179 węzłów cieplnych, w tym 50 dwufunkcyjnych i 129 jednofunkcyjnych. Wszystkie istniejące przewody wykonane zostały w technologii rur preizolowanych.

W istniejącym systemie infrastruktury miasta nadal występuje brak sieci ciepłowniczej na wielu terenach. W związku z potencjalnym przyłączaniem do miejskiego systemu ciepłowniczego obiektów nowo budowanych i zasilanych wcześniej z lokalnych kotłowni może nastąpić wzrost zapotrzebowania na ciepło i ciepłą wodę użytkową. Zwiększenie eksploatacji sieci ciepłowniczej wymaga inwestycji na modernizację obiektów ze względu na bezpieczeństwo i efektywność użytkowania.

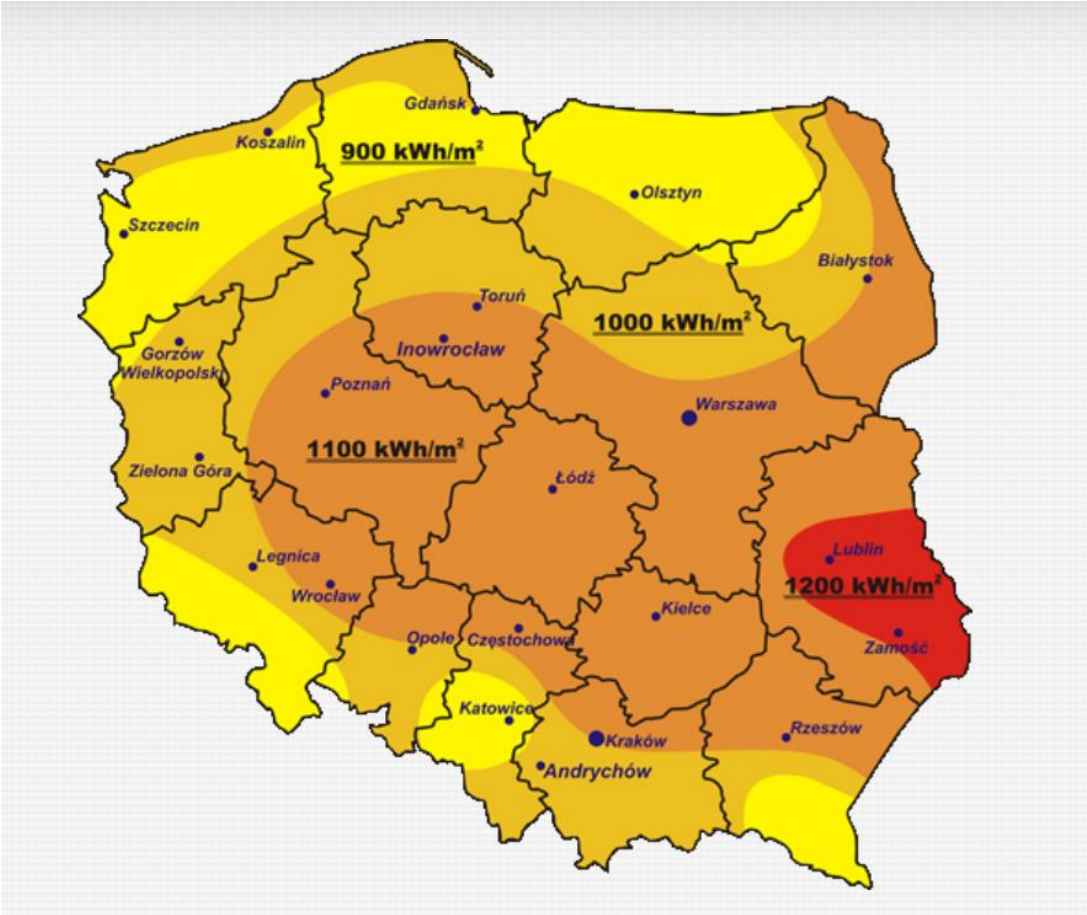
Zabudowa oddalona od kotłowni i sieci ciepłowniczych ogrzewana jest z kotłowni indywidualnych, zasilanych paliwami gazowymi, stałymi lub z innych źródeł. W 2017 r. 274 gospodarstw domowych wykorzystywało gaz ziemny do ogrzewania mieszkań.

9.2.4. Odnawialne źródła energii

Energia słoneczna

Województwo łódzkie jest regionem posiadającym jedne z najlepszych warunków wykorzystywania energii słonecznej w kraju. Około 80% całkowitej rocznej sumy nasłonecznienia przypada na sezon wiosenno-letni, od kwietnia do września. Ze względu na potencjalną energię użyteczną region charakteryzuje się średnim rocznym potencjałem energetycznym szacowanym na76,5 x 1 010 GJ. Średni okres nasłonecznienia dla województwa wynosi 1 600 - 1 700 godzin rocznie, przy średniej dla Polski na poziomie 1 450 - 1 600 godzin. Roczna gęstości mocy promieniowania słonecznego wynosi ok. 1 100 kWh/m^2. Zasoby energii słonecznej są wystarczające do zaspokojenia potrzeb związanych z ciepłem użytkowym w okresie letnim. W pozostałych porach konieczne jest wykorzystanie dodatkowo innych źródeł energii.

Rysunek 20. Mapa nasłonecznienia w Polsce



Źródło: www.pnt.euro-centrum.com.pl

Pod względem przestrzennego zróżnicowania potencjału energii słonecznej nie ma przeciwwskazań aby zaklasyfikować województwo do obszarów preferowanych dla lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących to źródło energii. Dla lokalizacji dużych inwestycji typu elektrownie słoneczne najkorzystniejsze warunki występują we północnej części województwa - w tym w regionie Łęczycy.

Ze względu na potencjał obszaru, potrzeby własne mieszkańców w zakresie produkcji energii elektrycznej i cieplnej z energii słonecznej mogą być zaspokajane poprzez stosowanie kolektorów słonecznych lub innych urządzeń na terenie całego miasta. Przyjmuje się, że lokalizacja ogniw fotowoltaicznych nie powinna być realizowana na: obszarach o szczególnych walorach przestrzennych, obszarach i obiektach objętych ochroną konserwatorską oraz terenach cennych przyrodniczo. Usytuowanie wielkopowierzchniowych instalacji paneli fotowoltaicznych pożądane jest na terenach w okolicach zakładów przemysłowych oraz na terenach dawnego składowiska odpadów komunalnych ze względu na ograniczenie negatywnego wpływu na krajobraz. Lokalizacja paneli fotowoltaicznych wymaga odpowiednich warunków ukształtowania terenu, pokrycia terenu i czystości powietrza.

Energia biomasy i biogazu

W warunkach polskich podstawowymi biopaliwami stałymi mającymi zastosowanie w energetyce są: drewno i odpady drzewne z lasów, sadów, zieleni miejskiej, z przemysłu drzewnego oraz opakowania drewniane, słoma ziarna ze zbóż, roślin oleistych i roślin strączkowych oraz siano, plony z upraw roślin energetycznych, odpady komunalne.

Biomasa jest na terenie województwa łódzkiego najbardziej dostępnym źródłem energii odnawialnej. Poza bezpośrednim spalaniem w celu uzyskania energii cieplnej może być przetwarzana na biogaz albo paliwa płynne. Energetyka oparta na biomasie pochodzącej z zasobów leśnych jest w znacznym stopniu ograniczona z uwagi na niską lesistość regionu -21,3 %. Łączne zasoby biomasy leśnej, które można pozyskać z lasów wynoszą teoretycznie ok. 548,5 tys. m^3.[36] Zasoby drewna z przetwórstwa, z sadów oraz z zadrzewień występują w regionie w nieznacznej ilości dlatego mogą być: wykorzystywane lokalnie głównie do produkcji ciepła a niewielkie nadwyżki sprzedawane prywatnym odbiorcom. Największy potencjał produkcji energii biomasy w regionie opiera się na wykorzystaniu: celowych upraw roślin energetycznych (jednorocznych i wieloletnich plantacji), organicznych pozostałościach i odpadach produkcji rolniczej (słomy i siana), odpadach powstających w przemyśle rolno-spożywczym, odchodów z ferm hodowlanych (gnojowicy, obornika) wykorzystywanych do fermentacji metanowej. Łączny potencjał biomasy pochodzenia rolniczego w regionie odpowiada około 49 PTJ energii rocznie, co stanowi 5% energii krajowej.[37] [38]

Na terenie miasta znajduje się komunalna oczyszczalnia ścieków, która może być źródłem biogazu. Innymi potencjalnymi źródłami energii z biomasy mogą być zakłady przemysłu rolno - spożywczego (m.in. producent pasz). Ze względu na istniejące intensywnie zagospodarowanymi nie możliwe jest zlokalizowanie na terenie Łęczycy elektrowni zasilanej biomasą. Uznaje się jednak, że wykorzystanie biogazu powstałego z fermentacji roślin energetycznych i odpadów organicznych w małych elektrowniach biometanowych jest najbardziej opłacalnym sposobem pozyskiwania energii z biomasy w regionie.

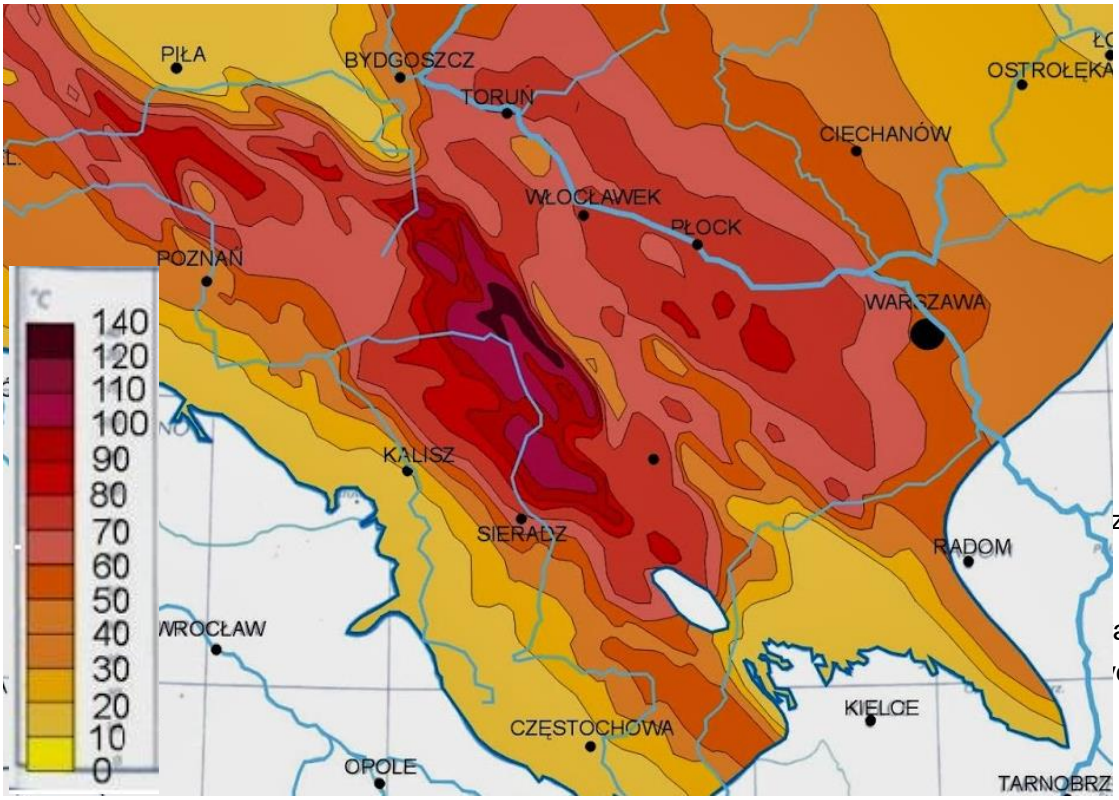
Energia wodna

W zakresie odnawialnych źródeł energii, największy potencjał regionu zawiera się przede wszystkim w wodach geotermalnych. Przez obszar województwa przebiega pas wód geotermalnych, których wykorzystanie na poziomie jedynie 0,5% może zaspokoić wszystkie potrzeby energetyczne województwa. Obszary w okolicach Zduńskiej Woli, Łęczycy i Uniejowa stanowią perspektywiczną strefę regionu, występują tam wody w temperaturze 85

[36]Parzych S., Potencjalne możliwości wykorzystania biomasy drzewnej do celów energetycznych, Leśne Prace Badawcze, SGGW Warszawa;
[37]Jarosz Z., Potencjał energetyczny biomasy roślinnej i możliwości wykorzystania do celów energetycznych, Zeszyty Naukowe Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie Problemy Rolnictwa Światowego tom 17 (XXXII), zeszyt 2, 2017: 81 - 92;
[38]Jasiulewicz M., potencjał energetyczny biomasy rolniczej w aspekcie realizacji przez Polskę narodowego celu wskaźnikowego OZE i dyrektyw UE w 2020 roku, stowarzyszenie ekonomistów rolnictwa i agrobiznesu, Roczniki Naukowe, tom XVI, zeszyt 1;

- 100°C. Natomiast w rejonie Sieradza i Piotrkowa Trybunalskiego wyodrębniono wody geotermalne o temperaturze 20 - 50°C.

Rysunek 21. Mapa nasłonecznienia w Polsce



zy struk-

ak jest

ch.

Najlepsze warunki wietrzne występują w północnej części województwa. Obszar województwa cechuje się pod względem prędkości wiatru wartościami przeciętnymi w skali kraju. Województwo Łódzkie w przeważającej części znajduje się w strefie określanej jako korzystna i dość korzystna dla instalacji turbin wiatrowych.

Rysunek 22. Mapa stref wiatrowych w Polsce



Źródło: www.praze.pl

Miasto znajduje się w obszarach: z istotnymi ograniczeniami mogącymi uniemożliwić realizację inwestycji, z ograniczeniami lokalizacji inwestycji z uwagi na obszary chronione, strefy ochronne od lądowiska i lotniska w Leźnicy Wielkiej oraz wykluczonych z realizacji inwestycji energetyki wiatrowej ze względu na uwarunkowania prawne. Pozyskiwanie energii wiatru jest zatem bardzo utrudnione.

9.3. Gospodarka odpadami

Zgodnie z uchwałą Nr XL/503/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie wykonania "Planu gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016 - 2022 z uwzględnieniem lat 2023 - 2028" miasto Łęczyca wchodzi w skład I Regionu w podziale na regiony gospodarki odpadami komunalnymi. Region obsługiwany jest przez Regionalną Instalację do Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) Zakład Zagospodarowania Odpadów ZZO w Krzyżanówku (gm. Krzyżanów, pow. kutnowski).

Zakład funkcjonuje od 2007 r. w oparciu o instalacje:

- mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych - MBP;
- przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i bioodpadów - kompostownia;
- do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych - składowisko.

ZZO kompleksowe gospodarowanie odpadami następuje w oparciu o instalację do sedregacji, składowisko oraz kompostownię pryzmową wszystkich odpadów biodegradowalnych z jednoczesną produkcją kompostu - Próchniczka kutnowskiego.

Wydajność ZZO w Krzyżanówku wynosi obecnie:

- 16 tys. Mg wyprodukowanej frakcji mineralno - organicznej do rekultywacji składowisk, wyrobisk i nieużytków;
- 12 tys. Mg uzyskanego surowca do produkcji paliwa alternatywnego;
- 3,2 tys Mg odzyskanych surowców (papier, metale, tworzywa, szkło);
- 20 tys. Mg w kompostowni;
- 50 tys. Mg łącznie dla składowiska odpadów.

Instalacjami Zastępczymi (IZ) w przypadku, gdy regionalna instalacja ulegnie awarii lub nie będize mogła przyjmować odpadów z innych przyczyn dla Regionu I są:

- w zakresie instalacji do mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych i wydzielenia ze zmieszanych odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku - IZ Franki (gm. Krośniewice) i IZ Jastrzębia (gm Łowicz);
- w zakresie instalacji do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz wytwarzanie z nich produktu o właściwościach nawozowych lub środków wspomagających uprawę roślin, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub materiału po procesie kompostowania lub fermentacji dopuszczonego do odzysku w procesie odzysku - IZ Julków (gm. Skierniewice);
- w zakresie instalacji do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych - IZ Franki (gm. Krośniewice), IZ Żychlin, IZ Modlna (gm. Ozorków) i IZ Jastrzębia (gm Łowicz).

Na terenie miasta wytwarzane są następujące rodzaje odpadów:

- odpady komunalne - odpady powstające w gospodarstwach domowych, z wyłączeniem pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz takie, które pochodzą od innych wytwórców, ale nie zawierają odpadów niebezpiecznych i ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;

- odpady z przemysłu i innych podmiotów gospodarujących - odpady wytwarzane w produkcyjnych zakładach przemysłowych, odpady niebezpieczne, medyczne, odpady zawierające azbest i pojazdy wycofane z eksploatacji.
- odpady pozostałe - w tym komunalne osady ściekowe.

Jak wynika z „Analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi..."[39] w 2017 r. z terenu miasta zebrano łacznie 5 028,02 Mg odpadów, w tym:

- 29,24 Mg opakowań z tworzyw sztucznych;
- 21,86 Mg opakowań ze szkła;
- 31,24 Mg zmieszanych odpadów opakowaniowych;
- 1 649,75 Mg niesegregowanych odpadów komunalnych;
- 11,48 Mg odpadów wielkogabarytowych;
- 2 316,46 Mg niesegrogowanych odpadów komunalnych.

Prócz zmieszanych odpadów opakowaniowych, które przekazane zostały do IZ we Frankach, wszystkie odpady przekazane zostały do RIPOK w Krzyżanówku.

W tym samym czasie w Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zebrano 55,89 Mg odpadów, w tym:

- 3,58 Mg odpadów z gruzu i betonu;
- 7,35 Mg zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych;
- 43,74 Mg odpadów wielkogabarytowych;
- 1,26 Mg zużytych opon.

Poza urządzeniami elektrycznymi i elektonicznymi odpady trafiły do Krzyżanówka.

9.4. Obsługa telekomunikacyjna

W mieście obsługa telekomunikacyjna odbywa się za pośrednictwem sieci napowietrznych i kablowych. *Sieć telefoniczna w mieście jest powszechnie dostępna, co wpływa korzystnie na warunki życia społeczności, a także na funkcjonowanie podmiotów gospodarczych. Możliwości przyłączeniowe (wykorzystywana technologia usług) zapewniają szybkie łącza dostępowe do sieci internetowej wykorzystywane przez firmy, instytucje administracji publicznej oraz szkoły.*[40]

Łęczyca objęta została zasięgiem I etapu projektu *„Łódzka Regionalna Sieć Teleinformatyczna" polegającym na utworzeniu sieci szerokopasmowej na wybranym obszarze województwa łódzkiego w technologii światłowodowej. Inwestorem jest Województwo Łódzkie - samorząd województwa udzielił zamówienia publicznego na budowę sieci, która stanowi jego własność. Interwencja publiczna - w postaci tejże inwestycji telekomunikacyjnej - została podjęta zgodnie z analizą „białych plam" wg Urzędu Komunikacji Elektronicznej (UKE).*

[39] „Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy miasta Łęczyca za 2017 r.", Urząd Miejski w Łęczycy, kwiecień 2018 r.;
[40] Strategia rozwoju Gminy Miasto Łęczyca 2013 - 2020

W dalszej perspektywie ŁRST zapewnia mieszkańcom, podmiotom publicznym oraz gospodarczym z wybranych obszarów województwa łódzkiego możliwość korzystania z usług teleinformatycznych oraz z multimedialnych zasobów informacji i usług świadczonych elektronicznie na najwyższym poziomie. Ponadto sieć ta umożliwia efektywną wymianę danych pomiędzy samorządami, urzędami administracji państwowej, placówkami edukacyjnymi, szpitalami i innymi instytucjami publicznymi oraz między podmiotami gospodarczymi.[41]

Ponadto według danych Łódzkiej Regionalnej Sieci Teleinformatycznej w Łęczycy dwóch lub więcej operatorów świadczy usługi dostępu do Internetu o prędkości powyżej 2 Mbit/s.

Zgodnie z wykazem stacji bazowych według UKE, w mieście zlokalizowanych jest 7 takich stacji:

- przy ul. Poznańskiej 40,
- przy ul. Poznańskiej 18a,
- przy ul. Zachodniej 6,
- przy ul. Zachodniej 11,
- przy ul. Bitry nad Bzurą 41,
- przy ul. Dworcowej 5e,
- przy ul. Górniczej na dz. ew. nr 324.

9.5. Podsumowanie

Miasto jest dobrze wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Jest to związane z czynionymi inwestycjami, tak na terenach silnie zurbanizowanego centrum jak też wykraczających na obszary peryferyjne.

Obecnie z wodociągu miejskiego korzysta 98,5% mieszkańców a eksploatowane ujęcia i stacje uzdatniania wody pokrywają z zapasem zapotrzebowanie na nią.

Miasto leży w sąsiedztwie gazociągu zaopatrującego inne ośrodki, stąd sieć gazownicza na jego obszarze jest dość dobrze rozwinięta. Jej długość się sukcesywnie powiększa, w miarę wzrostu zainteresowania potencjalnych odbiorców. Obecnie z tego medium korzysta około 9% mieszkańców. Zapotrzebowanie na gaz jest w całości pokrywane z istniejącej sieci przesyłowej.

Źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie miejskie, które zapewnia wystarczającą ilość pary technologicznej, która jest w stanie z zapasem pokryć obecne miejskie zapotrzebowanie. System jego dystrybucji jest dobrze rozwinięty w obszarach silnie zurbanizowanych, jednak rozwijanie go na terenach o zabudowie rozproszonej jest nieekonomiczne, stąd należy tam programować inne źródła pozyskiwania ciepła. Wzdłuż ciepłociągów utrzymuje się strefy techniczne, których szerokość wynika jedynie z wymagań eksploatacyjnych (remonty, usuwanie awarii), jednak nie są one uregulowane w obowiązujących przepisach.

[41] Łódzka Regionalna Sieć Teleinformatyczna;

Osobnym zagadnieniem jest znaczna w dalszym ciągu rola węgla kamiennego spalanego w indywidualnych paleniskach, jako źródła energii cieplnej oraz niewielka liczba gospodarstw domowych wykorzystujących do ogrzewania paliwa niskoemisyjne.

Rozwiązanie gospodarki odpadami należy uznać za mocną stronę miasta. System selektywnej zbiórki odpadów został wdrożony w sposób, który pozwolił na osiągnięcie wysokiego stopnia redukcji ilości odpadów oraz ich recyklingu.

W dobie burzliwego rozwoju telefonii komórkowej obecnie dostępność do usług telekomunikacyjnych nie stanowi problemu. Podobnie ma się rzecz z dostępem do sieci internetowej. W tym przypadku może być on realizowany zarówno na drodze komórkowej, jak też radiowej czy przewodowej, w tym przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

10. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju

10.1. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w mieście Łęczyca - stan prawny

10.1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

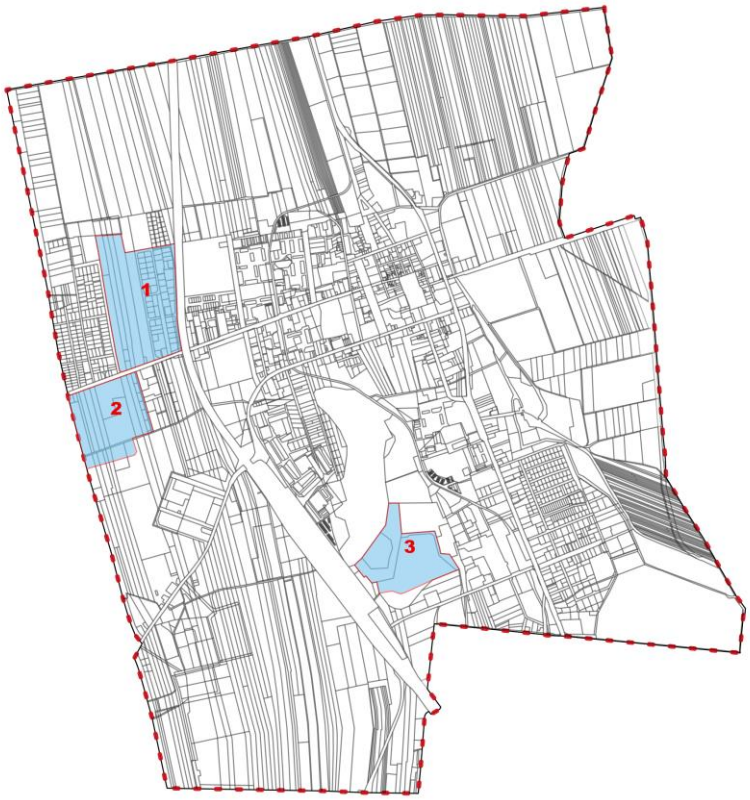
Obecnie na terenie Łęczycy obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące w sumie 41,7 ha, co stanowi ok 4,7% powierzchni całego miasta. W poniższej tabeli przedstawiono obowiązujące plany miejscowe, ich numery odpowiadają numerom umieszczonym na rysunku.

Tabela 32. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Łęczyca

Nr	Nazwa planu	Numer i data uchwały	Pozycja w Dzienniku Urzędowym	Powierzchnia
1	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszarów A i C położonych po północnej stronie ulicy Kaliskiej na odcinku od torów kolejowych do ulicy 60 Pułku Piechoty Wielkopolskiej w Łęczycy	338/XLV/2002 z dnia 12.06.2002 r.	Dz. U. Woj. Łódzkiego nr 199, poz. 2848	18,9 ha
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "B" położonego po południowej stronie ulicy Kaliskiej w Łęczycy	VIII/64/03 z dnia 23.04.2003 r.	Dz. U. Woj. Łódzkiego nr 206/03, poz. 1957	12,1 ha
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczycy	X/87/03 z dnia 30.06.2003 r.	Dz. U. Woj. Łódzkiego nr 232, poz. 2170	10,7 ha

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Łęczycy;

Rysunek 23. Rozmieszczenie obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta Łęczyca



Źródło: opracowanie własne

W dwóch pierwszych planach przeznaczeniem wiodącym jest przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W części terenów zabudowa mieszkaniowa uzupełniana jest przez funkcję usługową. Jedynie w planie trzecim dopuszczona jest funkcja produkcyjno - usługowa i rekreacyjna.

10.2. Dokumenty szczebla gminnego

10.2.1. Strategia rozwoju Gminy Miasto Łęczyca na lata 2013 - 2020

Strategia rozwoju Gminy Miasto Łęczyca na lata 2013 - 2020 jest opracowaniem, które wyznacza długofalowe cele i priorytety rozwoju miasta oraz proponowane kierunki działań. Wizja przedstawiona w Strategii zaklada, że w 2020 roku to turystyka będzie stymulatorem rozwoju społeczno - gospodarczego miasta. Wizja ta ma zostać osiągnięta poprzez realizację trzech celów strategicznych oraz 14 podporządkowanym im celów operacyjnych, które zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 33. Podsumowanie celów strategicznych i celów operacyjnych Gminy Miasto Łęczyca

Lp.	Cele strategiczne	Cele operacyjne
A.	Rozwój turystyki	A.1 Rozwój turystyki historycznej
		A.2 Rozwój turystyki rekreacyjno - sportowej
		A.3 Rozwój bazy noclegowej
		A.4 Rozwój infrastruktury konferencyjno - kongresowej
		A.5 Promocja regionu oraz rozwój informacji turystycznej
B.	Rozwój przedsiębiorczości	B.1 Promocja przedsiębiorczości
		B.2 Przyciąganie inwestorów
		B.3 Rozwój infrastruktury związanej branżą owocowo-warzywną
C.	Poprawa jakości życia mieszkańców	C.1 Rozwój infrastruktury transportowej
		C.2 Poprawa jakości i dostosowanie oferty edukacyjnej do potrzeb rynku
		C.3 Rozwój i modernizacja infrastruktury kulturalnej
		C.4 Poprawa bezpieczeństwa
		C.5 Rozwój społeczeństwa informacyjnego
		C.6 Gospodarka odpadami

Źródło: Strategia rozwoju Gminy Miasto Łęczyca na lata 2013 - 2020;

Osiągnięcie celów strategicznych możliwe będzie przez proponowane dla każdego z nich działania. Poniżej wymieniono działania, które związane są z problematyką planowania przestrzennego:

– **Cel operacyjny: A.2.** Rozwój turystyki rekreacyjno - sportowej:
  - rewitalizacja poprzemysłowych, zdegradowanych obszarów po szkodach górniczych poprzez powstanie Ogólnopolskiego Ośrodka Upowszechniania Kultury Fizycznej i Sportu,
  - rozwój infrastruktury sportowo - rekreacyjnej (budowa basenu, modernizacja stadionu, zagospodarowanie zalewu),

– **Cel operacyjny: A.3.** Rozwój bazy noclegowej:
  - przygotowanie terenów inwestycyjnych i zapewnienie odpowiedniej infrastruktury pod obiekty turystyczne i gastronomiczne,
  - wyznaczenie miejsca i zaplanowanie obiektów noclegowych np.: hotelu, zajazdów, pól namiotowych, kempingów, etc.

– **Cel operacyjny: A.4.** Rozwój infrastruktury konferencyjno - kongresowej:
  - przygotowanie terenów inwestycyjnych i zapewnienie odpowiedniej infrastruktury pod obiekt/obiekty konferencyjno - kongresowe;

- **Cel operacyjny: A.5.** Promocja regionu oraz rozwój informacji turystycznej:
  - rozszerzenie podstawowej oferty turystycznej o charakterze historycznym o dodatkowe atrakcje o charakterze sportowo - rekreacyjnym;

- **Cel operacyjny: B.2.** Przyciąganie inwestorów:
  - przygotowanie terenów inwestycyjnych;
  - rewitalizacja terenów pogórniczych;

- **Cel operacyjny: B.3.** Rozwój infrastruktury związanej branżą owocowo-warzywną:
  - wzmocnienie infrastruktury technicznej,
  - funkcjonalne powiązanie infrastruktury transportowej do terenów przeznaczonych na stworzenie infrastruktury na potrzeby rozwoju branży owocowo - warzywnej;

- **Cel operacyjny: C.1.** Rozwój infrastruktury transportowej:
  - budowa obwodnicy Miasta Łęczyca;
  - budowa parkingów;
  - budowa chodników, deptaków.

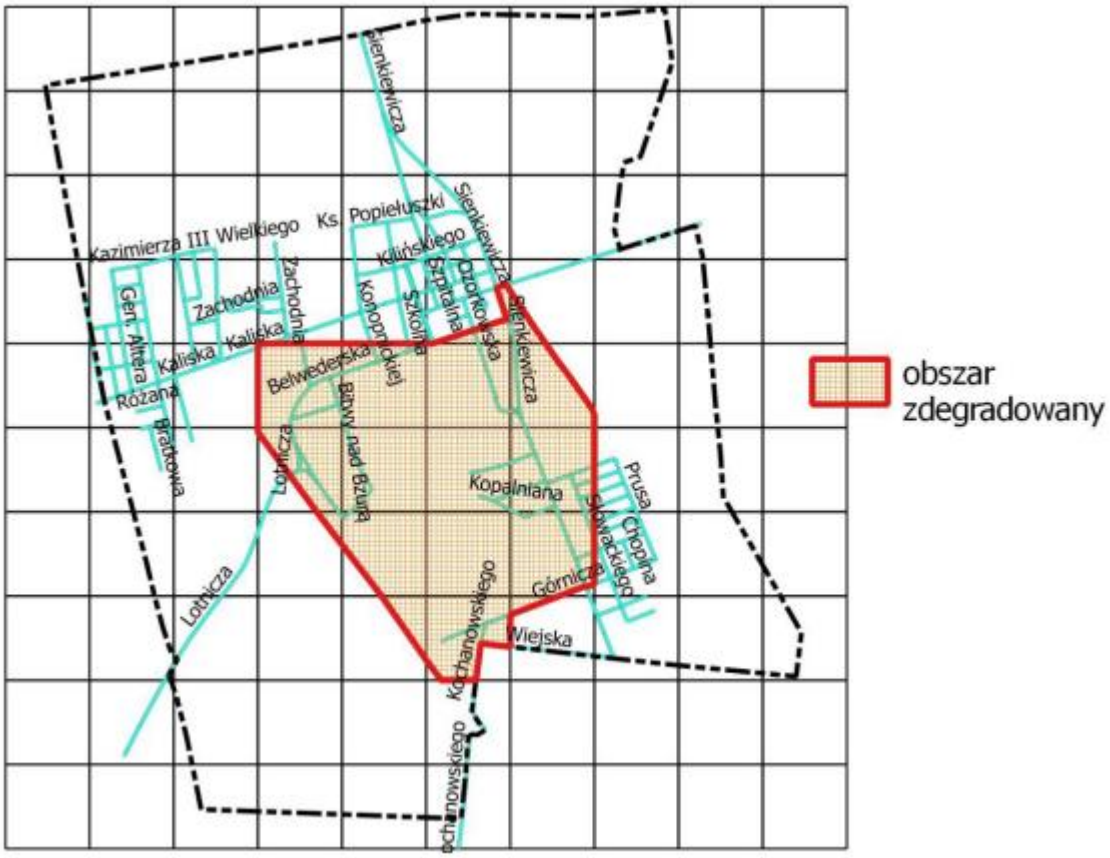
10.2.2. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Łęczyca na lata 2017 - 2030

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Łęczyca został przyjęty uchwałą Nr LIV/306/2017 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 31 lipca 2017 r.

W programie wyznaczono obszar zdegradowany ograniczony ulicami ul. Sienkiewicza od skrzyżowania z ul. 18 Stycznia, wzdłuż starego koryta rzeki Bzury i na wschód od niego w kierunku południowym, aż do ul. Staromiejskiej i przecinając osiedle Waliszew aż do zbiegu ul. Ozorkowskie Przedmieście i ul. Górniczej. Granica obszaru zdegradowanego biegnie dalej ul. Górniczą, aż do ul. Wiejskiej i nią aż do granicy miasta Łęczyca, następnie wzdłuż ul. Kochanowskiego po granicy miasta aż do torów kolejowych i wzdłuż torów kolejowych w kierunku północnego zachodu aż do ul. Kaliskiej między ul. Władysława Łokietka i ul. Zachodnią, a następnie przecina obszar między ul. Kaliską, a ul. Belwederską w kierunku wschodnim, aż do ul. Szkolnej, gdzie biegnie ul. Belwederską do ul. Sienkiewicza.

Obszar zdegradowany obejmuje powierzchnię 1,759 km^2, co stanowi 19,7% powierzchni miasta oraz zamieszkały jest przez 5768 osób, co stanowi 40,02% populacji miasta Łęczyca.

Rysunek 24. Obszar zdegradowany w mieście Łęczyca

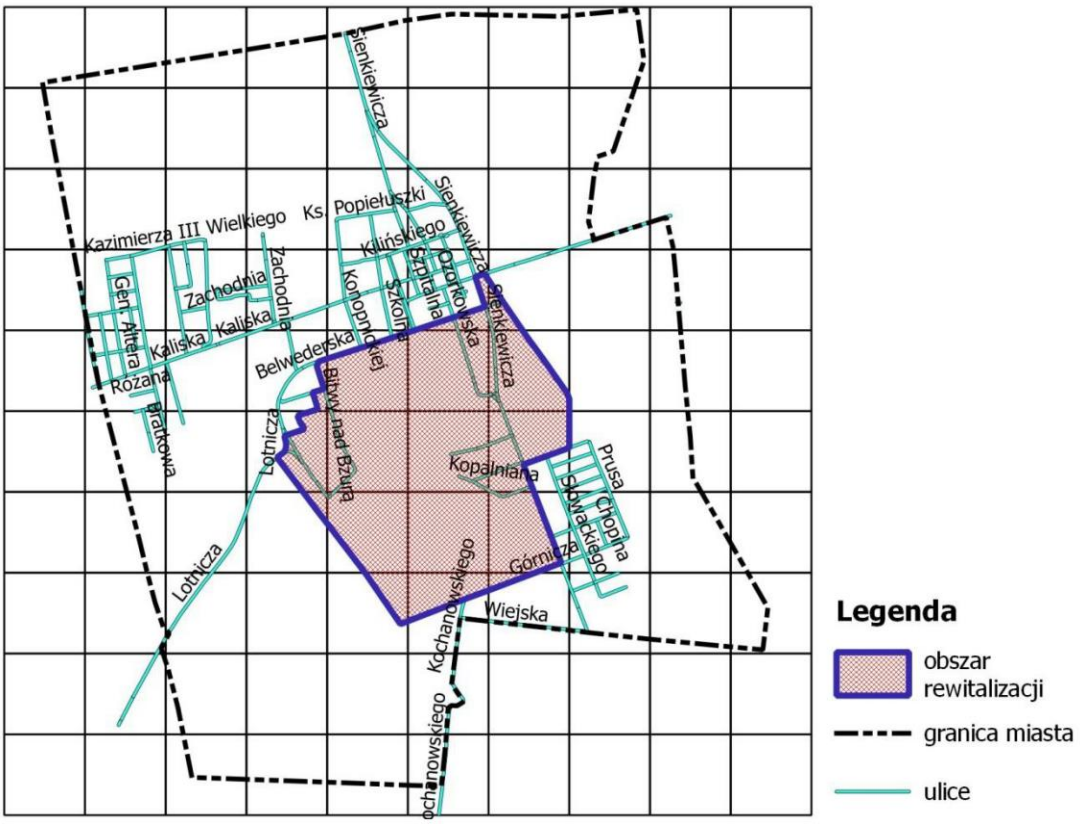


Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Łęczyca na lata 2017 - 2030;

Wyznaczony obszar rewitalizacji ograniczony został ulicami: ul. Sienkiewicza od skrzyżowania z ul. Kazimierza Odnowiciela (dawniej 18 Stycznia), wzdłuż starego koryta rzeki Bzury i na zachód od niego w kierunku południowym, aż do ul. Staromiejskiej, biegnąc wzdłuż niej w kierunku zachodnim do zbiegu z ul. Ozorkowskie Przedmieście, a następnie ul. Ozorkowskie Przedmieście do ul. Górniczej. Granica obszaru rewitalizacji biegnie dalej ul. Górniczą, aż do linii kolejowej i dalej wzdłuż niej na północ, aż do przecięcia z ul. Lotniczą, następnie ul. Lotniczą do ul. Belwederskiej, od niej na wschód do ul. Związku Walki Młodych, a następnie do ul. Bitwy nad Bzurą i nią na północ, do skrzyżowania znów z ul. Belwederską. Dalej granica obszaru rewitalizacji biegnie wzdłuż ul. Belwederskiej na wschód do ul. Sienkiewicza i dalej do skrzyżowania z ul. 18 Stycznia.

Obszar rewitalizacji, wydzielony ze zdiagnozowanego wcześniej obszaru zdegradowanego, który stanowi 1 424 km^2 (15,9%) powierzchni i jest zamieszkany przez 4213 (29,23%) mieszkańców miasta.

Rysunek 25. Obszar rewitalizacji w mieście Łęczyca



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Łęczyca na lata 2017 - 2030;

Przedstawiona w programie wizja rozwoju obszaru rewitalizacji brzmi następująco: Obszar rewitalizowany ma być miejscem atrakcyjnym dla mieszkańców i turystów, integrującym i aktywizującym życie społeczne. Ma wyróżniać się ładem przestrzennym, wysoką jakością przestrzeni publicznych i dobrym stanem środowiska przyrodniczego. Charakteryzować się dobrą dostępnością komunikacyjną i wysoką jakością życia mieszkańców. Ma również tworzyć dobre warunki dla rozwoju gospodarczego, szczególnie w zakresie usług turystycznych.

Wizja ma być osiągnięta poprzez realizację dwóch celów strategicznych, oraz składających się na nie strategicznych kierunków działań, przedstawionych w poniższej tabeli.

Tabela 34. Cele strategiczne oraz strategiczne kierunki działań

Lp.	Cele strategiczne	Strategiczne kierunki działania
1.	Poprawa jakości życia mieszkańców i wzmacnianie kapitału społecznego	1.1 Tworzenie ładu przestrzennego i ożywienie przestrzeni publicznych
		1.2 Edukacja i integracja społeczna oraz budowanie podstaw współpracy i zaufania
		1.3 Wzmacnianie więzi społecznych i lokalnej tożsamości

2.	Poprawa atrakcyjności gospodarczej i turystycznej	2.1 Tworzenie warunków do rozwoju sektora MŚP
		2.2 Poprawa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej
		2.3 Wzmacnianie i promowanie walorów przyrodniczych i kulturowych

Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Łęczyca na lata 2017 - 2030;

Cele i kierunki działań zostały wyznaczone na podstawie diagnozy, w której zidentyfikowane zostały potrzeby rewitalizacji. Potrzeby podzielono na pięć stref: społeczną, gospodarczą, funkcjonalno - przestrzenną, środowiskową oraz techniczną. We wszystkich strefach wyznaczono konkretne działania, które mają doprowadzić do spełnienia postawionych celów strategicznych. Poniżej wskazano strefy i działania związane z planowaniem przestrzennym.

W **strefie funkcjonalno - przestrzennej** zaproponowano następujące działania:
- porządkowanie i zagospodarowanie nieużytków;
- kreacja atrakcyjnych przestrzeni rekreacyjno - wypoczynkowych dla mieszkańców i użytkowników miasta;
- stworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych (m.in. aranżacja miejsc przyjaznych mieszkańcom, wytyczenie sieci ciągów pieszych, rowerowych, ścieżek tematycznych);
- ochrona i kształtowanie wartości historycznych i kulturowych;
- zbudowanie kompleksowego, czytelnego systemu identyfikacji wizualnej w mieście.

W **strefie środowiskowej** zaproponowano następujące działania:
- rekultywacja i zagospodarowanie zbiorników wodnych;
- renaturyzacja terenów zieleni i terenów czynnych przyrodniczo (dolina rzeki Bzury, zalewy);
- stworzenie terenów zielonych o wysokiej jakości walorów przyrodniczych i wyposażonych w infrastrukturę.

10.2.3. Program Ochrony Środowiska miasta Łęczyca

Program został przyjęty 27 października 2005 r. uchwałą Nr XXXIII/399/05 Rady Miasta Łęczyca. Wspomaga on dążenie do uzyskania sukcesywnego ograniczania negatywnego wpływu na środowisko źródeł zanieczyszczeń; ochronę i rozwijanie walorów środowiska oraz racjonalne gospodarowanie zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Program Ochrony Środowiska określa politykę, ustala cele i zadania oraz szczegółowe programy zarządzania środowiskiem, odnoszące się do aspektów środowiskowych, usystematyzowanych według priorytetów a także harmonogram działań związanych z ochroną środowiska. W harmonogramie wskazano na konieczność przeprowadzenia następujących działań:
– *należy uaktualnić zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego szczególnie pod kątem tworzenia lokalnych korytarzy ekologicznych, oraz zinwentaryzowania zbiorników bezodpływowych;*

- *ścisłe przestrzeganie przepisów związanych z ochroną środowiska oraz uwzględnianie korytarzy ekologicznych w planach przestrzennego zagospodarowania;*
- *należy obok innych działów produkcji rolnej promować ekstensywne i pracochłonne rolnictwo ekologiczne;*
- *należy we współpracy z nadleśnictwem prowadzić zalesianie terenów do tego wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta, oraz wyznaczać nowe tereny z tych o najgorszej bonitacji. Należy rozważyć czy przy zalesianiu nie należy brać pod uwagę nie tylko funkcji ekonomicznej lasu ale również funkcje rekreacyjne;*
- *renaturyzacja rzek i ich dolin zgodna z zasadą zrównoważonego rozwoju polegająca m.in. na:*
  - *budowie niewielkich zbiorników wodnych (kilkuhektarowych) w dolinach rzek tzw. kaskad,*
  - *stabilizacji przepływu wody (spłaszczenie fali powodziowej, retencja w okresie suszy),*
  - *wykorzystanie turystyczno - rekreacyjne,*
  - *przestrzeganie zasady pozostawienia nie zabudowanej trwale terasy zalewowej rzeki (tzw. woda stuletnia).*

10.2.4. Plan gospodarki niskoemisyjnej w Gminie Miasto Łęczyca

Plan gospodarki niskoemisyjnej jest dokumentem strategicznym, opisującym kierunki działań zmierzających do osiągnięcia celów zawartych w pakiecie klimatyczno - energetycznym, do których należą: redukcja emisji gazów cieplarnianych, zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych oraz redukcja zużycia energii finalnej - poprawa efektywności energetycznej.

Plan gospodarki niskoemisyjnej Gminy Miasto Łęczyca został przyjęty uchwałą Nr XIX/98/15 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia do realizacji "Planu gospodarki niskoemisyjnej w Gminie Miasto Łęczyca".
W opracowaniu określono również cele szczegółowe, które są podstawą do określenia zadań zmierzających do realizacji założeonego celu, a więc osiągnięcia stanu kiedy miasto Łęczyca ma być miejscem zarządzanym w sposób zrównoważony i ekologiczny. Cele szczegółowe:

- ograniczenie emisji Co_2 oraz emisji zanieczyszczeń z instalacji wykorzystywanych na terenie gminy, a także emisji pochodzącej z transportu, zużycia energii elektrycznej i paliw opałowych;
- zwiększenie energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- poprawa ładu przestrzennego, rozwój zrównoważonej przestrzeni publicznej;
- realizacja idei wzorcowej roli sektora publicznego w zakresie oszczędnego gospodarowania energią;
- zwiększenie świadomości mieszkańców dotyczącej ich wpływu na gospodarkę lokalną;
- promocja wizji zrównoważonego transportu;
- promocja efektywnego energetycznie oświetlenia.

11. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy

11.1. Dokumenty szczebla międzynarodowego i krajowego

11.1.1. Deklaracja z Toledo

W dniu 22 czerwca 2010 r. w Toledo (Hiszpania) odbyło się nieformalne spotkanie ministrów w sprawie Rozwoju Obszarów Miejskich, którego głównym tematem była „zintegrowana rewitalizacja obszarów miejskich". Konkluzją spotkania było wydanie dokumentu pn. Deklaracja z Toledo. Wśród założeń wskazanych w Deklaracji, wskazuje się, iż w perspektywie krótko i długoterminowej miasta europejskie stają przed najważniejszym wyzwaniem, jakim jest przezwyciężenie kryzysu i wyjście z niego jako miasta silniejsze; jednak w tym samym czasie miasta europejskie muszą poradzić sobie z innymi długofalowymi problemami strukturalnymi, takimi jak: globalizacja, zmiana klimatu, rosnące zapotrzebowanie na ograniczone zasoby, migracje, starzenie się społeczeństw i zmiana demograficzna, itp., które mają silny wymiar miejski wpływając na gospodarkę w miastach, pogarszające się środowisko miejskie, zwiększające się ryzyko polaryzacji społecznej i wykluczenia społecznego, itp.

Zapisy Deklaracji wskazują szereg działań do podjęcia przez zarządzających miastami i miasteczkami na terenie Unii Europejskiej:

- wdrażanie zintegrowanych strategii rozwoju obszarów miejskich, które realizują globalną i spójną wizję miasta dogodnie umiejscowioną w kontekście terytorialnym, oraz które w harmonijny sposób promują wszystkie wymiary zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich w sposób zintegrowany zarówno pod względem nowej rozbudowy obszarów miejskich jak i już istniejących obszarów miast
- wsparcie renowacji i modernizacji istniejących zasobów mieszkaniowych;
- przypomnienie, że ogólna jakość obszarów miejskich jest warunkowana jakością przestrzeni publicznych i miejskich krajobrazów kulturowych, a architektura jest podstawowym wymogiem warunkującym stworzenie przyjemnego środowiska dla mieszkańców obszarów miejskich oraz ogólną atrakcyjność i konkurencyjność miast;
- uwzględnienie stosowności ponownego wykorzystania terenów zurbanizowanych i/lub tam gdzie to właściwe kompaktowego planowania urbanistycznego jako strategii mających na celu ograniczenie zagospodarowania nowych terenów, zapobieganie niepotrzebnym zmianom zagospodarowania gruntów niezabudowanych i obszarów naturalnych w zurbanizowane tereny zabudowane, a tym samym, zarządzanie niekontrolowaną suburbanizacją oraz jej ograniczanie;
- najważniejszym wyzwaniem w walce o zrównoważony rozwój obszarów miejskich będzie osiągnięcie maksymalnej możliwej ekoefektywności istniejących struktur obszarów miejskich w miastach.

Ponadto, wskazuje się, iż niezbędnym działaniem będzie przeprowadzenie prawdziwie „zielonej, przyjaznej środowisku i ekologicznej" rewitalizacji miast, obejmującej takie istotne kwestie jak:

- ograniczenie potrzeb transportowych poprzez promowanie programów bliskiego sąsiedztwa i wielofunkcyjności jednocześnie stymulując mobilność zgodną z zasadami zrównoważonego rozwoju (na skalę miejską, metropolitalną i międzymiejską) przez: priorytetowe potraktowanie niezmotoryzowanych miast (miast, w których można się poruszać na pieszo lub rowerem), czystszych środków transportu, wspieranie niedrogiego i wydajnego transportu publicznego dostępnego we wszystkich, a przede wszystkim w zaniedbanych dzielnicach miast, w których może on odgrywać kluczową rolę w przełamywaniu ich fizycznej izolacji, oraz multimodalne sieci transportowe i optymalizacji logistyki obszarów miejskich;
- promowanie odnawialnych źródeł energii oraz ich wdrażanie i zastosowanie w miastach;
- powtórne wykorzystanie gruntów (poprzez rewitalizację obszarów miejskich, przebudowę lub ponowne wykorzystanie terenów opuszczonych, zdewastowanych lub niewykorzystanych, itp.) jako najważniejsza strategia przyczyniająca się do ograniczenia zużycia gruntów, a tym samym zwalczania „niekontrolowanej suburbanizacji,
- ochronę zasobów naturalnych, krajobrazowych, wody, obszarów rolniczych, itp. wokół miast oraz wzmacnianie ich związków lub połączeń z miastami (na przykład, pasy zieleni i/lub korytarze połączone z siecią parków i przestrzeni publicznych lub stanowiących ich przedłużenie), „ponowne zazielenianie" istniejących miast, itp.

W uzasadnieniu wskazuje się m.in., że (…) rewaloryzacja zdegradowanych przestrzeni publicznych oraz zapewnianie nowych otwartych przestrzeni łącznie z ochroną lub przekwalifikowaniem form architektonicznych przyczyni się nie tylko do poprawy jakości scenerii miejskiej, krajobrazu obszarów miejskich i miejsc w wielu strukturach obszarów miejskich w naszych miastach, a tym samym do podniesienia ich atrakcyjności w oczach wysoko wykwalifikowanych pracowników i przedsiębiorstw, ale również przyczyni się to do zwiększenia ich atrakcyjności i poziomu utożsamiania się lokalnych mieszańców ze środowiskiem miejskim i swoją społecznością. To z kolei przyczyni się nie tylko do ich wzbogacenia kulturalnego, ale również do stworzenia lub odtworzenia poczucia obywatelskiego, ponieważ wartości takie jak demokracja, współistnienie, wymiana, postęp obywatelski, różnorodność, wspólne mieszkanie i wolność są kluczowymi cechami charakterystycznymi kultury miasta europejskiego, które najskuteczniej wyrażane są w sferze publicznej.

11.1.2. Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich

Jest to dokument przyjęty przez państwa członkowskie UE, mając na uwadze wyzwania i możliwości, a także różnice historyczne, gospodarcze, społeczne i ekologiczne miast europejskich. Autorzy Karty Lipskiej (ministrowie państw członkowskich odpowiedzialni za rozwój miast), stwierdzają w preambule, iż nasze miasta mają unikalne wartości kulturowe i architektoniczne, silne mechanizmy integracji społecznej oraz wyjątkowe możliwości rozwoju gospodarczego. Są one centrami wiedzy oraz źródłami wzrostu i innowacji. Jednocześnie jednak występują w nich problemy demograficzne, nierówność społeczna, wykluczenie społeczne niektórych grup ludności, brak tanich i odpowiednich mieszkań oraz

problemy ekologiczne. W dłuższej perspektywie miasta nie będą mogły spełniać swojej funkcji motorów postępu społecznego i wzrostu gospodarczego, określonej w strategii lizbońskiej, jeżeli nie uda nam się utrzymać równowagi społecznej w miastach i pomiędzy nimi, gwarantując różnorodność kulturową i wysokiej jakości standardy w zakresie projektowania, architektury i środowiska.

W zakresie polityki zintegrowanego rozwoju miejskiego za szczególnie istotne dla zwiększenia konkurencyjności miast europejskich uważa się następujące strategie:

- Tworzenie i zapewnianie przestrzeni publicznych wysokiej jakości - jakość przestrzeni publicznych, miejskie krajobrazy i architektura, jako jedne z miękkich czynników lokalizacji odgrywających ważną rolę w przyciąganiu przedsiębiorstw opartych na wiedzy, wykwalifikowanej i twórczej siły roboczej oraz turystyki, dlatego należy zwiększyć wzajemne oddziaływanie architektury, planowania infrastruktury i planowania miejskiego, aby stworzyć atrakcyjne, przyjazne dla użytkownika przestrzenie publiczne i osiągnąć wysoki standard środowiska życia - „kultury budowlanej". Dlatego budynki historyczne, przestrzenie publiczne oraz ich wartość miejska i architektoniczna muszą zostać zachowane.
- Modernizacja sieci infrastruktury i poprawa wydajności energetycznej - Do poprawy jakości życia, warunków lokalnych i środowiska może znacznie przyczynić się zrównoważony, dostępny i niezbyt kosztowny transport miejski posiadający skoordynowane połączenia z sieciami transportu regionalnego. Szczególną uwagę należy zwrócić na zarządzanie ruchem oraz łączenie różnych rodzajów transportu, z uwzględnieniem infrastruktury dla pieszych i rowerzystów. Transport miejski musi być dostosowany do różnych wymogów w zakresie mieszkalnictwa, miejsc pracy, środowiska naturalnego i przestrzeni publicznych.
- Zwarta struktura zasiedlenia stanowi ważną podstawę efektywnego i zrównoważonego wykorzystania zasobów. Można ją osiągnąć za pomocą planowania przestrzennego i miejskiego, które poprzez dokładną kontrolę dostępności gruntu i spekulacyjnych inwestycji budowlanych zapobiega bezładnej zabudowie miasta. Szczególnie trwała okazała się strategia łączenia mieszkań, miejsc pracy, edukacji, zaopatrzenia i spędzania wolnego czasu w dzielnicach miejskich.
- Miasta muszą przyczyniać się do zapewniania i poprawy jakości życia mieszkańców oraz swojej atrakcyjności jako lokalizacje dla przedsiębiorstw poprzez wykorzystanie zaawansowanych technologii informacyjnych i komunikacyjnych w dziedzinie edukacji, zatrudnienia, usług socjalnych, zdrowia, bezpieczeństwa i ochrony. Jednocześnie technologie te powinny służyć usprawnieniu administracji miasta.
- Zwrócenie szczególnej uwagi na najuboższe dzielnice w kontekście miasta jako całości - polityka mieszkalnictwa socjalnego. Nieszkodliwe dla zdrowia, odpowiednie i przystępne cenowo mieszkania mogą zwiększyć atrakcyjność dzielnic zarówno dla osób młodszych, jak i starszych, a tym samym przyczynić się do zapewnienia stabilności w tych rejonach.
- Realizacja strategii podnoszenia jakości środowiska fizycznego - poprawa wyglądu, warunków fizycznych i wydajności energetycznej budynków w dzielnicach kryzysowych.

- Wzmocnienie gospodarki lokalnej i lokalnej polityki rynku pracy.
- Promowanie sprawnego i korzystnego cenowo transportu miejskiego - Wiele ubogich dzielnic doświadcza dodatkowych utrudnień z powodu niewystarczających połączeń transportowych oraz złego stanu środowiska, co jeszcze bardziej obniża ich atrakcyjność. Rozwój sprawnego i korzystnego cenowo systemu transportu publicznego stworzy mieszkańcom tych obszarów takie same szanse w zakresie mobilności i do-stępu, jakie posiadają inni obywatele, czego mają oni prawo oczekiwać. W tym celu planowanie transportu i zarządzanie ruchem na tych obszarach muszą w coraz większym stopniu zmierzać do ograniczenia negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz zorganizowania transportu tak, by zapewnić lepszą integrację tych dzielnic z miastem i całym regionem.

11.1.3. Nowa Karta Ateńska 2003 - Wizja miast XXI wieku

Jest to dokument przyjęty przez Europejską Radę Urbanistów w 2003 r. Nowa Karta Ateńska wyznacza ramy i wskazania do uwzględnienia w procesach planistycznych prowadzonych w Europie. Jej zadaniem jest ukierunkować spójne działania na rzecz stworzenia sieci powiązań między miastami Europy na wszystkich szczeblach hierarchii miast i we wszystkich dziedzinach. Działania wskazane do podjęcia dotyczą różnorodnych aspektów spójności miast i koncentruje się na dążeniu do wprowadzania w miastach zmian sprawiających, że zaczną one spełniać wymagania funkcjonalno-gospodarcze obecnych i przyszłych pokoleń.

Spójność miast obejmuje różnorodne aspekty, począwszy od:

- Spójności w czasie - historycznej ciągłości - uwzględnianiu dziedzictwa kulturowego w zagospodarowaniu przestrzennym miast o długiej historii (do których bezsprzecznie zalicza się także Łęczyca). Jako zagrożenie wskazuje się rozprzestrzenianie się zabudowy i powstawanie niespójnych struktur o odmiennych funkcjach, zbyt oddalonych od siebie. Sprawia to, że sieci transportu i infrastruktury technicznej budowane dla obsługi i powiązania ze sobą oddalonych od siebie działalności, rozczłonkowują i degradują tereny stanowiące nieodnawialne zasoby naturalne i kulturowe. Należy zapobiegać rozwojowi miast w niekontrolowany sposób i wykorzystywać istniejącą podaż terenu w sposób racjonalny, gdyż decydować to będzie o zachowaniu tożsamości miasta oraz możliwościach jego dalszego rozwoju.
- Spójność społeczna - oprócz zapewnienia warunków dla sprawnie funkcjonującego społeczeństwa obywatelskiego uwzględniającego wielokulturowość, w zakresie zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się na konieczność skupienia uwagi na organizacji transportu w mieście. W mieście spójnym i jego zapleczu regionalnym, nowe twórczo wykorzystywane technologie pozwolą na rozwój różnych systemów transportu osób i towarów, jak również umożliwią łatwy przepływ informacji. Wskazuje się na konieczność nadania priorytetu komunikacji zbiorowej w obszarze miasta oraz rozwój transportu intermodalnego wykorzystującego różnorodne środki transportu przy jednoczesnym ograniczaniu dominującego obecnie ruchu samochodowego. Ponadto, wskazuje się na konieczność podejmowania działań zmierzających

do ograniczania konieczności poruszania się dzięki usprawnieniu przepływu informacji.

- Spójność ekonomiczna - budowanie przewag konkurencyjnych poprzez umiejętne wykorzystanie środowiska naturalnego i kulturowego, zachowywanie dziedzictwa historycznego oraz podkreślanie unikalności miasta oraz różnorodności tworzonych przez miasto możliwości działania. Sprowadza się to do zapewnienia w miastach przyjaznego, zdrowego i bezpiecznego środowiska życia i pracy dla jego mieszkańców i użytkowników.
- Spójność środowiska - roztropne korzystanie z zasobów (zwłaszcza nieodnawialnych zasobów naturalnych: terenów, powietrza i wody), ochrona miast przed zanieczyszczeniami i degradacją środowiska naturalnego, poprawienie efektywności zużywanej energii (odnawialne źródła energii, gospodarka odpadami itp.).

Zachowanie spójności przestrzennej miasta sprowadza się do wzmocnienia i rozwinięcia podstawowych funkcji centrum oraz innych kluczowych ośrodków aktywności. Niezbędne będą działania rehabilitacyjne fragmentów tkanki miasta, które uległy degradacji, działania chroniące unikalny krajobraz miejski oraz zapobiegające zatracaniu tożsamości miasta (np. poprzez zbyt ekspansywną politykę przestrzenną lub dysharmonijny rozwój systemów transportowych).

11.1.4. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju

Dokument ten jest najważniejszym długookresowym krajowym dokumentem strategicznym, dotyczącym zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje perspektywę czasu do roku 2030. Wizja zagospodarowania przestrzennego Polski w nim sformułowana brzmi *Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągania ogólnych celów rozwojowych - konkurencyjności, zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w horyzoncie długookresowym*.

Koncepcja nie odnosi się bezpośrednio do terenu żadnej z gmin, natomiast identyfikuje i analizuje procesy zachodzące w różnych regionach kraju. Oddalone od ośrodków wzrostu wsie (o liczbie mieszkańców mniejszej niż 100) w regionie wschodniej Polski wskazane zostały jako te, z których występować w najbliższych latach będzie najintensywniejszy odpływ ludności. Do głównych funkcji obszarów wiejskich KZPK zalicza funkcję produkcyjną (rolniczą oraz pozarolniczą), oddziaływanie na środowisko przyrodnicze oraz konsumpcję. *W szczególności należy wzmocnić rozwój kapitału ludzkiego, infrastruktury technicznej i społecznej oraz wszelkich form działalności gospodarczej prowadzonej na tych obszarach. Rozwój gospodarczy obszarów wiejskich zależy również od stanu zasobów naturalnych (odnawialnych i nieodnawialnych) i zrównoważonego ich wykorzystania, co pozwoli na zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego. Proces ten wymaga zmian w sektorze rolno-spożywczym (w tym m.in. inwestycji i zmian strukturalnych) oraz rozwoju pozarolniczych miejsc pracy.*

Wśród sześciu celów polityki przestrzennej ustalonych przez KPZK za szczególnie istotne dla rozwoju miasta Łęczycy uznać należy cele:

(2) Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów - kierunki działań w tym zakresie skupiać mają się m. in. na wspomaganiu spójności w układzie krajowym, regionalnej integracji funkcjonalnej, wspomaganiu rozprzestrzeniania procesów rozwojowych na obszary poza głównymi miastami oraz budowaniu potencjału do specjalizacji terytorialnej oraz na wspomaganiu spójności w obszarach problemowych.

(4) Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.

Koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju nie jest źródłem powszechnie obowiązującego prawa, pełni ona funkcję dokumentu koordynacji wewnętrznej. Jej ustalenia muszą być respektowane w planach zagospodarowania przestrzennego województw, a poprzez nie w pozostałych dokumentach planistycznych sporządzanych na poziomie lokalnym.

11.2. Dokumenty szczebla wojewódzkiego

11.2.1. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020

Celem nadrzędnym zawartym w Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020 jest trwały i zrównoważony rozwój województwa oparty na optymalnym i efektywnym wykorzystaniu wewnętrznych potencjałów rozwojowych regionu w zgodzie z uwarunkowaniami zewnętrznymi.

Łęczyca w Strategii Rozwoju… określona jest jako ośrodek o wysokim potencjale rozwojowym. Charakteryzuje się wysokim poziomem przedsiębiorczości mieszkańców, koncentracją podmiotów otoczenia przedsiębiorczości, co jest ważnym czynnikiem lokalizacji nowych inwestycji gospodarczych oraz stosunkowo wysokimi dochodami z podatku CIT. Zauważono również na terenie miasta niepokojące zjawisko jakim jest tracenie funkcji społeczno - gospodarczych, które może niekorzystnie wpłynąć na rozwój obszaru i przyczynić się do jego peryferyzacji.

Zamek w Łęczycy został zaliczony do najcenniejszych zasobów dziedzictwa kulturowego obszaru turystycznego doliny rzeki Bzury. Łęczyca wyróżnia się również dobrą jakością bazy noclegowej

11.2.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego - Łódzkie 2030+

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa jest elementem regionalnego planowania strategicznego, w którym następuje konkretyzacja przestrzenna celów sformułowanych w strategii rozwoju województw oraz sformułowanie celów i kierunków polityki przestrzennej, dająca podstawę do formułowania tej polityki w programach operacyjnych i programach rozwoju.

Łęczycę zaliczono do ośrodków ponadlokalnych wraz z Brzezinami, Łaskiem, Opocznem, Pajęcznem, Poddębicami i Wieruszowem. Miasta te pełnią funkcje miast powiatowych, o dosyć zróżnicowanej atrakcyjności osadniczej, w tym zasobów mieszkaniowych. Ośrodki ponadlokalne w regionie wykazują również znaczne zróżnicowanie pod względem struktury funkcjonalnej, a tym samym charakteru ich potencjału rozwojowego. Miastami o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo - przemysłowym są: Brzeziny, Łask i Wieruszów, funkcje przemysłowo - turystyczne pełnią Łęczyca, Opoczno i Pajęczno, natomiast Poddębice są ośrodkiem o funkcjach turystycznych. Generalnie miasta ponadlokalne dysponują średnim potencjałem gospodarczym, z wyjątkiem Łasku. Jako ośrodki powiatowe, w większości organizujące obszary rozwojowe zlokalizowane na obrzeżach województwa, odgrywają szczególną rolę w kształtowaniu ponadlokalnych powiązań funkcjonalnych i spójności terytorialnej regionu.

Dla Łęczycy jako obszaru funkcjonalnego o znaczeniu regionalnym wyznaczono Miejski Obszar Funkcjonalny (MOF), czyli ośrodek powiatowy i strefa jego bezpośredniego oddziaływania, będąca miejscem dynamicznych procesów wzrostu i rozwoju gospodarczego, w tym powstawania nowych miejsc pracy i zamieszkania.
Przekształcenia struktur przestrzennych w MOF miast powiatowych, będących biegunami wzrostu społeczno - gospodarczego i miejscem generowania działań prorozwojowych, są szczególnie intensywne, a dbałość o jakość przestrzeni oraz harmonijny rozwój zgodny z zasadami rozwoju zrównoważonego staje się głównym wyzwaniem w zakresie kształtowania atrakcyjnych miejsc do życia. MOF miast powiatowych są miejscem koncentracji konfliktów i kosztów wynikających przede wszystkim z procesów suburbanizacji.

Do najważniejszych problemów MOF miast powiatowych należą:
- brak ładu przestrzennego,
- obniżenie jakości środowiska przyrodniczego,
- nadmierna emisja zanieczyszczeo,
- braki infrastrukturalne, w tym związane z transportem zbiorowym.

Jednocześnie analizy zasięgu pośredniego oddziaływania ośrodków powiatowych, przeprowadzone na podstawie procesów migracyjnych oraz dojazdów do pracy i szkół, wykazały szersze strefy powiązań funkcjonalnych, stanowiące podstawę dla wzmacniania zasięgów oddziaływania i kreowania przyszłej polityki rozwoju przestrzennego ośrodków pełniących rolę regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu.

Ponadto Łęczyca zaliczona została także do dwóch z ośmiu obszarów fukncjonalnych o znaczeniu regionalnym, tj. do Sieradzkiego oraz Kutnowsko - Skierniewickiego Rolniczego OF, tworzącego Obszar Rozwoju Intensywnego Rolnictwa oraz Turystycznego OF Dolin Pilicy, Warty i Bzury, tożsamego z Obszarami Turystycznymi Dolin Rzecznych Pilicy,Warty i Bzury.

Główną rolą Łęczycy w Rolniczym Obszarze Funkcjonalnym jest rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego z obszaru.

Natomiast w Obszarze Funkcjonalnym Doliny Bzury, w którym leży miasto, ma być ono jedną z największych atrakcji. Miasto jest jednym, z najbardziej charakterystycznych produktów turystycznych regionu - zamek wraz z organizowanym na nich międzynarodowym turniejem rycerskim oraz niewielka odległość od Tumu, unikatowego w skali kraju przykładu architektury romańskiej. Jako najważniejsze wyzwania rozwojowe w obszarze wskazano:

- bardzo słabo rozwiniętą infrastrukturę turystyczną, (m.in. bazę noclegową i gastronomiczną),
- presję urbanizacyjną na tereny cenne przyrodniczo i obszary zalewowe.

Tabela 36. Cele i kierunki rozwoju przestrzennego województwa łódzkiego

SFERA DZIAŁAŃ	CELE SZCZEGÓŁOWE	KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
OSADNICTWO	I. REGION SPÓJNY, O ZRÓWNOWAŻONYM SYSTEMIE OSADNICZYM	I.1. podniesienie rangi Łodzi do miana metropolii oraz wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi
		I.2. wzrost znaczenia Łodzi w krajowej i europejskiej sieci osadniczej
		I.3. rozwój atrakcyjnych osadniczo miast pełniących funkcje krajowego, regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu, zapewniających wysoką jakość życia
		I.4. rozwój wysokiej jakości Miejskich Obszarów Funkcjonalnych miast powiatowych - regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu
		I.5. rozwój miast o znaczeniu lokalnym i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich
TRANSPORT	II. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ	II.1. rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych
		II.2. rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych
		II.3. rozwój systemu powiązań lotniczych i podniesienie konkurencyjności Portu Lotniczego Łódź im. W. Reymonta
		II.4. rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego
		II.5. rozwój multimodalnego transportu towarowego i logistyki
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	III. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI I DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	III.1. rozwój systemu elektroenergetycznego
		III.2. rozwój energetyki wykorzystującej OZE
		III.3. rozwój systemu gazociągów
		III.4. rozwój systemów ciepłowniczych w miastach
		III.5. rozwój systemów wodociągowych
		III.6. rozwój systemów kanalizacyjnych
		III.7. racjonalizacja gospodarki odpadami
		III.8. poprawa efektywności oczyszczania województwa z azbestu
		III.9. rozwój systemów teleinformatycznych
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	IV. REGION O WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	IV.1. racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi
		IV.2. zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych
		IV.3. poprawa jakości powietrza
		IV.4. kształtowanie zasobów leśnych
		IV.5. zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej
		IV.6. zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego
		IV.7. przeciwdziałanie zagrożeniom
DZIEDZICTWO KULTUROWE	V. REGION O DOBRZE ZACHOWANYM DZIEDZICTWIE KULTUROWYM	V.1. zachowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego
		V.2. zachowanie niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego
TURYSTYKA I REKREACJA	VI. REGION O WYSOKIEJ ATRAKCYJNOŚCI TURYSTYCZNEJ	VI.1. rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej
		VI.2. rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców
		VI.3. budowanie rozpoznawalnej marki turystycznej
KRAJOBRAZ I ŁAD PRZESTRZENNY	VII. REGION O KRAJOBRAZIE WYSOKIEJ JAKOŚCI	VII.1. ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego
		VII.2. ochrona i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego
		VII.3. kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie
OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE	VIII. REGION O WYSOKIM POZIOMIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO	VIII.1. zabezpieczenie infrastruktury obronnej na obszarze województwa
		VIII.2. zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych
OBSZARY FUNKCJONALNE	IX. REGION EFEKTYWNIE WYKORZYSTUJĄCY ENDOGENICZNY POTENCJAŁ ROZWOJOWY NA RZECZ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	Dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, o znaczeniu ponadregionalnym, przyjmuje się cele i kierunki działań wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego MOF Łodzi. Dla MOF ośrodków powiatowych, o znaczeniu regionalnym, przyjmuje się kierunki działań wskazane w celu szczegółowym I. Dla pozostałych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym przyjmuje się cele strategiczne oraz strategiczne kierunki działań wskazane w „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020".

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego

Dla Miejskich Obszarów Funkcjonalnych ośrodków powiatowych - obszarów o znaczeniu regionalnym - przyjmuje się kierunki działań wskazane w celu szczegółowym I. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Dla pozostałych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym przyjmuje się cele strategiczne i strategiczne kierunki działao bezpośrednio ze „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020".

Jednocześnie zakłada się, że w celu równoważenia rozwoju i kształtowania harmonijnych struktur funkcjonalno - przestrzennych, działania prorozwojowe we wszystkich obszarach funkcjonalnych będą prowadzone zgodnie ze wskazanymi zasadami zagospodarowania i kształtowania przestrzeni wpływającymi na ład przestrzenny oraz wzmocnienie atutów rozwojowych:

1. *zachowanie czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi,*
2. *unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych,*
3. *ograniczanie urbanizacji na terenach, które nie znajdują się w zasięgu obsługi publicznym transportem zbiorowym,*
4. *ograniczanie urbanizacji na terenach, które nie mają możliwości do objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej,*
5. *ograniczanie urbanizacji na terenach pełniących funkcje korytarzy przewietrzających,*
6. *ograniczanie urbanizacji na terenach o ryzyku wystąpienia naturalnych i antropogenicznych zagrożeń środowiska m.in. szczególnego zagrożenia powodzią w miastach, wystąpienia poważnych awarii oraz ryzyka związanego z ustanowionymi obszarami ograniczonego użytkowania itd., oraz zakaz urbanizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poza obszarami miejskimi,*
7. *ograniczanie negatywnej ingerencji w tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo,*
8. *kształtowanie struktur funkcjonalno - przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych,*
9. *ochrona i kształtowanie osi widokowych, dominant przestrzennych, sylwet, panoram wraz z przedpolami ekspozycji,*
10. *ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych z krajobrazem (m.in. reklam, obiektów obcych kulturowo),*
11. *kształtowanie struktur obszarów zabytkowych z poszanowaniem autentyzmu i integralności,*
12. *kształtowanie struktur mieszkaniowych wraz z zapleczem podstawowych usług publicznych,*
13. *lokalizacja terenów zieleni urządzonej jako integralnej części struktur funkcjonalno - przestrzennych,*
14. *powiązanie systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym,*
15. *lokalizacja elementów retencjonujących wodę jako integralnych części struktur funkcjonalno - przestrzennych,*
16. *ograniczanie negatywnego oddziaływania elementów infrastrukturalnych na struktury funkcjonalno - przestrzenne,*
17. *sytuowanie elementów infrastrukturalnych we wspólnych korytarzach,*

18. *rozwój rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci infrastrukturalnych: gazowych, ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych w zasięgu strefy racjonalnego rozwoju sieci.*

11.3. Dokumenty szczebla powiatowego

11.3.1. Kierunki i zadania rozwojowe dla Powiatu Łęczyckiego na lata 2016 - 2026

Dokument przyjęty został uchwałą Rady Powiatu Łęczyckiego Nr XII/93/2016 z dnia 24 lutego 2016 r. Poniżej przedstawiono cele i zadania, których realizacja dotyczyć może również zagospodarowania przestrzennego w samym mieście.

Analiza kluczowych wskaźników charakteryzujących sytuację społeczno - gospodarczą powiatu na podstawie dostępnych danych statystycznych GUS (wskaźniki demograficzne, budżetowe, gospodarcze, infrastrukturalne) oraz prognozy trendów do roku 2020, a także strategiczne dokumenty Województwa Łódzkiego wskazują potrzebę podejmowania działań w następujących obszarach:

I. Propozycje dotyczące edukacji, kultury, ochrony zdrowia i życia mieszkańców.

Wysoki poziom edukacji, kultury, ochrony zdrowia i życia mieszkańców odzwierciedleniem usprawnionej infrastruktury społecznej.

Cele operacyjne:

1. *Wysoki poziom kształcenia młodzieży w szkolnictwie zawodowym i ogólnokształcącym:*
   - *rozbudowa i modernizacja bazy sportowej przy szkołach i placówkach oświatowych,*
2. *Sprawnie funkcjonujący system opieki zdrowotnej i społecznej:*
   - *wspieranie Zespołu Opieki Zdrowotnej w Łęczycy w zakresie rozbudowy i modernizacji pomieszczeń oraz wyposażenia w nowoczesny sprzęt i aparaturę medyczną,*
   - *podniesienie standardów warunków bytowych w Domach Pomocy Społecznej w Łęczycy i Karsznicach,*
3. *Walory kulturowe i historyczne jako czynniki atrakcyjności Powiatu Łęczyckiego:*
   - *wspieranie realizacji zadań w zakresie kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,*
   - *organizacja i promocja ważnych dla powiatu wydarzeń historycznych, religijnych, jubileuszowych i promocyjnych,*
   - *nadanie większej atrakcyjności turystycznej Powiatu przy współpracy z gminami oraz organizacjami pozarządowymi,*
   - *wspieranie prac archeologicznych prowadzonych na terenie Powiatu.*

II. Propozycje dotyczące rolnictwa i obszarów wiejskich.
(…)

III. Propozycje dotyczące utrzymania dróg powiatowych i poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego.

1. *Modernizacji i przebudowie wybranych dróg powiatowych (w tym nr 2520E relacji Łęczyca (ul. Belwederska -Lotnicza) -Topola Katowa -gr. pow. - Grzymałów), w celu*

poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz podniesienia standardów, w tym podwyższania kategorii modernizowanych dróg.

2. *Zwiększenie dostępności do obiektów użyteczności publicznej (w tym oświatowych, zabytkowych, kulturalnych, sakralnych i innych ważnych z punktu potrzeby dostępności) przy modernizowanych i przebudowywanych drogach,poprawie połączeń z drogami wyższej kategorii, uzyskanie szybszej i bezpieczniejszej komunikacji z ośrodkami miejskimi i rynkami zbytu produktów rolnych,*
3. *Preferowanie inwestycji realizowanych w partnerstwie z gminami, na terenie których znajdują się drogi powiatowe, celem poprawienia komunikacji w regionie i utworzenia kompleksowych rozwiązań w ramach lokalnej infrastruktury drogowej.*
4. *Przebudowie mostów i przepustów, celem poprawienia bezpieczeństwa i dostosowania ich do nośności modernizowanych dróg.*
5. *Powiązania inwestycji drogowych z tworzeniem infrastruktury szerokopasmowej i światłowodowej.*

IV. Propozycje dotyczące budynków będących własnością lub w zarządzaniu Powiatu Łęczyckiego.

1. *Do realizacji przewiduje się wykonanie zadania pn.: „Termomodernizacja Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 1 w Łęczycy".*
2. *Realizowane będą także projekty związane z termomodernizacją pozostałych obiektów z wykorzystaniem OZE i wymianą źródła ciepła, a także przewiduje się wymianę w budynkach, placach i innych obiektach oświetlenia na energooszczędne.*

V. Propozycje dotyczące ochrony środowiska.

1) *Zrównoważona ochrona i wykorzystanie terenów wartościowych przyrodniczo, w tym obszarów Natura 2000.*
2) *Promocja lokalnych walorów przyrodniczych i edukacja ekologiczna.*
3) *Wspieranie działań na rzecz ochrony klimatu.*
4) *Poprawa bezpieczeństwa powodziowego i rozwój retencji wodnej.*
5) *Podnoszenie jakości poszczególnych komponentów środowiska, w tym: powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i poziemnych, ochrona gleb przed degradacją i chemizacją, rekultywacja terenów zdegradowanych, ochrona przed hałasem i wibracjami, oddziaływaniami zapachowymi, racjonalna gospodarka odpadami, w tym zwiększanie skali odzysku i recyklingu odpadów.*
6) *Zmniejszenie emisji do powietrza, w tym tzw. emisji niskiej poprzez: zmniejszenie zapotrzebowania obiektów infrastrukturalnych na ciepło (termomodernizacja), zmiana źródła ciepła na niskoemisyjne, budowę domów pasywnych, modernizację dróg, stosowanie energetyki skojarzonej, wzrost udziału transportu ekologicznego (np. z wykorzystaniem: biopaliw, biogazu, napędu hybrydowego, elektrycznego).*
7) *Racjonalizacja gospodarki ściekowej poprzez budowę systemów kanalizacyjnych, budowę i modernizację oczyszczalni ścieków; priorytet: wykonanie oczyszczalni ścieków wraz z infrastrukturą w SOSW w Stemplewie.*

8) Zwiększenie niezależności energetycznej poprzez wzrost wykorzystania krajowych i lokalnych źródeł energii. Zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej.

11.3.2. Scenariusz rozwoju do roku 2020. Powiat Łęczycki

Opracowanie jest jednym z rezultatów projektu systemowego o nazwie: „Strategiczna Mapa Regionu - badania regionu łódzkiego z opracowaniem scenariuszy rozwojowych" realizowanego przez Departament Polityki Regionalnej Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki. Scenariusze rozwojowe zostały opracowane dla wszystkich jednostek samorządu terytorialnego na terenie województwa łódzkiego. Proces tworzenia scenariuszy miał charakter partycypacyjny, brali w nim udział lokalni liderzy i eksperci.

Scenariusze rozwoju są stosowanym w planowaniu strategicznym sposobem prezentacji możliwej przyszłości służącej wyborowi wariantu polityki rozwojowej - jej celów i priorytetów. Przygotowane w ramach projektu scenariusze uwzględniają optymistyczne, neutralne oraz pesymistyczne wersje zdarzeń wraz z ich konsekwencjami dla przewidywanych wyników.

Istotą scenariuszy rozwojowych jest pokazanie, na podstawie analizy trendów i ustalenia pozycji rozwojowej, jaki może być obraz gminy/powiatu w perspektywie do roku 2020. Scenariusze rozwojowe mogą stanowić dla jednostek samorządu terytorialnego użyteczny materiał do tworzenia szczegółowych strategii i planów rozwoju gmin/powiatów lub do weryfikacji już posiadanych.

Dysponowanie scenariuszami (wariantowymi opisami możliwej przyszłej sytuacji gminy/powiatu) ułatwi gminom i powiatom planowanie potrzebnych działań i projektów, a równocześnie dostarczy argumentów za wyborem określonych projektów, co ma bezpośrednie znaczenie przy ubieganiu się o ich dofinansowanie z funduszy unijnych. Przygotowanie scenariuszy rozwojowych ma więc zarówno wymiar strategiczny - dotyczący określania celów i kierunków rozwoju, jak i wymiar pragmatyczny - dotyczący zarządzania i finansowania rozwoju gminy/powiatu.

W podsumowaniu wskazano na następujące elementy:

- *W wariancie optymistycznym można spodziewać się odwrócenia niekorzystnego zjawiska spadku liczby mieszkańców. Natomiast, co jest bardziej realne, w pozostałych dwóch wariantach (neutralnym i pesymistycznym) zakłada się dalszy spadek liczby mieszkańców nawet o 9% w porównaniu z 2008, kiedy już widoczna była tendencja spadkowa. Czynnik demograficzny będzie miał duży wpływ na sytuację powiatu.*
- *Bardzo poważne trudności mogą się wiązać z dalszym spadkiem uczniów w wieku licealnym. Do roku 2020 dalej spadać będzie liczba uczniów w szkołach powiatowych. Niezależnie od wariantu, powiat musi przygotować się na te spadki, gdyż w roku 2020 liczba uczniów będzie daleko mniejsza niż obecnie.*
- *Problem spadku liczby uczniów był do tej pory łagodzony poprzez wzrost wartości subwencji oświatowej na jednego ucznia. Jeśliby tempo tego wzrostu zachowało swą*

dynamikę, powiatowi nie grożą poważne perturbacje finansowe. Jeśli jednak tempo wzrostu okaże się mniejsze niż dotychczas, może wystąpić poważny niedobór środków na finansowanie systemu edukacji średniej.

- *Równocześnie pogarsza się sytuacja społeczno - ekonomiczna powiatu na tle województwa łódzkiego. Wskaźnik bezrobocia w perspektywie roku 2020 może osiągnąć poziom 137 - 153%.*
- *Co szczególnie ważne, rośnie wskaźnik inwestycyjności firm z terenu powiatu. Firm jest coraz więcej, zatrudniają coraz więcej pracowników, i dodatkowo są coraz aktywniejsze na polu inwestycyjnym, kluczowe znaczenie ma zatem stwarzanie w powiecie optymalnych warunków dla rozwoju tych przedsiębiorstw. To właśnie firmy już istniejące na terenie powiatu powinny być głównym celem działań pomocowych.*
- *Przed władzami powiatowymi stoi bardzo trudne wyzwanie. Konieczne jest utrzymanie wysokiego poziomu wydatków inwestycyjnych, nawet przy pogorszeniu się sytuacji budżetowej. Konieczne jest tu ścisłe współdziałanie z władzami gminnymi. Inwestycje komunalne mogą być istotną przeciwwagą dla obserwowanych zjawisk społecznoekonomicznych. Należy mieć świadomość, że w obecnej sytuacji powiatu łęczyckiego, wzrost inwestycyjności budżetu przyniesie bardzo pozytywne skutki.*

11.4. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Stosownie do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w obrębie obszaru miasta planuje się następujące przedsięwzięcia:

- Prace na liniach kolejowych nr 15, 16 na odcinku Łódź Kaliska - Zgierz - Kutno;
- Zwiększenie dostępności magistrali E20 i CE20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych;
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny - Łowicz;
- Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych;
- Prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane w zespole obiektów na obszarach zabytkowych Zamku Królewskiego w Łęczycy oraz w ich otoczeniu, w ramach realizacji celu strategicznego Województwa Łódzkiego.

TOM II

Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łęczycy

1. Cele polityki przestrzennej

1.1. Główne cele rozwojowe

Określa się następujący, główny cel rozwoju miasta:

Łęczyca miastem realizującym zasadę zrównoważonego, wszechstronnego rozwoju, sprawnie funkcjonującym, z nowoczesną gospodarką, dogodnymi warunkami życia mieszkańców, miastem aktywnym kulturalnie, stanowiącym regionalny ośrodek administracyjno - usługowy, o wyjątkowym znaczeniu historycznym.

1.2. Cele strategiczne

Jako cele strategiczne warunkujące osiągnięcie celów głównych, uznaje się:

cele ekonomiczne, w tym:
- jako głównej podstawy ekonomicznego rozwoju miasta, rozwijanie działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej, w tym przedsiębiorczości lokalnej,
- jako uzupełniających podstaw rozwoju ekonomicznego, rozwijanie działalności usługowej i administracyjnej (w stosunku do obsługiwanego regionu) oraz turystycznej;

cele społeczne, w tym zapewnienie:
- korzystnych warunków zamieszkania,
- prawidłowego poziomu obsługi ludności w zakresie infrastruktury społecznej,
- właściwej obsługi komunikacyjnej,
- prawidłowego poziomu wyposażenia w urządzenia komunalnej infrastruktury technicznej;

cele ochronne stanowiące podstawę prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich zakresów działalności społeczno-gospodarczej rozwijanej w mieście, w tym:
- zachowanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu - oraz w miarę możliwości - ich wzbogacenie,
- zachowanie istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz racjonalne i efektywne ich wykorzystanie,
- racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.

Cele strategiczne zostały ujęte w następujących obszarach kluczowych:
gospodarka:
- stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju gospodarczego miasta,
- zapewnienie atrakcyjnych warunków dla inwestowania,
- rozwój turystyki,
- zarządzanie miastem - udoskonalanie systemów, zarządzania i finansowania.

poziom życia mieszkańców:

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,
- rozwiązywanie problemów komunikacyjnych miasta, - rozwój usług komunalnych,
- zaspokajanie potrzeb społecznych mieszkańców,
- ochrona zdrowia,
- rekreacja i sport,
- optymalizowanie działalności służb administracji publicznej,
- bezpieczeństwo ludności miasta.

promocja miasta:

- wypracowanie profesjonalnej i efektywnej promocji miasta.

ochrona środowiska:

- poprawa stanu środowiska naturalnego.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

2.1. Kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego i jego zasobów

Podstawą do określania kierunków ochrony środowiska przyrodniczego jest zasada zrównoważonego i trwałego rozwoju wskazująca na konieczność określania kierunków zagospodagrowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej miasta jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego,
- ochronę walorów krajobrazowych i zieleni,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawę ich jakości,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- rekultywację terenów zdegradowanych,
- realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych zapewniających ograniczenie skutków powodzi,
- poprawę jakości powietrza,
- poprawę klimatu akustycznego;

2.1.1. Kierunki wynikające z uwarunkowań ekologicznych i ochrony prawnej

Zachowanie terenów zielonych w mieście powinno być priorytetem ze względu na możliwość zrównoważonego rozwoju miasta. Tereny zielone (parki, cmentarze, ogródki działkowe oraz inne urządzone grupy zieleni wysokiej) stanowią powiązania z ponadlokalnymi strukturami łączącymi miasto z jego otoczeniem. Zieleń w obrębie miasta pełni przede wszystkim funkcję przyrodniczą. Stanowi siedlisko życia dla zwierząt i ich bazę żywieniową, zatrzymuje wodę, wzbogaca powietrze i glebę w wilgoć. Zieleń w mieście reguluje nie tylko poziom zanieczyszczenia, ale również hałasu. Tereny gęsto porośnięte drzewami mogą pełnić funkcję ekranów akustycznych lub wspomagać ochronę przed uciążliwościami akustycznymi. Wykorzystując pnącza na ekranach akustycznych poprawia się ich estetykę i bezpieczeństwo dla ptaków. Zieleń ma również znaczenie w kontekście uspokajania ruchu, co wpływa na wzrost bezpieczeństwa mieszkańców. Infrastruktura służąca uspokajaniu ruchu samochodowego może wykorzystywać roślinność (np. donice, murki, trawniki) i wyznaczać miejsca parkowania. Miejsca pokryte drzewami maja najniższą średnią

temperaturę w strukturze miasta i obniżają ją wokół niego (np. sadzenie drzew ma wpływ, poprzez efekt zacienienia, na ograniczenie zużycia energii na klimatyzację). Tereny zieleni miejskiej pełnią ważną funkcję w umacnianiu więzi międzyludzkich. Sprzyja temu tworzenie nowych przestrzeni publicznych na osiedlach, co tworzy miejsca spotkań i spędzania czasu. Zieleń miasta ma również znaczący wpływ na jego wizerunek. Podnosi atrakcyjność dla jego mieszkańców i osób przyjeżdżających, potencjalnych inwestorów i turystów. Atrakcyjne formy zieleni w ciekawych aranżacjach, będą cieszyć się zainteresowaniem społeczeństwa, przyciągać do tych miejsc oraz rozwijać tereny wokół nich.

W celu zachowania bioróżnorodności, utrzymania zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrodniczych oraz odpowiedniego kształtowania krajobrazu, należy dążyć w powiązaniu z rozwojem zabudowy do zabezpieczenia przestrzennego i funkcjonalnego systemu wszystkich elementów przyrody poprzez:

Ochronę i rozwój terenów zielonych która obejmuje:

- kształtowanie i rewitalizację terenów zieleni parkowej,
- pielęgnację i wzbogacenie struktury biotycznej przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności na terenach porolniczych,
- zakaz wycinania wartościowego drzewostanu,
- maksymalną ochronę wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, zieleńców, jak również zieleni łęgowej i śródpolnej,
- sukcesywną odnowę i przebudowę drzewostanów i zespołów zieleni urządzonej, na podstawie projektów i planów urządzeniowych,
- rewaloryzację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni osiedlowej,
- zakładanie terenów zielonych w obrębie nowo-projektowanych zespołów zabudowy,
- integrację rozproszonych fragmentów zieleni w ciągły system,
- wzmocnienie istniejącej zieleni poprzez wprowadzenie nowych, zróżnicowanych elementów powierzchniowych w postaci zieleńców, krzewów, trawników i drzew,
- wprowadzenie nowych elementów zielonej infrastruktury takich jak: zielone podwórka, zielone ściany i dachy,
- właściwy dobór sadzonych roślin, dostosowany do warunków siedliskowych i specyfiki miejskiej,
- prawidłową pielęgnację roślinności rosnącej w warunkach środowiska miejskiego,
- sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych na nowych terenach mieszkaniowych.

Ochronę osnowy ekologicznej miasta i jej kształtowanie - którą tworzy przede wszystkim:

- obszary Natura 2000 „Pradolina Warszawsko - Berlińska” i „Pradolina Bzury - Neru”,
- doliny rzek Bzury i Czrtówki oraz terenów zalewów miejskich, dla których nie wydzielono obszarów ochrony, ale stanowią ważne korytarze ekologiczne i przedstawiają dużą wartość przyrodniczą,
- pomniki przyrody.

Dla obszarów tych ustala się:

- odpowiednie kształtowanie zagospodarowania na tych terenach uwzględniającego możliwość zapewnienia migracji roślin, zwierząt i grzybów,
- pielęgnację i rewaloryzację elementów osnowy ekologicznej,
- utrzymanie zasięgu przestrzennego i istniejących form użytkowania w obrębie elementów osnowy ekologicznej,
- utrzymanie lub przywrócenie naturalnego charakteru koryta rzek,
- zakaz lokalizacji nowych elementów budowlanych przegradzających koryto rzek bez wyposażenia ich w odpowiednie rozwiązania techniczne, zapewniające zachowanie możliwości migracji organizmów wodnych,
- stymulowanie rozwoju adekwatnych siedliskowo zbiorowisk roślinnych,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w dnie doliny zalewowej,
- zagospodarowanie dolin rzek, zalewów i ich sąsiedztwa funkcjami z dużym udziałem zieleni tj. tereny zielone, rekreacyjne, sportowe. Tereny te powinny pełnić funkcje terenów wypoczynku codziennego dla mieszkańców miasta.

W ramach obszaru Natura 2000 wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- realizacja planowanych przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, jeżeli mogą one znacząco oddziaływać na ten obszar, jest dopuszczalna po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winien być ustalony zakaz: zmiany użytkowania stawów hodowlanych, likwidacji wysp na stawach, likwidacji szuwarów i roślinności wodnej w zakresie określonym w planie zadań ochronnych, eksploatacji żwiru, regulacji koryta rzeki a także lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej.

Szczegółowo zasady zagospodarowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko - Berlińska, określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz uchwała Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. 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.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego na terenach położonych w granicach obszarów chronionego krajobrazu, ograniczenia dotyczą przede wszystkim:

1) przeciwdziałanie procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i krajobrazowych,
2) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez zachowanie mozaiki pól uprawnych, miedz, płatów wieloletnich ziołorośli, a także ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
3) utrzymywanie i zwiększanie powierzchni trwałych użytków zielonych,
4) zachowanie zbiorników wód powierzchniowych, oczek wodnych, starorzeczy oraz obszarów źródliskowych cieków wraz z ich naturalną obudową biologiczną,
5) utrzymywanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych oraz zbiorników wodnych, w tym starorzeczy i oczek wodnych, w postaci pasów, szuwarów, zakrzewień i zadrzewień, jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia różnorodności biologicznej oraz ograniczenie spływu substancji biogennych,
6) prowadzenie prac regulacyjnych cieków wodnych w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej i w oparciu o zasady dobrej praktyki utrzymania rzek,
7) zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków,
8) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
9) wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
10) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

Dla trzech ustanowionych na terenie miasta pomników przyrody ochrona polega przede wszystkim na zapewnieniu możliwości ich istnienia aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeśli nie stanowią zagrożenia dla ludzi bądź mienia. Obecnie, pomniki przyrody ustanawiane są w drodze uchwały rady gminy.

<u>W zakresie zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody, ograniczenia dotyczą przede wszystkim:</u>

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- -umieszczania tablic reklamowych.

Obecnie miasto nie planuje ustanowienia nowych pomników przyrody.

W/w obszary i obiekty zostały przedstawione w niniejszym Studium w części tekstowej i na załączniku graficznym. Zabezpieczenie środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń powinno być nadrzędnym celem. Ponadto wskazuje się na konieczność systematycznego obejmowania ochroną obiektów i obszarów przyrodniczych spełniających właściwe kryteria - zwłaszcza wyróżniających się wysokimi walorami krajobrazowymi oraz będących siedliskiem dużej liczby gatunków chronionych.

2.1.2. Kierunki wynikające z uwarunkowań sanitarnych - poprawa ekologicznych warunków życia ludzi

Zakładając zrównoważony i proekologiczny rozwój miasta, obowiązuje zachowanie właściwych standardów sanitarnych realizowanych poprzez:

Ochronę zasobów wodnych i ich jakości która obejmuje:

- obowiązek przestrzegania w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Krośniewice - Kutno wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych,
- zachowanie i ochronę istniejącej sieci rzecznej oraz zbiorników wodnych i stawów,
- poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie stosowania środków nawożenia w rolnictwie,
- ograniczenie emitorów zanieczyszczeń wód,
- racjonalne prace melioracyjne nieprowadzące do osuszania terenu,
- racjonalną gospodarkę wodno - ściekową, w tym rozwój sieci kanalizacyjnej,
- racjonalną gospodarkę odpadami, w tym stworzenie warunków do segregacji,
- oczyszczanie wód opadowych,
- zwiększenie retencji wód poprzez zadrzewienia zlewni, tworzenie zbiorników retencyjnych, niezabudowywanie naturalnych terenów zalewowych,
- prowadzenie monitoringu zasobów i jakości wód.

Ochronę klimatu akustycznego:

Podstawowymi źródłami hałasu w mieście są drogi oraz linia kolejowa. W związku z tym, zasadniczym zadaniem, mającym na celu poprawę klimatu akustycznego miasta, jest zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych. Dlatego też przyjmuje się następujące kierunki podejmowanych działań:

- ograniczenie hałasu u źródła poprzez:
  - przerzucanie ruchu tranzytowego na arterie położone z dala od zabudowy,

- eliminowanie ciężkiego transportu z centrum miejscowości,
- optymalizowanie prędkości strumienia pojazdów,
- zwiększenie płynności ruchu przez budowę obszarowego systemu sterowania ruchem,
- poprawę stanu nawierzchni dróg,
- rozbudowę ekologicznych form transportu - ścieżki rowerowe,
- rozwój komunikacji publicznej;

– eliminację uciążliwości hałasu wzdłuż arterii komunikacyjnej poprzez:
  - odpowiednie kształtowanie przestrzeni w terenach przyległych do systemów transportowych (m. in. powiększania terenów zielonych wzdłuż dróg),
  - wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
  - uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzewodpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe,
  - zdecydowane ograniczenie prędkości pojazdów w otoczeniu terenów zabudowanych,
  - budowę nawierzchni drogowej z tzw. „cichego asfaltu”, czyli z materiałów i wedle technologii sprzyjających zmniejszeniu emisji hałasu przez ruch drogowy,
  - budowę ekranów akustycznych, których stosowanie należy jednak ograniczyć do największych arterii komunikacyjnych i tylko do sytuacji, w których poprawa klimatu akustycznego innymi metodami nie będzie możliwa;
– ochronę zabudowy mieszkaniowej, szpitali,domów opieki społecznej lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży znajdujących się na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
– projektowanie budynków z pomieszczeniami o mniejszych wymaganiach, co do komfortu akustycznego od strony źródła hałasu.

Uściślenie rozwiązań i parametrów elementów głównego układu sieci transportowych, w tym także szczegółowe warunki realizacji w zakresie ochrony środowiska, powinny być ustalone w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, należy podkreślić, że przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, należy każdorazowo wskazać, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów zróżnicowanych ze względu na poziom hałasu. Jeżeli wyznaczony w planie teren może być zaliczony do kilku rodzajów terenów chronionych akustycznie uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Terenami chronionymi akustycznie są tereny przeznaczone:

– pod zabudowę mieszkaniową;
– pod szpitale i domy opieki społecznej;
– pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
– na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;

– na cele mieszkaniowo - usługowe.

Ochronę powietrza:

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez:

– utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
– zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
– zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

Do głównych zadań mających na celu poprawę jakości powietrza należy:

– realizacja systemowych rozwiązań w zakresie centralizacji dostaw energii cieplnej, eliminacji niskiej, rozproszonej emisji zanieczyszczeń
– stosowanie odpowiednich rozwiązań w zakresie ogrzewania: jako priorytet należy stosować podłączenie do lokalnych sieci ciepłowniczych, a w przypadku braku takiej możliwości, stosować ogrzewanie elektryczne lub wykorzystywać paliwa sprzyjające środowisku,
– podejmowanie działań zmierzających do ograniczenia zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego,
– obowiązek instalowania urządzeń ochronnych na emitorach w zakładach przemysłowych,
– utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej,
– wprowadzenie nowych terenów zielonych oraz zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień, zakrzewień i terenów zieleni urządzonej, służących utrzymaniu dobrych warunków klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu.
– prowadzenie monitoringu jakości powietrza.

Należy podkreślić, że od jakości parametrów powietrza będzie uzależniony rozwój terenów mieszkaniowych w obszarze tras komunikacyjnych i zakładów przemysłowych.

2.2. Zasady ochrony walorów krajobrazu kulturowego

Ochrona krajobrazu kulturowego w mieście powinna odbywać się przede wszystkim poprzez:

– ochronę terenu przed nadmiernym zainwestowaniem i penetracją;
– ograniczenie form zabudowy oraz wysokości zabudowy,
– nawiązanie nowej zabudowy do układu urbanistycznego miasta,
– zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania miasta,

- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia tkanki historycznej i współczesnej,
- dążenie do zachowania historycznego układu przestrzennego,
- ochronę ciągów, punktów i przedpoli widokowych,
- niezabudowywanie eksponowanych widokowo kulminacji terenu,
- wkomponowanie zabudowy w istniejącą rzeźbę terenu,
- ograniczenie do niezbędnego minimum prac ziemnych zmieniających naturalne ukształtowanie terenu;
- ochronę roślinności porastającej skarpy.

Dla miasta nie sporządzono audytu krajobrazowego, tym samym nie sformułowano związanych z nim rekomendacji i wniosków oraz nie utworzono obszaru krajobrazu priorytetowego.

2.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie miasta występują tereny szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Bzury, do których zaliczamy:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

Tereny te zaznaczono na załączniku graficznym, na którym pokazano również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat .

Określa się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód:

- realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych stosownie do ustaleń Programu Małej Retencji Województwa, w tym budowa wałów przeciwpowodziowych oraz innych niezbędnych zabezpieczeń realizowanych na terenie miasta i na terenach zewnętrznych;
- utrzymywanie i uzupełnienie urządzeń hydrotechnicznych rzek i potoków w dobrym stanie technicznym, w tym utrzymanie drożności odpływów cieków do Bzury i Czartówki oraz stosowanie obudowy biologicznej cieków;
- stworzenie systemu monitorowania zjawisk powodziowych;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku Studium obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wymaga uzgodnienia z dyrektorem Wód Polskich. Ponadto wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obowiązujące ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu

należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

2.4. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy nie ma wyznaczonych - na podstawie art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - obszarów osuwania się mas ziemnych (zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy).

2.5. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów, dla których wyznacza się na złożu filar ocgronny.

2.6. Obszary udokumentowanych złóż kopalin

Na obszarze miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina uchwaliła gminny program opieki nad zabytkami, należy go również uwzględnić w zapisach studium. Ponadto, w studium i miejscowych planach ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

W niniejszym Studium wyszczególniono w części tekstowej i graficznej obiekty zabytkowe objęte ochroną Państwa poprzez wpis do rejestru zabytków i ochroną gminy poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków.

W części końcowej niniejszego rozdziału sformułowano zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków znajdujących się na terenie miasta.

3.2. Elementy dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną

3.2.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich, tj. uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich prac budowlanych, działań i zamierzeń inwestycyjnych w zabytkach wpisanych do rejestru, w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków.

Zgodnie z art. 36 ust. ww. ustawy - pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań archeologicznych;

- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;
- poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo - Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3.2.2. Obszary i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

W gminnych ewidencjach zabytków, prowadzonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), winny być ujęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez władze gminy w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 39, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane *3. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.*

Ochrona obszarów i obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta, jaką zapewniają obowiązujące przepisy prawa, winna być każdorazowo uwzględniana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i innych dokumentach dotyczących polityki przestrzennej miasta. Obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków winny być zachowane, a ponadto w większości objęte działaniami rewaloryzacyjnymi i konserwatorskimi.

3.2.3. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 31, ust. 1a i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, każdy, kto zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru

dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązany pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków.

W Studium postuluje się, aby tereny, na których występują stanowiska archeologiczne pozostawiane były, jako wolne od zabudowy. Postulat ten nie dotyczy terenów już zabudowanych i terenów, które winny zostać zabudowane ze względu na właściwe kształtowanie układu przestrzennego miasta. Obszary występowania stanowisk archeologicznych winny być zagospodarowywane zielenią. Mimo, iż ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dopuszcza inwestycje na tych obszarach (pod warunkiem poprzedze nia ich badaniami archeologicznymi), to jednak najwłaściwszą formą ochrony zabytków archeologicznych jest pozostawienie ich w miejscu występowania.

3.2.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefy ochrony konserwatorskiej są to obszary wskazywane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których obowiązują zapisane w ustaleniach dokumentów planistycznych ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. W gminie obowiązywały dotychczas następujące strefy:

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:
  - centrum miasta wraz z rynkiem;
- strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”:
  - tereny po południowej stronie ul. Belwederskiej wraz z parkiem miejskim;
  - teren kolejki wąskotorowej;
- strefa ekspozycji widokowej obejmuje widok na parki miejski;
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych:
  - wykaz stanowisk archeologicznych;
- strefy ochrony archeologicznej:
  - tereny wokół stanowisk (z wyłączeniem stanowisk nowożytnych).

W ramach wyżej wymienionych stref ustala się:

- w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - zachowanie zabytkowych obiektów i zespołów zabudowy składających się na lokalne dziedzictwo kulturowe oraz dążenie do ich wyeksponowania;
- w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”- zahamowanie procesów degradacji zabytków oraz zapobieganie negatywnym zmianom fizjonomicznym w obszarach posiadających wartości kulturowe;

- w strefie ekspozycji widokowej w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić odpowiednie warunki ekspozycji wartościowych obiektów i zespołów, poprzez zachowanie bądź przywrócenie widoku na dany obiekt lub zespół, w drodze odpowiedniego kształtowania jego przedpola, tła i kulis.
- w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązek uzyskania do projektu każdej inwestycji kubaturowej opinii właściwego konserwatora zabytków, która jest wiążąca w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania i zabudowy, odnoszących się do projektowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami działania inwestycyjne w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast działania w strefach pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz strefach ochrony widokowej podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.2.5. Elementy kompozycji przestrzennej

Dla wyznaczonych ważnych elementów kompozycji przestrzennej - osi widokowych i wglądów widokowych, należy ze szczególną dbałością kształtować zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, tak aby przyjęte rozwiązania chroniły, podkreślały i wzmacniały wartości kompozycyjne tych obiektów i obszarów. Należy prowadzić działania mające na celu harmonizowanie relacji i zależności pomiędzy wyznaczonymi obiektami, a ich otoczeniem. Na wyznaczonych kierunkach osi widokowych do zachowania należy przestrzegać zasady nie przesłaniania widoku wyznaczonego przez daną oś.

3.2.6. Dobra kultury współczesnej

Na terenie miasta Łęczyca brak jest obiektów i obszarów, które mogłą byś uznane za dobra kultury współczesnej..

4. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno- przestrzennej miasta

Podstawę określenia kierunków zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej Łęczycy stanowi przeprowadzona analiza uwarunkowań występujących na obszarze miasta, w tym: istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, a także ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

4.1. Ogólne zasady rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Właściwe kształtowanie struktury przestrzennej Łęczycy wymaga prowadzenia przez miasto polityki kolejności zagospodarowywania terenów. Postuluje się przyjąć następujący model inwestowania:

- w pierwszej kolejności - na obszarach wymagających uzupełnień tj. zdegradowanych i niezagospodarowanych, otoczonych przez tereny zainwestowane,
- w drugiej kolejności - po wypełnieniu obszarów wymagających uzupełnień - na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- na końcu natomiast - po wypełnieniu obszarów wymagających uzupełnień oraz zagospodarowaniu terenów przeznaczonych do zainwestowania - na obszarach rozwojowych, stanowiących rezerwy terenowe.

Miasto powinno prowadzić aktywną politykę, wspierającą przede wszystkim wypełnianie terenów wymagających uzupełnień. Jest to możliwe poprzez m.in. prowadzenie inwestycji komunalnych (budowa uzbrojenia technicznego, budowa i modernizacja dróg, budowa obiektów publicznych i mieszkań komunalnych) na obszarach zurbanizowanych i na terenach stanowiących luki w zabudowie.

Ponadto - ze względu na to, iż na obszarze miasta zachowało się wiele obiektów i zespołów zabytkowych - rozwój struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz ochrony ładu przestrzennego powinien przede wszystkim prowadzić do wyeksponowania zachowanego dziedzictwa kulturowego, a nowe tereny wyznaczone do zainwestowania winny podkreślać historyczny układ urbanistyczny miasta.

Działaniami krystalizującymi tkankę miejską, jakie należy podjąć są:

- utrzymanie wielofunkcyjności jednostek urbanistycznych miasta, kształtując rozmieszczenie poszczególnych rodzajów funkcji stosownie do położenia względem centrum - odpowiednio w części centralnej lokalizowanie funkcji centrotwórczych m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej z towarzyszącymi usługami, usług sportu i rekreacji,
- rozwijanie terenów zieleni urządzonej, w stronę obrzeży miasta - m.in.: zabudowy przemysłowo - produkcyjno - usługowej, mieszkaniowej jednorodzinne oraz terenów zieleni nieurządzonej;

- urządzanie przestrzeni zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przedstawionymi w odrębnym rozdziale - odpowiednio im bliżej centrum, tym intensywność zabudowy powinna być większa;
- ochrona dziedzictwa kulturowego, zgodnie z zasadami przedstawionymi w odrębnym rozdziale;
- zlikwidowanie niezagospodarowanych przestrzeni, otoczonych przez tereny zainwestowane i przeznaczenie ich pod funkcje harmonizujące z przeznaczeniem terenów sąsiednich, począwszy od części centralnej miasta;
- uporządkowanie granic pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;
- wykreowanie czytelnych styków zabytkowej zabudowy ze współczesną poprzez np.: zastosowanie różnych form zieleni, utworzenie zabudowy o prostej architekturze, stanowiącej stonowane tło dla obiektów zabytkowych i podkreślającej ich walory estetyczne;
- sukcesywne zagospodarowywanie nowych terenów inwestycyjnych, począwszy od części centralnych miasta, w tym od terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną, w sposób szanujący historyczną tkankę miejską oraz naturalne ukształtowanie terenu;
- rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego, mająca na celu przede wszystkim zlikwidowanie ruchu tranzytowego w częściach centralnych miasta.

4.2. Polityka przestrzenna dotycząca obszarów zurbanizowanych - zabudowanych i zainwestowanych, w tym wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji

Z uwagi na znaczny stopień zachowania przejrzystości układu urbanistycznego, działania które należy podjąć wobec przedmiotowych obszarów, powinny dotyczyć przede wszystkim porządkowania struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta, bez wprowadzania diametralnych różnic, które miałyby w zasadniczy sposób zmienić jego wizerunek.

Postulowane działania o charakterze ogólnym

- uzupełnienie zabudowy, tworząc zwarte pierzeje ulic oraz czytelne kompozycje kwartałów zabudowy, zachowując pierwszeństwo dla jednostek położonych bliżej centrum.
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez uporządkowanie zagospodarowania poszczególnych terenów m.in.: wyznaczenie czytelnych granic pomiędzy przestrzeniami publicznymi i niepublicznymi oraz kształtowanie zieleni.
- tworzenie ram przestrzennych dla terenów zabudowy kubaturowej oraz obszarów o charakterze publicznym np.: w postaci okalających układów komunikacyjnych, w celu odpowiednio: zahamowania chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy oraz zapewnienia dobrego dostępu do terenów o funkcjach publicznych.
- dostosowanie funkcji poszczególnych terenów adekwatnie do aktualnych potrzeb lokalnej społeczności oraz stosownie do położenia obszarów względem centrum miasta, w tym przeniesienie terenów zabudowy usługowo - produkcyjno - składowej

i produkcyjno - magazynowej w strefy obrzeżne miasta, w szczególności w rejon linii kolejowej i strefy ekonomicznej.
- utworzenie czytelnych powiązań terenów zieleni i wód m.in.: poprzez poszerzenie ich zasięgów, utworzenie ścieżek edukacyjnych, rowerowych i pieszych, kreując sieć obszarów rekreacji i wypoczynku, oplatających obszary zabudowane.
- zachowanie norm i warunków zagospodarowania terenu na obszarach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi: w pasach technologicznych gazociągów i linii elektroenergetycznych, na terenach przyległych do linii kolejowej, w granicach stref ochronnych cmentarzy, w granicach obszarów Natura 2000.
- zachowanie istniejącego zagospodarowania.

4.3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych strefach funkcjonalno - przestrzennych

Poniższe wskaźniki dotyczące: minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy należy traktować, jako zasadę ogólną. Dopuszcza się zachowanie wskaźników zgodnych ze stanem istniejącym lub ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.

4.3.1. Strefy osadnicze miejskie - centrum

W strefach osadniczych miejskich, ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej:
- utrzymanie oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania, w tym zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości kulturowych miasta;
- w zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych - ochronę obszarów wyznaczonych stosownie do zróżnicowania stopnia ich nasycenia substancją historyczną, stopnia przekształcenia i ekspozycji w krajobrazie, a w szczególności:
    - zachowanie obiektów o wartościach kulturowych poprzez ich rewaloryzację (konserwację lub restaurację) oraz dostosowanie w drodze adaptacji i modernizacji do współczesnych potrzeb i standardów,
    - ochronę ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów,
    - dążenie do integracji historycznych i współczesnych struktur architektonicznych i urbanistycznych, harmonijne wkomponowywanie nowej zabudowy w środowisko, z uwzględnieniem efektów krajobrazowych;
- porządkowanie i rozbudowywanie miejskich zespołów zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanej intensywności, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zespołami zieleni, w tym wprowadzenie zieleni izolacyjnej i urządzeń służących ochronie akustycznej wzdłuż linii kolejowej;
- rozwijanie usług podstawowych oraz usług ogólnomiejskich, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania dzielnicowych ośrodków usługowych;
- modernizowanie i uzupełnianie układu ulic obsługujących zespoły zabudowy, wyposażenie w urządzenia komunikacyjne, w tym parkingi, ze szczególnym uwzględnieniem udostępnienia komunikacyjnego urządzeń usługowych;

- uzupełnianie i sukcesywne wyposażanie terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy mieszkalnictwa i urządzeń usługowych;
- przygotowywanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania spraw własnościowych, przeprowadzanie scaleń gruntów itp.;
- kształtowanie zabudowy jednorodzinnej z preferowanym zachowaniem przeważającego udziału zieleni na działkach budowlanych;

4.3.2. Strefy osadnicze podmiejskie - osiedla domów jednorodzinnych

W strefach osadniczych podmiejskich, ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- utrzymanie oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania, w tym zwłaszcza zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości kulturowych;
- w zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych - ochronę obszarów wyznaczonych stosownie do zróżnicowania stopnia ich nasycenia substancją historyczną, stopnia przekształcenia i ekspozycji w krajobrazie;
- porządkowanie i rozbudowywanie zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim, o niskiej intensywności;
- rozwijanie usług podstawowych w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne;
- uzupełnianie i sukcesywne wyposażanie terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków jako warunku rozbudowy mieszkalnictwa i urządzeń usługowych;
- przygotowywanie terenów pod zabudowę, m.in. w drodze promowania działań prowadzących do uporządkowania spraw własnościowych, przeprowadzanie scaleń gruntów itp.;
- realizację nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną, urządzenia komunikacyjne oraz usługi podstawowe.

4.3.3. Strefy usługowe

W strefach usługowych ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- utrzymanie, porządkowanie, modernizacja oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem prowadzenia ich w sposób nie powodujący uciążliwych oddziaływań;
- w celu ukształtowania nowoczesnego, pod względem funkcji i formy, centrum usługowego miasta - rozwijanie wyspecjalizowanych usług ogólnomiejskich centrotwórczych oraz administracji publicznej i gospodarczej, ze szczególnym

zwróceniem uwagi na kształtowanie ogólnomiejskiego centrum usługowego obsługującego mieszkańców miasta, powiatu oraz turystów;
- rozwijanie wyspecjalizowanych usług ogólnomiejskich obsługującego mieszkańców miasta i powiatu;
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością wykorzystania nieruchomości na cele usługowe, obsługi komunikacyjnej i technicznej terenu lub zieleń;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów, w tym w zakresie potrzeb parkingowych, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi ruchu turystycznego;
- wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, przy przyjęciu zasady, że warunkiem utrzymania istniejących oraz sytuowania nowych obiektów jest wyposażenie terenu w ww. urządzenia;
- utrzymywanie i wprowadzanie zieleni urządzonej z udziałem zadrzewień i zakrzewień;
- przygotowywanie terenów właściwych dla różnych rodzajów działalności usługowej, poprzez porządkowanie spraw własnościowych, wykup terenów oraz wyposażanie ich w komunikację i infrastrukturę techniczną.

4.3.4. Strefy przemysłowe

W strefach przemysłowych ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej:
- utrzymanie, porządkowanie, modernizacja, rozbudowa oraz racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania;
- rozwijanie działalności gospodarczej: produkcyjnej, składowej i usługowej, a także, głównie urządzeń technicznej obsługi miasta i regionu;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych;
- wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, przy przyjęciu zasady, że warunkiem utrzymania istniejących oraz sytuowania nowych obiektów jest wyposażenie terenu w ww. urządzenia;
- utrzymywanie i wprowadzanie zieleni izolacyjnej, z udziałem zadrzewień i zakrzewień;
- przygotowywanie terenów właściwych dla rozmaitych rodzajów działalności gospodarczej, w drodze porządkowania spraw własnościowych, wykupu terenów oraz wyposażania ich w komunikacje i infrastrukturę techniczną;

4.3.5. Strefy przyrodnicze

W strefach przyrodniczych ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej:
- poprawa stanu sanitarnego i funkcjonowania przyrody, w drodze ochrony ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów, a także hamowanie procesów niszczących oraz odnowa i wzbogacanie przyrody na obszarach zdegradowanych;
- dostosowanie zagospodarowania terenu do jego fizjograficznych cech, w tym ochrona i eksponowanie charakterystycznych w krajobrazie miasta elementów ukształtowania terenu, a także ochrona przed zabudową, nie związaną z funkcją terenu;

- ochronę cieków i zbiorników wodnych, w tym ochronę przed ich zanieczyszczaniem,
- ochronę terenów lokalnych dolin i otoczenia cieków;
- wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień, urządzanie i utrzymywani terenów zieleni parkowej wskazanych wStudium;
- utrzymywanie i urządzanie na cele rekreacyjno-turystyczne i sportowe terenów wskazanych w Studium;
- rekultywację terenów dotychczas nie urządzonych i przystosowanie ich na cele wskazane w Studium;
- udostępnianie terenów dla turystyki krajoznawczej i form rekreacji odpowiednich w stosunku do właściwości poszczególnych fragmentów terenu;
- racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych;
- utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, z możliwością jej porządkowania i uzupełniania;
- wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia komunikacyjne;
- wyposażenie zespołów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- wykonanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych w celu ochrony terenów urządzonej zieleni parkowej;
- w obrębie występowania obszaru Natura 2000, podporządkowanie zagospodarowania terenów potrzebie utrzymania ostoi ptasiej, zgodnie z obowiązującą Dyrektywą Ptasią;

4.3.6. Strefa terenów kolejowych

Kierunki polityki przestrzenne dla strefy terenów kolejowych określone są w odrębnych rozdziałach.

4.4. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego

Wskazane w Studium przeznaczenia mają charakter wiodący a nie wyłączny - dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, które nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym tzn. nie obniżą jakości środowiska oraz walorów przestrzennych poszczególnych terenów. Za niesprzeczne z ustaleniami Studium uznaje się: adaptacje istniejącej zabudowy, obecne formy zagospodarowania terenów, zasady określone w obowiązujących planach miejscowych i wydanych decyzjach administracyjnych oraz wytyczne konserwatora zabytków ustalone dla obszarów zabytkowych i zabytków.

Wyznaczone w Studium tereny przeznaczone pod zabudowę z nielicznymi wyjątkami stanowią potwierdzenie stanu istniejącego lub utrzymanie przeznaczenia terenów z poprzedniego Studium. Zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę wytyczono nowe tereny zabudowane:

- w miejscach gdzie zabudowa już powstała;
- jako uzupełnienie zabudowy na obszarach o istniejącym zwartym zagospodarowaniu;

– w ramach terenów rekreacyjnych nad zalewami miejskimi.

4.4.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy, w których dominującym typem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przeznaczone dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Występująca na terenach MN istniejąca pojedyncza zabudowa usługowa oraz nowa zabudowa usługowa musi posiadać charakter nieuciążliwy. Na terenach nowej zabudowy MN dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lub pawilony wolnostojące, zachowujące gabaryty budynków mieszkalnych, jednorodzinnych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych MN:

– utrzymanie i rozwijanie:
  • funkcji mieszkaniowej z zabudową o niskiej intensywności, w przewadze jednorodzinną, z zakazem nowej zabudowy zagrodowej oraz z dopuszczeniem zabudowy o średniej i wysokiej intensywności zabudowy,
  • funkcji usługowej - w ograniczonym zakresie;
– zakaz lokalizowania obiektów i inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;
– ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień;
– ochrona obiektów obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
– korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki;
– eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  • zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
  • zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  • obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  • w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
– wprowadzanie - na wolnych terenach i działkach - nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz w ograniczonym zakresie zabudowy usługowej;
– wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, zwłaszcza w otoczeniu urządzeń usługowych, utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem

zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;

- zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
  - modernizacja dróg i ulic (poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni),
  - zapewnienie obsługi terenów MN położonych przy drogach krajowych i wojewódzkich przez wewnętrzny układem komunikacyjny, z ograniczeniem liczby wjazdów na ww. drogi,
  - zapewnienie niezbędnej ilości parkingów publicznych, zwłaszcza w sąsiedztwie urządzeń usługowych; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca do parkowania bądź garażowania;
  - urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach;
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną z systemów miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze, z zachowaniem zasady:
  - sukcesywnego wyposażania nowych terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną,
  - do czasu wyposażenia terenu w miejskie urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszczenie rozwiązań indywidualnych;
- na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi - zachowanie wynikających stąd warunków;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
  - maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%.

4.4.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU)

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU) - obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz przeznaczone dla lokalizacji nowej zabudowy o takich funkcjach. Na obszarach występować może zarówno zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa jak i usługowa.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych MNU:

- utrzymanie i rozwijanie:
  - funkcji mieszkaniowej z zabudową o niskiej intensywności, w przewadze jednorodzinną, z zakazem nowej zabudowy zagrodowej oraz z dopuszczeniem zabudowy o średniej i wysokiej intensywności zabudowy,
  - usług podstawowych,

- zakaz lokalizowania obiektów i inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;
- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień;
- ochrona obiektów obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
- korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki;
- eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
  - zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- wprowadzanie - na wolnych terenach i działkach - nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, zwłaszcza w otoczeniu urządzeń usługowych, utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
  - modernizacja dróg i ulic (poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni),
  - zapewnienie obsługi terenów MNU położonych przy drodze krajowej i wojewódzkiej przez wewnętrzny układem komunikacyjny, z graniczeniem liczby wjazdów na ww. drogi,
  - zapewnienie niezbędnej ilości parkingów publicznych, zwłaszcza w sąsiedztwie urządzeń usługowych; pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsca do parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek,
  - urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach;
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną z sys-
- temów miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze, z zachowaniem zasady:
  - sukcesywnego wyposażania nowych terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną,

  - do czasu wyposażenia terenu w miejskie urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszczenie rozwiązań indywidualnych,
- na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi - zachowanie wynikających stąd warunków;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,4,
    - dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej - 0,8,
    - dla zabudowy usługowej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 3,
    - dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej - 3,
    - dla zabudowy usługowej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

4.4.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - obejmują tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach terenów MW dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkaniowych oraz pawilonach usługowych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych MW:

- utrzymanie i rozwijanie:
  - funkcji mieszkaniowej, z zabudową o wysokiej i średniej intensywności, o charakterze miejskim,
  - usług podstawowych obsługujących poszczególne zespoły zabudowy,
  - w ograniczonym zakresie - usług ogólnomiejskich;
- zakaz lokalizowania obiektów i inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;
- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień;
- ochrona obiektów obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
- korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki;

- eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
  - zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- wprowadzanie, na wolnych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze miejskim oraz w ograniczonym zakresie obiektów usługowych;
- odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów; w przypadku obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, wprowadzanie zieleni osłonowej;
- wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, w tym zieleni w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
  - modernizacja i uzupełnienie oraz budowa sieci ulicznej,
  - modernizacja i uzupełnianie urządzeń ulic, w tym niezbędne poszerzenia jezdni,
  - wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
  - urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach;
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną z systemów miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze, z zachowaniem zasady:sukcesywnego wyposażania nowych terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi - zachowanie wynikających stąd warunków;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy 16 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 5,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%.

4.4.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU)

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU) - obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, w granicach których dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych. Na terenach MWU funkcję dominującą powinna pełnić zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a usługi funkcję uzupełniającą. Dopuszcza się jednak wykorzystanie działek w całości na zabudowę związaną z działalnością usługową.

Na terenach MWU przewiduje się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w tym takich jak: handel detaliczny, usługi administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła itp.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych MW/U:

- utrzymanie i rozwijanie:
  - funkcji mieszkaniowej z zabudową wielorodzinną o wysokiej i średniej intensywności, z zakazem nowej zabudowy zagrodowej oraz z dopuszczeniem zabudowy o niskiej intensywności zabudowy,
  - usług podstawowych obsługujących poszczególne zespoły zabudowy,
  - usług ogólnomiejskich;
- zakaz lokalizowania obiektów i inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;
- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień;
- ochrona obiektów obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
- korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki;
- eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
  - zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów; w przypadku obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, wprowadzanie zieleni osłonowej;
- wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, w tym zieleni w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
  - modernizacja i uzupełnienie oraz budowa sieci ulicznej,
  - modernizacja i uzupełnianie urządzeń ulic, w tym niezbędne poszerzenia jezdni,
  - wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,

- urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach;

– zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną z systemów miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze, z zachowaniem zasady:sukcesywnego wyposażania nowych terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną,
– na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi - zachowanie wynikających stąd warunków;
– wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 4,0,
    - dla zabudowy usługowej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 3,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 5,
    - dla zabudowy usługowej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 4,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%.

4.4.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w strefie śródmiejskiej (MS)

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w strefie śródmiejskiej (MS) - dominującą funkcją tych terenów jest funkcja związana z mieszaną zabudową mieszkaniową i usługową. Wiodącymi funkcjami na terenach MS są zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe. Na terenach MS ustala się zachowanie historycznego układu urbanistycznego miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz utrzymanie historycznej zabudowy śródmiejskie.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych MS:

– utrzymanie i rozwijanie:
  - funkcji mieszkaniowej z zabudową wielorodzinną o wysokiej i średniej intensywności, z zakazem nowej zabudowy o niskiej intensywności zabudowy tj. szeregowej i bliźniaczej,
  - usług podstawowych obsługujących poszczególne zespoły zabudowy,
  - usług ogólnomiejskich;
– zakaz lokalizowania obiektów i inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;

- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień;
- ochrona obiektów obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
- korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki;
- eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
  - zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów; w przypadku obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, wprowadzanie zieleni osłonowej;
- wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, w tym zieleni w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
  - modernizacja i uzupełnienie oraz budowa sieci ulicznej,
  - modernizacja i uzupełnianie urządzeń ulic, w tym niezbędne poszerzenia jezdni,
  - wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
  - urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach;
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną z systemów miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze, z zachowaniem zasady:sukcesywnego wyposażania nowych terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi - zachowanie wynikających stąd warunków;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 3,0,
    - dla zabudowy usługowej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2,5,

- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m z dopuszczeniem lokalnych dominant, nie zakłócających obecnej sylwety miasta,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

4.4.6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej (MNWU)

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej (MNWU) - obejmują tereny na których zlokalizowana jest zarówno zabudowa jednorodzinna jak i wielorodzinna o przeważnie niskiej intensywności, z towarzyszącą funkcją usługową. Na terenach MNWU funkcję dominującą powinna pełnić zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i wielorodzinna a usługi funkcję uzupełniającą. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych MNWU:

- utrzymanie i rozwijanie:
  - funkcji mieszkaniowej, z zabudową o wysokiej, średniej i niskiej intensywności, o charakterze miejskim,,
  - usług podstawowych obsługujących poszczególne zespoły zabudowy, zgrupowanymi - w miarę możliwości - w lokalnych ośrodkach usługowych, stanowiących lokalne przestrzenie publiczne,
  - w ograniczonym zakresie - usług ogólnomiejskich;
- zakaz lokalizowania obiektów i inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;
- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień;
- ochrona obiektów obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
- korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki;
- eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
  - zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;

- wprowadzanie, na wolnych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze miejskim oraz w ograniczonym zakresie obiektów usługowych;
- odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów; w przypadku obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, wprowadzanie zieleni osłonowej;
- wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, w tym zieleni w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
  - modernizacja i uzupełnienie oraz budowa sieci ulicznej,
  - modernizacja i uzupełnianie urządzeń ulic, w tym niezbędne poszerzenia jezdni,
  - wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
  - urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach;
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną z systemów miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze, z zachowaniem zasady:sukcesywnego wyposażania nowych terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi - zachowanie wynikających stąd warunków;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,4,
    - dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej - 0,8,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 3,0,
    - dla zabudowy usługowej - 1,5,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej - 10,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 15,
    - dla zabudowy usługowej - 12,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej - 3,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 5,
    - dla zabudowy usługowej w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 4,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25%.

4.4.7. Tereny zabudowy usługowej (U)

Tereny zabudowy usługowej (U) - obejmują tereny istniejących usług oraz tereny przeznaczone dla lokalizacji nowych funkcji usługowych, ze wskazaniem usług o funkcji centrotwórczej, takich jak: handel detaliczny, usługi administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła oraz inne.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych U:

- utrzymanie i rozwijanie usług ogólnomiejskich,
- zakaz lokalizowania obiektów i inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie łączności i infrastruktury technicznej;
- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień;
- ochrona obiektów obejmuje przeprowadzanie remontów modernizacyjnych, z ewentualnymi zmianami funkcji obiektów oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
- korygowanie, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki;
- eliminowanie (prowadzące do odzyskiwania wolnych terenów i obiektów):
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
  - zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów; w przypadku obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, wprowadzanie zieleni osłonowej;
- wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, w tym zieleni w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, w tym:
  - modernizacja i uzupełnienie oraz budowa sieci ulicznej,
  - modernizacja i uzupełnianie urządzeń ulic, w tym niezbędne poszerzenia jezdni,
  - wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, urządzenie zieleni towarzyszącej,
  - urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach;

- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną z systemów miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze, z zachowaniem zasady:sukcesywnego wyposażania nowych terenów zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- na terenach objętych obowiązującymi strefami ochronnymi i technicznymi - zachowanie wynikających stąd warunków;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 4,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

4.4.8. Tereny sportu i rekreacji (US)

Tereny sportu i rekreacji (US) - obejmują tereny istniejących usług sportu i rekreacji w otoczeniu zieleni. Należą do nich tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni (np. boiska sportowe wraz z zapleczem i koniecznymi parkingami).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych US:

- utrzymanie oraz rozwijanie urządzeń sportowych wraz z zapleczem i urządzeniami towarzyszącymi (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie z sanitariatami, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno - rekreacyjnych;
- wprowadzenie i utrzymanie, w otoczeniu obiektów i urządzeń, o których mowa wyżej, publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, z pieszymi ciągami spacerowymi i trasami rowerowymi oraz miejscami wypoczynku;
- wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia komunikacyjne, ze szczególnym uwzględnieniem parkingów, wyposażonych w zaplecze sanitarne;
- wyposażenie terenu i obiektów w niezbędną infrastrukturę techniczną;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

4.4.9. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (PU)

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (PU) - obejmują tereny istniejącej działalności produkcyjnej, przemysłowej, magazynowo -składowej i usługowej oraz przeznaczone dla lokalizacji nowej zabudowy tego typu, również w zakresie przedsiębiorczości lokalnej (rozwijania małych i średnich przedsiębiorstw). Na terenach PU

znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się prowadzenia uciążliwej działalności produkcyjno - usługowej, rozumianej jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, nakazuje się ponadto wprowadzenie pasa zieleni wysokiej w granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej. W ramach terenów PU dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych (na budynkach oraz jako farmy o mocy przekraczającej 500 kW).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych PU:

- utrzymanie, modernizacja i ozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru, pod warunkiem stosowania technologii ograniczających uciążliwości w stosunku do otoczenia ze szczególnym uwzględnieniem zachowania dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych dla terenów mieszkalnych i prawnie chronionych;
- realizowanie nowej działalności gospodarczej po uprzednim przygotowaniu terenów, polegającym na ustaleniu zasad ich podziału i wyposażeniu w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna);
- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza wzdłuż głównych ulic;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych komunikacji; pojazdy związane z prowadzenia działalności gospodarczej powinny mieć zapewnione miejsca do parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników, tereny położone przy głównych drogach (klasy GP i G) powinny być wyposażone w wewnętrzny układ komunikacyjny z ograniczoną liczbą wjazdów do drogi głównej;
- uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną działek i obiektów istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; warunkiem uruchomienia działalności gospodarczej na nowym terenie jest wyprzedzające wyposażanie w infrastrukturę techniczną;
- zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyjątkiem terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, przy czym dla instalacji technicznych, kominów i silosów maksymalna wysokość wynosi 25 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%.

4.4.10. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem produkcji energii za pomocą ogniw fotowoltaicznych (PF)

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem produkcji energii za pomocą ogniw fotowoltaicznych (PF) - obejmują tereny przeznaczone dla lokalizacji

działalności produkcyjnej, przemysłowej, magazynowo - składowej i usługowej. Na terenach PF znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się prowadzenia uciążliwej działalności produkcyjno - usługowej, rozumianej jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, nakazuje się ponadto wprowadzenie pasa zieleni wysokiej w granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej. Na terenie możliwa jest produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW wyłącznie za pomocą ogniw fotowoltaicznych. Strefy uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW są tożsame z zasięgiem terenów PF.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych PF:

- produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW wyłącznie za pomocą ogniw fotowoltaicznych, ze strefą uciążliwości nie wykraczającą poza teren inwestycji;
- realizowanie nowej działalności gospodarczej po uprzednim przygotowaniu terenów, polegającym na ustaleniu zasad ich podziału i wyposażeniu w niezbędne urządzenia towarzyszące (komunikacja, infrastruktura techniczna);
- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza wzdłuż głównych ulic;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych komunikacji; pojazdy związane z prowadzenia działalności gospodarczej powinny mieć zapewnione miejsca do parkowania bądź garażowania w obrębie działek poszczególnych użytkowników, tereny położone przy głównych drogach (klasy GP i G) powinny być wyposażone w wewnętrzny układ komunikacyjny z ograniczoną liczbą wjazdów do drogi głównej;
- uzupełnianie istniejących braków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną działek i obiektów istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków; warunkiem uruchomienia działalności gospodarczej na nowym terenie jest wyprzedzające wyposażanie w infrastrukturę techniczną;
- zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyjątkiem terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, przy czym dla instalacji technicznych, kominów i silosów maksymalna wysokość wynosi 25 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15%.

4.4.11. Tereny zieleni urządzonej (ZP)

Tereny zieleni urządzonej (ZP) - obejmują tereny urządzonej, w tym miejskiej zieleni parkowej pełniącej funkcję rekreacyjną. Przeznaczone są dla różnego typu zieleni

ogólnodostępnej, urządzonej w formie parków, zieleńców, ogrodów, skwerów, placów zabaw, z dopuszczeniem lokalizowania małej architektury. W terenach ZP dopuszcza się organizację imprez tymczasowych i parkingów.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów ZP:

- urządzanie i utrzymywanie zieleni oraz towarzyszących urządzeń parkowych, zgodnych z funkcją terenu;
- korygowania, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki;
- eliminowanie - w miarę możliwości:
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy, zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia komunikacyjne,
- wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo kanalizacyjne;
- zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenów parku miejskiego;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%.

4.4.12. Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (ZP/US)

Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (ZP/US) - obejmują tereny zabudowy usług sportu i rekreacji oraz terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej a także różnorodne formy zieleni urządzonej. W terenach ZP/US dopuszcza się lokalizację obiektów gastronomicznych.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów ZP/US:

- urządzanie i utrzymywanie zieleni oraz towarzyszących urządzeń parkowych, zgodnych z funkcją terenu;
- realizowanie budynków i urządzeń sportowych wraz z zapleczem i urządzeniami towarzyszącymi (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie z sanitariatami, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno - rekreacyjnych;

- korygowania, przy remontach modernizacyjnych, formy architektonicznej obiektów trwałych dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki;
- eliminowanie - w miarę możliwości:
  - zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami strefy, zabudowy, która utraciła wartość techniczną i użytkową, a nie przedstawia wartości kulturowych,
  - obiektów tymczasowych, zwłaszcza dysharmonijnych z otoczeniem, bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich efektywniejszego wykorzystania,
  - w obiektach istniejących, funkcji kolidujących w sposób istotny z funkcjami strefy i adaptowanie tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia komunikacyjne, w tym parkingi,
- wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo kanalizacyjne;
- zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenów parku miejskiego;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

4.4.13. Tereny ogrodów działkowych (ZD)

Tereny ogrodów działkowych (ZD) - przeznaczeniem podstawowym są tereny ogrodów działkowych. Zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dopuszcza się natomiast lokalizację obiektów takich jak: budynki rekreacji indywidualnej, altany, budynki gospodarcze, obiekty przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek oraz urządzenia nawadniające.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów ZD:

- utrzymanie istniejących ogrodów działkowych i związane z nimi urządzeń; wyznaczenie nowych ogrodów;
- wyposażenie obszarów w parkingi oraz niezbędną infrastrukturę techniczną (urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne);
- obszary powinny być objęte zakazem zabudowy nie związanej z ich funkcją,
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%.

4.4.14. Tereny zieleni rekreacyjnej (ZR)

Tereny zieleni rekreacyjnej (ZR) - obejmują przeznaczone do wypoczynku i rekreacji. Istnieje możliwość kształtowania zieleni poprzez uzupełniające nasadzenia. Dopuszcza się

budowę budynków rekreacji indywidualnej oraz obiektów małej architektury związanej z wypoczynkiem, sportem i rekreacją.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów ZR:

- utrzymanie istniejących działek rekreacyjnych i związanych z nimi urządzeń;
- wyposażenie obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną (urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne);
- obszary powinny być objęte zakazem zabudowy nie związanej z ich funkcją.
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%.

4.4.15. Tereny zieleni łąkowej (ZŁ)

Tereny zieleni łąkowej (ZŁ) - obejmują tereny łąk i pastwisk. Celem ich zachowania jest utrzymanie istniejących kompleksów łąk i ich zagospodarowania jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych; utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych oraz istniejących dojazdów do łąk. Tereny ZŁ wyłączone są z możliwości lokalizowania budynków. Dopuszcza się możliwość zachowania i remontu istniejących obiektów budowlanych, realizację urządzeń wodnych i melioracyjnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego. Na łąkach zlokalizowanych we wschodniej części miasta, na południe od ul. Kazimierza Odnowiciela dopuszcza się lokalizację turystycznych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych prowadzących do zabytkowej kolegiaty w Tumie, ekspozycji wykopalisk archeologicznych oraz rekonstrukcji obiektów historycznych a także obiektów infrastruktury turystyczno - rekreacyjnej (w tym przystani kajakowej).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych ZŁ:

- ochronie podlegają wartości przyrodnicze i krajobrazowe tych obszarów, w tym zieleń niska - jako obszarów tworzących podstawowy układ korytarzy ekologicznych miasta i jego otoczenia,
- tereny zieleni niskiej mogą być wykorzystane jako użytki zielone,
- utrzymuje się istniejącą zabudowę; w przypadku położenia jej na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazuje się potrzebę wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
- wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy; w uzasadnionych przypadkach, pod warunkiem nie naruszania korytarzy ekologicznych, dopuszcza się urządzenia związane z gospodarką wodną,
- tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem względnie swobodnej penetracji terenu,

- ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,

– utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

4.4.16. Tereny cmentarzy (ZC)

Tereny cmentarzy (ZC) - podstawowym przeznaczeniem terenu są cmentarze wyznaniowe wraz z urządzeniami komplementarnymi (obiekty sakralne, dom pogrzebowy, parkingi) i towarzyszącymi np. przedsiębiorstwa usług pogrzebowych i zakłady kamieniarskie. Zachowuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów cmentarzy. W sąsiedztwie cmentarza - w strefach oznaczonych na rysunku Studium, występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów ZC:

– utrzymanie istniejących cmentarzy grzebalnych i w miarę możliwości - ich rozbudowa;
– wyposażenie terenu cmentarzy:
  - w niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące (kaplice cmentarne itp.), przy czym lokalizować je można poza obszarem zabytkowym,
  - w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, urządzenia gromadzenia i usuwania odpadów itp.),
  - w niezbędne urządzenia komunikacyjne, w tym parkingi, przy czym lokalizować je można poza obszarem zabytkowym.
– zachowanie istniejących cmentarzy niegrzebalnych i utrzymanie zieleni na ich terenie.

W sąsiedztwie cmentarza (w strefie 50 m) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza i jednocześnie w strefie 50 m od cmentarza, wyznaczonej na rysunku Studium, wyklucza się możliwość realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lub zakładów zbiorowego żywienia.

4.4.17. Tereny wód powierzchniowych (W)

Tereny wód powierzchniowych (W) - obejmują istniejące wody powierzchniowe: rzeki i potoki oraz zbiorniki wodne. Tereny te przeznaczone są na cele gospodarki wodnej. Obowiązuje tu zachowanie i ochrona istniejących wód powierzchniowych. W terenach tych wprowadza się zakaz regulacji brzegów wodnych bez zgody powołanego w tym celu zarządcy, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Dopuszcza się wykonywanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwerozyjnych w sytuacjach, gdy wystąpi konieczność ochrony zdrowia i życia ludzi oraz ich mienia. Nakazuje się ochronę wód przed zanieczyszczeniami, w tym zarówno zanieczyszczeniami obszarowymi (z gospodarki rolniczej, z terenów

nieskanalizowanych), jak i punktowymi. Postuluje się utrzymanie zbiorników wodnych i przystosowywanie ich na cele rekreacyjne (wędkarstwo, kąpieliska, uprawianie sportów wodnych itp.).

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów W:

- dopuszcza się wykonywanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwerozyjnych w sytuacjach, gdy wystąpi konieczność ochrony zdrowia i życia ludzi oraz ich mienia;
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami, w tym zarówno zanieczyszczeniami obszarowymi (z gospodarki rolniczej, z terenów nieskanalizowanych), jak i punktowymi;
- zapewnienie pasów ochronnych wzdłuż cieków w celu:
  - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
  - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych;
- utrzymanie zbiorników wodnych i przystosowywanie ich na cele rekreacyjne (wędkarstwo, kąpieliska, uprawianie sportów wodnych itp.).

4.4.18. Tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS)

Tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS) - stanowią tereny wyodrębnionych, ważniejszych urządzeń obsługi komunikacji drogowej, takich jak parkingi i garaże.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych KS:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru wraz z urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia;
- realizowanie nowych urządzeń obsługi komunikacji, po uprzednim ich wyposażeniu w niezbędną infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń odprowadzania ścieków, w tym w zakresie kanalizacji opadowej;
- stosowanie niewielkich gabarytów obiektów budowlanych, w miarę możliwości kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym;
- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku z terenami mieszkaniowymi i usługowymi.
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

4.4.18. Tereny placów miejskich (KP)

Tereny placów miejskich (KP) - obejmują tereny placów miejskich ogólnodostępnych. Dopuszcza się tymczasowe obiekty związane z obsługą imprez okolicznościowych i sezonowych, nie dłużej niż 180 dni, tj. scen, ogródków kawiarnianych, wyposażenia jarmarków lokalnych produktów. Należy zachować szczególną dbałość w kompozycji przestrzennej placów w zakresie materiałów użytych do realizacji nawierzchni, elementów małej architektury, oświetlenia i kompozycji zieleni, ponadto wystrój obiektów tymczasowych powinien być spójny w obrębie całego placu.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych KP:

- zakaz lokalizowania budynków;
- utrzymuje się istniejące trasy komunikacyjne i ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień (np. nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne, gazociągi, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.,
- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni, w tym zadrzewień;
- odpowiednie kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokich wartościach kulturowych, w celu wyeksponowania tych obiektów; w przypadku obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, wprowadzanie zieleni osłonowej;
- wprowadzanie i utrzymywanie zieleni publicznej, w tym zieleni w otoczeniu pieszych ciągów spacerowych i tras rowerowych;
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%.

4.4.19. Tereny kolejowe (TK)

Tereny kolejowe (TK) - obejmują zamknięte tereny kolejowe ustanowione decyzją Ministra Infrastruktury w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

Dla terenów TK ustanawia się zachowanie istniejących budynków i urządzeń infrastruktury kolejowej. Szczegółowe kierunki rozwoju komunikacji kolejowej określono w odrębnym rozdziale. Zagospodarowanie terenów zamkniętych wchodzących w skład terenów kolejowych ustanawia się w zgodzie z przepisami odrębnymi.

4.4.20. Tereny kolei waskotorowej (TKw)

Tereny kolei waskotorowej (TKw) - obejmują tereny dawnej kolei wąskotorowej Krośniewice - Ozorków Centralny.

Dla terenów TKw ustanawia się zachowanie istniejących budynków i urządzeń infrastruktury kolejowej. Dopuszcza się urządzenie w terenie infrastruktury dla pieszych i rowerzystów.

4.4.21. Tereny infrastruktury technicznej (IT)

Tereny infrastruktury technicznej (IT) - obejmują tereny obiektów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, telekomunikację, energię elektryczną, energię cieplną i gaz oraz w zakresie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów IT:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa urządzeń zgodnych z funkcją obszaru oraz realizowanie nowych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem stosowania technologii nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu; place manewrowe i miejsca do parkowania bądź garażowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem terenu,
- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień, zwłaszcza na styku w terenami mieszkaniowymi i usługowymi i wzdłuż dróg.
- wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%.

4.4.22. Tereny komunikacyjne (KD)

Tereny komunikacyjne (KD) - obejmują tereny głównych dróg publicznych istniejących i planowanych. Są to drogi klas dojazdowych, lokalnych, zbiorczych, głównych i głównych ruchu przyspieszonego.

4.5. Interpretacja zapisów Studium

Wymienione wyżej wskazania dotyczą wyznaczonych w Studium terenów o określonym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się inną od ustalonej w Studium wysokość zabudowy, jeśli wynika ona z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą realizacji infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji i elektroenergetyki.

4.6. Obszary przestrzeni publicznej

W rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne. Obszar przestrzeni publicznej będzie, więc obejmował najważniejsze w strukturze miasta tereny o charakterze publicznym. Z kolei terenami o charakterze publicznym są: place publiczne, drogi i ulice publiczne, publiczne ciągi pieszo - jezdne i pieszo - rowerowe, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parki, skwery, cmentarze, publiczne tereny sportowo - rekreacyjne, itp.

W Łęczycy obszar przestrzeni publicznej obejmuje:

- Plac Tadeusza Kościuszki,

Opisany wyżej obszar winny stanowić najbardziej reprezentacyjne tereny miejskie - „wizytówkę miasta". W nich powinny w pierwszej kolejności skupiać się inwestycje miejskie z zakresu infrastruktury technicznej, budowy i remontu dróg, wyposażenia przestrzeni w obiekty małej architektury, remontu budynków miejskich. Także gminne obiekty zabytkowe usytuowane w tych obszarach winny być w pierwszej kolejności konserwowane i rewaloryzowane.

Teren placu wchodzący w skład obszaru przestrzeni publicznej powinny być nade wszystko przyjazne i bezpieczne dla pieszych, poruszających się na rowerach i osób niepełnosprawnych, tak aby mieszkańcy miasta chcieli się w nich gromadzić i nawiązywać kontakty społeczne. Ruch samochodowy w ich obszarze powinien być, w ramach możliwości, ograniczony.

4.7. Obszary zdegradowane

Miasto nie posiada gminnego programu rewitalizacji, gdzie wyznaczonoby obszary zdegradowane, stąd rezygnuje się z wyznaczenia ich w Studium.

4.8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Nie wskazuje się w Studium obszaró wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
Tereny parku miejskiego i tereny powyrobiskowe proponuje się do objęcia rewaloryzacją.

4.9. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Nie wskazuje się w Studium obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

4.10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie miasta Łęczyca nie znajdują się pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

4.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie miasta nie wyznacza się obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

4.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach miasta znajduje się jeden rodzaj terenów zamkniętych - teren zamknięty ustanowiony na mocy Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury z dnia 17 lutego 2020 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, związanym z czynną linią kolejową. W ramach obszaru terenu zamkniętego określonego w decyzji ustanawiającej Studium wyznacza tereny przeznaczone dla infrastruktury kolejowej, ale także teren mieszkaniowo - usługowy związany z istniejącym domem kolejowym, teren usług związany z dworcem kolejowym oraz teren przeznaczony dla działalności produkcyjno - składowo - usługowej. Dla terenów tych ustanawia się zasady zagospodarowania zgodnie z rozdziałem 4.4 oraz przepisami odrębnymi.

Dla terenów tych ustanawia się strefę ochronną, w której ogranicza się zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Nasilający się ruch w obszarze miasta w tym ruch tranzytowy oraz wzrastająca liczba pojazdów sprawiają, że funkcjonujący obecnie układ drogowy staje się niewystarczający do zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej na terenie miasta. Dodatkowo, potrzeba zmian systemu komunikacji powodowana jest także dużą ilością wolnych terenów do zabudowy, wymagających zapewnienia efektywnej obsługi komunikacyjnej.

Układ drogowy tworzy zhierarchizowany system, na który składa się:

- podstawowy układy komunikacyjny, zapewniający miastu połączenia zewnętrzne, tworzony jest przez drogę krajową nr 91, drogę wojewódzką nr 703 oraz zbiorcze drogi powiatowe i gminne.
- uzupełniający układ komunikacyjny, zapewniający połączenia wewnętrzne oraz pełną obsługę terenów zabudowanych i planowanych do zabudowy, obejmujący drogi gminne, publiczne, klasy lokalnej i dojazdowej oraz pozostałe drogi gminne i wewnętrzne.

5.1. Polityka transportowa

5.1.1. Cel strategiczny

Głównym celem strategicznym miasta powinna być konsekwentna polityka strategii zrównoważonego rozwoju miasta. W odniesieniu do układu transportowego wymaga on stworzenia warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczenia się osób oraz ładunków w wewnętrznych i zewnętrznych powiązaniach komunikacyjnych.

W wewnętrznych powiązaniach obejmujących podsystemy komunikacji drogowej, komunikacji zbiorowej, rowerowej i pieszej wymagana jest zasada równoważenia rozwoju oraz minimalizacji uciążliwości ruchu.

Jako cel strategiczny w powiązaniach zewnętrznych miasta przyjmuje się zwiększenie wykorzystania komunikacji kolejowej dla dostępności miasta oraz dążenie całkowitego wyprowadzenia ruchu tranzytowego poza obszar miasta.

5.1.2. Cele szczegółowe

Cele szczegółowe prowadzące do realizacji celu strategicznego opracowania to:

- poprawa zewnętrznej dostępności komunikacyjnej gminy poprzez:
  - budowę obwodnicy miasta - drogi wojewódzkiej nr 703,
  - budowę odcinka drogi - łącznika pomiędzy ul. Belwederską a Górniczą,
  - rozwój komunikacji zbiorowej kolejowej o znaczeniu regionalnym,
  - rozwój komunikacji zbiorowej autobusowej poprzez wzrost atrakcyjności tego środka transportu realizowany przez poprawę infrastruktury przystankowej,

modernizację dotychczasowego oraz wprowadzanie nowego taboru autobusowego,

- poprawa powiązań wewnętrznych miasta poprzez:
  - budowę odcinka drogi - łącznika pomiędzy ul. Lotniczą a Kaliską,
  - wykorzystanie planowanych dróg w wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej miasta,
  - systematyczną modernizację istniejącego układu drogowego oraz rozbudowę istniejącego układu dróg gminnych dla obsługi przyszłych terenów rozwojowych,
  - uzupełnienie układu głównych dróg wewnątrzmiejskich (drogi do strefy ekonomicznej, przedłużenie ul. Belwederskiej),
  - włączenie linii kolejowej do wewnętrznej obsługi komunikacyjnej,
  - podnoszenie standardów obsługi komunikacją autobusową poprzez poprawę infrastruktury przystankowej, modernizację dotychczasowego i wprowadzanie nowego taboru autobusowego oraz dostosowywanie tras linii autobusowych do aktualnego zapotrzebowania mieszkańców,
  - rozwój komunikacji zbiorowej mikrobusowej i autobusowej o znaczeniu lokalnym,
  - rozwój transportu rowerowego poparty budową wydzielonych dróg i sieci ścieżek rowerowych,
  - poprawę funkcjonowania komunikacji pieszej poprzez modernizację chodników i placów,

- integracja podsystemów komunikacji zbiorowej poprzez wykształcenie dogodnych węzłów przesiadkowych,

- minimalizacja uciążliwości komunikacyjnych wywołanych ruchem i urządzeń komunikacyjnych w stosunku do środowiska poprzez:
  - modernizację linii kolejowych i zwiększeniem wykorzystania ich w przewozach pasażerskich kosztem komunikacji samochodowej,
  - zwiększenie udziału komunikacji zbiorowej oraz ruchu pieszego i rowerowego w podróżach,
  - zmniejszenie podróży samochodowych,
  - promowanie ruchu pieszego i rowerowego,
  - modernizacja taboru autobusowego i mikrobusowego,

- poprawę dostępności podsystemów transportowych dla osób niepełnosprawnych poprzez:
  - dostosowanie urządzeń dróg i ulic oraz budynków użyteczności publicznej do wymogów osób niepełnosprawnych - likwidacja barier architektonicznych,
  - dostosowanie taboru komunikacji zbiorowej autobusów i pociągów do potrzeb osób niepełnosprawnych - wprowadzenie taboru niskopodłogowego, specjalne miejsca w pojazdach, wysokości peronów dostosowane do taboru.

5.2. Rozwiązania komunikacyjne

5.2.1. Układ drogowy

Jako podstawę układu komunikacyjnego miasta przyjmuje się istniejący układ drogowy, uzupełniony o nowe i zmodernizowane odcinki dróg i ulic. Komunikacyjny ruszt winien być oparty o układ dróg i ulic:

- krajowa nr 91: ul. Sienkiewicza, ul. Ozorkowskie Przedmieście;
- wojewódzka nr 703: ul. Kaliska, al. Jana Pawła II, ul. Belwederska, ul. Sienkiewicza, ul. Kazimierza Odnowiciela.

W szczególności jako zasadnicze warunki zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej uznaje się:

- budowę obwodnicy miasta - drogi wojewódzkiej nr 703,
- uzupełnienie i modernizację sieci pozostałych dróg klasy G, obsługujących ruch zewnętrzny, z zachowaniem warunków częściowo ograniczonej akcesji,
- uzupełnienie i modernizację wewnętrznego układu sieci ulicznej miasta (dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych),
- utworzenie systemu parkingów oraz urządzeń obsługi komunikacji,
- uspokojenie ruchu na obszarze staromiejskim oraz maksymalną ochronę pozostałego obszaru centrum miasta przed ruchem samochodowym, przy udostępnieniu go dla komunikacji zbiorowej, rowerowej i pieszej.

Istniejący układ dróg i ulic wymaga:

- sukcesywnej modernizacji nawierzchni z zastosowaniem nawierzchni bitumicznych na drogach gminnych,
- dostosowania klasy technicznej dróg i ulic do posiadanych kategorii ruchu oraz do pełnionych funkcji, z jednoczesnym dostosowaniem szerokości pasów drogowych,
- budowę elementów wyposażenia dróg tj.: poboczy, zatok przystankowych, chodników w obrębie terenów zabudowanych, ścieżek rowerowych, parkingów i zatok parkingowych, urządzeń odwadniających,
- modernizację skrzyżowań, z uwzględnieniem poprawy warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego
- poprawę oznakowania w kontekście poprawy warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, czytelności oznakowania, dostosowania do zmian w zagospodarowaniu otoczenia dróg.

5.2.2. Układ kolejowy

Ze względu na w pełni ukształtowany układ kolejowy miasta, nie będzie podlegał on większym zmianom.

Prowadzone będą prace modernizacyjne przy podniesieniu jakości infrastruktury kolejowej w zakresie linii kolejowej.

6. Kierunki rozwoju systemów uzbrojenia technicznego

6.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

Rozwój systemu zaopatrzenia w wodę miasta powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom i innym odbiorcom wymaganą ilość i jakość oraz niezawodność dostawy wody.

Realizacja tych zamierzeń wymaga utrzymania (w tym modernizacji i częściowej restrukturyzacji) oraz rozbudowy dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę, a w szczególności:

- utrzymania i modernizacji dotychczasowych zasad zasilania wodociągów miasta oraz związanych z nimi urządzeń,
- utrzymywania w dobrym stanie technicznym obiektów i urządzeń (ujęcia wody, stacje, uzdatniania wody, sieć wodociągowa, zbiorniki wyrównawcze, hydrofornie);
- umożliwienie korzystania na cele przeciwpożarowe, poprzez:
  - zapewnienie odpowiedniej ilości wody na cele przeciwpożarowe,
  - wyposażenie wodociągów w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Przy realizacji inwestycji należy przestrzegać zasadę wyprzedzającej lub równoległej realizacji budowy sieci wodociągowej w stosunku do nowego zainwestowania. Na terenach peryferyjnych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych. Tereny zabudowy powinny być wyposażone w awaryjne ujęcia wody (studnie) niezależne od systemu wodociągowego.

6.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych

Rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków miasta powinien zapewnić mieszkańcom i innym użytkownikom możliwość korzystania z urządzeń kanalizacji sanitarnej, przy zachowaniu odpowiednich standardów oczyszczania ścieków, a także zapewnić odprowadzanie z terenu miasta wód opadowych.

Realizacja tych zamierzeń wymaga utrzymania (w tym modernizacji i częściowej restrukturyzacji) oraz rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, a w szczególności:

- utrzymania i rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków, obsługującej miasto oraz utrzymania, przy oczyszczalni, punktu zlewnego odpadów płynnych;
- modernizacji, przebudowy i częściowego uzupełnienia istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej ze szczególnym uwzględnieniem rozdziału ścieków sanitarnych od deszczowych lub deszczowych od sanitarnych;

- utrzymania, w dobrym stanie technicznym, wszystkich urządzeń i sieci kanalizacyjnych.

Tereny przeznaczone pod realizację większych zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz wszystkie tereny przeznaczane pod działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym lub usługowym powinny być wyprzedzająco uzbrajane w kanalizację sanitarną, jednocześnie z budową sieci wodociągowej. Do czasu wyposażenia wszystkich zespołów zabudowy wskazanych w Studium w kanalizację sanitarną oraz na terenach zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem systemu kanalizacyjnego, niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej, a w szczególności:

- wspieranie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, indywidualnych i grupowych;
- w przypadku braku oczyszczalni, o których mowa w pkt 1), wyposażenie działek w szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków i zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego;
- na terenach zabudowy zagrodowej - wyposażenie działek w szczelne zbiorniki na gnojowicę;
- egzekwowanie umów w sprawie wywozu ścieków do punktów zlewnych oraz prowadzenie okresowych kontroli szczelności zbiorników.

Utrzymuje się istniejącą kanalizację deszczową. Tereny, zwłaszcza zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami powinny być wyposażone w kanalizację deszczową.

Miejski system kanalizacji deszczowej powinien być modernizowany i rozbudowany, przy zachowaniu następujących zasad:

- tereny zainwestowane miasta powinny być wyposażone w kanalizację deszczową, w tym w szczególności należy wyposażyć w tę kanalizację:
  - tereny zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami;
  - tereny o znacznym zanieczyszczeniu bądź zagrożone potencjalnym zanieczyszczeniem wód;
- wody opadowe, przed ich wprowadzeniem do odbiorników powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczególnymi;
- należy zapewnić odpowiednią przepustowość hydrauliczną odbiorników wód opadowych;
- na peryferyjnych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, gdzie nie występują lokalne podtopienia, zaleca się retencję wód i ponowne ich wykorzystanie bądź naturalną infiltrację do gruntu w celu niedopuszczenia do zmian stosunków wodnych (obniżenia zwierciadła wód podziemnych).

6.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną

Polityka przestrzenna w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną powinna zapewniać:

- zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb - wynikających z rzeczywistego rozwoju przestrzennego miasta i jego aktywności gospodarczej - na dostawy umownej mocy oraz energii elektrycznej o obowiązujących standardach;

- stworzenie warunków do realizacji przedsięwzięć o znaczeniu lokalnym w zakresie elektroenergetyki;
- minimalizację kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg będących we władaniu miasta;
- ograniczenie niekorzystnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych na krajobraz miejski.

Realizacja tych zamierzeń wymaga następujących działań:

ze strony władz miasta, polegających na:

- szybkim przekazie informacji do operatora sieci dystrybucyjnej o większych zamierzeniach inwestycyjnych na terenie miasta, które mogą wpłynąć na zwiększone zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną,
- ujęciu w planach miejscowych zasad tworzenia nowych rezerw terenu na inwestycje z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, w ustaleniach planów miejscowych należy:
  - wyznaczać rezerwy terenu przeznaczone na napowietrzne linie 15 kV, rezerwa w postaci pasa terenu o szerokości 14 m wolnego od zabudowy i wysokiej roślinności oraz stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV - rezerwa terenu o powierzchni około 120 m^2, kształt działki zbliżony do kwadratu,
  - określać rodzaj wykonania linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowo - rozdzielczych (kablowy i wnętrzowy na terenach miejskich o intensywnej zabudowie i walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych),
- zapobieganiu kolizyjnym lokalizacjom nowych sieci infrastruktury sieci technicznej z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi,
- eksploatacji oświetlenia miejsc publicznych, placów i dróg, należącego do zadań własnych gminy;

ze strony operatora sieci dystrybucyjnej, dostarczającego energię elektryczną, polegających na:

- sukcesywnej budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, na terenach objętych procesami inwestycyjnymi i na których istniejąca infrastruktura elektroenergetyki okaże się niewystarczająca,
- uzupełnieniu i modernizacji sieci rozdzielczej średniego napięcia, oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4 kV wg planów rozwoju, modernizacji i remontów przedsiębiorstwa sieciowego,
- budowie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym a stacji transformatorowo-rozdzielczych ŚN/0,4 kV w wersji wnętrzowej na terenach o zwartej zabudowie lub o walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych,
- przebudowie istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe.

Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki wysokiego napięcia 110 kV oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.

6.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz

Polityka przestrzenna w zakresie zaopatrzenia w gaz sieciowy powinna zapewniać ciągłość dostaw obecnym i przyszłym odbiorcom gazu w mieście, w ilościach odpowiadających zawartym umowom o dostawy gazu i jakości zgodnej z obowiązującymi standardami, a w szczególności możliwość wykorzystania gazu ziemnego na potrzeby grzewcze jako paliwa o niskim poziomie emisji zanieczyszczeń powietrza.

Realizacja tych zamierzeń wymaga następujących działań:

ze strony władz miasta:

- szybkim przekazie informacji do operatora sieci dystrybucyjnej o większych zamierzeniach inwestycyjnych na terenie miasta, które mogą wpłynąć na zwiększone zapotrzebowanie na dostawy gazu sieciowego;
- ujęcia w planach miejscowych zasad tworzenia nowych rezerw terenu na inwestycje z zakresu zaopatrzenia w gaz, w ustaleniach planów miejscowych należy wyznaczać rezerwy terenu przeznaczone na strefy kontrolowane gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia w postaci pasa terenu o szerokości określonej w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie - w obrębie stref kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji - dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej, urządzanie parkingów nad gazociągiem,
- dopuszczenia do prowadzenia sieci gazu średniego i niskiego ciśnienia w obrębie linii rozgraniczających dróg gminnych i na pozostałych terenach,
- zapobiegania kolizyjnym lokalizacjom nowych sieci gazowych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej,
- skrócenia, do niezbędnego minimum, czasu trwania wszelkich procedur formalnych, związanych z procesami inwestycyjnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz sieciowy,
- ewentualnego dofinansowania budowy sieci gazowej na terenach o zabudowie rozproszonej, na których operator sieci dystrybucyjnej nie zamierza inwestować własnych środków w budowę sieci - poniesione przez miasto nakłady można odzyskać w postaci opłat adiacenckich;

ze strony operatora gazowej sieci dystrybucyjnej - przyłączenia odbiorców, a następnie dostaw gazu sieciowego zgodnie z zawartymi umowami.

6.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło

Polityka w zakresie zaopatrzenia w ciepło powinna zapewniać:

- ciągłość dostaw obecnym i przyszłym odbiorcom ciepła sieciowego, w ilościach odpowiadających zawartym umowom o dostawy ciepła i jakości zgodnej z obowiązującymi standardami;
- utrzymanie istniejącej sieci ciepłociągów magistralnych, rozdzielczych i obiektów kubaturowych sieci ciepłowniczej oraz dopuszczenie ich remontów, modernizacji i rozbudowy w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych;
- utrzymanie dotychczasowych zasad zaopatrzenia w ciepło sieciowe odbiorców na terenie miasta, poprzez magistrale ciepłownicze, węzły cieplne i sieci rozdzielcze;
- większe wykorzystanie niskoemisyjnych paliw oraz energii cieplnej pochodzącej ze źródeł odnawialnych w lokalnych ciepłowniach i indywidualnych instalacjach grzewczych.

Realizacja tych zadań wymaga następujących działań:

<u>ze strony władz miasta:</u>

- szybkim przekazie informacji do operatora sieci ciepłowniczej o większych zamierzeniach inwestycyjnych na terenie miasta, które mogą wpłynąć na zwiększone zapotrzebowanie na dostawy ciepła sieciowego,
- ujęcia w planach miejscowych zasad tworzenia nowych rezerw terenu na inwestycje z zakresu zaopatrzenia w ciepło, w ustaleniach planów miejscowych należy wyznaczać rezerwy terenu przeznaczone na strefy techniczne ciepłociągów i obiekty sieci ciepłowniczej,
- dopuszczenia do prowadzenia sieci ciepłowniczych na terenach objętych planami miejscowymi,
- zapobiegania kolizyjnym lokalizacjom nowych sieci ciepłowniczych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej,
- skrócenia, do niezbędnego minimum, czasu trwania wszelkich procedur formalnych,
- związanych z procesami inwestycyjnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło sieciowe,
- ewentualnego dofinansowania budowy sieci ciepłowniczej na terenach o zabudowie rozproszonej, na których operator sieci ciepłowniczej nie zamierza inwestować własnych środków w budowę sieci - poniesione przez miasto nakłady można odzyskać w postaci opłat adiacenckich,
- utrzymania stref technicznych istniejących ciepłociągów i obiektów ciepłowniczych,
- obniżenia wymiaru lokalnego podatku od nieruchomości dla właścicieli nieruchomości stosujących paliwa niskoemisyjne lub wykorzystujących energię cieplną ze źródeł odnawialnych;

<u>ze strony operatora sieci ciepłowniczej - przyłączenia odbiorców, a następnie dostaw ciepła sieciowego zgodnie z zawartymi umowami.</u>

6.6. Kierunki rozwoju produkcji energii ze źródeł odnawialnych

W Studium przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania systemów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych:

- dopuszcza się lokalizację zespołów ogniw fotowoltaicznych, produkujące energię na cele komercyjne lub o mocy przekraczającej 500kW, jedynie na obszarach przeznaczonych w Studium jako PF;
- dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych na potrzeby mieszkańców oraz użytkowników usług, poza obszarami, na których takie urządzenia mogą wpływać negatywnie na walory przestrzenne miasta oraz obszarami i obiektami objętymi ochroną konserwatorską i cennymi przyrodniczo;
- dopuszcza się stosowanie w kotłowniach indywidualnych biopaliw (np. drewna, odpadów drzewnych, wierzby energetycznej, słomy itp.) niestanowiących źródeł uciążliwości odorowych;
- na obszarze miasta nie wyznacza się terenów dla budowy turbin wiatrowych;
- dopuszcza się stosowanie innych nieuciążliwych i nieagresywnych przestrzennie urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, takich jak np. pompy ciepła itp.;
- wyznacza się strefy ochronne dla urządzeń produkujących energię o mocy przekraczającej 500kW w granicach terenu PF.

6.7. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy odbywa się w oparciu o zorganizowany system odbioru odpadów.

W związku z nowelizacją ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach gmina zobowiązana jest do zapewnienia czystości i porządku na swoim terenie oraz tworzenia warunków niezbędnych do ich utrzymania. Rola gmin w zakresie gospodarki odpadami polega między innymi na:

- objęciu wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi;
- nadzorowaniu gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym realizacji zadań powierzonych podmiotom odbierającym odpady komunalne od właścicieli nieruchomości;
- ustanawianiu selektywnego zbierania odpadów komunalnych obejmującego co najmniej następujące frakcje odpadów: papieru, metalu, tworzywa sztucznego, szkła i opakowań wielomateriałowych oraz odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, w tym odpadów opakowaniowych ulegających biodegradacji;
- tworzeniu punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy, w tym wskazaniu miejsc, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych.

W Studium przyjmuje się następujące kierunki w rozwoju i funkcjonowaniu systemu gospodarki odpadami:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy systemem selektywnej zbiórki odpadów;
- utworzenie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w liczbie zależnej od potrzeb gminy, ze wskazaniem lokalizacji tych punktów na terenach produkcyjnych i usługowych;
- likwidację dzikich wysypisk, występujących głównie w obszarach cennych przyrodniczo i wzdłuż dróg oraz przeciwdziałanie powstawaniu nowych wysypisk.

6.8. Kierunki rozwoju obsługi telekomunikacyjnej

Polityka przestrzenna w zakresie telekomunikacji powinna zapewniać:

- dostęp do usług telekomunikacji wszystkim mieszkańcom miasta, którzy wyrażą taką potrzebę;
- osiągnięcie europejskich standardów dotyczących:
- niezawodności, jakości i prędkości transmisji - w tym także transmisji cyfrowych,
- czasu potrzebnego na przyłączenie nowego abonenta do sieci telefonii przewodowej.

Realizacja tej polityki wymaga:
ze strony władz miasta:

- dopuszczenia do prowadzenia nowych linii telekomunikacyjnych w obrębie linii rozgraniczających dróg gminnych i na pozostałych terenach oraz wyznaczania lokalizacji na obiekty infrastruktury telekomunikacji - według uzasadnionych potrzeb operatorów,
- zapobiegania kolizyjnym lokalizacjom nowych sieci infrastruktury sieci technicznej z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi;

ze strony operatorów systemów telekomunikacyjnych:

- kontynuacji procesów rozwojowych systemów przy zachowaniu dotychczasowej dynamiki, w tym w szczególności utrzymywania, modernizowania i rozbudowywania:
- istniejących obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych,
- sieci telekomunikacyjnych.

7. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

7.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Stosownie do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w obrębie obszaru miasta planuje się następujące przedsięwzięcia,

- Prace na liniach kolejowych nr 15, 16 na odcinku Łódź Kaliska - Zgierz - Kutno;
- Zwiększenie dostępności magistrali E20 i CE20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych;
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 703 Porczyny - Łowicz;
- Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych;
- Prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane w zespole obiektów na obszarach zabytkowych Zamku Królewskiego w Łęczycy oraz w ich otoczeniu, w ramach realizacji celu strategicznego Województwa Łódzkiego.

8. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia planów miejscowych powinny być niesprzeczne z celami i zasadami polityki przestrzennej określonymi w Studium i uwzględniać - w stosownej do skali opracowania dokładności - istniejące uwarunkowania, zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Nie należy przenosić mechanicznie ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych obszarów czy rodzajów funkcji, z mapy w skali 1:10 000 (mapa topograficzna na jakiej zostało sporządzone Studium) na mapy w skalach od 1:2000 do 1:500 wykorzystywane dla potrzeb sporządzania planów miejscowych. Każdorazowo należy dokonać odpowiedniej do istniejących uwarunkowań oraz skali opracowania korekty, z uwzględnieniem np. stanu własności (mapa topograficzna, będąca podstawą części graficznej Studium, nie w pełni jest zgodna z innymi podkładami geodezyjnymi, w tym z mapą zasadniczą).

Zasięgi terenów o różnym przeznaczeniu mogą w planie miejscowym ulec drobnym korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań stanu istniejącego. Drobne korekty zasięgów poszczególnych terenów nie stanowią sprzeczności z regulacjami zapisanymi w Studium, o ile nie naruszają zasad rozwiązań układów liniowych, logiki niezbędnych rezerw terenowych i generalnej struktury miasta. W ramach terenów o przeważającej funkcji czy sposobie użytkowania należy uwzględnić uzupełniające funkcje usługowe, zieleń, a także niezbędne rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej.

Wskaźniki określone w Studium należy rozumieć, jako postulowane.