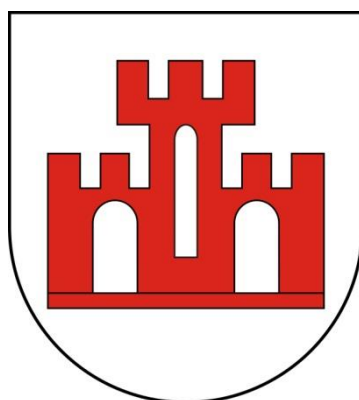


Załącznik Nr 1

do uchwały Nr LIV/258/2022

Rady Miejskiej w Żychlinie

z dnia 24 czerwca 2022 r.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ŻYCHLIN

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Łódź, czerwiec 2022 r.

**SPORZĄDZAJĄCY
PROJEKT ZMIANY STUDIUM**

Burmistrz Gminy Żychlin

**ZESPÓŁ AUTORSKI
STUDIUM przyjętego
uchwałą nr 214/XXXIX/2001
Rady Gminy i Miasta Żychlin
z dnia 30 lipca 2001 r.**

Towarzystwo Urbanistów Polskich
Zakład Planowania Przestrzennego
Pracownia w Płocku
ul. Piekarska 16, 09 - 400 Płock

Kierownik zespołu
Generalni Projektanci

mgr inż. arch. Marian Miszczyński – uprawn. urban. Nr
mgr inż. arch. Marian Miszczyński – uprawn. urban. Nr
mgr Barbara Piosik – uprawn. urban. Nr 851/89, uprawn. bud. Nr
193/Wa/75, uprawn. rzeczozn. Majątk. Nr 2398

Projektanci

arch. Grażyna Szubska
mgr inż. Alicja Pejta – Jaworska – uprawn. urban. Nr 1500
inż. Leszek Augustyniak – uprawn. urban. Nr 1058/90, uprawn.
bud. Nr 2/86
mgr Ewa Suska
mgr Dorota Zaremba
mgr inż. Zofia Kokoszczyńska

Opracowanie graficzne
Opracowanie komputerowe

techn. arch. Wanda Podemska
Bożena Gawinowska

**ZESPÓŁ AUTORSKI
ZMIANY STUDIUM przyjętej
uchwałą nr XXXVII/199/13
Rady Miejskiej w Żychlinie
z dnia 27 czerwca 2013 r.**

Planowanie Przestrzenne, Urbanistyka
mgr Barbara Piosik
ul. Monte Cassino 45/12, 09-410 Płock

Główny Projektant

mgr Barbara Piosik - wpis do Okręg. Izby Urbanistów
w Warszawie nr WA-156, uprawnienia budowlane Nr 193/Wa/75,
uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego Nr 2398

Projektanci

mgr inż. Alicja Pejta – Jaworska - wpis do Okręg. Izby Urbanistów
w Warszawie nr WA-154, biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie ocen oddziaływania na środowisko uprawnienia Nr 0285
mgr inż. Wija Łukomska - wpis do Okręg. Izby Urbanistów
w Warszawie nr WA-363, uprawnienia budowlane Nr 115/94

Współpraca

mgr inż. Agnieszka Pejta - uprawnienia budowlane Nr 190/95
mgr inż. Kamil Filiński

**ZESPÓŁ AUTORSKI
ZMIANY STUDIUM przyjętej
uchwałą nr LIV/258/2022
Rady Miejskiej w Żychlinie
z dnia 24 czerwca 2022 r.**

INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński
ul. Piotrkowska 50/5, 90 – 265 Łódź

Główny projektant

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński - uprawniony do sporządzania
suikzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do dn.
09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-346

Współpraca

mgr inż. Adrian Zieleniewicz
stud. Agnieszka Piwowarska
inż. Zuzanna Mikołajczyk

CZĘŚĆ I ZAWIERA:

1. WSTĘP DO PROBLEMATYKI STUDIUM	1
2. GMINA W REGIONIE, POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE	4
3. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	5
3.1. DANE DEMOGRAFICZNE.....	5
3.2. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW.....	20
4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA.....	26
4.1. POŁOŻENIE GMINY I MIASTA.....	26
4.2. RZEŻBA TERENU	26
4.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE	26
4.4. WARUNKI WODNE	28
4.5. WARUNKI GLEBOWE.....	29
4.6. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	30
4.7. ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRAWNIE CHRONIONE.....	31
4.8. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA.....	31
4.9. OCENA WARUNKÓW FIZJOGRAFICZNYCH TERENU MIASTA ŻYCHLINA DLA POTRZEB ZABUDOWY	32
5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	32
5.1. ZARYS HISTORII I PRZEMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ŻYCHLIN.....	33
5.2. ROZPOZNANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO NA OBSZARZE MIASTA I GMINY ŻYCHLIN	35
5.3. ANALIZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ISTNIEJĄCE ZAGROŻENIA.....	46
5.4. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPROWADZONYCH ANALIZ	48
6. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I LEŚNEJ.....	51
7. UWARUNKOWANIA Z UZBROJENIA TERENÓW, ZASIĘGI I DOSTĘPNOŚĆ MEDIÓW; STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ I ODPADAMI	53
7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ	53
7.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.....	57
7.3. GOSPODARKA CIEPLNA.....	58
7.4. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	58
7.5. GOSPODARKA ODPADAMI	60
7.6. MELIORACJE.....	61
7.7. ELEKTROENERGETYKA.....	61
7.8. TELEKOMUNIKACJA I TELEINFORMACJA	62
7.9. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA.....	63
8. UWARUNKOWANIA Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA; STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA I JEJ CHARAKTERYSTYKA.....	63
9. CELE I KIERUNKI POLITYKI PAŃSTWA I SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NA TERENIE GMINY I MIASTA	68
10. LOKALNE CELE PUBLICZNE I ICH REALIZACJA	70
10.1. STRUKTURA WYDATKÓW BUDŻETOWYCH WG DZIAŁÓW	71
10.2. REALIZACJA ZADAŃ INWESTYCYJNYCH, KIERUNKI INWESTOWANIA	73

10.3. GOSPODARKA ZASOBAMI MIENIA KOMUNALNEGO	74
11. PRZEPISY PRAWA MIEJSCOWEGO, STAN OPRACOWAŃ I ZAKRES OBOWIĄZYWANIA	75
12. ŹRÓDŁA INFORMACJI	76
13. WYKAZ MAP	78
14. ZESTAWIENIE GŁÓWNYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU - SYNTEZA	78
15. SPIS TABEL	80
16. SPIS WYKRESÓW	81

*Modyfikacje wprowadzone do oryginalnego tekstu dokumentu
na mocy zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr XXXVII/199/13
Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27 czerwca 2013 r.
zostały zaznaczone w niniejszym tekście kursywą.*

Natomiast modyfikacje wprowadzone na mocy niniejszej
zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr LIV/258/2022
Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 24 czerwca 2022 r.
naniesione zostały kolorem niebieskim.

1. WSTĘP DO PROBLEMATYKI STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem *określającym politykę przestrzenną gminy*. Sporządzenie takiego opracowania jest obowiązkiem każdej gminy i wynika z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Pozostałe przepisy tej ustawy regulują m.in. zakres uwarunkowań, które należy uwzględnić przy tworzeniu dokumentu, zakres ustaleń, które powinny zostać na ich podstawie poczynione oraz samą procedurę sporządzania studium.

W Studium władze gminy deklarują zasady polityki przestrzennej jaką będą konsekwentnie realizować w kilku kolejnych kadencjach sprawowania rządów (w dłuższym horyzoncie czasowym). Podstawą tej polityki jest uznanie nadrzędności zasady ekorozwoju tj. dążenie do trwałego i zrównoważonego rozwoju z poszanowaniem ochrony środowiska przyrodniczego.

Troska o trwałe i zrównoważony rozwój osiedli ludzkich oraz idea odpowiedniego mieszkania dla każdego człowieka są przedmiotem globalnego rozwiązywania. Tym zagadnieniom w ramach Organizacji Narodów Zjednoczonych poświęcone były konferencje na temat "Siedzib Ludzkich - Habitat I i II". Polska jest aktywnym uczestnikiem tych konferencji; rząd Rzeczypospolitej Polskiej złożył deklarację podjęcia działań i zobowiązał się do kierowania rozwojem naszego kraju zgodnie z celami na tych konferencjach podjętymi. Trwały, zrównoważony rozwój osiedli ludzkich łączy potencjał ekonomiczny, społeczny i ochronę środowiska z pełnym poszanowaniem wszystkich praw i swobód obywatelskich, bowiem człowiek ma prawo do zdrowego, produktywnego życia w harmonii z naturą.

Zasady użytkowania terenu zgodnie z zasadami trwałego i zrównoważonego rozwoju można sprecyzować następująco:

- minimalizacja potrzeb transportowych,
- właściwa intensywność zabudowywania i zagospodarowania terenu,
- ochrona niezbędnych terenów rolniczych oraz zdrowe i ekologiczne formy działalności rolniczej i pozarolniczej,
- ochrona jakości wody i zapewnienie odnawiania wód gruntowych oraz ochrona terenów podatnych na zagrożenia,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- ochrona terenów wspólnego użytkowania: publicznych i niepublicznych.

Treścią obowiązującą "Studium" jest wyrażona w nim polityka przestrzenna. Obowiązek kierowania się zawartymi w niej zasadami *Rada Miejska* nakłada na *organy wykonawcze samorządu gminnego* uchwalając "Studium". W rozumieniu prawa dokument ten nie jest przepisem gminnym, nie może być podstawą wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz stanowi "akt kierownictwa wewnętrznego". W tym sensie nie stwarza on bezpośrednich skutków prawnych dla osób trzecich (mieszkańców, właścicieli nieruchomości, inwestorów zagospodarowania przestrzennego).

Funkcje „Studium”:

- zbiór informacji o zadaniach rządowych i samorządowych,
- zbiór wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zbiór informacji o warunkach, potrzebach oraz możliwościach dokonywania przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu.

Podstawowe zadania „Studium”:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań, wskazanie głównych trendów i problemów rozwoju, określenie determinant rozwoju,
- formułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym zasad ochrony interesu publicznego,
- promocja rozwoju gminy
- stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

Wypracowywanie obecnie obowiązującej polityki przestrzennej gminy Żychlin rozpoczęło się w 1998 r. Rada Gminy i Miasta Żychlin podjęła wtedy Uchwałę Nr 211/XLIII/98 z dnia 16 lutego 1998 r. o przystąpieniu do sporządzenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin", zwanego dalej "Studium". Pierwotny projekt Studium wykonany został zgodnie z zasadami i procedurą sporządzania studium określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), a jego uchwalenie nastąpiło w 2001 r. za sprawą uchwały Nr 214/XXXIX/2001 Rady Gminy i Miasta Żychlin z 30 lipca 2001 r.

Niecałe dwa lata po uchwaleniu pierwotnej wersji studium zmianie uległ podstawowy akt prawny regulujący zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zastąpiona została ustawą z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzję o uaktualnieniu ówczesnie obowiązującego studium i weryfikacji zapisanej w nim polityki przestrzennej w kontekście zmienionej sytuacji prawnej Rada Miejska w Żychlinie podjęła w dniu 26 czerwca 2009 r. poprzez przyjęcie uchwały nr XLI/210/09. W ten sposób zapoczątkowano procedurę sporządzania pierwszej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin”. Innymi istotnymi przesłankami do zmiany ww. dokumentu były: zmiana granic Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, którą objęte zostały grunty w Żychlinie i miejscowości Dobrzelin, podjęcie opracowania Gminnej Ewidencji Zabytków i Programu Opieki nad Zabytkami, których treści zostały uwzględnione w tej zmianie oraz kwestie związane z problematyką odnawialnych źródeł energii – w tym elektrowni wiatrowych. Zmiana studium została przyjęta uchwałą nr XXXVII/199/13 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27 czerwca 2013 r.

W 2017 r. wystąpiła potrzeba sporządzenia kolejnej zmiany obowiązującego do tej pory Studium. Inwestor – firma ENERGA Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, zwróciła się do Urzędu Gminy w Żychlinie z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach geodezyjnych: Drzewoszki, Dobrzelin, Pasieka oraz miasta Żychlin w celu umożliwienia realizacji inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, stanowiącej realizację celu publicznego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy Żychlin dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żychlin. Przeprowadzona analiza wykazała, iż zmiana Studium z 2013 r. nie uwzględnia możliwości realizacji planowanej inwestycji - budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Uwzględniając powyższe, zdecydowano o równoległym przystąpieniu do sporządzania zmiany obowiązującego studium gminy Żychlin. Procedurę zainicjowano uchwałą Nr XLI/219/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin. Niniejsza zmiana ma charakter częściowy i dotyczy uwzględnienia w Studium planowanej inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żychlin – Piątek. Ze względu na konieczność wprowadzenia korekty przebiegu fragmentu planowanej linii, zakres przestrzenny zmiany Studium został zmieniony (rozszerzony) za sprawą uchwały Nr XXXIII/174/2021 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 21 kwietnia 2021 r.

Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., w kierunkach działań dotyczących infrastruktury technicznej przewiduje budowę planowanej linii 110 kV relacji Żychlin – Piątek. Realizacja tego przedsięwzięcia stanowi zatem realizację zapisanych w Planie województwa inwestycji z zakresu bezpieczeństwa energetycznego województwa.

"Studium" składa się z dwóch zasadniczych bloków tematycznych: **uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**.

Niniejsze opracowanie (tekst – część I) zawiera uwarunkowania rozwoju gminy **wynikające w szczególności z:**

- *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,*
- *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,*
- *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,*
- *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,*
- *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a w szczególności: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- *stanu prawnego gruntów,*
- *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,*
- *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,*
- *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

W „Studium” (tekst – część II) określone zostaną w szczególności:

- *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,*
- *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,*
- *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,*
- *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,*
- *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,*
- *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- *obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,*
- *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,*
- *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,*
- *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,*
- *inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,*
- *obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych.*

Powyższy katalog problematyki wynikający z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został zweryfikowany przez istniejące uwarunkowania i politykę przestrzenną na terenie gminy. **Stwierdzono, że następujące elementy zagospodarowania nie występują na terenie Gminy i nie mają wpływu na jej rozwój:**

- **udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla,**

- tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych,
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego.

W związku z tym powyższe zagadnienia nie zostały ujęte w części I opracowania dotyczącej uwarunkowań rozwoju Gminy.

W chwili uchwalania niniejszej zmiany Studium niemożliwe pozostaje wprowadzenie do dokumentu rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Procedura jego sporządzenia została zainicjowana uchwałą Nr 480/16 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2016 r., jednak do tej pory taki dokument nie został przyjęty.

Dla gminy Żychlin nie został przygotowany również bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek uwzględnienia w studium takiego opracowania wynika z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d oraz art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został wprowadzony za sprawą ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Sam bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz konieczność jego uwzględnienia przy określaniu kierunków zagospodarowania gminy mają na celu ograniczenie powierzchni nowych terenów wskazywanych w studium do zainwestowania zabudową. To ma się z kolei przełożyć na racjonalniejsze planowanie terenów rozwojowych, ukrócenie chaotycznej suburbanizacji oraz ogólną poprawę stanu ładu przestrzennego. Metodyka wykonywania bilansów została szczegółowo opisana w art. 10 ust. 5 ustawy o pizp.

Sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby niniejszej zmiany studium jest jednak bezzasadne. Dokument ten stanowi bowiem wyłącznie zmianę ograniczoną do uwzględnienia przebiegu planowanej do realizacji inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żychlin - Piątek. Wytyczony przebieg linii nie wywołuje ograniczeń w zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium. Zakres zmiany został określony w uchwale Nr XLI/219/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r. oraz uchwale Nr XXXIII/174/2021 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 21 kwietnia 2021 r., a jego przekroczenie stanowiłoby naruszenie obowiązującego prawa. Poza opisaną zmianą, niniejszy dokument nie wprowadza żadnych innych modyfikacji w polityce przestrzennej Gminy, w tym w zakresie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy. Sporządzenie bilansu, przy braku możliwości ingerowania w ustalenia Studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, byłoby bezprzedmiotowe. Wnioski z niego wynikające nie mogłyby być wykorzystane w przedmiotowej zmianie Studium.

Rekomenduje się sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w przyszłości, w ramach procedury sporządzania nowej edycji studium, stanowiącej kompleksową aktualizację polityki przestrzennej Gminy.

2. GMINA W REGIONIE, POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

Gmina Żychlin **wchodzi obecnie** w skład województwa łódzkiego i należy do powiatu kutnowskiego. Usytuowana jest pomiędzy kilkoma jednostkami podziału samorządowego - od zachodu graniczy z gminą Oporów, od północy z gminą Pacyna, od wschodu - z gminami Kiernożia i Zduny, a od południa Bedlno. Najbliżej położone miasto to Kutno, oddalone 26 km, Gąbin 27 km i Łowicz 31 km.

Pod względem przyrodniczym poprzez dolinę rzeki Studwi istnieje powiązanie z Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Przysowy, który to obszar jest wyodrębniony w korytarzu ekologicznym o znaczeniu krajowym.

Gmina ma charakter rolniczy, z dość wyraźnymi cechami podmiejskimi w zagospodarowaniu i zabudowie wsi bezpośrednio przyległych do miasta Żychlina.

Powiązania komunikacyjne z otaczającym obszarem stanowią głównie drogi wojewódzkie: Nr 573 relacji **Żychlin – Nowy Duninów** w kierunku drogi krajowej Nr 92 i wojewódzkiej Nr 583 relacji **Bedlno - Sanniki** w kierunku drogi krajowej Nr 92. Droga krajowa Nr 92 łączy poprzez Poznań

i Warszawę obszar gminy z całą Polską. Na południowym skraju, wzdłuż granicy administracyjnej przebiega magistralna linia kolejowa E20 Warszawa - Poznań ze stacją kolejową Żychlin położoną poza granicami gminy. Najbliższy znaczący węzeł kolejowy jest zlokalizowany w Kutnie i Łowiczu.

Powiązania infrastrukturalne stanowią istniejące linie elektroenergetyczne: 220 kV Pątnów - Sochaczew i 110 kV Kutno - Żychlin - Łowicz z GPZ w Żychlinie. Najbliższy gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Kutno - Łowicz *miał* stanowić źródło gazu metanowego w Koncepcji gazyfikacji gminy Żychlin.

Związki funkcjonalne gminy z regionem realizowane są poprzez obiekty administracji publicznej, a związki takie istnieją także w sferze gospodarczej. Dla cukrowni Dobrzelin otaczające gminy o charakterze rolniczym są terenem zaopatrzenia w buraki cukrowe, a funkcjonujące w mieście zakłady produkcyjne, a w szczególności *Zakład Maszyn Elektrycznych EMIT S.A. w Żychlinie, Fabryka Transformatorów w Żychlinie, "Union Chocolate" Sp. z o.o.* zaopatrują krajowy rynek zbytu i kooperują na rynku ponadlokalnym. Płody rolne zbywane są przez rolników zarówno na obszarze własnej gminy jak i gmin ościennych, a także pobliskich miast.

Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku dotyczącego dojazdów do pracy w gminie Żychlin liczba osób wyjeżdżających do pracy wynosiła 710 osób. Wartość ta znacznie przewyższała liczbę osób przyjeżdżających do pracy (365 osób). Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy jest ujemne i wynosi - 345 osób.

3. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

3.1. DANE DEMOGRAFICZNE

3.1.1. Gmina Żychlin (tereny wiejskie)

Na dzień 31.12.2020 r. na terenach wiejskich gminy Żychlin zamieszkiwało 3 664 osób (dane z GUS), z czego 50,4% stanowiły kobiety.

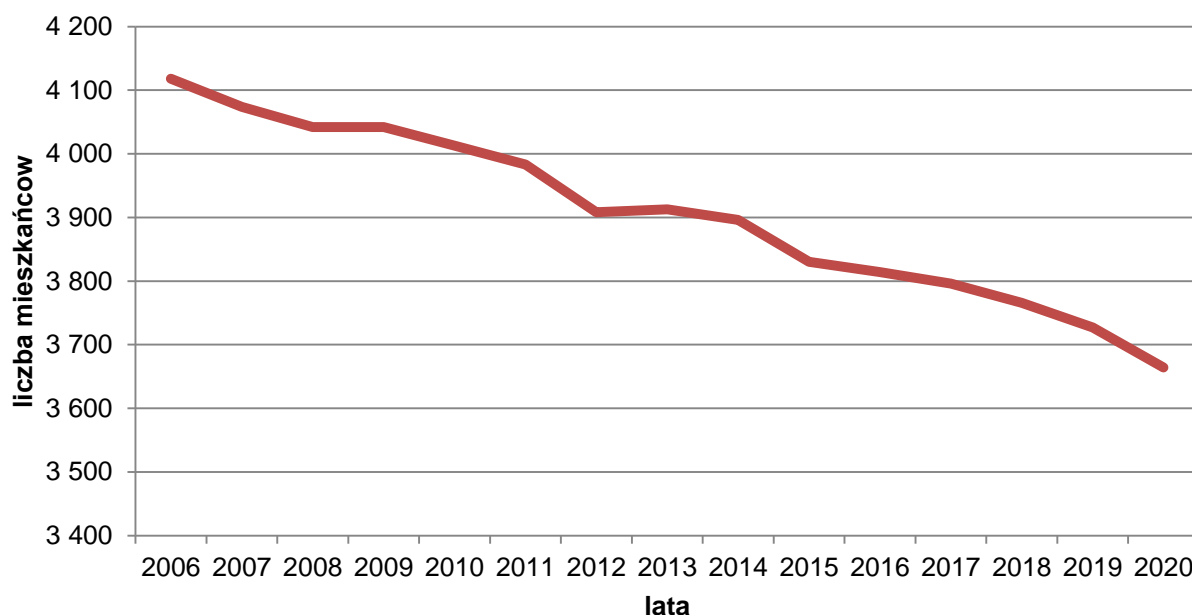
Tab. 1. Zaludnienie terenów wiejskich Gminy w latach 2006 - 2020 z podziałem na płeć

Stan na koniec roku	Liczba mieszkańców ogółem	Struktura płci			
		M	%	K	%
2006	4 118	2 002	48,6	2 116	51,4
2007	4 074	1 999	49,1	2 075	50,9
2008	4 042	1 990	49,2	2 052	50,8
2009	4 042	1 976	48,9	2 066	51,1
2010	4 013	1 970	49,1	2 043	50,9
2011	3 983	1 956	49,1	2 027	50,9
2012	3 908	1 913	49,0	1 995	51,0
2013	3 913	1 910	48,8	2 003	51,2
2014	3 896	1 902	48,8	1 994	51,2
2015	3 830	1 871	48,9	1 959	51,1
2016	3 814	1 871	49,1	1 943	50,9
2017	3 796	1 871	49,3	1 925	50,7
2018	3766	1856	49,3	1910	50,7
2019	3727	1844	49,5	1883	50,5
2020	3664	1816	49,6	1848	50,4

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

W latach 2006 – 2020 zaludnienie tej części gminy wykazywało tendencję spadkową. Populacja obszaru zmniejszyła się o około 11%.

Wykr. 1. Liczba mieszkańców na obszarze wiejskim gminy Żychlin w latach 2006-2020



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

Powyższe zestawienia wskazują, że w ciągu 15 ostatnich lat liczba mieszkańców zmalała o 454 osób tj. przeciętnie 30 osób w ciągu roku. W 2020 r. na terenach wiejskich Gminy nieznacznie przeważały kobiety (+32 osoby), a taka sytuacja utrzymywała się w ostatnich latach; przewaga kobiet wynosiła (+114) w roku 2006 – w ostatnim piętnastoleciu zmalała, przeciętnie wynosi około 73 osoby.

Tab. 2. Zestawienie struktury wiekowej mieszkańców obszarów wiejskich Gminy w 2020 r.

Grupa wieku	Liczba osób		
	M	K	Razem
0 – 14	244	229	473
15 – 24	172	168	340
25 – 34	271	248	519
35 – 44	289	222	511
45 – 54	236	246	482
55 – 64	294	286	580
65 i więcej	310	449	759
razem:	1 816	1 848	3 664

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

Tab. 3. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r. na obszarze wiejskim

<i>Grupa wieku</i>	<i>Liczba osób</i>			
	<i>M</i>	<i>K</i>	<i>Razem</i>	<i>% udział mieszkańców</i>
<i>wiek przedprodukcyjny 14 lat i mniej</i>	244	229	473	12,91%
<i>wiek produkcyjny 15 – 59 (kobiety), 15 – 64 (mężczyźni)</i>	1 262	1 025	2 287	62,42%
<i>wiek poprodukcyjny</i>	310	594	904	24,67%

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

W województwie łódzkim na terenach gmin wiejskich na koniec 2019 r. udział poszczególnych grup wiekowych wynosił: wiek przedprodukcyjny – 14,4%, wiek produkcyjny – 65,5%, wiek poprodukcyjny - 20,1%.

Wskazuje to na to, że strukturę wieku obecnie charakteryzuje tendencja do „starzenia się” społeczeństwa. W odniesieniu do poziomu regionalnego struktura społeczeństwa w wieku poprodukcyjnym znacznie ją przewyższa, zaś sytuacja w pozostałych grupach jest niekorzystna.

Liczebność poszczególnych sołectw jest bardzo zróżnicowana i waha się od 50 (Tretki) do 1 264 osób (Dobrzelin). *To zróżnicowanie utrzymuje się od 1999 r. W zdecydowanej większości sołectw liczba mieszkańców maleje.*

Tab. 4. Liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach

Lp.	Sołectwo	Liczba mieszkańców	
		1999 r.	2011 r.
1	Biała	124	110
2	Budzyń	139	120
3	Buszków	177	151
4	Brzeziny	99	88
5	Chochółów	170	141
6	Czesław	117	106
7	Dobrzelin	1366	1264
8	Drzewoszeki	92	77
9	Grabie	86	78
10	Grabów	364	360
11	Grzybów	126	110
12	Kaczkowizna	125	131
13	Kruki	222	193
14	Pasieka	121	116
15	Sokołówek	113	99
16	Śleszyn	417	333

17	Tretki	64	50
18	Wola Popowa	220	214
19	Zagroby	54	61
20	Zgoda	173	160
21	Żabików	86	88

Przeciętne sołectwo w 2011 r. liczyło 193 mieszkańców.

W całym badanym okresie (2005 – 2019) liczba zgonów przewyższała liczbę urodzeń. Najmniejszy przyrost odnotowano w 2009 r. kiedy przybrał on wartość -99. Najwyższy współczynnik wystąpił w 2014 r., ale nawet wtedy urodzenia żywe nie były liczebniejsze od zgonów (-23). W roku 2019 przyrost naturalny był ujemny i utrzymywał się na poziomie -89 osób.

Tab. 5. Przyrost naturalny dla miasta i gminy Żychlin

Rok	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
2005	81	163	-82
2006	104	171	-67
2007	95	183	-88
2008	136	180	-44
2009	83	182	-99
2010	103	189	-86
2011	105	156	-51
2012	108	170	-62
2013	112	164	-52
2014	118	141	-23
2015	90	172	-82
2016	110	165	-55
2017	89	166	-77
2018	105	174	-69
2019	73	162	-89

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

Tab. 6. Saldo migracji wewnętrznej w latach 2006 – 2020 na obszarze wiejskim

Rok	Saldo migracji wewnętrznej
2006	-5
2007	-31
2008	-3
2009	-8
2010	+9

2011	-2
2012	-21
2013	+3
2014	-16
2015	-25
2016	-13
2017	-14
2018	-16
2019	5
2020	-27

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

Porównując dane dotyczące przyrostu naturalnego z saldem migracji *wewnętrznej w latach 2006 - 2020* można stwierdzić, że zaludnienie obszaru wiejskiego Gminy maleje również z uwagi na odpływ ludności *niezależnie od* bardzo niskiego wskaźnika urodzeń.

Charakterystykę *obszaru wiejskiego* Gminy na tle województwa łódzkiego (gminy wiejskie) w powyższym zakresie przedstawia poniższe zestawienie:

Tab. 7. Zestawienie urodzeń i małżeństw na 1000 osób na obszarze wiejskim gminy Żychlin na tle województwa łódzkiego

Rok	Urodzenia na 1000 M-ców		Małżeństwa na 1000 M-ców	
	gmina	województwo łódzkie	gmina	województwo łódzkie
2005	5,0	9,6	4,0	5,5
2006	7,7	10,1	4,8	5,9
2007	8,5	10,1	5,6	6,0
2008	9,6	10,9	5,4	6,5
2009	6,6	10,9	4,7	6,3
2010	6,7	10,6	4,5	5,8
2011	9,5	10,0	4,5	5,2
2012	7,3	10,2	3,8	5,3
2013	9,5	9,6	4,6	4,6
2014	10,3	9,6	3,1	4,8
2015	7,7	9,4	6,2	4,8
2016	9,5	9,5	5,5	5,0
2017	7,4	10,2	5,8	4,8
2018	9,2	9,8	7,1	4,9
2019	5,3	9,4	6,4	4,7

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

Na obszarze wiejskim gminy Żychlin w porównywanym okresie przeciętna liczba urodzeń jest niższa niż przeciętna notowana na terenach wiejskich województwa porównawczego. Podobna sytuacja odnosi się do liczby zawieranych małżeństw do 2015 roku, po tym okresie wartości te znacznie przewyższają średnią dla województwa. Ma to uzasadnienie w strukturze wieku mieszkańców oraz *wieloletnim* odpływie ludności, w której to grupie na ogół dominują ludzie młodzi.

W roku 2019, zgodnie z danymi z Banku Danych Lokalnych GUS w gminie Żychlin liczba osób pracujących wynosiła 2 079, co stanowiło 17% ogólnej liczby mieszkańców Gminy. Zebrana statystyka nie obejmuje pracujących w rolnictwie indywidualnym i pracujących w organizacjach, fundacjach, związkach.

Tab. 8. Pracujący w gminie Żychlin wg płci

Rok	Obszar miasta		Obszar wiejski		Ogółem
	kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni	
2010	569	994	153	175	1 891
2011	631	1 033	89	96	1 849
2012	640	1 055	77	90	1 862
2013	675	1 041	97	109	1 922
2014	731	1 093	78	108	2 010
2015	706	1 093	74	120	1 993
2016	715	1 079	81	123	1 998
2017	709	1 091	83	137	2 020
2018	701	1 091	100	171	2 063
2019	706	1 098	93	182	2 079

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

Statystyka liczby zarejestrowanych bezrobotnych przedstawia się następująco (łącznie tereny wiejskie i miasto; dane GUS i UG):

Tab. 9. Bezrobocie w gminie Żychlin na tle województwa łódzkiego Statystyka liczby zarejestrowanych bezrobotnych - łącznie tereny wiejskie i miejskie

rok	bezrobocie ogółem osób	% liczby M-ców	w tym bezrobotni bez prawa do zasiłku	w tym kobiet	liczba gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej	bezrobocie ogółem w woj. łódzkim	% liczby M-ców w woj. łódzkim
2006	1 030	7,94	•	638	•	160 698	6,26
2007	808	6,29	•	501	•	123 148	4,82
2008	729	5,73	•	448	•	99 191	3,89
2009	1 048	8,33	•	583	•	128 105	5,04
2010	1 056	8,25	850	609	784*)	131 617	5,18
2011	1 048	8,26	927	625	894*)	138 652	5,47
2012	1 011	8,03	•	566	787	151 036	5,98
2013	1 039	8,32	•	586	737	151 626	6,03

2014	975	7,84	•	551	699	126 157	5,04
2015	860	7,0	•	514	669	109 510	4,39
2016	787	6,46	•	456	640	91 041	3,66
2017	654	5,41	•	407	•	72 662	2,93
2018	584	4,,87	•	371	•	66 036	2,68
2019	592	5,0	•	381	•	58 722	2,39
2020	595	5,12	•	367	•	67 812	2,78

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych i Urzędu Gminy.
• - brak danych, *) – liczba rodzin

Dane statystyczne GUS przedstawiają liczbę zarejestrowanych osób bezrobotnych na obszarze wiejskim i w mieście Żychlin łącznie. Nie są prowadzone oddzielne statystyki dla każdej z części Gminy. Przedstawione powyżej dane dla lat 2006 – 2020 wskazują, że liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych w gminie Żychlin była najwyższa w 2010 roku i od tego czasu maleje aż do dnia dzisiejszego. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych kobiet była większa od liczby zarejestrowanych bezrobotnych mężczyzn.

Dane te potwierdzają wysoką stopę bezrobocia na terenie gminy i miasta, w porównaniu z woj. łódzkim pomimo notowanej od 2006 r. tendencji spadkowej. Wskaźnik bezrobocia w obszarze Gminy liczony stosunkiem bezrobotnych do liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym w roku 2006 wynosił ok. 8% natomiast w 2020 r. - 5%.

Tab. 10. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON na terenie gminy Żychlin w poszczególnych latach

Rok	Miasto	Obszar wiejski	Liczba podmiotów
2006	804	233	1 037
2007	836	249	1 085
2008	847	254	1 101
2009	595	188	783
2010	592	192	784
2011	584	194	778
2012	586	204	790
2013	596	213	809
2014	611	203	814
2015	608	204	812
2016	603	211	814
2017	613	204	817
2018	597	210	807
2019	591	225	816
2020	605	230	835

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

Liczba podmiotów gospodarczych wzrastała od 2006 r. do 2008 r., od roku 2009 liczba podmiotów zaczęła spadać do 2011 roku (778 podmiotów). Tak znaczący spadek związany był z aktualizacją danych podmiotów gospodarczych przez organ ewidencyjny. W wyniku aktualizacji duża liczba podmiotów faktycznie nie prowadzących działalności gospodarczej została wykreślona z ewidencji. Od tego momentu liczba ta stopniowo wzrasta, nie odnotowuje się jednak znacznych zmian w tym zakresie.

Przedsiębiorczość mieszkańców gminy należy ocenić pozytywnie. Analiza dostępnych danych pokazuje, że wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na tysiąc mieszkańców w wieku produkcyjnym jest stosunkowo wysoki i wyniósł on w 2019 roku 117,0. Jest to najwyższy wskaźnik dla gmin sąsiadujących z gminą Żychlin.

Tab. 11. Porównanie liczby podmiotów na 1000 mieszkańców w gminach woj. łódzkiego

Gmina	Żychlin	Zduny	Pacyna	Kiernozia	Bedlno	Oporów
Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	117,0	111,2	104,1	108,5	105,5	98,3

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

Tab. 12. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane według sekcji PKD 2007 w latach 2009 - 2019 w Gminie i Mieście Żychlin

Sekcja i jej nazwa	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
A: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	28	27	30	27	23	26	27	25	28	30	31
B: górnictwo i wydobywanie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C: przetwórstwo przemysłowe	65	65	66	67	70	70	74	71	74	71	66
D: wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
E: dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
F: budownictwo	81	80	79	79	84	84	87	85	87	89	96
G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	278	281	271	269	279	281	262	262	251	235	234

H:transport i gospodarka magazynowa	53	47	51	51	49	50	43	43	43	47	47
I: działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	8	8	12	10	9	8	6	8	8	10	10
J:informacja i komunikacja	16	13	15	18	18	19	19	19	19	18	17
K:działalność finansowa i ubezpieczeniowa	39	38	32	33	32	27	32	34	33	33	33
L: działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	12	13	13	13	14	14	16	16	18	19	20
M: działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	42	43	39	40	41	44	47	43	41	41	45
N: działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	12	13	16	17	19	17	22	22	25	25	28
O: administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
P: edukacja	34	35	32	37	38	39	39	40	37	39	38
Q: opieka zdrowotna i pomoc społeczna	30	34	31	35	34	38	38	44	43	41	40
R: działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	14	13	12	12	11	11	12	12	14	15	16
S i T: m.in. działalność organizacji członkowskich, naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego	60	64	68	71	77	75	77	79	85	83	84
U: organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OGÓŁEM	783	784	778	790	809	814	812	814	817	807	816

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

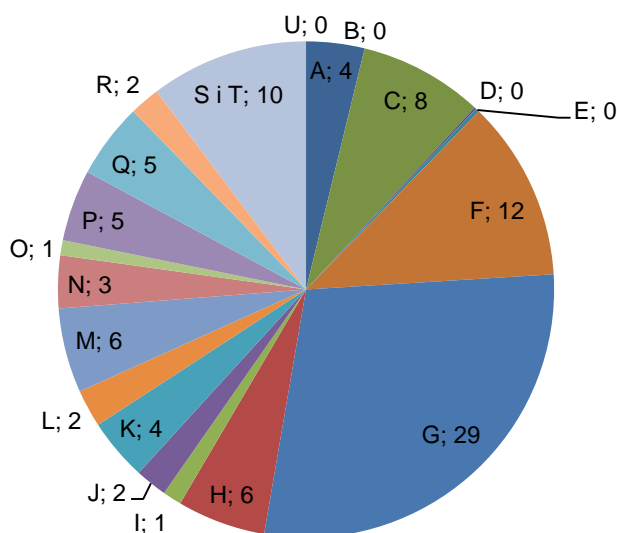
W latach 2009 – 2019 największe zmiany w zakresie liczby podmiotów gospodarczych nastąpiły w sekcjach:

- F: budownictwo – zwiększenie liczby podmiotów o 15 jednostek,
- G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – zmniejszenie liczby podmiotów o 44 jednostki,
- N: działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca – zwiększenie liczby podmiotów o 16 jednostek,
- Q: opieka zdrowotna i pomoc społeczna – zwiększenie liczby podmiotów o 10 jednostek,
- S i T: m.in. działalność organizacji członkowskich, naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego – zwiększenie liczby podmiotów o 24 jednostki.

Najwięcej podmiotów gospodarczych funkcjonuje w ramach sekcji:

- G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 28,68% (liczba podmiotów spada),
- F: budownictwo – 11,76% (liczba podmiotów wzrasta),
- S i T: m.in. działalność organizacji członkowskich, naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego – 10,29% (liczba podmiotów wzrasta),
- C: przetwórstwo przemysłowe – 8,09% (liczba podmiotów do 2017 roku wzrastała, od 2018 roku liczba podmiotów maleje).

Wykr. 2. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane według sekcji PKD 2007 w 2019 roku w gminie Żychlin



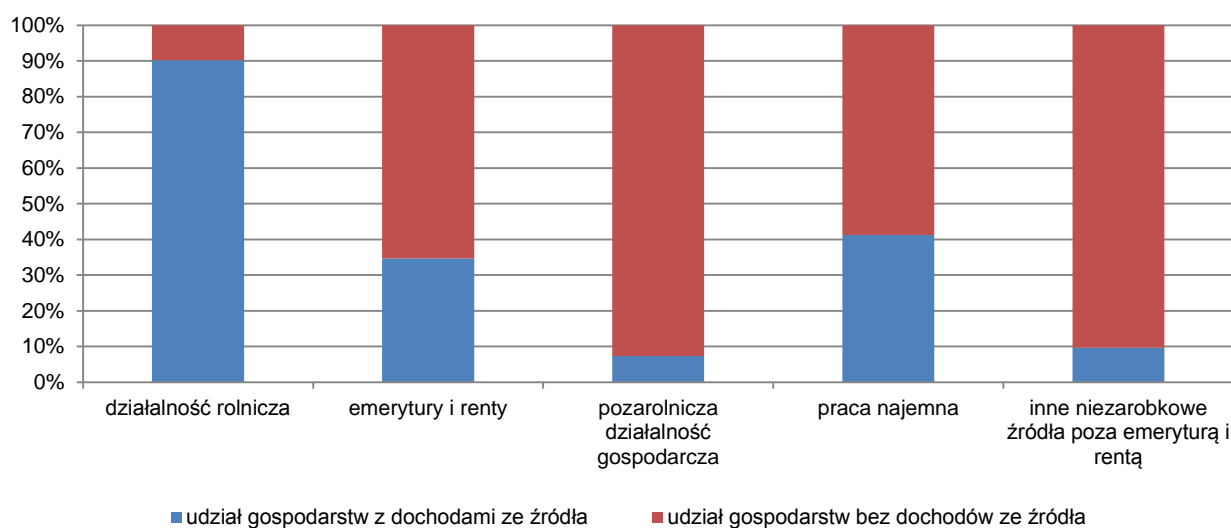
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych.

W 2010 r. na terenie gminy Żychlin około 10% gospodarstw ujętych w Powszechnym Spisie Rolnym zadeklarowało brak dochodów z działalności rolniczej. W pozostałych gminach sąsiadujących z analizowanym obszarem wskaźnik ten był na niższym poziomie: Bedlno – 9,2%, Oporów – 1,2%, Kiernoż – 4,8%, Zduny – 7,7% i Pacyna – 1,8%.

Świadczy to o dominacji w regionie funkcji rolniczej oraz większym udziale pozarolniczych źródeł dochodów w zarobkach mieszkańców gminy Żychlin.

Według stanu na koniec 2010 roku (Narodowy Spis Powszechny) na terenie miasta i terenów wiejskich gminy Żychlin było 5076 gospodarstw domowych. W ogólnej liczbie gospodarstw domowych posiadających zarobkowe źródła utrzymania - z sektorów pozarolniczych utrzymywało się 79,3% gospodarstw domowych. Na terenach wiejskich wskaźnik ten wynosił 45%, na terenie miasta – ponad 99% (do zarobkowych źródeł utrzymania nie wliczono dochodów z emerytur, rent, zasiłków itp.).

Wykr. 3. Źródła dochodów gospodarstw domowych w gminie Żychlin



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

3.1.2. Miasto Żychlin

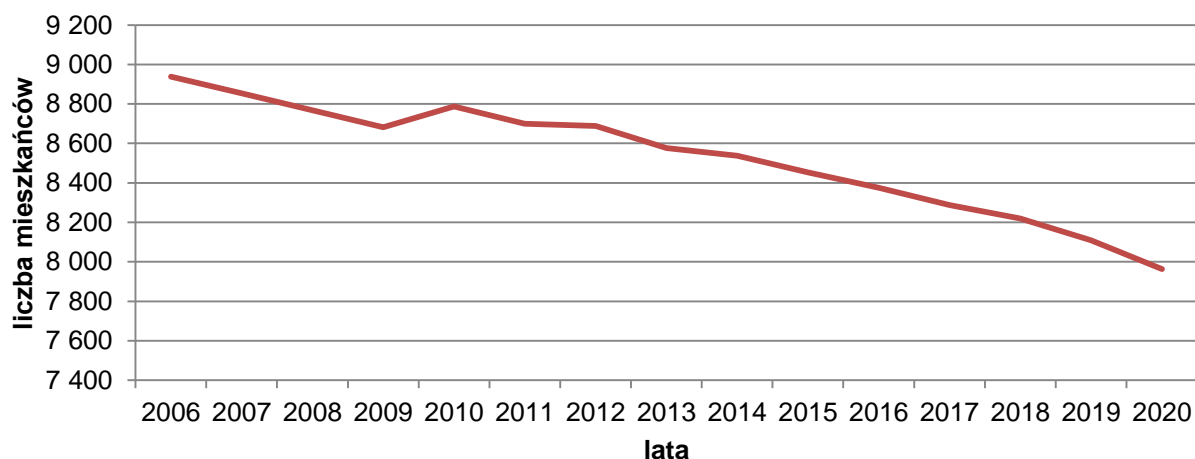
Na dzień 31.12.2020 r. miasto Żychlin liczyło 7 964 mieszkańców z czego 52,3% stanowiły kobiety. Od roku 2005 zaludnienie w mieście wykazywało tendencję spadkową.

Tab. 13. Struktura płci mieszkańców miasta Żychlin

Stan na koniec roku	Liczba mieszkańców	Struktura płci			
		M	%	K	%
2005	8 938	4 264	47,7	4 674	52,3
2006	8 854	4 239	47,9	4 615	52,1
2007	8 768	4 196	47,9	4 572	52,1
2008	8 682	4 127	47,5	4 555	52,5
2010	8 787	4 173	47,5	4 614	52,5
2011	8 699	4 119	47,4	4 580	52,6
2012	8 688	4 160	47,9	4 528	52,1
2013	8 576	4 111	48,0	4 465	52,0
2014	8 537	4 091	47,9	4 446	52,1
2015	8 453	4 057	47,8	4 396	52,2
2016	8 376	4 000	47,8	4 376	52,2
2017	8 288	3 962	47,8	4 326	52,2
2018	8 220	3 938	47,9	4 282	52,1
2019	8 109	3 886	47,9	4 223	52,1
2020	7 964	3 802	47,7	4 162	52,3

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

Wykr. 4. Liczba mieszkańców miasta w latach 2006-2020



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

Powyższe zestawienie wskazuje, że w ciągu 15 ostatnich lat zaludnienie w mieście zmniejszyło się o 974 osób tj. o około 65 osób w ciągu roku.

Na obszarze miejskim utrzymuje się przewaga kobiet, która ma tendencje spadkową. W 2005 roku wynosiła ona 4,6% natomiast w 2019 roku 4,2%. Proces feminizacji Gminy i Miasta jest szczególnie widoczny porównując strukturę płci łącznie dla całej społeczności lokalnej.

Liczba mieszkańców danego obszaru uzależniona jest od ruchu naturalnego ludności oraz migracji. Poniżej przedstawiono saldo migracji w ruchu wewnętrznym na obszarze Gminy i Miasta Żychlin. Widoczny jest bardzo silny trend opuszczania terenu Miasta i przeprowadzanie się mieszkańców na obszary wiejskie Gminy.

Tab. 14. Saldo migracji wewnętrznych na terenie gminy Żychlin

Rok	Obszar wiejski gminy	Miasto Żychlin
2005	-12	-45
2006	-5	-62
2007	-31	-34
2008	-3	-22
2009	-8	-55
2010	+9	-60
2011	-2	-54
2012	-21	-33
2013	+3	-44
2014	-16	-38
2015	-25	-46
2016	-13	-35
2017	-14	-14
2018	-16	-57
2019	5	-31

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

Tab. 15. Zestawienie struktury wieku mieszkańców w 2020 r. na terenie miasta

Grupa wieku	Liczba osób		
	M	K	Razem
0 – 14	550	480	1 030
15 – 24	366	307	673
25 – 34	534	496	1 030
35 – 44	640	562	1 202
45 – 54	466	496	962
55 – 64	556	684	1 240
65 i więcej	697	1 156	1 853
razem:	3 809	4 181	7 990

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

Relacje w grupach wiekowych wskazują na **nieznacznie** korzystniejszą sytuację w grupie produkcyjnej - odnoszącą się do mobilności mieszkańców **oraz** mniej korzystną w przypadku grup w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym niż ma to miejsce w obrębie terenów wiejskich Gminy.

Tab. 16. Relacje w grupach przed i po produkcyjnych na terenie Miasta i Gminy na koniec roku 2006 i 2020

Grupa wieku	2006 r.	2020 r.
wiek przedprodukcyjny	13,64%	12,7%
wiek produkcyjny	67,88%	60,41%
wiek poprodukcyjny	18,48%	26,89%

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

Powyższe dane wskazują na proces demograficznego „starzenia się” ludności. Potwierdzają to również dane statystyczne z roku 2002, dotyczące źródeł utrzymania ludności. Udział gospodarstw domowych utrzymujących się o niezarobkowych źródłach utrzymania (emerytury, emerytura rolna, renta, renta socjalna, renta rodzinna, zasiłki, zasiłki lecznicze, pomoc społeczne, itp.) na terenie miasta i gminy wynosił 54,7% ogólnej liczby gospodarstw domowych.

Widoczny jest wyraźny wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym. Systematycznie maleje udział osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym. Te niekorzystne tendencje świadczą o starzeniu się społeczeństwa zamieszkującego Gminę.

W latach 2006 – 2020 zanotowano ujemny przyrost naturalny na 1000 mieszkańców a mianowicie:

Tab. 17. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w latach 2006 - 2020

Rok	Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców
2006	-4,29 osób / 1000 M-ców
2007	-7,64 osób / 1000 M-ców
2008	-3,57 osób / 1000 M-ców
2009	-7,98 osób / 1000 M-ców
2010	-5,43 osób / 1000 M-ców
2011	-2,63 osób / 1000 M-ców
2012	-3,46 osób / 1000 M-ców
2013	-4,40 osób / 1000 M-ców
2014	-1,75 osób / 1000 M-ców
2015	-6,37 osób / 1000 M-ców
2016	-5,23 osób / 1000 M-ców
2017	-6,59 osób / 1000 M-ców
2018	-6,91 osób / 1000 M-ców
2019	-5,86 osób / 1000 M-ców
2020	-10,42 osób / 1000 M-ców

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

Równocześnie saldo migracji stałej w tych latach również było ujemne i utrzymywało się na równym poziomie.

Tab. 18. Saldo migracji na 1000 osób w latach 2006 - 2020

Rok	Saldo migracji na 1000 osób
2006	-7 osób / 1000 M-ców
2007	-5 osób / 1000 M-ców
2008	-3 osoby / 1000 M-ców
2009	-6 osób / 1000 M-ców
2010	-7 osób / 1000 M-ców
2011	-6 osób / 1000 M-ców
2012	-4 osoby / 1000 M-ców
2013	-7 osób / 1000 M-ców
2014	-4 osoby / 1000 M-ców
2015	-5 osób / 1000 M-ców
2016	-4 osoby / 1000 M-ców
2017	-2 osoby / 1000 M-ców
2018	-7 osoby / 1000 M-ców
2019	-4 osoby / 1000 M-ców

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

Niski przyrost naturalny oraz odpływ mieszkańców wpływają na zmniejszenie się zaludnienia w mieście.

Charakterystykę Żychlina na tle innych miast województwa łódzkiego w powyższym zakresie przedstawia poniższe zestawienie (dane GUS i UG):

Tab. 19. Zestawienie urodzeń i małżeństw na 1000 osób w mieście Żychlin na tle województwa łódzkiego

Rok	Urodzenia na 1000 m-ców		Małżeństwa na 1000 m-ców	
	miasto Żychlin	miasta woj. Łódzkiego	miasto Żychlin	miasta woj. Łódzkiego
2005	6,71	8,3	3,8	5
2006	8,13	8,6	6,78	5,5
2007	6,84	8,8	6,05	6
2008	11,17	9,5	7,95	6,3
2009	6,48	10,27	6,8	6,63
2010	9,90	10,23	7,16	5,90
2011	7,24	9,55	5,29	5,16
2012	9,11	9,77	5,0	5,18
2013	8,68	9,14	4,6	4,49
2014	9,12	9,09	4,4	4,86
2015	7,08	8,63	4,0	4,84
2016	8,79	8,85	3,7	4,71
2017	7,31	9,29	5,4	4,76
2018	8,49	9,11	5,8	4,72
2019	6,47	8,69	3,2	4,52
Przeciętna (lata 2005-2019)	8,1	9,2	5,3	5,2

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

Od 2012 zarówno przeciętna liczba małżeństw, jak i przeciętna liczba urodzeń w Żychlinie była znacznie mniejsza niż przeciętna w miastach woj. łódzkiego. Wraz z ujemnym przyrostem naturalnym nie są to korzystne relacje społeczno - demograficzne dla prognozowania rozwoju miasta.

Statystykę liczby bezrobotnych zarejestrowanych w mieście i gminie przedstawiono łącznie na poprzednich stronach. Aktywność gospodarczą na terenie miasta odzwierciedla liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON. Dane statystyczne dot. tej kwestii również podano łącznie z obszarem wiejskim Gminy Żychlin na poprzednich stronach (tabela 10.).

Najważniejsze zakłady tworzące miejsca pracy dla ludności stanowią (wg. Strategii Rozwoju Gminy):

- Zakład Maszyn Elektrycznych Emit S.A – produkcja maszyn elektrycznych,
- Fabryka Transformatorów w Żychlinie- produkcja transformatorów,
- Zakład Narzędziowy NARMOD Sp. z o.o.,

- Union Chocolate Sp. z o.o. – produkcja czekolady i kuwertyry czekoladowej,
- Cukrownia KSC oddział w Dobrzelinie,
- MICEL Sp. z o.o. w Żychlinie – produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych,
- DiMa Sp. z o.o. w Żychlinie – obróbka metali,
- Cargill Polska Sp. z o.o. Wytwórnia Pasz w Dobrzelinie,
- Szkółka drzew i krzewów „Ważyńscy” w Śleszynie - produkcja sadzonek drzew i krzewów,
- PPHU DUET w Dobrzelinie - produkcja bielizny,
- Okovita Wytwórnia Alkoholi Tradycyjnych - Wytwórnia w Śleszynie.

3.2. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Na jakość życia mieszkańców wpływa wiele czynników, z których znaczącą pozycję zajmują warunki mieszkaniowe, zakres i stan obsługi infrastrukturą społeczną i stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

3.2.1. Stan zasobów mieszkaniowych

Stan techniczno - użytkowy mieszkań *na terenie gminy* nie jest przebadany. Na podstawie wizji lokalnych w trakcie inwentaryzacji urbanistycznej ocenić można, że stan budynków mieszkalnych jest zróżnicowany. Większość z nich jest w średnim stanie technicznym. Prywatne budynki jednorodzinne lub w siedliskach gospodarstw rolnych są sukcesywnie modernizowane, korzystnie wyróżnia się *m. Żychlin* ze strefą podmiejską wsi Grabów i *Dobrzelin*. Podwórza zagospodarowane są funkcjonalnie, a stan uporządkowania znacznej liczby posesji *w ostatnich latach poprawia się*.

Budynki zabudowy wielomieszkaniowej zasobów spółdzielczych w Dobrzelinie pochodzą sprzed 100 lat i wymagają remontów *modernizacyjnych*.

Na terenie miasta stan techniczny budynków mieszkaniowych *wykazuje* większe zróżnicowanie. W lepszym stanie są zasoby spółdzielni mieszkaniowych, ich zewnętrzny wizerunek można uznać jako średni standard.

W latach 2003 - 2020 oddawano do użytku *głównie* mieszkania prywatne w zabudowie jednorodzinnej, przeznaczone na użytek własny inwestora. Rocznie powstawało w ten sposób od 4 (2009 r.) do 19 (2020) mieszkań. W analizowanym okresie do użytku oddano również 2 mieszkania komunalne w 2007 r., natomiast w 2012 r. zakończono realizację inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego przy ul. Łąkowej w Żychlinie. W ten sposób Towarzystwo Budownictwa Społecznego z siedzibą w Zgierzu powiększyło zasób mieszkaniowy o 16 mieszkań przeznaczonych do sprzedaży.

Podstawowe wskaźniki określające stan wykorzystania zasobów mieszkaniowych przedstawiono w poniższych zestawieniach (*dane GUS i UG*):

Tab. 20. Wskaźniki określające stan wykorzystania zasobów mieszkaniowych dla miasta Żychlin

Rok	Liczba mieszkań	Przeciętna		
		Pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę	liczba osób na:	
			mieszkanie	izbę
2005	3 572	20,3 m ²	2,50	0,79
2006	3 577	20,6 m ²	2,48	0,78
2007	3 585	20,9 m ²	2,45	0,77
2008	3 590	21,2 m ²	2,42	0,76
2009	3 590	21,6 m ²	2,38	0,75
2010	3 606	21,0 m ²	2,44	0,76
2011	3 509	21,3 m ²	2,41	0,76

2012	3 629	21,5 m ²	2,39	0,75
2013	3 632	21,8 m ²	2,36	0,74
2014	3 635	21,9 m ²	2,35	0,73
2015	3 634	22,2 m ²	2,33	0,73
2016	3 645	22,6 m ²	2,30	0,72
2017	3 649	22,9 m ²	2,27	0,71
2018	3 655	23,2 m ²	2,25	0,70
2019	3 664	23,6 m ²	2,21	0,69

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

Tab. 21. Wskaźniki określające stan wykorzystania zasobów mieszkaniowych terenów wiejskich gminy Żychlin

Rok	Liczba mieszkań	Przeciętna		
		Pow. użytkowa mieszkania na 1 osobę	liczba osób na:	
			mieszkanie	izbę
2002	1 279	22,2 m ²	3,30	0,91
2003	1 357	23,4 m ²	3,08	0,86
2004	1 356	23,2 m ²	3,10	0,87
2005	1 360	23,8 m ²	3,04	0,85
2006	1 361	23,9 m ²	3,03	0,84
2007	1 364	24,3 m ²	2,99	0,83
2008	1 365	24,5 m ²	2,96	0,82
2009	1 368	24,6 m ²	2,96	0,82
2010	1 372	25,2 m ²	2,98	0,80
2011	1 374	25,5 m ²	2,95	0,79
2012	1 375	26,0 m ²	2,90	0,77
2013	1 380	26,0 m ²	2,89	0,77
2014	1 387	26,3 m ²	2,87	0,76
2015	1 393	27,0 m ²	2,81	0,75
2016	1 396	27,3 m ²	2,79	0,74
2017	1 375	27,7 m ²	2,76	0,73
2018	1 378	28,0 m ²	2,73	0,72
2019	1 383	28,5 m ²	2,69	0,71

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

Na terenach wiejskich mieszkania charakteryzują się większą powierzchnią użytkową, ale i większą liczebnością osób zajmujących *jedną izbę mieszkalną*, stan techniczno - użytkowy zasobów mieszkaniowych i ich wyposażenie są *niższe* niż na terenie miasta.

Stan zasobów komunalnych w roku 2016 wyniósł 441 mieszkania.

Wyposażenie wszystkich mieszkań w urządzenia techniczne w 2016 r. na terenach wiejskich było następujące: 69% - korzystało z c.o.; 90% - zaopatrzone było w wodę; 76% - z łazienką w mieszkaniu. Na terenie miasta natomiast wskaźniki te wynosiły odpowiednio: 81%, 94%, 84%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie gminy miejsko wiejskiej Żychlin w 2016 roku wynosiła 58,5 m², a w przeliczeniu na 1 osobę 24,15 m².

W latach 2010 – 2016 sprzedano 13 gminnych lokali mieszkaniowych.

3.2.2. Infrastruktura społeczna (dane GUS)

Na obszarze gminy miejsko - wiejskiej Żychlin funkcjonują 3 przedszkola oraz jeden oddział przedszkolny przy szkole podstawowej. Liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli ulegała ciągłej zmianie w okresie od 2013 do 2019 roku. Najwyższą wartość – 351 dzieci przyjęta w 2019 roku, zaś najniższą w 2015 roku - 244 dzieci. W 2018 roku dzieci uczęszczających do przedszkoli było 341 na 275 miejsc rozlokowanych w 15 oddziałach na terenie Gminy.

Tab. 22. Wychowanie przedszkolne w latach 2013 – 2019 w gminie Żychlin

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Oddziały	13	14	12	13	14	15	16
Miejsca	275	275	250	275	275	275	-*
Liczba dzieci	304	294	244	304	324	341	351

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

* - brak danych

Na terenie gminy Żychlin funkcjonują 4 szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa nr 1 przy ulicy 1 Maja 25 w Żychlinie,
- Zespół Szkolno – Przedszkolny przy ulicy Żeromskiego 8 w Żychlinie,
- Szkoła Podstawowa im. M. Kownackiej w Grabowie,
- Społeczna Szkoła Podstawowa w Orątkach.

W 2019 roku w szkołach podstawowych na terenie Gminy uczyli się 794 uczniów. We wszystkich szkołach podstawowych na terenie Gminy obserwuje się ciągłe zmiany w liczbie uczniów, związane ściśle z zachodzącymi od początku lat 90 - tych zmianami demograficznymi polegającymi m.in. na spadku przyrostu naturalnego. Liczba gimnazjalistów z roku na rok jest coraz niższa, a brak danych w 2019 roku może być spowodowany reformą systemu oświaty z 2017 roku, która wiązała się z wygaszeniem gimnazjów. Gimnazjum Publiczne w Zespole Szkół Nr 1 w Żychlinie zakończyło działalność 31 sierpnia 2019 r.

Tab. 23. Struktura uczniów szkół gminy Żychlin w latach 2010 – 2019

Rok	Liczba uczniów			Razem
	Szkoły podstawowe	Gimnazjum	Przedszkola i oddziały przedszkolne	
2010	564	339	263	1166
2011	551	327	295	1173
2012	526	292	305	1123
2013	504	292	304	1100
2014	559	277	294	1130
2015	626	313	244	1183
2016	560	295	304	1159
2017	657	185	324	1166
2018	767	105	341	1213
2019	794	-*	351	1145

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

* - brak danych

Szkolnictwo ponadpodstawowe przygotowuje młodzież w zakresie nauczania ogólnokształcącego w Liceum przy ul. *Łukasieńskiego nr 21*. Jest to szkoła z 30 pomieszczeniami do nauki (*łącznie z gimnazjum*), wyposażona w salę gimnastyczną. Zespół Szkół Zawodowych mający swoją siedzibę przy ul. *Narutowicza* kształci młodzież w zawodach związanych z elektroniką, elektromechaniką i pokrewnych na poziomie *zasadniczej szkoły zawodowej*, technikum, liceum *profilowanego i ogólnokształcącego*. Liczba uczniów w roku szkolnym 2016/2017 wynosiła 442.

Placówki związane z kulturą reprezentują w mieście:

- Miejsko - Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji przy ul. *Fabrycznej nr 1*, posiadający w domu kultury salę widowiskową o powierzchni użytkowej 1 704 m² i salę sportową o powierzchni użytkowej 503 m² przy ul. *Barlickiego nr 4* a także klub sportowy i boisko sportowe przy ul. *Narutowicza nr 87*.

Na terenach wiejskich funkcjonują świetlice wiejskie:

- w Grzybowie *Dolnym*,
- w Śleszynie,
- w Czesławowie,
- w Krukach,
- w *Sokołówku*,
- w *Buszkowie*,
- w *Białej*,
- w *Drzewoszkach Wielkich*,
- w *Kaczkowiźnie*,
- w *Chochołowie*.

Wszystkie w/w obiekty są w gestii samorządu.

Samorządową jednostką jest również Gminne Centrum Informacji zlokalizowane w mieście Żychlin, przy Placu Wolności.

W mieście zlokalizowana jest także przy *Al. Raclawickich nr 5* Miejsko - Gminna Biblioteka Publiczna *im. M. Kownackiej*, posiadająca na stanie ogółem 44 194 woluminy, zajmująca 340 m² pow. użytkowej, jej filia Nr 1 przy ul. *Fabrycznej* o pow. użyt. 38 m² oraz filia Nr 2 w Grzybowie o pow. użyt. 52 m² posiadają 7.380 woluminów.

Ponadto istnieją 2 Punkty Biblioteczne:

- Punkt Biblioteczny Nr 1 przy Przedszkolu Samorządowym Nr 1 w Żychlinie,
- Punkt Biblioteczny Nr 2 przy Szkole Podstawowej im. M. Kownackiej w Grzybowie.

Główne skupiska usług handlowych i innych codziennego zapotrzebowania stanowi:

- centrum miasta Żychlina
- wieś Dobrzelin
- wsie Śleszyn i Grabów.

Liczba podmiotów handlowych w mieście systematycznie wzrasta, a wraz z nią ich wielkość i standard techniczno - użytkowy. Część z nich ma charakter tymczasowych obiektów *budowlanych*. Na terenach wiejskich sklepy to niewielkie lokale w budynkach o innych funkcjach lub obiekty wolnostojące.

Tab. 24. Porównanie niektórych wskaźników zaspokojenia potrzeb społecznych w gminie Żychlin na tle innych gmin miejsko - wiejskich województwa łódzkiego

Lp.	Rodzaj wskaźnika, parametr	Gmina miejsko – wiejska Żychlin	Średnia dla gmin miejsko – wiejskich woj. łódzkiego
1.	Pow. użytkowa mieszkania / 1 osobę	25,2 m ²	29.8 m ²
2.	Odsetek ludności korzystający z wodociągu	98,0%	93,4%
3.	Odsetek ludności korzystający z kanalizacji	64,4%	52,7%
4.	Supermarkety / 10 000 osób	4,22	2,44
5.	Ludność na 1 placówkę biblioteczną	2 959	5 015
6.	Księgozbiór bibliotek na 1 000 ludności	3 807	3 703
7.	Koła / kluby / sekcje / 10 000 osób	26	8
8.	Ludność na aptekę ogólnodostępną	1 973	2 695
9.	Udział terenów zielonych w powierzchni gminy	0,3	0,2
10.	Liczba uczniów przypadających na 1 oddział szkół ponadgimnazjalnych	19	20
11.	Oddziały przedszkolne	16	26

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS (wg stanu na 31 XII 2019 r.).

Analiza w/w wskaźników wskazuje na relatywnie korzystniejszą od przeciętnej występującej na terenie gmin miejsko – wiejskich województwa łódzkiego sytuację mieszkańców Żychlina w zakresie dostępności podstawowych sieci infrastrukturalnych - wodociągu i kanalizacji oraz oferty handlowej i sportowej. Na jakość życia w gminie Żychlin pozytywnie wpływa również dostępność bibliotek oraz aptek. Udział terenów zielonych w powierzchni gminy Żychlin również jest wyższy niż średnia wojewódzka.

Mniej korzystnie od pozostałych gmin miejsko – wiejskich kształtują się wskaźniki dotyczące takich sfer życia społecznego jak gospodarka mieszkaniowa, wychowanie przedszkolne i edukacja.

Sytuację dot. jakości życia ludności rolniczej omówiono w rozdziale 6 "stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej".

3.2.3. Ruch budowlany (dane Urzędu Gminy)

W celu oceny ruchu budowlanego w obrębie gminy Żychlin przeanalizowano rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W analizowanym okresie, tj. w latach 2013 - 2017, dla obszaru gminy Żychlin wydano łącznie 228 decyzji o warunkach zabudowy, z czego 131 decyzji dotyczyło realizacji nowych budynków. Pozostałe dotyczyły przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków (głównie mieszkalnych lub gospodarczych), a także realizacji urządzeń infrastruktury oraz inwestycji związanych z produkcją

rolną i innych obiektów nie będących inwestycjami celu publicznego. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało w 2017 r. (54 szt.). Liczba wydawanych decyzji rocznie w analizowanym okresie pozostawała na podobnym poziomie – ok. 45 decyzji na rok.

Tab. 25. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013 – 2017

Typ inwestycji	Wydane decyzje ogółem	Liczba wydanych decyzji w latach				
		2013	2014	2015	2016	2017
Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	75	14	6	13	18	24
Nowa zabudowa gospodarcza i garażowa	29	11	3	8	4	3
Nowa zabudowa usługowa	16	2	1	9	1	3
Nowa zabudowa produkcyjna	7	0	1	2	1	3
Decyzje na nową zabudowę ogółem	127	27	11	32	24	33
Nowe obiekty związane z produkcją rolną	16	5	2	2	3	4
Rozbudowa / nadbudowa / przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku	77	16	18	13	15	15
Obiekty związane z infrastrukturą techniczną	6	3	2	0	1	0
Pozostałe decyzje ogółem	99	24	22	15	19	19

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Żychlin.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydanych na realizację nowych inwestycji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok. 59% – łącznie 75 decyzji, 33% ogółu). Najwięcej decyzji na inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydanych zostało w latach 2016 i 2017. Na drugiej pozycji, pod względem ilości wydanych decyzji w grupie decyzji na nową zabudowę, plasuje się zabudowa gospodarcza i garażowa - ok 23%. Znacznie mniejsze zainteresowanie dotyczyło ustalania warunków dla zabudowy usługowej (tylko 13%) oraz produkcyjnej (6%). Tak samo niewielkie zainteresowanie dotyczyło pozwoleń na lokalizację nowych obiektów związanych z produkcją rolną czy infrastrukturą techniczną – odpowiednio 16% oraz 6%.

Wydane decyzje dotyczyły lokalizacji rozproszonych po niemal całym obszarze Gminy. Zdecydowana większość z nich dotyczy Miasta Żychlin – ponad 42% wszystkich decyzji. Znaczna ilość zamierzeń inwestycyjnych skupia się ponadto w obrębach Dobrzelin oraz Śleszyn. Najmniej decyzji wydanych zostało dla obrębów: Brzeziny, Grzybów, Tretki, Kaczkowizna, Zagroby, Buszków czy Sokołówek. Część ze wskazanych obszarów - te położone na północno-wschodnim oraz wschodnim skraju Gminy - charakteryzuje się gorszymi warunkami dla lokalizacji nowej zabudowy (rozległe wilgotne łąki i pastwiska). Część tych obszarów objętych również zostało ochroną w ramach sieci Natura 2000. Dla pozostałych, niewymienionych obszarów ewidencyjnych w badanym okresie wydawano jedynie pojedyncze decyzje.

Analizując powyższe dane można dostrzec iż ruch budowlany na terenie gminy Żychlin wykazuje tendencję wzrostową. Wzrost ten charakteryzuje się jednak znaczną nierównomiernością, co związane jest z wahaniami na rynku oraz zróżnicowanym zapotrzebowaniem na nowe obiekty.

4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA

4.1. POŁOŻENIE GMINY I MIASTA

Gmina Żychlin wg regionalizacji fizyczno - geograficznej Polski leży w środkowej części Równiny Kutnowskiej należącej do Niziny środkowomazowieckiej.

4.2. RZEŻBA TERENU

Na terenie gminy można wydzielić dwie zasadnicze jednostki morfologiczne:

- zdenudowaną wysoczyznę polodowcową, na której położona jest przeważająca część gminy
- dna współczesnych dolin

Wysoczyzna polodowcowa wyniesiona jest na wysokości 90 - 111 m n.p.m., charakteryzuje się rzeźbą płaską lub lekko pagórkowatą o spadkach poniżej 5%. Większe spadki występują tylko na niewielkich obszarach w strefach krawędziowych większych dolinek, a głównie wzdłuż rzeki Słudwi na wschód od Żychlina. Dolina rzeki Słudwi, dolinki erozyjno - denudacyjne i przeważnie niewielkie bezodpływowe zagłębienia urozmaicają monotonną rzeźbę gminy.

Dolina rzeki Słudwi przebiega przez środek gminy z zachodu na wschód, a na wschodniej granicy łączy się z doliną rzeki Przysowy i zmienia kierunek na południowy. W obrębie tej doliny zaznacza się jeden taras zalewowy akumulacyjny, holoceniński o płaskiej powierzchni. Taras ten występuje wzdłuż całej doliny, a jego szerokość waha się od około 100 - 400 m.

Dolinki erozyjno - denudacyjne są niewielkimi formami, głównie nieckowatymi miejscami V - kształtnymi o szerokości przeważnie ok. 50 m, a czasami dochodzą do 100 m. Dna mają nierównomierne i łagodne zbocza. W szerszych odcinkach dolinek występują lokalne zagłębienia, które są okresowo odwadniane.

Teren miasta Żychlina leży w obrębie silnie zdenudowanej wysoczyzny plejstocenińskiej o powierzchni prawie płaskiej, lokalnie lekko pagórkowatej. Formy rzeźby terenu na terenie miasta to:

- dolina rzeki Słudwi, przebiegająca równoleżnikowo w środkowej części miasta,
- dolinki denudacyjne i zagłębienia bezodpływowe, występujące w północnych krańcach miasta i w rejonie Dobrzelina.

Dolina rzeki Słudwi posiada łagodnie zarysowane krawędzie i prawie płaskie szerokie dno. Szerokość doliny wynosi od 300 - 400 m. Dolinki denudacyjne są formami łagodnymi, dna ich są płaskie, szerokie do 200 m, wcięte na głębokości 2 - 3 m. Zagłębienia bezodpływowe, mają niewielkie rozmiary, nieprzekraczające głębokości 2 m, występują nielicznie.

4.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE

Gmina i miasto Żychlin położone są w zachodniej części geologicznej Niecki Mazowieckiej, stanowiącej strukturalne zagłębienie w utworach kredowych. Osady wykształcone są w postaci piaskowców, u których podrzędnie występują ilowce. Osady kredowe przykryte są osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi.

Osady trzeciorzędowe reprezentowane są przez utwory miocenu i pliocenu:

- **utwory mioceni** wykształcone są w postaci piasków i ilów z podrzędnie występującymi mułkami z wkładami węgla brunatnego;
- **utwory plioceni** reprezentowane są głównie przez ily z podrzędnie występującymi piaskami.

Strop utworów trzeciorzędowych występuje na głębokości od 100,2 do 64,0 m p.p.t. (odwiert w Śleszynie), w Żychlinie na głębokości 73,0 - 75,0 m p.p.t. Ponad utworami trzeciorzędowymi występują utwory czwartorzędowe o zmiennej miąższości.

Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez kilka poziomów glin rozdzielonych serią utworów wodnolodowcowych bądź zastoiskowych.

- **utwory plejstoceni** reprezentowane przez piaski i żwiry wodnolodowcowe i lodowcowe, gliny zwałowe, muły zastoiskowe:

- *muły zastoiskowe*, wykształcone są jako gliny pylaste, pyły ilaste i pyły o konsystencji plastycznej i międko plastycznej,
- *gliny zwałowe* wykształcone są jako gliny piaszczyste miejscami pylaste, lokalnie z domieszką żwirów i kamieni bądź z soczewkami piasków i żwirów,
- *piaski i żwiry wodnolodowcowe i lodowcowe* są wykształcone jako piaski drobne lub pylaste lokalnie występują piaski średnie i żwiry;
- **utwory holoceni** reprezentowane są przez torfy, namuły organiczne, ility, piaski rzeczne oraz piaski, gliny, muły i namułki aluwialno – deluwialne:
 - *torfy* tj. utwory bagienne występują lokalnie w dolinie Słudwi,
 - *namuły organiczne, muły, ility i piaski* wypełniają dna doliny Słudwi, wykształcone jako namuły organiczne, gliny pylaste i piaszczyste, ility, piaski drobne i średnie lokalnie z domieszką części humusowych,
 - *piaski, gliny, mułki, namuły aluwialno-deluwialne* wykształcone jako piaski drobne, piaski gliniaste z domieszką części humusowych oraz gliny piaszczyste i pyły oraz namuły organiczne piaszczyste. Wypełniają one głównie dna dolinek bocznych i zagłębienia terenu,
 - *nasypy* są to grunty antropogeniczne o zróżnicowanym składzie i zróżnicowanej miąższości, głównie na obszarach zwartej zabudowy miejskiej.

Podłoże miasta Żychlina, podobnie jak całej gminy stanowią utwory czwartorzędowe poniżej których występują utwory trzeciorzędowe i kredowe.

Utwory kredowe - zalegają na głębokości około 102 m, wykształcone są w postaci margli, ilów i piasków.

Utwory trzeciorzędowe - których strop występuje na głębokości od 70 do 35 m, od powierzchni terenu, wykształcone są w postaci żwirków kwarcowych z węglem brunatnym, mułków piaszczystych, ilów i piasków z lignitem.

Utwory czwartorzędowe - mają zmienną miąższość, wyrównują i pokrywają powłokę utworów trzeciorzędowych, reprezentowane są głównie przez gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe ility i muły zbiornikowe oraz żwiry, piaski i muły rzeczne. Reprezentowane są przez plejstocen i holocen.

- **utwory plejstoceni** reprezentowane są przez:
 - *muły zbiornikowe* o miąższości 2 - 3 m, wykształcone jako gliny pylaste, pyły ilaste i pyły lokalnie z domieszką części humusowych o konsystencji plastycznej i miękkoplastycznej, występują na niewielkich obszarach,
 - *gliny zwałowe* o miąższości 4,5 m, wykształcone jako gliny piaszczyste lokalnie z domieszką żwirów i kamieni, bądź soczewkami ilów, piasków i żwirów, występują na przeważającej części terenu,
 - *piaski i żwiry fluwioglacjalne* nadmorenowe o miąższości 1 - 2 m lokalnie 4,5 m, wykształcone jako średniozagęszczone piaski drobne z niewielkim udziałem pylastych, przeważnie nadbudowują poziom glin zwałowych i występują głównie w północnej i środkowej, lokalnie południowej części miasta,
 - *piaski wydmore* występują warstwą około 2 - 3 m, wykształcone jako piaski drobne w stanie luźnym, występują na małym obszarze.
- **utwory holoceni** reprezentowane są przez:
 - *namuły organiczne, gliny, ility, piaski i żwiry rzeczne* o miąższości ponad 4,5 m, wykształcone są jako namuły organiczne, gliny pylaste i piaszczyste, ility piaski drobne i średnie lokalnie z domieszką części humusowych, wypełniają dno doliny rzeki Słudwi,
 - *piaski i mułki deluwialno - aluwialne* o niewielkiej miąższości nawet do kilku centymetrów, wykształcone są jako piaski drobne z domieszką pyłu i części humusowych oraz piaski gliniaste, wypełniają dna dolinek nieckowatych i zagłębień bezodpływowych,
 - *nasypy*, są to grunty antropogeniczne o miąższości przeciętnie 1 - 2 m, występują na obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej.

4.4. WARUNKI WODNE

Obszar miasta i gminy należy do zlewni rzeki Słudwi, lewego dopływu Bzury. Przeważająca część gminy odwadniana jest przez Słudwię przepływającą przez środek gminy z zachodu na wschód i jej dopływy, a tylko wschodnia część gminy odwadniana jest przez rzekę Przysowę - lewy dopływ Słudwi. Przysowa przepływa z północy na południe, przy czym wzdłuż północno - wschodniej granicy na długości 4 km.

Oprócz rzek i rowów na terenie gminy występują zbiorniki wód powierzchniowych. Są to sztuczne stawy, które głównie zlokalizowane są na terenie cukrowni w Dobrzelinie. Ponadto niewielkie stawy występują również w zagłębieniach poeksploatacyjnych. Są to stawy o niewielkiej powierzchni dość płytkie i przeważnie zarastające. Rzeka Słudwia jest silnie zanieczyszczona i prowadzi wody poza klasyfikację. Zanieczyszczana jest między innymi przez cukrownię w Dobrzelinie i oczyszczalnię ścieków w Żychlinie.

Warunki wodne gminy kształtują się w ścisłej zależności od budowy geologicznej i przepuszczalności gruntów oraz rzeźby terenu. Na terenie gminy występują odmienne reżimy wód gruntowych, są to:

- doliny rzeczne i obniżenia terenu, w obrębie których wody gruntowe tworzą ciągły poziom w utworach przepuszczalnych o zwierciadle swobodnym, trzeciorzędowym. Ten poziom wód powiązany jest z poziomem lustra wody w rzece. Wody te charakteryzują się gwałtownymi wahaniami.
- obszary wysoczyznowe, gdzie zwierciadło wód układa się na zróżnicowanych głębokościach uzależnionych od wyniesienia ponad dna dolin, a także budowy geologicznej. Grunty budujące te obszary w przewadze są przepuszczalne i w ich obrębie wody tworzą ciągły poziom zasilany głównie wodami pochodzenia opadowego. Woda gruntowa utrzymuje się na głębokości 3 m p.p.t., a tylko miejscami płycej. Na obszarach o podłożu trudniej przepuszczalnym mogą lokalnie pojawiać się tzw. "wody wierzchówkowe" utrzymujące się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.

Na terenie gminy woda jest pobierana głównie z dwóch poziomów wodonośnych:

- Czwartorzędowego, powszechnie występującego jako:
 - pierwsza warstwa najczęściej na głębokości do 10 m, czasami do 15 m. Jest ona mało zasobna w wodę o wydajności 2,0 - 6,50 m³/h. Wody jej są narażone na zanieczyszczenia,
 - druga warstwa wodonośna na głębokości 20,0 - 35,0 m, o wydajności 25,0 - 57,0 m³/h,
 - trzecia warstwa wodonośna na głębokości 40,0 - 55,0 m, jest to warstwa najbardziej zasobna w wodę o wydajności, 45,0 - 90,0 m³/h.

Wody drugiej i trzeciej warstwy charakteryzują się zwiększonymi wskaźnikami żelaza i manganu, dla celów pitnych wymagają uzdatnienia.
- Trzeciorzędowego, sporadycznie występującego jako:

Wody trzeciorzędowe charakteryzują się zwiększoną zawartością żelaza i manganu, występują na głębokościach 62,0 - 79,0 m a nawet 115 - 150 m.

Podobnie jak gmina, tak i znaczna część miasta odwadniana jest przez rzekę Słudwię. Północna część miasta jest odwadniana do Przysowy, stanowiącej dopływ Słudwi - za pośrednictwem niewielkich strumieni.

Głównym ciekim wodnym przebiegającym przez miasto równoleżnikowo jest rzeka Słudwia, której koryto na terenie miasta jest uregulowane, jego głębokość wynosi około 1,0 m (w rejonie mostu około 3 - 4 m). Poziom wody w rzece ulega wahanom i jest uzależniony od ulewnych deszczy i wiosennych roztopów.

Oprócz rzeki na terenie miasta występują również:

- bezimienne strumienie, odwadniające północną i częściowo południową jego część, prowadzą one niewielkie ilości wód, okresowo zanikają,
- zamknięte zbiorniki, są to głównie sztuczne stawy,
- zagłębienia poeksploatacyjne.

Na terenie miasta występują odmienne reżimy wód, są to:

- obszary wysoczyznowe, na których występują trzy rodzaje wód gruntowych:

- pierwszy poziom utrzymujący się na ogół okresowo w piaskach nadmorenowych i stropowych spiaszczonych warstwach glin, poziom tych wód tzw. "wierzchówkowych" kształtuje się w zależności od opadów atmosferycznych i wiosennych roztopów,
- drugi poziom wód gruntowych utrzymujących się w głębszych piaskach nadmorenowych na głębokości 5 - 9 metrów, o jednolitym poziomie i swobodnym zwierciadle,
- trzeci poziom wód gruntowych występujący na różnych głębokościach przeważnie poniżej 4,5 m od powierzchni terenu, w piaszczystych przewarstwieniach śródgliniastych, wody te lokalnie mają zwierciadło napięte.

Na terenie miasta woda pobierana jest z dwóch poziomów wodonośnych: czwartorzędowego i trzeciorzędowego, podobnie jak w całej gminie.

- Czwartorzędowego, związanego z litologicznym wykształceniem utworów plejstoceniowych, które wykształcone są w postaci glin zwałowych na różnych głębokościach przewarstwionych piaskami i żwirami. Te przewarstwienia stanowią warstwy wodonośne, których miąższość jest bardzo zmienna. Zasobność czwartorzędowych poziomów wodonośnych jest zmienna i zawodna, co jest wynikiem dużego zróżnicowania litologicznego gruntów. Wody charakteryzują się dużą twardością o wydajności 6,5 m³/h.
- Trzeciorzędowego, związanego z różnoziarnistymi piaskami na głębokości od 34 do 78 metrów poniżej powierzchni terenu. Wydajność piętrowego trzeciorzędowego jest zróżnicowana i wynosi od 10 m³/h do 90 m³/h. Woda pod względem chemicznym jest dość twarda o zwiększonej zawartości żelaza.

4.5. WARUNKI GLEBOWE

Na terenie gminy występują gleby o zróżnicowanej przydatności rolniczej, przy czym dominują gleby dobre i bardzo dobre o wysokim wskaźniku bonitacji 1,17 - 1,10. Ilość gleb średnich i słabych jest niewielka. Stwarza to duże możliwości do intensyfikacji upraw polowych, a także rozwoju warzywnictwa i sadownictwa.

Skalą macierzystą gleb gminy są utwory lodowcowe i wodnolodowcowe w postaci glin i piasków oraz utwory współczesne mady, namuły i deluwia. Pod względem typologicznym gleby są mało zróżnicowane. Występują gleby bielcowe i brunatne właściwe i kwaśne oraz czarne ziemie właściwe i zdegradowane. W dolinach występują gleby mułowo - torfowe, mady i czarne ziemie.

Pod względem składu mechanicznego gleby charakteryzują się małym zróżnicowaniem. Są to przeważnie gliny lub piaski gliniaste mocne i lekkie miejscami pył na glinie, a stosunkowo rzadko piaski słabo gliniaste na glinie lub piaski luźne i słabo - gliniaste.

Na terenie gminy przeważają gleby dobre i bardzo dobre. Słabe gleby zajmują tylko niewielkie powierzchnie w północno - wschodniej części gminy. Najśłabsze użytki rolne to piaszczyste gleby o składzie mechanicznym piasków luźnych lub piasków słabo gliniastych.

Gleby kompleksu żytniego słabego i miejscami dobrego klasy - IVb gruntów ornych występują niewielkimi płatami na terenie gminy w północno - wschodniej i wschodniej części gminy. Są to gleby wytworzone z piasków słabo gliniastych podścielonych gliną. Niezbędne jest stałe regulowanie stosunków wodno - powietrznych poprzez nawadnianie.

Gleby kompleksu zbożowo - pastewnego mocnego i zbożowo - pastewnego słabego zajmują niewielkie powierzchnie, głównie we wschodniej części gminy. Są to gleby klasy IVa, IVb i IIIb gruntów ornych. Charakteryzują się średnią zasobnością w składniki pokarmowe przeważnie o wadliwych stosunkach wodno - powietrznych okresowo suchych lub okresowo zbyt wilgotnych. Są to gleby odpowiednie do upraw wszystkich roślin polowych, a także warzywnictwa i sadownictwa.

Gleby dobre i bardzo dobre II-IIIa - IIIb klasy gruntów ornych, kompleksu pszenno - żytniego bardzo dobrego, kompleksu pszenno bardzo dobrego, dominują na obszarze gminy i występują zwartymi kompleksami. Są one zasobne w składniki pokarmowe o prawidłowych stosunkach wodno - powietrznych, odpowiednie do uprawy wszystkich roślin polowych a także warzywnictwa i sadownictwa. Gleby te podlegają ochronie przed zmianą użytkowania.

W dolinach rzek i lokalnych obniżeniach terenu występują gleby bagienne, torfowe i mułowo - torfowe, lokalnie mady i czarne ziemie. Na glebach tych występują trwałe użytki zielone głównie średniej jakości, a tylko lokalnie słabej jakości.

W obrębie miasta Żychlina występują gleby polodowcowe przeważnie bielice naglinowe, klasy III i IV gruntów ornych. W dolinie rzeki Studwi, w północnym obniżeniu terenu występują gleby napływowe, bardzo żyzne.

4.6. WARUNKI KLIMATYCZNE

Obszar gminy położony jest w centralnej części środkowej VIII dzielnicy rolniczo - klimatycznej. Jest to obszar o najmniejszym w Polsce rocznym opadzie atmosferycznym, poniżej 550 mm. Notowana liczba dni mroźnych 30 - 50, okres wegetacyjny 200 - 220 dni. Jest to region najcieplejszy, suchy nadwiślański. Gmina leży w obszarze o średniej rocznej temperaturze powietrza 7,4 - 7,5°C.

Monotonna rzeźba terenu, niemal całkowite wylesienie powierzchni oraz duża pojemność cieplna i przewodnictwo w powierzchniowych warstwach gruntu, powodują nieznaczne tylko zróżnicowanie mikroklimatyczne. Średnie wieloletnie sumy opadów atmosferycznych kształtują się na poziomie 520 - 530 mm rocznie oraz ok. 355 mm w okresie miesięcy IV - IX, co jest wielkością małą. Świadczy to o niedoborze wilgoci także w latach z "niedoborem upału", zbliżonych do średniego.

Pokrywa śnieżna występuje w 50 - 55 dniach roku, przy czym w związku z częstymi zimowymi odwilżami nie ma ona charakteru trwałego lecz ulega zazwyczaj kilkakrotnym odnowieniom.

Wiatry mają najczęściej kierunek zachodni, zimą południowo - zachodni i północno - zachodni, natomiast latem i jesienią wschodni do południowo - wschodniego. Prędkość wiatru jest stosunkowo duża, co wpływa na osuszanie pól już i tak odwodnionych. Zwiększone parowanie terenu utrudnia wegetację roślin w okresie o mniej obfitych opadach.

Teren miasta Żychlina znajduje się w centralnej części regionu Krainy Wielkich Dolin, w Krainie Warszawskiej. Kraina ta charakteryzuje się następującymi wielkościami, dla miasta Żychlina:

a) warunki termiczne

Miasto Żychlin leży w rejonie, w którym średnia roczna temperatura wynosi 7,4 - 7,5°C, średnia temperatura stycznia -3,0 - 3,2°C, średnia temperatura lipca 16,4 - 18,0°C. Przymrozki występują w mieście dość często, w kwietniu i listopadzie, a także w maju i we wrześniu. Żychlin charakteryzuje się wczesną wiosną, dość wczesnym gorącym latem, późną jesienią i dość łagodną zimą.

b) wilgotność i mgły

Średnia roczna wilgotność dla Żychlina jest niewielka i wynosi 69% najmniejszą wilgotnością charakteryzują się miesiące maj i czerwiec oraz wrzesień, największą miesiące od listopada do lutego. Maksimum zamglenia przypada na miesiące październik, listopad i wynosi 5,7 - 8,5 dnia w miesiącu.

c) opady atmosferyczne i burze

Roczna suma opadów dla rejonu Żychlina kształtuje się w granicach 486 - 508 mm. Żychlin leży w rejonie o dość niskim opadzie atmosferycznym i w niektórych miesiącach mogą wystąpić niedobory wody. Największe sumy opadów posiadają miesiące letnie, maksimum w lipcu 108 - 110 mm, najmniej opadów od października do kwietnia, z minimum 21 mm w styczniu. W rejonie Żychlina notuje się średnio 17 - 22 dni z burzą od kwietnia do września, sporadycznie w marcu i październiku.

d) pokrywa śnieżna w rejonie Żychlina zalega około 50 dni w roku, od grudnia do marca

e) najczęstszymi wiatrami wiejącymi na terenie miasta są wiatry z kierunku zachodniego - 19%, południowo - zachodniego - 10 - 19%. Najrzadziej wieją wiatry północne i północno - zachodnie. Największą prędkość mają wiatry z kierunków zachodniego, południowo - zachodniego i południowo - wschodniego.

4.7. ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRAWNIE CHRONIONE

Na terenie gminy Żychlin występują ograniczone formy ochrony przyrody do których zaliczamy:

- pomniki przyrody jako forma ochrony indywidualnej i stanowią one pojedyncze twory przyrody żywej lub ich skupiska o szczególnej wartości naukowej. Na terenie gminy występują 3 pomniki przyrody: 2 w mieście i 1 na terenie wsi Dobrzelin. Są to: lipa drobnolistna, topola biała, dąb szypułkowy.

Tab. 26. Pomniki przyrody na terenie gminy Żychlin

Przedmiot ochrony	Określenie położenia przedmiotu poddanego pod ochronę	Opis przedmiotu poddanego pod ochronę	Dokument stanowiący ochronę
Topola biała (Populus alba)	zlokalizowana w parku wiejskim w Dobrzelinie	wysokość 28 m, pierśnica 487 cm	Zarządzenie Wicewojewody Płockiego Nr 12 z dnia 27 listopada 1976 r.
Dąb szypułkowy „Wojtek” (Quercus robur)	zlokalizowany w Żychlinie, na terenie zakładów EMIT	wysokość 18 m, pierśnica 290 cm	Orzeczenie Wicewojewody Płockiego Nr 36 z 20 grudnia 1977 r.
Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	zlokalizowana w Żychlinie przy pl. Jana Pawła II, przy ogrodzeniu kościoła, na działce nr 263	wysokość 18 m, pierśnica 220 cm	Zarządzenie Wicewojewody Płockiego Nr 31/85 z dnia 15 sierpnia 1985 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych RDOŚ w Łodzi.

- na terenie gminy w jego północno - wschodniej części występuje Obszar chronionego krajobrazu Doliny Przysowy ustanowiony na podstawie Uchwały Nr 163/XXVI/88 byłej Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. Podstawa prawna została w późniejszych latach dostosowana do obowiązujących ówczesnie przepisów ustawy o ochronie przyrody za sprawą Rozporządzenia Nr 16/98 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998 r. Obszar ten położony jest w granicach gmin Pacyna, Sanniki, Żychlin i Szczawin Kościelny i ma powierzchnię 5554 ha.
- w 2012 r. ustanowiona została kolejna forma ochrony przyrody jaką jest, rozciągający się przy północno – wschodniej i wschodniej granicy Gminy Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Doliny Przysowy i Słudwi (PLB100003). Ma on powierzchnię 3980,66 ha i obejmuje części gmin Pacyna, Zduny, Żychlin, Szczawin Kościelny i Kiernozia. Obszar został ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29.03.2012 r., które zostało zmienione Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r.

4.8. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

Na terenie gminy Żychlin zagrożeniami dla środowiska są odpady komunalne i przemysłowe. Odpady komunalne (bytowo – gospodarcze), które powstają w gospodarstwach domowych, w obiektach użyteczności publicznej i obsługi ludności, w tym nieczystości gromadzone w zbiornikach bezodpływowych oraz odpady uliczne z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych z zakładów opieki zdrowotnej i weterynaryjnej.

Odpady komunalne gromadzone są do rozstawionych pojemników na terenie gminy. Przy ulicy Granicznej w Żychlinie znajduje się nieczynne składowisko odpadów komunalnych. Posiada ono zabezpieczenie w postaci uszczelnienia, drenażu i zbiornika odsiąków wykonanego w oparciu o rozpoznanie geologiczne. Miejskie wysypisko komunalne o powierzchni około 1,8 ha pełniło do 30 czerwca 2018 r. wyłącznie funkcję zastępczą dla RIPOK w Krzyżanówku.

Na terenie gminy Żychlin znajdują się zakłady produkujące odpady z II, III i IV grupy uciążliwości, którą to klasyfikację przyjęto według rozporządzenia Rady Ministrów z dniem 19 października 1995 roku /Dz.U. Nr 153, poz.775, gdzie są 163 rodzaje składowanych odpadów objętych opłatami, ujęte

w cztery grupy w zależności od wysokości jednostkowych stawek opłat za składowanie Mg (tj. 62 rodzaje I grupa, 45 - II grupa, 36 - III grupa, 20 - IV grupa).

Producentami największej ilości odpadów przemysłowych z grupy I i II są zakłady Maszyn Elektronicznych "Emit" S.A. w Żychlinie natomiast zakład "Mig-Ma" sp. z o.o. w Żychlinie, to producent odpadów IV grupy uciążliwości. Zakład "Emit" S.A. posiada na swoim terenie trzy składowiska odpadów przemysłowych (żużla i odpadów pocyklonowych, gruzu budowlanego).

Do zakładów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia do powietrza należą:

- cukrownia w Dobrzelinie (emituje pył, dwutlenek węgla, dwutlenek azotu, tlenek węgla, węglowodory),
- zakłady "Emit" w Żychlinie.

Cały obszar gminy z wyjątkiem jej wschodniej i północno - wschodniej części gminy zagrożony jest stepowaniem gleb, wynikającym z klimatu lokalnego a szczególnie bardzo małej lesistości. Jest to problem również sąsiednich gmin.

4.9. OCENA WARUNKÓW FIZJOGRAFICZNYCH TERENU MIASTA ŻYCHLINA DLA POTRZEB ZABUDOWY

Do głównych elementów przy ocenie warunków lokalizacji budownictwa mieszkaniowego zaliczamy:

- warunki gruntowo - wodne
- wartość gleb
- higiena atmosfery
- warunki klimatyczne

I strefa w mieście, do której zaliczono tereny o najkorzystniejszych warunkach fizjograficznych obejmujące obszary zbudowane z glin i piasków o spadkach terenu nieprzekraczających 5% i korzystnych warunkach wodnych. Warunki klimatu lokalnego są, korzystne gleby, głównie IV klasy, lokalnie V i VI użytków ornyc. Tereny bez przeciwwskazań dla budownictwa mieszkaniowego.

II strefa, do której zaliczono tereny o mniej korzystnych warunkach fizjograficznych, głównie ze względu na mało korzystne warunki wodne i związane z tym mniej korzystne warunki klimatu lokalnego, ograniczające zabudowę mieszkaniową o wysokich standardach użytkowych. W obrębie tej strefy znajdują się tereny o wysokich klasach bonitacyjnych.

III strefa, do której zaliczono dolinę rzeki Słudwi, dolinki boczne i zagłębienia bezodpływowe o zespole cech środowiska geograficznego niekorzystnego dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Tereny te należałoby wykorzystać pod uprawy rolnicze i jako użytki zielone.

IV strefa, do której zaliczono tereny o mało korzystnych warunkach higieny atmosfery, ograniczających rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Głównymi problemami utrudniającymi bądź ograniczającymi rozwój budownictwa mieszkaniowego, na obszarach lewobrzeżnych rzeki Słudwi są:

- utrzymujące się okresowo płytkie wody "wierzchówkowe",
- rozległy obszar dobrych gleb,
- niekorzystne oddziaływanie zakładów przemysłowych.

Poza skoncentrowaną zabudową miejską znajdują się obecnie tereny głównie północnej i północno - zachodniej oraz północno - wschodniej części miasta.

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Realizując wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków gmina Żychlin sporządziła Gminną Ewidencję Zabytków w 2017 r. oraz Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2017- 2020.

Zgodnie z art. 21 i 22 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podstawą opracowania Programu Opieki nad Zabytkami stanowi Gminna Ewidencja Zabytków przyjęta 17 października 2017 roku. W ewidencji ujęto zabytki ruchome wpisane do rejestru, zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Żychlin przewidziany jest na okres czterech lat, jednakże jego cel główny i priorytety są przeznaczone do realizacji na okres dłuższy. Głównym celem Programu jest stworzenie warunków dla kreowania i realizowania zadań z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na terenie gminy Żychlin, a także wykorzystanie lokalnego dziedzictwa kulturowego dla rozwoju Gminy.

Wnioski wynikające z ewidencji oraz Programu zostały zawarte w Studium. W części I dotyczącej uwarunkowań rozwoju określającej m.in. stan dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, oraz w II części dotyczącej kierunków zagospodarowania i rozwoju opisującej m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów; obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5.1. ZARYS HISTORII I PRZEMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ŻYCHLIN

Opierając się na skromnym dla interesującego nas terenu zasobie źródeł archeologicznych można wysunąć przypuszczenie, że w obrębie gminy Żychlina znajduje się wiele śladów osadnictwa z różnych epok i okresów archeologicznych. Dotychczas odkryto i zewidencjonowano 85 stanowisk archeologicznych, których chronologia sięga młodszego okresu epoki kamienia - neolitu (V - III tysiąclecie p.n.e.). Zaledwie w kilku przypadkach dysponujemy wyłącznie informacjami archiwalnymi dotyczącymi odkryć przypadkowych, bądź amatorskich badań archeologicznych prowadzonych przed II - gą wojną światową. Z badań tych nie zachowała się dokumentacja i materiały zabytkowe, a ich lokalizacja w terenie jest dzisiaj niemożliwa. Niemniej jednak znamy z tego obszaru następujące ślady osadnictwa:

- z młodszego okresu epoki kamienia - neolitu na stanowiskach: nr 4 w Buszkówku - osada kultury pucharów lejkowatych oraz nr 35 w Grabiach Górnych - osada kultury amfor kulistych,
- z epoki brązu (od III tysiąclecia do około 750 roku p.n.e.) na stanowiskach: nr 32 i 35 w Grabiach Górnych - osady kultury trzcinieckiej, nr 80 w Janowie Grzybowskim - osada kultury łużyckiej, nr 53 w Zgodzie oraz nr 65 i 66 w Żychlinie,
- z wczesnego okresu epoki żelaza (okres halsztacki VIII - IV wiek p.n.e.) - stanowiska nr 3 i 14 w Buszkówku, nr 13 w Buszkowie i nr 33 w Grabiach Górnych
- osady kultury łużyckiej oraz nr 37 w Pasiece, nr 20 w Dobrzelinie, nr 60 i 61 w Żychlinie - osady kultury pomorskiej, nr 18 w Pasiece i nr 66 i 68 w Żychlinie - cmentarzyska kultury pomorskiej.
- z epoki żelaza, okresu lateńskiego (od IV wieku p.n.e. do początków n.e.) - stanowiska nr 8 w Budzynie, nr 13 w Buszkówku, nr 37 i 38 w Pasiece, nr 49 w Woli Popowej i nr 59 w Żychlinie – osady kultury przeworskiej oraz stanowiska: nr 3 w Buszkówku, nr 38 w Pasiece - cmentarzyska kultury przeworskiej, nr 73 w Białej - cmentarzysko kultury grobów kloszowych,
- w okresie wpływów rzymskich (od I do przełomu VI na VII wiek n.e.) następuje szybki przyrost liczby punktów osadniczych na terenie gminy. Stanowiska archeologiczne reprezentujące kulturę przeworską występują praktycznie na całym dotychczas rozpoznanym obszarze, w kilku punktach tworząc zespoły osadnicze, w skład których wchodzi osady, cmentarzyska oraz towarzyszące im często obiekty produkcyjne (piece garncarskie i wapiennicze oraz dymarki do wytopu żelaza). Takie zespoły osadnicze występują zarówno na terenie miasta Żychlina (stanowiska nr 64 - 66), jak i na obszarze gminy - miejscowości: Budzyna (stanowiska nr 7 - 9), Pasieki (stanowiska nr 37, 38, 40, 41) oraz Woli Popowej (stanowiska nr 43 - 45). Ogółem ślady osadnictwa z tego okresu zlokalizowano na 27 stanowiskach archeologicznych.
- w okresie średniowiecza (od IX do XVI wieku) osadnictwo rozwija się ulegając jednocześnie dużemu rozproszeniu. Powoduje to zasiedlenie większości dostępnego wówczas terenu i powstanie osiedli oraz wsi w miejscach, w których istnieją do dziś. Łącznie, z szeroko rozumianego okresu średniowiecza pochodzi 40 stanowisk archeologicznych, w tym:

16 stanowisk datowanych na wczesne średniowiecze (IX - XII wiek), 8 stanowisk datowanych na średniowiecze pełne (XIII - XIV wiek), 16 stanowisk datowanych na średniowiecze późne (XV - XVI wiek).

Podsumowując dotychczasowy stan rozpoznania archeologicznego gminy Żychlina oraz uzyskane tą drogą zasoby archeologiczne, sformułować można następujące wnioski:

- najprawdopodobniej pierwsi przybysze dotarli na obszar miasta i gminy już w okresie schyłkowego paleolitu i mezolitu, a więc w starszej i środkowej części epoki kamienia. Brak śladów ich pobytu wynika w dużej mierze z niedokładności obserwacji, poczynionych w trakcie badań powierzchniowych oraz z faktu nie rozpoznania części terytorium gminy (głównie północno - wschodnich i południowych jej rejonów),
- początkowo, w młodszym okresie epoki kamienia - neolicie i w epoce brązu, obserwujemy małe nasycenie śladami osadniczymi. Ich szybki przyrost zauważamy we wczesnej epoce żelaza (okres halszacki), a następnie w okresach lateńskim oraz wpływów rzymskich. Z tych trzech okresów epoki żelaza pochodzi aż 46 odkrytych śladów osadniczych, co stanowi ponad połowę wszystkich zlokalizowanych na obszarze gminy i miasta Żychlina. Ten rozwój osadnictwa ma swoją kontynuację w okresach średniowiecznym i nowożytnym, w których to okresach stabilizuje się i przybiera swój ostateczny, czytelny do dziś, kształt i charakter.

Pod względem administracyjnym, w czasach już historycznych, omawiany teren wchodził w skład Ziemi Łęczyckiej, utworzonej z XII - wiecznej prowincji, a następnie XIII - wiecznego księstwa łęczyckiego. W okresie rozbitcia dzielnicowego Ziemią Łęczycką władali Piastowie: w początku XIII wieku Leszek Biały, potem jego syn Bolesław Wstydlivy, od 1229 roku Konrad Mazowiecki, Kazimierz I a następnie Władysław Łokietek. W początku XIV wieku stanowiła ona element zasadniczego zrębu odbudowywanego Królestwa Polskiego. Od XV wieku Ziemię Łęczycką zaczęto nazywać Województwem. Za Kazimierza Wielkiego Województwo Łęczyckie zaliczane było do Wielkopolski. Po drugim rozbiórce Polski w 1793 roku łęczyckie, stając się departamentem, znalazło się w granicach zaboru pruskiego w prowincji Prusy Południowe. W wyniku trzeciego rozbioru kraju i kolejnej reorganizacji administracyjnej omawiany teren znalazł się w departamencie kaliskim, a po 1807 roku warszawskim Księstwa Warszawskiego. Wprowadzono wówczas gminy (w tym gminę Żychlin) jako najniższą jednostkę administracji państwowej - dotychczas posługiwano się kościelnym podziałem na parafie. W tym okresie powstała jednostka administracyjna nosząca nazwę powiatu orłowskiego, w którego skład wchodził omawiany rejon. Po 1816 roku obszar ten stanowił element Województwa Mazowieckiego w Królestwie Polskim. W 1837 roku Województwo przemianowano na Gubernie, a w 1844 zlikwidowano Gubernię Mazowiecką i utworzono Warszawską. W roku 1866 powstał powiat kutnowski, który niemal w tych samych granicach utrzymał się do 1975 roku. Po I-szej wojnie światowej stworzono Województwo Łódzkie, w skład którego weszła historyczna Ziemia Łęczycka wraz z powiatem kutnowskim. Sytuacja ta trwała, z wyłączeniem czasów II-giej wojny światowej, do 1975 roku, kiedy utworzono Województwo Płockie i zlikwidowano powiaty. Od początku 1999 roku jest to znów obszar Województwa Łódzkiego.

Żychlin - miasto położone na terenie o dobrych warunkach topograficznych i układzie drożnym, sprzyjającym osadnictwu. Jego historia sięga V wieku p.n.e., o czym świadczy grób skrzynkowy kultury pomorskiej, odkryty w 1943 roku w centrum miasta. Początki miasta sięgają czasów średniowiecza. Podstawowym czynnikiem miastotwórczym był handel, a jego pierwszym elementem - osada targowa na skrzyżowaniu szlaków: północno - południowego toruńsko - lwowskiego i zachodnio - wschodniego z Wielkopolski do Warszawy. Osada położona była w pobliżu przeprawy przez rzekę Studnię oraz gródka z zamkiem, zniszczonego całkowicie w okresie wojen szwedzkich. W roku 1331 wieś szlachecka Żychlin zdobyta została przez Krzyżaków. Jako miasto Żychlin pojawia się w końcu wieku XIV. Pieczęć miejska z herbem pochodzi z 1397 roku. Od swych początków Żychlin był miastem prywatnym, stąd specjalne rozplanowanie z kościołem parafialnym na środku dużego targowiska. Od połowy XVIII wieku w mieście pozwolono osiedlać się ludności żydowskiej, powstaje dzielnica żydowska z synagogą. Zabudowa miasta do końca XVIII wieku była drewniana, wciąż niszczone klęskami żywiołowymi i wojnami. W latach 1772-82 zbudowano pierwszy obiekt murowany, był nim kościół parafialny.

Na początku XIX wieku pojawiają się pierwsze kamienice murowane przy Rynku - obecnie Placu 29 Listopada. W latach 30-tych XIX wieku przeprowadzono regulację Żychlina i stworzono charakterystyczny układ trzech placów: Stary Rynek (obecnie Plac 29 Listopada), Nowy Rynek (Plac Jana Pawła II) oraz Koński Targ (Plac Wolności). Od połowy XIX wieku w Żychlinie zaczyna rozwijać się przemysł zajmujący tereny na południe od miasta. W roku 1849 powstaje cukrownia "Walentynów", przekształcona w 1923 w zakłady elektrotechniczne (obecnie "Emit"), z osiedlem mieszkaniowym dla pracowników. Rozwojowi przemysłu sprzyja poprowadzenie w roku 1889 kolei żelaznej Warszawa - Kutno w bliskiej odległości od miasta. W latach 1864 - 1914 następuje rozrost terytorialny Żychlina poprzez włączenie w jego granice sąsiednich folwarków. Zabudowa staromiejska zostaje uformowana właśnie w XIX w. W XX wieku dokonano nielicznych jedynie uzupełnień lub wymian starych obiektów na nowe. W roku 1870 miasto zostało zdegradowane do roli osady, prawa miejskie przywrócono w 1926 roku.

Za czasów dawnej Rzeczypospolitej teren obecnej gminy Żychlin należał do obszarów typowo rolniczych, z przewagą drobnej własności szlacheckiej, z niewielkimi majątkami i folwarkami. Majątek w Śleszynie wzmiankowany jest w XV wieku, a początki obecnego założenia pałacowego datować należy na początek XIX wieku. Założenia dworsko - folwarczne w Śleszynie i w Zarębowie powstają w 2 połowie XIX wieku. W pierwszej połowie XIX wieku na terenie gminy rozpoczyna się rozwój przemysłu. Oprócz istniejących wcześniej wiatraków powstają gorzelnie (Śleszyn 1854 rok) a przede wszystkim duże cukrownie: Dobrzelin w 1850 i "Walentynów" (obecnie "Emit" w Żychlinie) w 1853 roku. Początkowo silnie związane z majątkami ziemskimi (Orsettich w Dobrzelinie i Pruszków ze Śleszyna i Żychlina), przechodzą później w ręce przemysłowców i finansistów warszawskich: rodzinę Blochów a przede wszystkim Leopolda Kronenberga i rozwijają się w największe tego typu zakłady na terenie dawnego zaboru rosyjskiego. Utworzono w nich następnie spółki akcyjne, kontrolowane przez wspomnianych potentatów finansowych. W życiu gospodarczym powiatu kutnowskiego przemysł cukrowniczy odgrywał olbrzymią rolę aż do okresu międzywojennego. W Żychlinie w budynkach dawnej cukrowni powstaje fabryka urządzeń elektrotechnicznych. Cukrownia w Dobrzelinie, rozbudowana po drugiej wojnie światowej, funkcjonuje do dnia dzisiejszego.

5.2. ROZPOZNANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO NA OBSZARZE MIASTA I GMINY ŻYCHLIN

5.2.1. Obiekty nieruchome w ewidencji konserwatorskiej i rejestrze zabytków, obiekty o wartościach kulturowych, obszary ochrony konserwatorskiej

Lista obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa łódzkiego:

ŻYCHLIN:

- 1) Kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła w Żychlinie, pl. 29 Listopada 22 - murowany, 1782, rozbudowany 1838, dobudowa kaplic i zakrystii po 1911, remontowany 1934, wpisany do rejestru zabytków nr 29/270 w dniu 18.07.1967;
- 2) Dzwonnica kościoła parafialnego w Żychlinie, pl. 29 Listopada 22 - murowana, 1 poł. XIX w., wpisana do rejestru zabytków nr 418/326 w dniu 18.07.1967;
- 3) Synagoga, ul. Zdrojowa 6, obecnie nieużytkowana, murowana, 1875, wpisana do rejestru zabytków nr 547 w dniu 30.01.1986;
- 4) Dom z oficynami, pl. Jana Pawła II 17, wpisany do rejestru nr 633 z dnia 12.11.1992 r.;
- 5) Dwa domy /1809,1810/ przy kościele parafialnym w Żychlinie, pl. 29 Listopada 25/26, pl. 29 Listopada 27 - wpis do rejestru zabytków nr 384-III-17 i nr 385-III-18 z 20.02.1947 r.;

DOBRZELIN:

- 1) Dwór (pałac) /1 poł. XIX w./ - wpisany do rejestru zabytków nr A/143 (wcześniej: 344/289) z 11.07.1967 r.;
- 2) Park podworski wraz z otoczeniem, I połowa XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków nr A/144 z 23.08.2013 r.;

ŚLESZYN:

- 1) Kościół Parafialny p.w. Św. Aleksandra /1836 r./ - wpisany do rejestru zabytków Nr 395/308 z 08.07.1967 r.;
- 2) Dwór /pocz. XIX/ - wpis do rejestru zabytków nr 28/269 z 08.07.1967 r.;

ŚLESZYNEK:

- 1) Dwór z parkiem krajobrazowym wraz ze strefą od parku 100 m; wpisany do rejestru zabytków nr 526 z 01.09.1980 r.;
- 2) Park krajobrazowy wraz ze strefą od parku 100 m, 20 lata XX w., wpisany do rejestru zabytków nr 623 z 22.07.1991 r.;

ZARĘBÓW:

- 1) Zespół dworski (dwór murowany z końca XIX w., kaplica dworska murowana z początku XX w., spichlerz murowany z początku XX w, park dworski krajobrazowy z otoczeniem z początku XX o powierzchni 8 ha, Strefa ochrony konserwatorskiej – 100 m od granicy parku) /pocz. XX w./ - wpis do rejestru zabytków nr 599 z 29.12.1988 r.

Lista obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:**ŻYCHLIN:**

- 1) Dom pl. 29 Listopada 24;
- 2) Dom mieszkalny k/kościół w Żychlinie w stylu klasycystycznym Pl. 29 Listopada 25/26 - nr rejestru 384-III-17 z 20.02.1947 r.;
- 3) Dom mieszkalny k/kościół w Żychlinie w stylu klasycystycznym Pl. 29 Listopada 27- nr rejestru 385-III-18 z 20.02.1947 r.;
- 4) Kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła - pl. 29 Listopada 22 - nr rejestru 29/270 z 18.07.1967 r.;
- 5) Dzwonnica Kościoła Parafialnego w Żychlinie w stylu klasycystycznym - pl. 29 Listopada 22 - nr rejestru 418/326 z 18.07.1967 r.;
- 6) Trafostacja - wieża zegarowa, pl. 29 Listopada;
- 7) Dom pl. 29 Listopada 16;
- 8) Brama w ogrodzeniu Kościoła parafialnego - pl. 29 Listopada 22;
- 9) Dom pl. 29 Listopada 28;
- 10) Dom pl. 29 Listopada 30;
- 11) Budynek Straży Pożarnej, pl. Wolności 4;
- 12) Dom, pl. Wolności 9;
- 13) Dom - ul. 1 Maja 1;
- 14) Dom - ul. 1 Maja 17/19;
- 15) Dom - ul. 1 Maja 24;
- 16) Kamienica ul. 1 Maja 23/25;
- 17) Młyn motorowy ul. 1 Maja 52 (d. ul. 1 Maja 44);
- 18) Młyn motorowy - ul. 3 Maja 1;
- 19) Kamienica - ul. 3 Maja 4;
- 20) Dom - ul. 3 Maja 5;
- 21) Dom - ul. Ściegiennego 5;
- 22) Dom z oficynami - pl. Jana Pawła II 17 (d. ul. Świerczewskiego 17) - nr rejestru 633 z 12.11.1992 r.;
- 23) Dom - pl. Jana Pawła II 2b (d. ul. Świerczewskiego 2);
- 24) d. Plebania - pl. Jana Pawła II 2a (d. ul. Świerczewskiego 1);
- 25) Dom - pl. Jana Pawła II 3 (d. ul. Świerczewskiego 4);
- 26) Dom - pl. Jana Pawła II 4 (d. ul. Świerczewskiego 6);
- 27) Dom - pl. Jana Pawła II 15 (d. ul. Świerczewskiego 15);
- 28) Synagoga - ul. Zdrojowa 6 - nr rejestru 547 z 30.01.1986 r.;
- 29) Poczta - ul. Kilińskiego 9;
- 30) Zajazd - ul. Łukasińskiego 1;
- 31) Dom - ul. Łukasińskiego 3;

- 32) Kamienica - ul. Łukasieńskiego 11;
- 33) Dom - ul. Łukasieńskiego 15;
- 34) Zajazd - ul. Narutowicza 1;
- 35) Dom - ul. Narutowicza 6 (d. ul. Narutowicza 12);
- 36) Dom - ul. Narutowicza 14 (d. ul. Narutowicza 20);
- 37) Dom - ul. Narutowicza 16 (d. ul. Narutowicza 22);
- 38) Dom - ul. Narutowicza 18 (d. ul. Narutowicza 24);
- 39) Apteka - ul. Narutowicza 20;
- 40) Kamienica - ul. Narutowicza 42 (d. ul. Narutowicza 48);
- 41) Kamienica - ul. Narutowicza 44 (d. ul. Narutowicza 50);
- 42) Dom - ul. Narutowicza 54 (d. ul. Narutowicza 56);
- 43) Dom - ul. Narutowicza 57 (d. ul. Narutowicza 53);
- 44) Dom - ul. Narutowicza 59 (d. ul. Narutowicza 55);
- 45) Dom - ul. Narutowicza 61 (d. ul. Narutowicza 57);
- 46) Dom - ul. Narutowicza 73;
- 47) Willa - ul. Narutowicza 82 (d. ul. Narutowicza 76);
- 48) Hala produkcyjna A - ul. Narutowicza 74/76/78;
- 49) Stara elektrownia - ul. Narutowicza 74/76/78;
- 50) Zespół d. cukrowni „Walentynów” - ul. Narutowicza 74/76/78;
- 51) Portiernia - ul. Narutowicza 74/76/78;
- 52) Dom Pruszków - ul. Narutowicza 80;
- 53) Willa - ul. Aleje Racławickie 5;

ŚLESZYN:

- 1) Kościół parafialny pw. św. Aleksandra w Śleszynie w stylu klasycystycznym - ul. Biała 1 - nr rejestru 395/308 z 08.07.1967 r.;
- 2) Dwór - ul. Kasztanowa 27 - nr rejestru 28/269 z 08.07.1967 r.;
- 3) Dzwonnica - ul. Biała 1;
- 4) Ogrodzenie z bramką - ul. Biała 1;
- 5) Furtka kościelna - ul. Biała 1;
- 6) Zespół folwarczny - ul. Kasztanowa 25;
- 7) Park dworski - ul. Kasztanowa 27;

ŚLESZYNEK:

- 1) Park krajobrazowy z lat 20-tych XX w. przekształcony w 1945 r. i 1975 r.- Śleszynek 42 – nr rejestru 623 z 22.07.1991 r. i nr 526 z 01.09.1980 r.;
- 2) Dwór murowany wraz z parkiem krajobrazowym - Śleszynek 42 - nr rejestru 526 z 01.09.1980 r.;
- 3) Zespół Folwarczny - Śleszynek 42;

ZARĘBÓW:

- 1) Dwór murowany wchodzący w skład Zespołu Dworskiego w Zarębowie – Zarębów 18 - nr rejestru 599 z 29.12.1988 r.;
- 2) Spichlerz murowany wchodzący w skład Zespołu Dworskiego w Zarębowie - Zarębów 18 - nr rejestru 599 z 29.12.1988 r.;
- 3) Kaplica Dworska murowana wchodząca w skład Zespołu Dworskiego w Zarębowie - nr rejestru 599 z 29.12.1988 r.;
- 4) Park Dworski Krajobrazowy wchodzący w skład Zespołu Dworskiego w Zarębowie - nr rejestru 599 z 29.12.1988 r.;

DOBRZELIN:

- 1) Dwór - ul. Jagiełły 82 - nr rejestru A/143 z dnia 19.09.2013 r. (wcześniej Nr 344 z 11.07.1967 r.);
- 2) Park podworski wraz z otoczeniem - ul. Jagiełły 82 - nr rejestru A/144 z 23.08.2013 r.;
- 3) Zespół przemysłowy - ul. Jagiełły 92;

- 4) Rafineria w Zespole fabrycznym cukrowni „Dobrzelin” - ul. Jagiełły 92;
- 5) Komin w zespole fabrycznym cukrowni „Dobrzelin” - ul. Jagiełły 92;
- 6) Budynek dyrekcji w zespole fabrycznym cukrowni „Dobrzelin” - ul. Jagiełły 92;
- 7) Dom dyrektora w osiedlu przyfabrycznym - ul. Jagiełły 93;
- 8) Park willowy - w osiedlu przyfabrycznym - dom dyrektora - ul. Jagiełły 93;
- 9) Dom pracowników I w osiedlu przyfabrycznym - ul. Jagiełły 97;
- 10) Dom pracowników II w osiedlu przyfabrycznym - ul. Jagiełły 101;
- 11) Dom kadry zarządzającej w osiedlu przyfabrycznym - ul. Działkowa 5;

GRABÓW:

- 1) Dom młynarza - ul. Dworcowa 97;
- 2) Młyn parowy - ul. Dworcowa 99;

ŻABIKÓW:

- 1) Dwór - Żabików 40;

CMENTARZE I PARKI:

- 1) Cmentarz Żydowski - Żychlin ul. Łukasieńskiego 53;
- 2) Cmentarz Parafii Rzymsko - Katolickiej pw. św. Ap. Piotra i Pawła - Żychlin ul. Cmentarna 7;
- 3) Cmentarz epidemiologiczny - Żychlin ul. Polowa;
- 4) Cmentarz parafialny - Śleszyn ul. Cmentarna 1;
- 5) Cmentarz przykościelny przy kościele parafialnym pw. św. Aleksandra - Śleszyn ul. Biała 1;
- 6) Cmentarz wojenny z 1939 r. - Dobrzelin;
- 7) Cmentarz z I-szej wojny światowej - Kaczkowizna;
- 8) Park dworski Sędko - Kaczkowizna - Kaczkowizna 20;

KAPLICZKI I KRZYŻE:

- 1) Kapliczka Żychlin Plac Wolności;
- 2) Kapliczka Śleszyn ul. Górna / Kasztanowa;
- 3) Kapliczka Żychlin ul. Aleje Racławickie;
- 4) Kapliczka Żychlin ul. 3-go Maja / Głowackiego;
- 5) Zespół Trzech Drewnianych Krzyży Dobrzelin ul. Szkolna/ Dworcowa;
- 6) Kapliczka Dobrzelin ul. Jagiełły/ Jabłonkowa;
- 7) Kapliczka Żychlin ul. Żeromskiego / Budzyń;

UKŁAD URBANISTYCZNY

Żychlin – centrum miasta.

OBSZARY, STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:**miasto Żychlin:**

- a) **Strefa A:** pełnej ochrony konserwatorskiej: najstarsza, szczególnie wartościowa część miasta, z bardzo dobrze zachowaną strukturą przestrzenną i licznymi obiektami zabytkowymi i o wartościach kulturowych. W strefie obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, dotyczących ochrony obiektów zabytkowych i kulturowych oraz rygorów w zakresie kształtowania nowej zabudowy.
- b) **Strefa B:** zachodnia strona ulicy Traugutta - rygory dotyczące utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania terenu, jego podziałów, skali charakteru nowej zabudowy.
- c) **Strefa E:** tereny stanowiące zabezpieczenie właściwego wyeksponowania zespołu staromiejskiego,
- d) **Strefa W:** pokrywająca się ze strefą A, strefa ochrony warstw kulturowych - strefa badań archeologicznych. Na obszarze tym wszelka działalność inwestycyjna winna być poprzedzona badaniami w indywidualnie określonych zakresach (nadzór archeologiczny, sondaż, szerokoprzestrzenne badania stacjonarne).

wieś Dobrzelin:

zespół urbanistyczny cukrowni, składający się z zespołu fabrycznego, osiedla przyfabrycznego oraz zespołu pałacowo - parkowego.

5.2.2. Stanowiska archeologiczne

Gmina Żychlin należy do najslabiej rozpoznanych jednostek administracyjnych byłego województwa płockiego. Dotychczasowe informacje, dotyczące zasobów dziedzictwa archeologicznego z terenu gminy, pochodzą jedynie z badań powierzchniowych, prowadzonych w ramach ogólnopolskiego programu: Archeologiczne Zdjęcie Polski (w skrócie AZP). Nieco lepiej przedstawia się w tym kontekście sytuacja miasta Żychlina. Dzięki pracom interwencyjnym (badania ratownicze i sondażowe oraz nadzory archeologiczne) w trakcie realizacji inwestycji miejskich odkryto i zweryfikowano kilka śladów osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, które potwierdziły bogate tradycje oraz metrykę miejscowości. Nie doprowadziły one jednak do zlokalizowania w terenie znanych z przekazów i źródeł archiwalnych grodziska wczesnośredniowiecznego oraz zamku, czy też zasięgu i rozplanowania osady targowej. Badaniami powierzchniowymi objęto do dnia dzisiejszego około 60% terytorium gminy. Można domniemywać, że ich wyniki nie odpowiadają faktycznemu stanowi zasobów środowiska archeologicznego. Wynika to z kilku przyczyn:

- badania powierzchniowe prowadzone były w niezbyt sprzyjających obserwacji terminach (wiele pól było niedostępnych ze względu na wegetację roślin, część stanowiła wówczas nieużytki, teren miasta jest szczelnie zabudowany),
- autorzy badań skupiali swoją uwagę na dolinie rzeki Słudwi i jej dopływach.

Fakty te powodują, że mamy do czynienia z niepełnym obrazem pradziejów gminy i miasta Żychlina. W związku z tym nie można w dniu dzisiejszym odtworzyć historii osadnictwa na tym terenie. Należałoby więc jak najszybciej doprowadzić do badań weryfikacyjnych (II etap AZP) na obszarach rozpoznanych wstępnie w latach 80 - tych i początku 90 - tych oraz przeprowadzić badania powierzchniowe na terenach dotychczas nie objętych archeologiczną prospekcją (głównie część północno - wschodnia i południowa gminy).

Wszystkie stanowiska archeologiczne, zlokalizowane na terenie gminy i miasta Żychlina, wpisane zostały do ewidencji konserwatorskiej.

Tab. 27. Wykaz stanowisk archeologicznych zamieszczonych w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	Drzewoszki Wielkie	56-52	29 (1)	1.osada 2.osada	przeworska	OWR NOW
2.	Drzewoszki	56-52	29(2)	osada		ŚRED.
3.	Janów ob. Dobrzelin	57-53	19(1)	ślad osadniczy		NOW
4.	Bielice (ob. Gm. Oporów	57-53	20(1)	ślad osadniczy	przeworska?	PRA D.
5.	Grabów	57-53	21(1)	ślad osadniczy		ŚRED./ P.ŚRED.
6	Śleszyn	57-53	22(4)	ślad osadniczy		NOW
7	Dobrzelin	57-53	23 (12)	ślad osadniczy		P.ŚRED. / NOW
8	Grzybów	57-54	24(1)	cmentarzysko	przeworska	OKRES RZYMSKI
9	Grzybów	57-54	25(1)	cmentarzysko	przeworska	OKRES RZYMSKI
10	Grzybów Hornowski	57-54	15(2)	ślad osadniczy	polska	ŚRED.

11	Śleszyn	57-54	16(3)	kopiec ziemny tzw. lodownia	polska	XVII w (?)-XVIII w.
12	Biała	57-54	17(1)	śląd osadniczy	prapolska	WCZES. ŚRED.
13	Biała	57-54	18(2)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	przeworska?	OKRES RZYMSKI/ PRAD.
14	Biała	57-54	19(3)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	prapolska	PRAD./ WCZES. ŚRED.
15	Lasek	57-54	20(1)	1.osada 2.osada	przeworska/ prapolska	OKRES RZYMSKI/ WCZES. ŚRED.
16	Grzybów Dolny	57-54	9(1)	1.osada 2.osada	przeworska/ prapolska	OKRES RZYMSKI/ WCZES. ŚRED.
17	Biała	57-54	23(4)	cmentarzysko	grob. klosz.	WCZ.EP.ŻELAZNA
18	Śleszyn	57-54	2(1)	1.śląd osadniczy 2.osada?	przeworska?/ polska	OK.RZYMSKI/ ŚRED./NOW
19	Grzybów Hornowski	57-54	9(1)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	przeworska/ polska	OK.RZYMSKI/ ŚRED.
20	Janów Grzybowski	57-54	10 (1)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	łużycka polska	EP. BRAŻU?/ XVI- XVIII w.
21	Śleszyn	57-54	12(2)	kopiec ziemny	?	?
22	Śleszyn	57-54	13(1)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	polska	ŚRED.
23	Grzybów Dolny	57-54	14(2)	śląd osadniczy	polska	ŚRED.
24	Gajew	56-54	1(1)			OWR
25	Zagroby	56-54	2(2)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy		PRAD. NOW
26	Zagroby	56-54	3(1)	śląd osadniczy	łużycka?	PRAD.
27	Zagroby	56-54	4(1)	śląd osadniczy		ŚRED.
28	Orątki Górne	56-54	5(1)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	KPL	EP. BRAŻU
29	Zagroby	56-54	6(3)	śląd osadniczy	łużycka?	PRAD.
30	Zagroby	56-54	7(4)	śląd osadniczy		ŚRED.
31	Chochółów	56-54	8(30)	śląd osadniczy		ŚRED.
32	Chochółów	56-54	9(21)	śląd osadniczy		NOW
33	Chochółów	56-54	10(22)	osada	przeworska?	ŚRED.
34	Chochółów	56-54	11(25)	osada		ŚRED.
35	Chochółów	56-54	12(10)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy		EP.KAM/ EP.BRAŻU/ P.ŚRED
36	Chochółów	56-54	13(8)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	przeworska?	NOW.
37	Chochółów	56-54	14(11)	śląd osadniczy		PRAD.

38	Chochołów	56-54	15(12)	śląd osadniczy		EP.BRAZU
39	Chochołów	56-54	16(13)	śląd osadniczy		ŚRED.
40	Chochołów	56-54	17(14)	śląd osadniczy		P.ŚRED
41	Chochołów	56-54	18(23)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy		PRAD./ ŚRED.
42	Chochołów	56-54	19(24)	osada?		OK. LATEŃSKI
43	Chochołów	56-54	20(25)	osada	łużycka?	
44	Chochołów	56-54	21(6)	śląd osadniczy		ŚRED.
45	Chochołów	56-54	22(15)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	łużycka	NOW.
46	Chochołów	56-54	23(16)	śląd osadniczy		P. ŚRED.
47	Chochołów	56-54	24(17)	1.śląd osadniczy 2.osada 3.osada	przeworska	EP.BRAZU /ŚRED.
48	Chochołów	56-54	25(18)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	przeworska	ŚRED.
49	Chochołów	56-54	26(19)	osada		WCZ. ŚRED.
50	Chochołów	56-54	27(20)	śląd osadniczy	przeworska	
51	Chochołów	56-54	28(1)	1.osada 2.śląd osadniczy	przeworska	WCZ. ŚRED.
52	Chochołów	56-54	29(2)	osada	przeworska	
53	Chochołów	56-54	30(3)	śląd osadniczy	przeworska	
54	Chochołów	56-54	31(28)	śląd osadniczy		P. ŚRED.
55	Chochołów	56-54	32(4)	śląd osadniczy		ŚRED.
56	Chochołów	56-54	33(5)	osada?		ŚRED.
57	Chochołów	56-54	34(29)	śląd osadniczy	nieokreślona	ŚRED.?
58	Chochołów	56-54	35(7)	śląd osadniczy	przeworska?	
59	Gajew	56-54	36(2)	1.śląd osadniczy 2.osada	łużycka?	EP.KAM
60	Chochołów	56-54	37(6)	osada		ŚRED.
61	Chochołów	56-54	38(9)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	przeworska	OWR?/NOW.
62	Tretki	56-54	39(1)	śląd osadniczy		PRADZ.
63	Tretki	56-54	40(2)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	łużycka	ŚRED.
64	Tretki	56-54	41(3)	1.cmentarzysko? 2.śląd osadniczy		OK. LATEŃSKI?/ NOW.
65	Tretki	56-54	42(4)	osada		ŚRED.
66	Tretki	56-54	43(5)	osada	przeworska	
67	Tretki	56-54	44(9)	śląd osadniczy		OWR?
68	Tretki	56-54	45(8)	1.śląd osadniczy 2.osada	pradzieje	ŚRED.
69	Tretki	56-54	46(6)	osada		ŚRED.

70	Tretki	56-54	47(13)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy		ŚRED./ NOW.
71	Tretki	56-54	48(7)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy		ŚRED./ NOW.
72	Tretki	56-54	49(12)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	przeworska	OWR/ NOW.
73	Gajew Grzybowski	56-54	50(1)	osada?		ŚRED.
74	Gajew Grzybowski	56-54	51(2)	śląd osadniczy		P.ŚRED./NOW.
75	Gajew Grzybowski	56-54	52(3)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy		EP.BRAŻU/P.Ś RED
76	Tretki	56-54	53(10)	1.osada 2.śląd osadniczy	przeworska	ŚRED.
77	Tretki	56-54	54(11)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	łużycka?	EP.BRAŻU
78	Zarębów	56-54	56(1)	osada?	przeworska	OWR
79	Zarębów	56-54	57(12)	osada	przeworska	
80	Zarębów	56-54	58(2)	śląd osadniczy		WCZ. ŚRED.
81	Zarębów	56-54	59(3)	osada	przeworska	OWR
82	Zarębów	56-54	60(4)	śląd osadniczy	przeworska?	
83	Zarębów	56-54	61(5)	śląd osadniczy		ŚRED.
84	Zarębów	56-54	62(13)	osada	łużycka	
85	Zarębów	56-54	63(6)	1.śląd osadniczy 2.osada	przeworska	EP. KAMIENIA/ EP.BRAŻU
86	Zarębów	56-54	64(7)	śląd osadniczy		NOW.
87	Zarębów	56-54	65(8)	śląd osadniczy	łużycka?	
88	Zarębów	56-54	66(14)	śląd osadniczy		PRADZ.
89	Zarębów	56-54	67(9)	śląd osadniczy		NOW.
90	Zarębów	56-54	68(10)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy		OWR?/ NOW.
91	Zarębów	56-54	69(11)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy		PRADZ./ P. ŚRED.
92	Kaczkowizna	56-54	71(1)	osada		P. ŚRED.
93	Kaczkowizna	56-54	72(2)	osada		ŚRED.
94	Kaczkowizna	56-54	73(3)	śląd osadniczy		P. ŚRED.
95	Kaczkowizna	56-53	90(4)	osada	łużycka	
96	Buszkówek	56-53	1(1)	cmentarzysko	pomorska	HALSZTAT D- LATEN
97	Buszkówek	56-53	2(2)	1.znal. luźne 2.punkt osad.	cer. sznur.?	NEOLIT/STAR OŻYT.
98	Budzyń	56-53	5(1)	osada	przeworska	OWR
99	Żychlin	56-53	3(1a)	1. cmentarzysko całopalne 2. osada	grobow skrzynkowych prapolska	OK.LATEŃSKI/ XII-XIII w.
100	Żychlin	56-53	4(2)	?	wenedzka	STARSZY RZYM

101	Budzyń	56-53	6(2)	1.osada 2.śląd osadniczy	pomorska	WCZ i ŚRODKOWY OK.LATEŃSKI
102	Budzyń	56-53	7(3)	punkt osadn.	przeworska	OWR
103	Budzyń	56-53	8(4)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	?	STAROŻYT.? P. ŚRED.
104	Buszków	56-53	9(1)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	?	STAROŻYT. XV-XVIII w.
105	Buszków	56-53	10(2)	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy 3.śląd osadniczy	? - -	STAROŻYT. NOW. P. ŚRED.
106	Dobrzelin	56-53	18(4)	punkt osadn.		P. ŚRED., NOW. PRADZ.
107	Dobrzelin	56-53	17(3)	osada	przeworska	OWR
108	Dobrzelin	56-53	16(2)	osada	przeworska	OWR
109	Dobrzelin	56-53	15(1)	1.śląd osadniczy 2. śład osadniczy	-	- NOW.
110	Buszkówek	56-53	14(5)	1.śląd osadniczy 2. śład osadniczy 3. śład osadniczy	? - -	STAROŻYT. - NOW.
111	Buszkówek	56-53	13(4)	śląd osadniczy	?	STAROŻYT. P. ŚRED.,
112	Buszkówek	56-53	12(3)	osada	łużycka	HALSZTAT D, WCZ i ŚRODKOWY OK.LATEŃSKI
113	Buszków	56-53	11(3)	1.punkt osadniczy 2. osada 3. śład osadniczy 4. śład osadniczy	łużycka przeworska - -	HALSZTAT D, OWR, P. ŚRED., EP. KAM
114	Dobrzelin	56-53	19(5)	1.osada 2. śład osadniczy	przeworska -	OWR, NOW.
115	Dobrzelin	56-53	20(6)	śląd osadniczy	?	STAROŻYT.
116	Dobrzelin	56-53	21(7)	śląd osadniczy	-	XVIII-XIX w.
117	Dobrzelin	56-53	22(8)	osada jednodworcza	-	XV-XVIII w.
118	Dobrzelin	56-53	23(9)	śląd osadniczy	-	XIV-XV w.
119	Dobrzelin	56-53	24(10)	śląd osadniczy	-	NOW.
120	Dobrzelin	56-53	25(11)	śląd osadniczy	-	NOW.
121	Grabie Dolne	56-53	26(1)	1. osada? 2. śład osadniczy	- - pradzieje	P. ŚRED., NOW. NIEOKREŚLO NE
122	Dobrzelin	56-53	27(2)	osada?	przeworska?	OWR,
123	Grabie Dolne	56-53	28(3)	1. śład osadniczy 2. osada	? -	STAROŻYT. P. ŚRED., NOW.
124	Grabie Dolne	56-53	29(4)	1. osada 2. śład osadniczy	-	XI-XIII w. STAROŻYT.
125	Grabie Górne	56-53	30(1)	osada	łużycka	IV-V EP.BRAZU

126	Grabie Górne	56-53	31(2)	1. osada 2. ślad osadniczy	łużycka -	HALSZTAT D, P. ŚRED.,
127	Grabie Górne	56-53	32(3)	osada	przeworska	OWR
128	Grabie Górne	56-53	33(4)	1. ślad osadniczy 2. punkt osadniczy 3. ślad osadniczy	? łużycka -	P. NEOLIT, IV-V, EP. BRAŻU NOW.
129	Grabie Górne	56-53	34(5)	ślad osadniczy	?	STAROŻYT.
130	Pasieka	56-53	35(1)	osada	łużycka? pomorska?	HALSZTAT CD, WCZ i ŚRODKOWY OK. LATEŃSKI EP. BRAŻU? NOW.
131	Pasieka	56-53	36(2)	1. osada 2. ślad osadniczy	łużycka? pomorska	HALSZTAT CD, WCZ i ŚRODKOWY OK. LATEŃSKI EP. BRAŻU NOW.
132	Pasieka	56-53	37(3)	ślad osadniczy	?	STAROŻYT.
133	Pasieka	56-53	38(4)	osada	przeworska?	OWR, MEZOLIT, NEOLIT
134	Pasieka	56-53	39(5)	osada	przeworska	OWR,
135	Wola Popowa	56-53	49(1)	1. osada? 2. ślad osadniczy 3. ślad osadniczy 4. ślad osadniczy	- - - przeworska	- P. ŚRED., NOW. P. OK. LATEŃSKI
136	Wola Popowa	56-53	50(2)	1. osada 2. osada	przeworska -	OWR P. ŚRED.,
137	Wola Popowa	56-53	51(3)	osada	przeworska	P. OK. LATEŃSKI KI/ OWR
138	Wola Popowa	56-53	52(4)	1. punkt osadniczy 2. punkt osadniczy	przeworska -	OWR P. ŚRED.,
139	Wola Popowa	56-53	53(5)	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	? -	STAROŻ. NOW.
140	Wola Popowa	56-53	54(6)	1. punkt osadniczy 2. punkt osadniczy	przeworska -	OWR P. ŚRED.,
141	Wola Popowa	56-53	55(7)	1. osada 2. ślad osadniczy	przeworska -	OWR NOW.
142	Wola Popowa	56-53	56(8)	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy 3. punkt osadniczy 4. ślad osadniczy	pomorska? przeworska - -	WCZ i ŚR. OK. LATEŃSKI OWR P. ŚRED., NOW. EP. KAMIENIA
143	Wola Popowa	56-53	57(9)	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	? -	STAROŻ. XIV-XV w.
144	Wola Popowa	56-53	58(10)	1. ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	? ?	STAROŻ. P. ŚRED.,
145	Wola Popowa	56-53	59(11)	1. ślad osadniczy	?	STAROŻ.

				2. ślad osadniczy	-	XVI -XVII w.
146	Żgoda	56-53	60(1)	1. osada? 2. ślad osadniczy	trzcinecka ?	III OK.EP.BRAŻU STAROŻ.
147	Żabików	56-53	61(1)	1.ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	? -	STAROŻ.NOW.
148	Żabików	56-53	62(2)	1.ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	- -	- NOW.
149	Żabików	56-53	63(3)	1.ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	? -	XVIII-XIX w.
150	Żabików	56-53	64(4)	1.ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	-	XVIII-XIX w.
151	Żabików	56-53	65(5)	ślad osadniczy	-	P. ŚRED.,
152	Żychlin	56-53	66(3)	ślad osadniczy	przeworska	P.OK. LATEŃSKI OWR
153	Żychlin	56-53	67(4)	1.osada 2. ślad osadniczy 3. ślad osadniczy	pomorska? łużycka? - -	HALSZTAT CD, P. ŚRED., NOW. WCZ. EP.BRAŻU
154	Żychlin	56-53	68(5)	1.ślad osadniczy 2. osada 3. ślad osadniczy 4. ślad osadniczy	łużycka? przeworska - -	HALSZTAT CD, OWR P. ŚRED., NOW.
155	Żychlin	56-53	69(6)	1.ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	? -	STAROŻ. P. ŚRED.,
156	Żychlin	56-53	70(7)	1.punkt osadniczy 2. ślad osadniczy	przeworska -	OWR NOW. EP.KAMIENIA
157	Żychlin	56-53	71(8)	1.ślad osadniczy 2. ślad osadniczy 3. ślad osadniczy	? - -	STAROŻ. P. ŚRED., NOW
158	Żychlin	56-53	72(9)	1.ślad osadniczy 2. ślad osadniczy 3. ślad osadniczy	trzcinecka łużycka przeworska	II OK.EP.BRAŻU III – V EP.BRAŻU OWR
159	Żychlin	56-53	73(10)	1.ślad osadniczy 2. ślad osadniczy 3. ślad osadniczy 4. ślad osadniczy	trzcinecka łużycka - -	III OK.EP.BRAŻU HALSZTAT CD, NOW P. ŚRED.,
160	Żychlin	56-53	74(11)	ślad osadniczy	-	XVIII-XIX w.
161	Żychlin	56-53	75(12)	ślad osadniczy	-	XVII-XVIII w.
162	Żychlin	56-53	76(13)	1.ślad osadniczy 2. ślad osadniczy	- -	XIIw. XV-XVIII w.

 - stanowiska położone poza granicami gminy Żychlin

 - stanowisko nieuwzględnione na rysunku ze względu na ograniczony zasięg zmiany Studium

 - stanowisko o nieokreślonej lokalizacji

EP. KAM. - epoka kamienia.

WCZ. EP. BRAŹU - wczesna epoka brązu.
 EP. BRAŹU - epoka brązu.
 OK. LATEŃSKI - okres lateński.
 WCZ i ŚR. OK. LATEŃSKI - wczesny i środkowy okres lateński
 OWR - okres wpływów rzymskich.
 ŚRED - średniowiecze
 WCZ ŚRED - wczesne średniowiecze.
 P,ŚRED. - późne średniowiecze.
 NOW - okres nowożytny.
 STAROŻ. - stanowisko nieokreślone – "starożytne"
 PRAD - pradzieje,
 NOW. - nowożytność,
 OK. RZYMSKI - okres rzymski,
 HALSZTAT CD - Halsztat d Lanten,
 P. NEOLIT - późny neolit.

Źródło: Zarządzenie Nr 95/17 Burmistrza Gminy Żychlin z dnia 17 października 2017 roku.

5.2.3. Inne obiekty nieruchome i obszary spełniające warunki do objęcia ich ochroną konserwatorską

Obiekty nieruchome:

MIASTO ŻYCHLIN:

ul. Narutowicza:

- 1) zespół domów pracowników nr: 71, 81,
- 2) willa nr 75.

GMINA ŻYCHLIN:

Obiekty w Żabikowie, w stanie katastrofy budowlanej: szkoła, drewniana, II poł. XIX w., młyn prawdopodobnie parowy, koniec XIX w.

Śleszyn Wielki: budynek gospodarczy w dawnym zespole plebanii, murowany, kamienno - ceglany, koniec XIX w.

Obszary, strefy ochrony konserwatorskiej:

Miasto Żychlin: postuluje się objęcie strefą pełnej ochrony konserwatorskiej (A) zabytkowy zespół przemysłowy cukrowni "Walentynów" (obecnie "Emitu"), ze strefą ochrony konserwatorskiej zasadniczych elementów rozplanowania (B) - osiedle domów mieszkalnych pracowników zakładu przy ulicy Narutowicza.

5.3. ANALIZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ISTNIEJĄCE ZAGROŻENIA

MIASTO ŻYCHLIN:

Najcenniejszym zabytkiem miasta Żychlina jest jego układ urbanistyczny, zachowany w historycznych liniach regulacyjnych i liniach zabudowy oraz zespół XIX - wiecznej zabudowy mieszkalnej. Układ ten wyróżnia ciekawa, niepowtarzalna kompozycja przestrzenna na osi północ - południe, powstała ze starożytnego traktu handlowego Toruń - Lwów. Na układ ten składają się trzy place - 29 Listopada, Jana Pawła II - rozdzielone zespołem kościoła parafialnego oraz najmłodszy, trójkątny Plac Wolności - rozmieszczone jeden nad drugim oraz ulice z nich wychodzące. Najważniejszym zabytkiem architektonicznym jest kościół parafialny z końca XVIII wieku, wykazujący cechy stylowe baroku. Równie cenna jest stara dzielnica żydowska - powstała w części południowo - zachodniej zespołu, ciekawa i malownicza, z bożnicą i małymi, krętymi uliczkami: Złotą, *Zdrojową* i Kilińskiego. W mieście spotyka się dużo małych wnętrz urbanistycznych - podwórek brukowanych kocimi łbami (Plac Wolności 6/7, Złota 5), podkreślających indywidualny charakter miasta. Zieleń miejska - park i ogrody kościelne, pozostały w centrum miasta w niezmiennych granicach od wieków, a zieleń uliczna podkreśla oryginalność układu. Zabudowa zespołu staromiejskiego, najciekawsza w rejonie Placu 29 Listopada, z interesującym detalem architektonicznym i oryginalnymi

okiennicami oraz drzwiami, składa się z obiektów zabytkowych o średnich wartościach oraz obiektów o wartościach kulturowych. Wyodrębnić można dwie grupy zabudowy:

- 1) przy Starym Rynku (Plac 29 Listopada) - obiekty dwukondygnacyjne, z wysokimi kalenicowymi dachami, z parterami usługowymi, skromnym detalem architektonicznym jak: gzymsy kordonowe i podokienniki. Budynki cechują dobre proporcje, dostosowane do skali miasteczka,
- 2) pozostałe ulice i place zabudowane są obiektami z reguły parterowymi, z poddaszami mieszkalnymi, ze skromnym detalem architektonicznym, jak w grupie poprzedniej.

Istotną częścią układu miejskiego jest zabytkowy zespół przemysłowy przy ulicy Narutowicza, zlokalizowany na południe od miasta, za rzeką Słudwią, świadczący o kondycji miejscowości od drugiej połowy XIX wieku po czasy nam współczesne. Na terenie zespołu współistnieją ze sobą XIX - wieczne hale przemysłowe i budynki towarzyszące - XX - wieczne, reprezentujące różne fazy rozwoju myśli architektonicznej. Oprócz obiektów przemysłowych w skład zespołu wchodzi budynki mieszkalne - reprezentacyjna siedziba dawnych właścicieli zakładów oraz kompleks domów pracowniczych.

Układ urbanistyczny Żychlina, za wyjątkiem części położonej na wschód od ulicy Narutowicza (osiedle "Traugutta - Zachód") zachowany jest bardzo dobrze. Obiekty kubaturowe, wyłączając zespół kościelny i obiekty użyteczności publicznej, w różnym zakresie wymagają prac remontowych. Rozwój przestrzenny miasta następował w sposób prawidłowy - nowe osiedla mieszkaniowe sytuowano na wschód i południe od zespołu staromiejskiego, nie naruszając jego struktury, zachowując odpowiednią odległość dla jego ekspozycji w krajobrazie miejskim. Wyjątkiem od tej reguły jest osiedle zabudowy wielorodzinnej, wielopłytywowej "Traugutta - Zachód", ulokowane zbyt blisko ulicy Narutowicza - wzdłuż jej wschodniej granicy, widoczne w lukach (na posesjach 9, 31, 45) stworzonych w miejscach ubytków architektury historycznej. Osiedle to całkowicie zdegradowało strefę B ochrony konserwatorskiej Żychlina. Oprócz zagrożeń dla środowiska kulturowego wynikających z nieprawidłowego sposobu wprowadzania nowej architektury w tkankę zabytkową, istnieją inne, wynikające tak z kondycji finansowej właścicieli i użytkowników zabytkowych obiektów, jak i z ich świadomości potrzeby ochrony elementów historycznych. Elementem świadczącym o historii miejscowości są jej cmentarze, zwłaszcza parafialny, z interesującą kaplicą grobową Orsettich.

GMINA ŻYCHLIN:

Wśród zasobów dóbr kultury na terenie gminy Żychlin wyróżnić należy **zespół kościelny w Śleszynie**, zlokalizowany w centrum wsi, który kształtuje wraz z zespołem pałacowo - folwarcznym krajobraz kulturowy tej miejscowości. Kościół, o architekturze klasycystycznej i formach stylistycznych, pozwalających wiązać obiekt z osobą architekta Hilarego Szpilowskiego (bardzo popularnego w I-szej połowie XIX wieku w tej części Mazowsza budowniczego kościołów oraz pałaców i dworów), zachowany jest w dobrym stanie technicznym. [W ostatnich latach dokonano remontu jego elewacji. Budynkowi towarzyszy interesująca architektonicznie dzwonnica kościelna.](#) Ze starych zabudowań plebani zlokalizowanych w pobliżu wydzielonego ogrodzeniem i bramą zespołu kościoła, zachował się jedynie budynek gospodarczy. Wszystkie te obiekty stanowią całość architektoniczno - urbanistyczną o niewątpliwych wartościach historycznych i artystycznych.

W tej samej miejscowości zlokalizowany jest najciekawszy na terenie gminy **zespół pałacowy**. Jego elementami są: pałac, wybudowany przez architekta pochodzącego z "kręgu działalności Adama Idzikowskiego", o pięknej, rozłożystej fasadzie zaakcentowanej w partii centralnej piętrowym ryzalitem z kolumnowym portykiem i bogatej dekoracji detalem architektonicznym, a także park o charakterze kwaterowo - krajobrazowym i dawny folwark, składający się z pięciu obiektów. Zespół, dobrze zachowany jako całość, w poszczególnych elementach wymaga pilnych interwencji konserwatorskich. Dekoracja architektoniczna fasady pałacu zachowania jest w niektórych elementach w stanie szcątkowym i zachodzi obawa, że bez podjęcia prac konserwatorskich już niedługo nie będzie możliwa jej rekonstrukcja. Park wymaga przeprowadzenia rewaloryzacji, polegającej na przywróceniu osi widokowych, trzebieży wtórnych nasadzeń i samosiewów, pielęgnacji starodrzewu i rekonstrukcji stawów. Ogrodzenie zespołu: mur kamienno - ceglany jest w złym stanie technicznym, podobnie jak budynki folwarku. Najbardziej zniszczonym obiektem jest dawna stajnia.

W Śleszynie znajduje się kolejny zespół dworsko - folwarczny, zachowany jako całość w średnim stopniu. Najcenniejsze jego elementy - neobarokowy dwór oraz park przetrwały w dobrym stanie. Należy odtworzyć układ komunikacyjny parku i poddać pielęgnacji jego drzewostan. Część folwarczna zachowana jest w stanie szczątkowym, choć czytelny jest jej układ.

Zespół dworski w Zarębowie poddany został kompleksowym pracom rewaloryzacyjnym. Obiekty kubaturowe zostały wyremontowane, udało się zachować ich charakter i historyczną wartość. Obecnie w dworze mieści się wysokiej klasy ośrodek wypoczynkowy. Otaczający go park również został objęty opieką. Pomimo braku fachowej pielęgnacji przez dziesięciolecia, zainteresowanie obecnych właścicieli zespołu w dobrym utrzymaniu obiektów kubaturowych stwarza nadzieję na przywrócenie pełnych walorów kompleksu zielonego.

Bardzo dobrze zachowany i utrzymany jest **dwór w Żabikowie** - niewielki, typowy dla rozwiązań z początku XX wieku. Dwa pozostałe **zespoły dworskie: w Drzewoszkach oraz Sędkach Kaczkowiznie** zachowane w stanie szczątkowym, pozbawione zostały obiektów mieszkalnych. Stan ich starodrzewów jest zły - parki wymagają odtworzenia i pielęgnacji. Szansą dla drugiego z założeń zieleni jest odtworzenie **dworu** - poprzez jego rekonstrukcję lub wybudowanie nowego obiektu, nawiązującego do tradycji architektury dworskiej. Na miejscu dworu w Drzewoszkach wybudowany został bowiem inny obiekt.

Wśród zabytków techniki na szczególną uwagę zasługuje Dobrzelin - zespół cukrowni, składający się z fabryki cukru, dwóch zespołów rezydencjonalnych oraz osiedla przyfabrycznego. Wszystkie te obiekty, z dominantą komina fabrycznego, o bardzo dużych wartościach historycznych i artystycznych, stanowią zespół o wartościach ponadlokalnych, bardzo dobrze zachowany i utrzymany, tworzący niepowtarzalny krajobraz kulturowy. Zespół dworski w Dobrzelinie, obecnie nieużytkowany, narażony jest w dużym stopniu na zniszczenie poprzez dewastację i wandalizm, choć jego zabezpieczenia nie budzą zastrzeżeń. **Nie istnieje już z kolei Wiatrak w Brzezinach, przez dłuższy czas znajdujący się w stanie katastrofy budowlanej.**

Zagroda młynarska w Grabowie składa się z dobrze utrzymanego dawnego młyna parowego, obecnie magazynu oraz domu, poddanego w ostatnim okresie remontowi, niszczącemu jego wartości zabytkowe (nowe ahistoryczne otwory okienne - plastikowe, lukarna w połaci dachowej przykryta sidingiem).

Krajobraz kulturowy gminy dopełniają **zabytkowe cmentarze**, z zachowanymi w dość dobrym stanie nagrobkami i starodrzewem. Wszystkie zabytkowe założenia zieleni: parki i cmentarze, mają szczególną wartość dla lokalnej społeczności - teren gminy jest bowiem prawie całkowicie pozbawiony drzew. Z tym większym pietyzmem winny być więc pielęgnowane.

5.4. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPROWADZONYCH ANALIZ

Obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji konserwatorskiej, chronione są przepisami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony dóbr kultury. Na ów system składają się przepisy [ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami](#), [ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym](#) oraz [ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane](#). Wszelka działalność związana tak z obiektami jak i ich otoczeniem, winna być uzgadniana z organami służby konserwatorskiej i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich. Wobec inwestora może być wystosowany nakaz dokonania specjalistycznych badań lub opracowań. Na prowadzenie prac przy zabytkach - dobrach kultury wpisanych do rejestru zabytków wymagane jest, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury i Sztuki z dnia [22 sierpnia 2018 roku](#), uzyskanie [pozwolenia](#) służb konserwatorskich. Dobra kultury ujęte w ewidencji konserwatorskiej są przewidywane do wpisania do rejestru zabytków - jedyną przeszkodą w dopełnieniu tej formalności jest sporządzenie odpowiedniej dokumentacji naukowej. Stąd wymogi konserwatorskie stawiane działaniom związanym z obiektami zewidencjonowanymi są w zasadzie identyczne, jak w przypadku zabytków. Różnice są tylko proceduralne.

Ze względu na walory historyczne i artystyczne, zasadne jest włączenie do ewidencji konserwatorskiej obiektów i obszarów podanych w rozdziale 5.2.3.

Zgodnie z współczesną pragmatyką konserwatorską, istnieją następujące cele ochrony:

- 1) zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego,
- 2) konserwacja i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów dziedzictwa kulturowego,
- 3) kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

Najcenniejszym elementem chronionym w **Żychlinie** jest zachowany układ urbanistyczny. Proces rewaloryzacji tego zespołu powinien charakteryzować się zastosowaniem zgodnych z wytycznymi konserwatorskimi rozwiązań architektonicznych, podporządkowanych zachowanemu układowi urbanistycznemu. W pierwszej kolejności należy poddać remontom substancję zabytkową i o wartościach kulturowych. Żychlin jest dawnym małym miastem, w którym powinna dominować zabudowa jednorodzinna, 1,5 - 2,5 kondygnacyjna, mieszkalno - usługowa, z dachami dwuspadowymi. Obowiązujące w chwili obecnej wytyczne konserwatorskie należy unowocześnić: uaktualnić tak pod względem ilościowym, jak i jakościowym. Dla miasta Żychlina ze względu na szczególne jego uwarunkowania, należy w pierwszej kolejności wykonać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan ten winien uwzględniać wytyczne dla stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych i proponowanych w mieście:

Strefa A: z bezwzględnym priorytetem wymagań konserwatorskich:

- konieczność zachowania struktury przestrzennej: układu ulic i placów z liniami regulacyjnymi i liniami zabudowy, granic działek budowlanych, charakterystycznych podwórek z historyczną dyspozycją przestrzenną,
- trwałe zabezpieczenie przed zniszczeniem obiektów zabytkowych i o wartościach kulturowych,
- wyeksponowanie historycznej zabudowy w krajobrazie miejskim poprzez wydobywanie poszczególnych jej typów, przywrócenie pierwotnych brył oraz wystroju wnętrz i elewacji,
- przywrócenie pierwotnego charakteru nawierzchni ulic i placów (kostka kamienna),
- nowa zabudowa w obrębie strefy wyznaczonej winna charakteryzować się następującymi cechami:
 - a) historyczna linia zabudowy,
 - b) wysokość - do 2-ch kondygnacji,
 - c) szerokość frontu - powtarzająca charakterystyczny dla Żychlina schemat: 9 lub 12 metrów,
 - d) budynki należy sytuować kalenicowo w stosunku do ulic,
 - e) wystrój architektoniczny - nawiązujący do rozwiązań historycznych, skromny,
- nowa zabudowa w obrębie strefy proponowanej winna być dostosowana do gabarytów i detalu historycznej architektury przemysłowej,
- należy odpowiednio zaprojektować tzw. "małą architekturę" - latarnie, słupy ogłoszeniowe, itp. oraz reklamy,
- istniejąca zieleń do zachowania, do likwidacji jedynie na Placu 29 Listopada.

Strefa B:

- utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania terenu,
- utrzymanie odpowiedniej skali i charakteru nowej zabudowy.

Strefa E:

obejmująca tereny stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu staromiejskiego, wymagająca opracowania studiów widokowych, określających zasięgi i wysokości nowych inwestycji.

Strefa W:

ochrony archeologicznej, w obrębie której wszelka działalność inwestycyjna winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi.

Do bezwzględnego zachowania należą obiekty nieruchome w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, kapitalnych lub rewaloryzacji.

Parki zabytkowe wymagają wykonania projektów rewaloryzacji oraz ich realizacji - poprzez zespoły projektowe i wykonawcze posiadające odpowiednie przygotowanie i doświadczenie zawodowe. Parki z omawianego terenu, z racji naturalnego zużycia się materiału zielonego, klęsk żywiołowych lub świadomej, niszczącej działalności człowieka, zostały zubożone tak pod względem ilościowym, jak i jakościowym - wiele drzew zostało usuniętych, część gatunków, także rodzimych, wypadła. Pozacierały się historyczne układy dróg, ścieżek spacerowych, punktów widokowych. Parkom tym należy przywrócić ich historyczne walory i odtworzyć ich rolę w krajobrazie.

Podobne zabiegi, dotyczące drzewostanu, należy wykonać dla zabytkowych cmentarzy. Dodatkowo należy wykonać konserwację nagrobków zabytkowych.

Wszystkie stanowiska archeologiczne odkryte na terenie Miasta i Gminy Żychlin zostały wpisane do [wojewódzkiej ewidencji zabytków](#) i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy o [ochronie zabytków i opiece nad zabytkami](#). O sposobie ich ochrony decyduje obecnie Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków i podległa mu inspekcja zabytków archeologicznych. Wszelkie działania związane z planowanymi inwestycjami w obrębie stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochronnej mogą być podejmowane dopiero po uzyskaniu zezwolenia ww. służb konserwatorskich i po spełnieniu ustalonych w nim warunków, określonych indywidualnie dla poszczególnych stanowisk. W przypadku zagrożeń wynikających z planów inwestycyjnych koszty ratowniczych badań wykopaliskowych ponosi inwestor. Wszelkie przypadkowe odkrycia nowych śladów obiektów bądź zabytków archeologicznych należy zgłaszać do inspekcji archeologicznej w [Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Łodzi](#).

Ochrona stanowisk archeologicznych na omawianym obszarze powinna być prowadzona następująco:

- Etap I zakończenie rozpoznania zasobów archeologicznych terenu metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski oraz weryfikacja części badań wykonanych.
- Etap II w stosunku do najcenniejszych stanowisk archeologicznych należy rozpocząć procedurę wpisu do rejestru zabytków, w celu uchronienia ich od zniszczeń spowodowanych działalnością gospodarczą i rolniczą. Wnioski w tej sprawie mogą składać właściciele obiektów i organy Gminy. W przeciwnym przypadku procedura ta zostanie rozpoczęta z urzędu przez służby konserwatorskie.
- Etap III archeologicznymi badaniami rozpoznawczymi w zakresie badań sondażowych należy objąć wszystkie stanowiska znajdujące się w spisie. Weryfikacja sondażowa potwierdza istnienie stanowiska i umożliwia określenie jego zasięgu i przynależności chronologiczno - kulturowej oraz charakteru. Wyniki badań sondażowych powinny stanowić podstawę do wytypowania stanowisk do badań wykopaliskowych i jednocześnie umożliwiają określenie szacunkowe wysokości kosztów niezbędnych do ich przeprowadzenia. Katalog pozostałych stanowisk, zweryfikowanych negatywnie podczas sondaży, stanowi materiał wyjściowy do wyznaczania stref archeologicznych nadzorów ścisłych prowadzonych w fazie wstępnej prac budowlanych. Etap ten powinien być zrealizowany w trakcie formułowania projektów zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Etap IV archeologiczne badania wykopaliskowe w obrębie stanowisk narażonych na całkowite zniszczenie. Badania te prowadzone powinny być na stanowiskach wyselekcjonowanych w Etapie III. Realizacja tego etapu winna stanowić podstawę udostępniania inwestorom obszarów wolnych od archeologicznej substancji zabytkowej i powinna nastąpić przed rozpoczęciem prac ziemnych związanych z budową.
- Etap V nadzory archeologiczne nad wstępnymi pracami budowlanymi (odhumusowanie pasa terenu przeznaczonego pod budowę, wykonanie wykopów fundamentowych itp.). Prowadzenie nadzorów archeologicznych ustalają służby konserwatorskie - indywidualnie dla każdej inwestycji na etapie uzgadniania projektu. Wszelkie przypadkowe odkrycia nowych śladów obiektów bądź zabytków archeologicznych należy zgłaszać do inspekcji archeologicznej w [Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Łodzi](#).

6. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I LEŚNEJ

Bardzo szerokie rozpoznanie społeczno - gospodarcze sytuacji w rolnictwie zostało dokonane w 2010 r. w trakcie przeprowadzonego Powszechnego Spisu Rolnego. Ze względu na brak nowszych danych o rolnictwie oraz wobec faktu ustabilizowania się rolnictwa w ostatnim dziesięcioleciu można dane z 2010 r. przyjąć jako zbliżone do stanu obecnego.

Dane zebrane w ramach Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r., w przeciwieństwie do tych zgromadzonych w 2002 r., nie pozwalają na określenie stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej rozłącznie – dla terenów wiejskich gminy Żychlin oraz samego miasta osobno. W związku z tym faktem, zagadnienie to zostało w poniższym rozdziale przeanalizowane dla całej gminy miejsko – wiejskiej Żychlin. Analiza materiałów *statystycznych GUS wg stanu na 2010 r.* umożliwia prezentację poniższej diagnozy i wniosków.

Gmina Żychlin w granicach administracyjnych zajmuje powierzchnię 7664 ha, z czego 868 ha to powierzchnia zajmowana przez obszar miasta. Pozostała część to obszary wiejskie stanowiące 88,7% powierzchni całkowitej Gminy.

Przeważające – rolnicze wykorzystanie obszaru Gminy powoduje iż, w 2014 r. grunty orne zajmowały prawie 80% powierzchni całej Gminy. Dla obszaru miejskiego wskaźnik ten wynosił już ok. 60%. Odwrotnie proporcje wyglądały w przypadku gruntów zabudowanych – w skali Gminy było to 6% jej powierzchni, natomiast w mieście odsetek ten dochodził do 23%. Tereny zabudowane w wiejskiej części Gminy zajmowały zaledwie 4% ich powierzchni.

Tab. 28. Struktura użytkowania według użytków

Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)
użytki rolne ogółem	5 195,07
pod zasiewami	4 510,82
grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	59,23
uprawy trwałe	75,50
sady ogółem	46,30
ogrody przydomowe	15,85
łąki trwałe	466,56
pastwiska trwałe	44,92
pozostałe użytki rolne	22,19
lasy i grunty leśne	35,78
pozostałe grunty	318,67
grunty rolne ogółem	5 549,52

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.

Ogółem powierzchnia nieużytków wynosi około 101 ha w tym głównie w obrębie Zagroby (48,7 ha), Kaczkowizny (22,8 ha) oraz w sąsiedztwie Cukrowni Dobrzelin (4,8 ha).

Struktura użytków rolnych wg klas bonitacji glebowej na terenach wiejskich jest następująca (na podstawie danych z UG): kl. II – 3,5%; kl. IIIa – 29,1%; kl. IIIb – 31,2%; kl. IVa – 17,2%; kl. IVb – 9,3%; kl. V – 7,9%; kl. VI – 9,9%.

Grunty orne kl. II - III stanowią znacznie ponad połowę powierzchni (63,8%), udział łąk i pastwisk nie jest znaczący dla gospodarki rolnej (9,9% użytków rolnych), stąd prowadzenie produkcji zdrowej żywności jest ograniczone.

Gleby na terenie gminy ze względu na swoje cechy są predysponowane do uprawy wszystkich roślin polowych ale także dla warzywnictwa i sadownictwa. Jednak ich walory naturalne nie są wykorzystywane.

Najlepsze gleby zlokalizowane są dość równomiernie na obszarze całej gminy, a enklawy gruntów rolnych klas IV i niższych liczniej występują w północnej i wschodniej części terenów wiejskich (rejon Chochołów, Tretki, Grzybów Hornowski, Brzeziny). Szczegółowiej omówiono zasięgi występowania różnych gleb w rozdziale 4.

Wszystkie gospodarstwa rolne w Gminie są gospodarstwami indywidualnymi. Według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku w gminie i mieście Żychlin użytkowanych było 5549,52 ha gruntów. W ww. spisie znalazła się również informacja, iż w gminie i mieście Żychlin funkcjonowały w tym czasie 754 gospodarstwa domowe (brak oddzielnych informacji dla części miejskiej i części wiejskiej Gminy). Większość z nich czerpała dochody z działalności rolniczej (90,32%). Kolejnym źródłem dochodu była praca najemna (dla 41,25%) oraz emerytura i renta (34,75%). Mniejszy odsetek gospodarstw (9,68%) uzyskiwał dochody z innych niezarobkowych źródeł poza emeryturą i rentą, zaś 7,29% gospodarstw prowadziło pozarolniczą działalność gospodarczą.

Tab. 29. Podział gospodarstw domowych według rodzaju dochodu

Rodzaj dochodu	Liczba gospodarstw domowych
z działalności rolniczej	681
z emerytury i renty	262
z pozarolniczej działalności gospodarczej	55
z pracy najemnej	311
z innych niezarobkowych źródeł poza emeryturą i rentą	73
ogółem	754

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.

Według podziału na pięć grup obszarowych, najwięcej z nich (268, czyli 35,54%) zajmuje powierzchnię do 1 ha włącznie. 25,86% gospodarstw osiąga powierzchnię od 1 do 5 ha, 14,85% - 5 do 10 ha i więcej, 14,59% od 5 do 10 ha, natomiast 9,15% to gospodarstwa o powierzchni od 10 do 15 ha.

Tab. 30. Podział gospodarstw rolnych według powierzchni oraz sposobu użytkowania

Grupy obszarowych użytków rolnych	Gospodarstwa rolne	
	Ogółem	Prowadzące działalność rolniczą
do 1 ha włącznie	268	197
1 – 5 ha	195	193
5 – 10 ha	110	110
10 – 15 ha	69	69
15 ha i więcej	112	112
ogółem	754	681

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.

Działalność rolniczą prowadzi 681 gospodarstw, czyli 90,32% ogółu. W zasadzie we wszystkich gospodarstwach o powierzchni powyżej 1 ha prowadzona jest działalność rolnicza. Czym większa powierzchnia gospodarstwa tym większa opłacalność oraz efektywność prowadzonej działalności. Wśród upraw w gospodarstwach gminnych dominują zboża, a następnie ziemniaki, uprawy przemysłowe, warzywa gruntowe, buraki cukrowe oraz rzepak.

Tab. 31. Podział gospodarstw domowych według rodzaju upraw

Rodzaj uprawy	Liczba gospodarstw domowych
zboża razem	498
zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	490
ziemniaki	191
uprawy przemysłowe	138
buraki cukrowe	86
rzepak i rzepik razem	78
warzywa gruntowe	126
ogółem	571

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.

W największej liczbie gospodarstw hodowany jest drób, przy czym dominuje drób kurzy. Prowadzona jest również hodowla bydła, trzody chlewnej i tylko w kilku gospodarstwach – koni.

Tab. 32. Podział gospodarstw według rodzaju zwierząt hodowlanych

Zwierzęta gospodarskie	Liczba gospodarstw	Zwierzęta gospodarskie
bydło razem	184	3781
bydło krowy	163	1953
trzoda chlewna razem	122	4783
trzoda chlewna lochy	104	448
konie	4	9
drób ogółem razem	237	7926
drób ogółem drób kurzy	228	5326

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r.

Duży udział gruntów rolnych w obszarze gminy Żychlin przekłada się na niezadowalający stan leśnej przestrzeni produkcyjnej. Lasy zajmują niecałe 27 ha i stanowią 0,4% jej powierzchni. Wskaźnik lesistości jest zatem znacznie niższy od średniej krajowej (około 30%), wojewódzkiej (około 21%), a także powiatowej (5%).

Największe w skali Gminy skupisko terenów leśnych zlokalizowane jest pomiędzy miejscowościami Zarębów i Szczytów. Jego część należy do lasów publicznych, na których gospodarkę leśną prowadzi Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe”. Pozostałe enklawy należą do właścicieli prywatnych i są rozsięte po południowo – wschodniej części Gminy – w okolicach miejscowości: Zarębów, Balików, Biała, Grzybów Dolny, Śleszyn oraz Brzeziny.

7. UWARUNKOWANIA Z UZBROJENIA TERENÓW, ZASIĘGI I DOSTĘPNOŚĆ MEDIÓW; STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ I ODPADAMI

7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Gmina Żychlin prowadzi powiązaną wzajemnie gospodarkę wodno - ściekową. Zaopatrzenie mieszkańców w wodę realizowane jest w systemie *jednego* wodociągu grupowego.

Główny użytkowy poziom wodonośny oparty jest na zasobach wód podziemnych występujących w utworach czwartorzędowych i sporadycznie w trzeciorzędowych. Obszar nie jest zbyt zasobny w wodę. Moduł zasobów dyspozycyjnych kształtuje się na poziomie 50 - 100 m³/d x km²

w zachodniej i środkowej części gminy, oraz powyżej 20 m³/d x km² w północno - wschodniej części gminy. Najzasobniejszym obszarem jest zachodnia część miasta Żychlina, gdzie moduł wynosi 100 - 200 m³/d x km². Wielkość zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych wynosi 4 949 m³/d x km². Prawie cały teren gminy i miasta leży w granicach obszaru z możliwością budowy ujęć wodociągowych o potencjalnej wydajności powyżej 30 m³/h (oprócz okolic wsi Brzeziny, Żabików, Drzewoszki).

Pod względem jakości wód podziemnych głównego użytkowego poziomu wodonośnego prawie cały obszar posiada wody średniej jakości (II klasa) wymagające prostego uzdatniania. Jedynie okolice Grabowa i Dobrzelina mają wody niskiej jakości (III klasa) wymagające szerokiego uzdatniania. W Dobrzelinie stwierdzono nawet występowanie wód o jakości gorszej niż III klasa. Na terenie Gminy w roku 2016 badanie wód podziemnych wykonano wyłącznie w Żychlinie. W badanym otworze stwierdzono wodę niskiej jakości (III - ciej klasy czystości). Wskaźnikami decydującymi o klasie wód były Ni – 0,0186 mg/l, Ca -131 mg/l i HCO₃ - 504 mg/l.

Na terenie gminy Żychlin zlokalizowane są 74 obiekty ujęte w Centralnej Bazie Danych Hydrogeologicznych. Dominują wśród nich studnie służące eksploatacji wód podziemnych. Pozostałe otwory zostały natomiast wykonane w celach badawczych.

Tab. 33. Wykaz obiektów hydrogeologicznych położonych na terenie gminy Żychlin

Lp.	Numer	Miejscowość	Nazwa	Przeznaczenie/Typ obiektu	Rzędna [m n.p.m.]	Głębokość [m]	Statygrafia na dnie
1	5180019	Aleksandrów	Otwór poszukiwawczy	Otwór badawczy	109	85	Kreda
2	5180017	Aleksandrów	Otwór poszukiwawczy	Otwór badawczy	109	105	Trzeciorzęd
3	5180128	Aleksandrów	Studnia prywatna 1	Eksploatacja - otwór	111,5	35	Czwartorzęd
4	5180110	Dobrzelin	Cukrow Dobrzelin 2B	Eksploatacja - otwór	101,7	46,5	Czwartorzęd
5	5180056	Dobrzelin	Cukrownia 1	Eksploatacja - otwór	101,6	40,2	Czwartorzęd
6	5180123	Dobrzelin	Cukrownia 1A	Eksploatacja - otwór	101	45	Czwartorzęd
7	5180028	Dobrzelin	Cukrownia 2	Eksploatacja - otwór	101,3	40	Czwartorzęd
8	5180029	Dobrzelin	Cukrownia 2	Eksploatacja - otwór	101,3	42,6	Czwartorzęd
9	5180088	Dobrzelin	Cukrownia 2A	Eksploatacja - otwór	101,7	45	Czwartorzęd
10	5180057	Dobrzelin	Cukrownia 3	Eksploatacja - otwór	95,3	44	Czwartorzęd
11	5180111	Dobrzelin	Cukrownia 3A	Eksploatacja - otwór	97,3	40	Czwartorzęd
12	5180053	Dobrzelin	Cukrownia 4	Eksploatacja - otwór	93,6	41	Czwartorzęd
13	5180089	Dobrzelin	Cukrownia 4A	Eksploatacja - otwór	95,6	44	Czwartorzęd
14	5180124	Dobrzelin	Cukrownia 5	Eksploatacja - otwór	101,5	41	Trzeciorzęd
15	5180008	Dobrzelin	Cukrownia 5	Eksploatacja - otwór	95,5	220	Kreda
16	5180043	Dobrzelin	Cukrownia A	Eksploatacja - otwór	106,7	46	Czwartorzęd
17	5180112	Dobrzelin	Cukrownia A/A	Eksploatacja - otwór	105,9	47	Czwartorzęd
18	5180054	Dobrzelin	Cukrownia B	Eksploatacja - otwór	104,8	47	Czwartorzęd
19	5180168	Dobrzelin	Cukrownia Dobrzelin - silos 5	Otwór badawczy	103,61	26,5	Czwartorzęd
20	5180052	Dobrzelin	Cukrownia Dobrzelin 2	Eksploatacja - otwór	99,4	44	Czwartorzęd
21	5180125	Dobrzelin	Os. mieszkaniowe cukrowni 6	Eksploatacja - otwór	101	44	Trzeciorzęd
22	5180167	Dobrzelin	Otwór badawczy	Otwór badawczy	105	66,9	Trzeciorzęd
23	5180149	Dobrzelin	Otwór studzienny	Eksploatacja - otwór	100	162,8	Trzeciorzęd
24	5180160	Drzewoszki Wielkie	Otwór poszukiwawczy	Otwór badawczy	110	35	Czwartorzęd
25	5180152	Grabów	Otwór badawczy	Otwór badawczy	109	50	Czwartorzęd
26	5180114	Orątki Dolne	Wodociąg wiejski 1	Eksploatacja - otwór	93,5	35	Czwartorzęd
27	5180067	Śleszyn	Gorzelnia 1	Eksploatacja - otwór	104	81	Trzeciorzęd

28	5180038	Śleszyn	Gospodarstwo rolne - deszczownia	Eksploatacja - otwór	101	82	Trzeciorzęd
29	5180179	Śleszyn	Gospodarstwo rolne 1	Eksploatacja - otwór	98,3	90	Trzeciorzęd
30	5180013	Śleszyn	Otwór badawczy	Otwór badawczy	99	110	Trzeciorzęd
31	5180150	Śleszyn	Otwór badawczy	Otwór badawczy	102	100	Czwartorzęd
32	5180153	Śleszyn	Otwór studzienny	Eksploatacja - otwór	103	91	Czwartorzęd
33	5180151	Śleszyn	Otwór studzienny	Eksploatacja - otwór	102	76,8	Czwartorzęd
34	5180172	Śleszyn	Szkółka roślin ozdobnych	Eksploatacja - otwór	102,5	84	Neogen
35	5180173	Śleszyn	Szkółka roślin ozdobnych	Eksploatacja - otwór	102,5	85,5	Czwartorzęd
36	5180109	Śleszyn	Wodociąg wiejski	Eksploatacja - otwór	103,6	66	Trzeciorzęd
37	5180115	Tretki	Wodociąg wiejski	Eksploatacja - otwór	92,6	41	Czwartorzęd
38	5180113	Wola Popowa	Punkt czerpalny 1	Eksploatacja - otwór	98,2	63	Czwartorzęd
39	5180022	Zarębów	Otwór badawczy	Otwór badawczy	102	131,8	Kreda
40	5180011	Żychlin	Lecznica weteryn. wodociąg M4	Eksploatacja - otwór	94,8	54	Czwartorzęd
41	5180046	Żychlin	Oczyszczalnia ścieków 1	Eksploatacja - otwór	92	15	Czwartorzęd
42	5180044	Żychlin	Oczyszczalnia ścieków 1	Eksploatacja - otwór	92,5	20	Czwartorzęd
43	5180050	Żychlin	OSM 1	Eksploatacja - otwór	97	85	Czwartorzęd
44	5180096	Żychlin	OSM 1A	Eksploatacja - otwór	98,8	91	Trzeciorzęd
45	5180049	Żychlin	OSM 2	Eksploatacja - otwór	97	85	Czwartorzęd
46	5180095	Żychlin	OSM 2A	Eksploatacja - otwór	98,5	97	Trzeciorzęd
47	5180120	Żychlin	OSM I	Eksploatacja - otwór	99	94	Trzeciorzęd
48	5180118	Żychlin	OSM II	Eksploatacja - otwór	99	101	Trzeciorzęd
49	5180032	Żychlin	Ośrodek zdrowia 1	Eksploatacja - otwór	106	24	Czwartorzęd
50	5180010	Żychlin	Otwór badawczy	Eksploatacja - otwór	94	521,4	Jura
51	5180007	Żychlin	Otwór badawczy	Eksploatacja - otwór	96	73	Trzeciorzęd
52	5180005	Żychlin	Otwór badawczy	Otwór badawczy	100	120,1	Trzeciorzęd
53	5180006	Żychlin	Otwór badawczy	Otwór badawczy	96	73	Trzeciorzęd
54	5180091	Żychlin	Parafia rzymsko - katolicka 1	Eksploatacja - otwór	107	95	Trzeciorzęd
55	5180170	Żychlin	Stacja paliw 1	Monitoring - piezometr	104,02	8	Czwartorzęd
56	5180171	Żychlin	Stacja paliw 3	Otwór badawczy	104,44	8	Czwartorzęd
57	5180097	Żychlin	Union Chocolate 1 negat	Eksploatacja - otwór	106,39	31,5	Czwartorzęd
58	5180107	Żychlin	Union Chocolate 2	Eksploatacja - otwór	106,9	189	Jura
59	5180034	Żychlin	Wodociąg miejski 1	Eksploatacja - otwór	104	68	Czwartorzęd
60	5180058	Żychlin	Wodociąg miejski 1	Eksploatacja - otwór	103,5	92	Trzeciorzęd
61	5180039	Żychlin	Wodociąg miejski 2	Eksploatacja - otwór	104	154	Trzeciorzęd
62	5180066	Żychlin	Wodociąg miejski I	Eksploatacja - otwór	94,8	219	Kreda
63	5180063	Żychlin	Wodociąg miejski II	Eksploatacja - otwór	94,7	62,5	Czwartorzęd
64	5180084	Żychlin	Wodociąg miejski III	Eksploatacja - otwór	91,3	65	Czwartorzęd
65	5180025	Żychlin	Wodociąg miejski IIIA	Eksploatacja - otwór	91,75	65	Czwartorzęd
66	5180047	Żychlin	Wodociąg miejski S3	Eksploatacja - otwór	104,5	150	Trzeciorzęd
67	5180093	Żychlin	Wodociąg miejski S4	Eksploatacja - otwór	104,2	91	Czwartorzęd
68	5180094	Żychlin	Wodociąg miejski S5	Eksploatacja - otwór	104,3	80	Czwartorzęd

69	5180119	Żychlin	Wodociąg miejski S6	Eksploatacja - otwór	104,3	76	Czwartorzęd
70	5180121	Żychlin	Wodociąg miejski S7	Eksploatacja - otwór	104,5	75,5	Czwartorzęd
71	5180033	Żychlin	Z-D mechaniczno - energetyczny I	Eksploatacja - otwór	95,3	69,7	Trzeciorzęd
72	5180048	Żychlin	Z-D mechaniczno - energetyczny II	Eksploatacja - otwór	95	66	Trzeciorzęd
73	5180106	Żychlin	Z-D szkółek drzew 1	Eksploatacja - otwór	98	113	Trzeciorzęd
74	5180040	Żychlin	Z-D szkółek drzewnych 1	Eksploatacja - otwór	98,3	33	Czwartorzęd

Źródło: Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych (Państwowy Instytut Geologiczny)

Większość studni położonych na terenie gminy Żychlin ma głębokość od 40 do 100 m i pobiera wody z poziomu czwartorzędowego lub trzeciorzędowego. Sporadycznie występują jednak otwory głębsze oraz takie, czerpiące z zasobów zgromadzonych w utworach jury oraz kredy.

Zaledwie kilka obiektów hydrogeologicznych położonych w obrębie gminy Żychlin to elementy gminnego systemu zaopatrywania w wodę. Należą do nich ujęcia położone w mieście oraz obecnie nieużytkowane ujęcia wiejskie. Zdecydowana większość otworów jest eksploatowana przez podmioty prywatne oraz gospodarstwa indywidualne. Ze względu na wysokie zapotrzebowanie w procesie produkcji, niektóre z podmiotów funkcjonujących na terenie Gminy czerpią wodę z kilku studni. Koncentracja takich otworów widoczna jest w miejscowości Dobrzelin - na terenach tamtejszej cukrowni oraz w Żychlinie – w obrębie Zakładów EMIT.

Wodociąg grupowy "Żychlin" oparty jest na ujęciu wód podziemnych z utworów czwartorzędowych (4 studnie) i trzeciorzędowych (1 studnia). Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne studni głębinowych określone w pozwoleniu na pobór wód podziemnych wynoszą $Q_{max/d} = 2\ 446\ m^3/d$, $Q_{max/h} = 266,9\ m^3/h$.

Wydajności poszczególnych studni są następujące:

$S_1 - 160\ m^3/h$;

$S_2 - 46\ m^3/h$;

$S_3 - 85\ m^3/h$;

$S_4 - 60\ m^3/h$;

$S_5 - 70\ m^3/h$.

Studnie ogrodzone są w granicach bezpośredniej strefy ochrony sanitarnej i usytuowane są na terenie miasta. Nie ustalono pośrednich stref ochrony od ujęć. Cztery studnie eksploatowane są przemiennie w układzie równoległym. Ujęcie i stacja uzdatniania wody zostały wybudowane w 1984 r. Stacja zlokalizowana przy ul. Łukaszyńskiego pracuje w układzie dwustopniowego pompowania, posiada przepustowość $3\ 800\ m^3/d$ i z nadwyżką pokrywa istniejące zapotrzebowanie ok. $100\ m^3/h$. Stacja uzdatniania wykorzystywana jest w ok. 50% - rozbiór wody w roku 2008 wynosił $1758\ m^3/d$. Stan techniczny stacji uzdatniania wody nie jest najlepszy, urządzenia są już przestarzałe i wyeksploatowane i pomimo, że spełniają swoje zadania wymagają wymiany na urządzenia nowe, a przede wszystkim nowoczesne. Realizacja zadania pn. Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Żychlinie wraz z inwestycją budowy sieci kanalizacyjnej na terenie osady Dobrzelin została zaplanowana na lata 2019 – 2020.

Istniejąca w mieście i na terenie gminy sieć wodociągowa wykonana jest w układzie pierścieniowym, co pozwala na niezawodną pracę. Sieć wykonana jest z rur żeliwnych i PCW i wymaga modernizacji. Wodociąg "Żychlin" oprócz miasta, które ma wskaźnik zwodociągowania 95% zaopatruje w wodę wsie w gminie Żychlin. Sieć wodociągowa wykonana z rur PCW jest włączona do sieci miejskiej w Żychlinie.

Według danych udostępnionych przez GUS, w 2019 roku na obszarze gminy miejsko - wiejskiej Żychlin funkcjonowało 123,6 km czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej, większość oczywiście na obszarach wiejskich, które przeważają w Gminie. W 2019 roku na całym analizowanym obszarze funkcjonowało 1 935 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Wykonano podobną ilość przyłączy na obszarach wiejskich jak i w mieście Żychlin.

Ilość wody sumarycznie dostarczanej gospodarstwom domowym zmniejsza się do 2017 roku, natomiast od 2018 odnotowuje się wzrost – w podziale na jednostki terytorialne, odnotowuje się wzrost jej ilości na obszarach wiejskich. Co za tym idzie, zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca jest nieznacznie większe na obszarze wiejskim niż na terenie miasta Żychlin. W 2019 roku z sieci wodociągowej korzystało 11 600 osób (98% ogółu mieszkańców), w tym 8 038 w mieście Żychlin – 99,1% oraz 3 562 na obszarze wiejskim Gminy – 95,6%.

Wodociągi zakładowe i urządzenia wodociągowe oparte na własnych ujęciach wód w głębszych posiadają 2 podmioty gospodarcze (*Zakład Maszyn Elektrycznych Emit S.A. Grupa Cantoni i Krajowa Spółka Cukrownia S.A. o/Cukrownia Dobrzelin*), woda zużywana jest na potrzeby bytowo - gospodarcze i technologiczne.

7.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Miasto Żychlin wyposażone jest w zbiorczy system kanalizacji odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków. Na terenie miasta funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacji: sanitarna i deszczowa. Teren miasta skanalizowany jest częściowo, ścieki bytowo - gospodarcze odprowadzane są na mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 3750 m³/d zlokalizowaną w południowo - wschodniej części miasta. Oczyszczalnia pracuje w technologii złoża biologicznego splukiwanego. Posiada pozwolenie wodno - prawne z dnia 20.02.2003 r. – decyzja znak RS.6223/6/2003 na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rzeki Słudwi.

Na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną, ścieki odprowadzane są do bezodpływowych zbiorników i wywożone do punktu zlewnego ścieków znajdującego się w oczyszczalni w m. Żychlin.

Systemy odprowadzania ścieków mają zadowalający stan techniczny, oprócz głównego kolektora biegnącego wzdłuż rz. Słudwi do oczyszczalni, miejska oczyszczalnia ścieków została zmodernizowana, w celu dostosowania jej przepustowości i sprawności do aktualnych potrzeb i posiada obecnie około 60% rezerwę wydajności. Ilość ścieków doprowadzanych wynosi około 1 277 m³/h.

W 2019 roku w gminie miejsko-wiejskiej Żychlin funkcjonowało 25,7 km czynnej sieci kanalizacyjnej (15,6 km w mieście Żychlin oraz 10,1 km na obszarach wiejskich Gminy). W ramach systemu poprowadzono łącznie 764 przyłączy do budynków, w tym 528 na obszarze Miasta. Liczba odprowadzonych ścieków zmniejsza się, w 2019 roku było to 269 dam³ (245 dam³ pochodziło z obszaru Miasta). Wskaźnik skanalizowania Gminy wynosi około 65%.

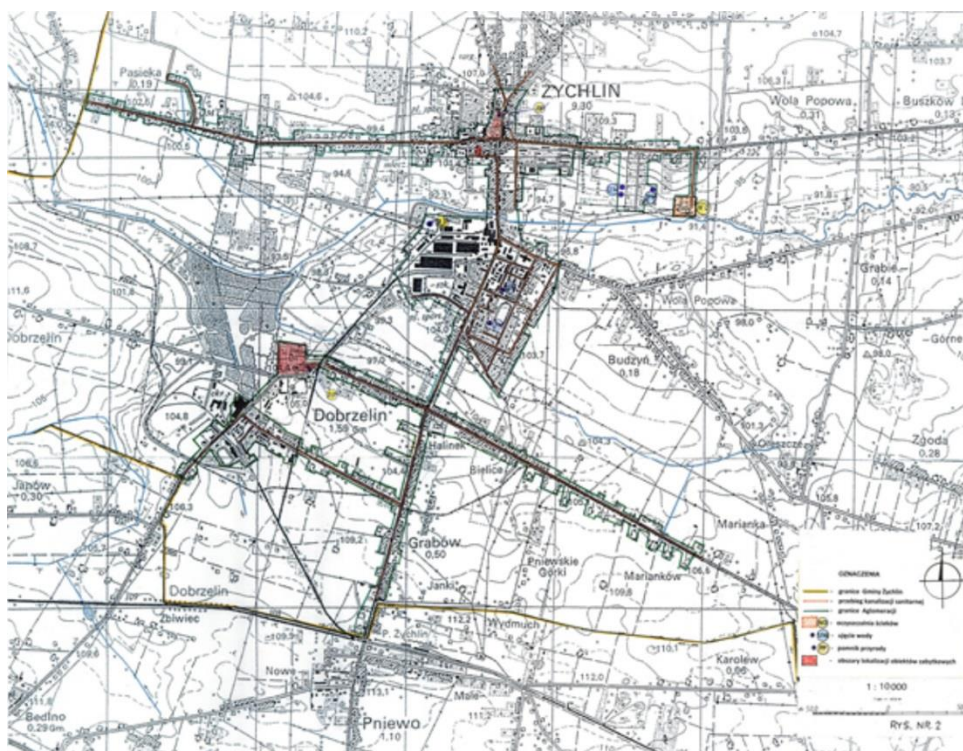
Miejski system kanalizacji deszczowej funkcjonuje w układzie zlewniowym z odprowadzeniem niepodczyszczanych ścieków do rz. Słudwi i cieków w jej zlewni. Funkcjonuje jeden piaskownik na wylocie kanału deszczowego zbierającego wody opadowe z ulicy i osiedla Traugutta. Zasięg kanalizacji deszczowej jest niewystarczający. Wymagana jest modernizacja i rozbudowa systemu.

Gmina Żychlin nie posiada uporządkowanej gospodarki ściekowej. Obecnie ścieki bytowo - gospodarcze na terenie gminy gromadzone są w zbiornikach na ścieki, nie zawsze szczelnych i zagospodarowywane we własnym zakresie przez rolników lub dowożone do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Żychlinie.

Na terenie gminy funkcjonują oczyszczalnie ścieków zakładowe na potrzeby technologiczne: w Cukrowni Dobrzelin (osiedle mieszkaniowe w Dobrzelinie, włączone jest do miejskiej sieci kanalizacji) oraz dla gorzelni w Śleszynie.

Gmina posiada opracowaną koncepcję rozwoju gospodarki ściekowej, w układzie grawitacyjno - pompowym w ramach aglomeracji Żychlin ustalonej Uchwałą Nr XXVIII/145/2020 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Żychlin. Aglomerację o równoważnej liczbie mieszkańców równej 9.342 obejmuje w Gminie Żychlin miejscowości: Żychlin, Dobrzelin, Grabów i Pasięka. Tak więc miasto Żychlin objęte będzie zbiorowym systemem kanalizacji wraz z obszarem zurbanizowanym podmiejskim. Na terenach wiejskich stosowane będą ponadto indywidualne systemy utylizacji ścieków w formie przydomowych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

Rys. 1. Granice aglomeracji gminy Żychlin



Źródło: Uchwała Nr XXVIII/145/2020 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Żychlin.

7.3. GOSPODARKA CIEPLNA

Podstawowym źródłem ciepła dla miasta Żychlina jest kotłownia zlokalizowana na terenie d. Zakładów EMIT S.A. o łącznej mocy cieplnej 27 MW. Miejską sieć ciepłą stanowią trzy magistrale ciepłownicze i sieć rozbiorcza. Ponadto w mieście funkcjonuje *kilka* kotłowni lokalnych o łącznej mocy 116 J/h. Systemy ciepłownicze eksploatowane przez Zakład Energetyki Ciepłej są ogólnie sprawne, zapotrzebowanie na ciepło jest pokrywane w sposób wystarczający – *zużycie ciepła wynosi 23,09 MW*. System sieci ciepłych wymaga rozbudowy – *systematycznie podłączane są nowe budynki*. Stan techniczny urządzeń ciepłych pod względem technicznym jest dobry, *wiele elementów zostało poddanych modernizacji (np. wymiennikownia, odcinki sieci ciepłowniczej)*.

Stan techniczny instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych jest bardzo zły. Na terenie gminy Żychlin mieszkańcy zaopatrywani są w ciepło do celów bytowo - gospodarczych i grzewczych w systemie indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących w większości małowartościowy opał i wyposażone w niskosprawne urządzenia. *Odrębne źródła ciepła posiadają zakłady:*

- Szkoła Podstawowa w Orątkach na paliwo olejowe,
- Szkoła Podstawowa w Śleszynie na paliwo węglowe,
- Union Chocolate w Żychlinie na paliwo olejowe,
- Krajowa Spółka Cukrowa S.A. o/Cukrownia Dobrzelin na paliwo węglowe,
- Prowimi Polska Spółka z o.o. na paliwo olejowe,
- PPHU ASPOL s.c. w Dobrzelinie na paliwo węglowe.

7.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

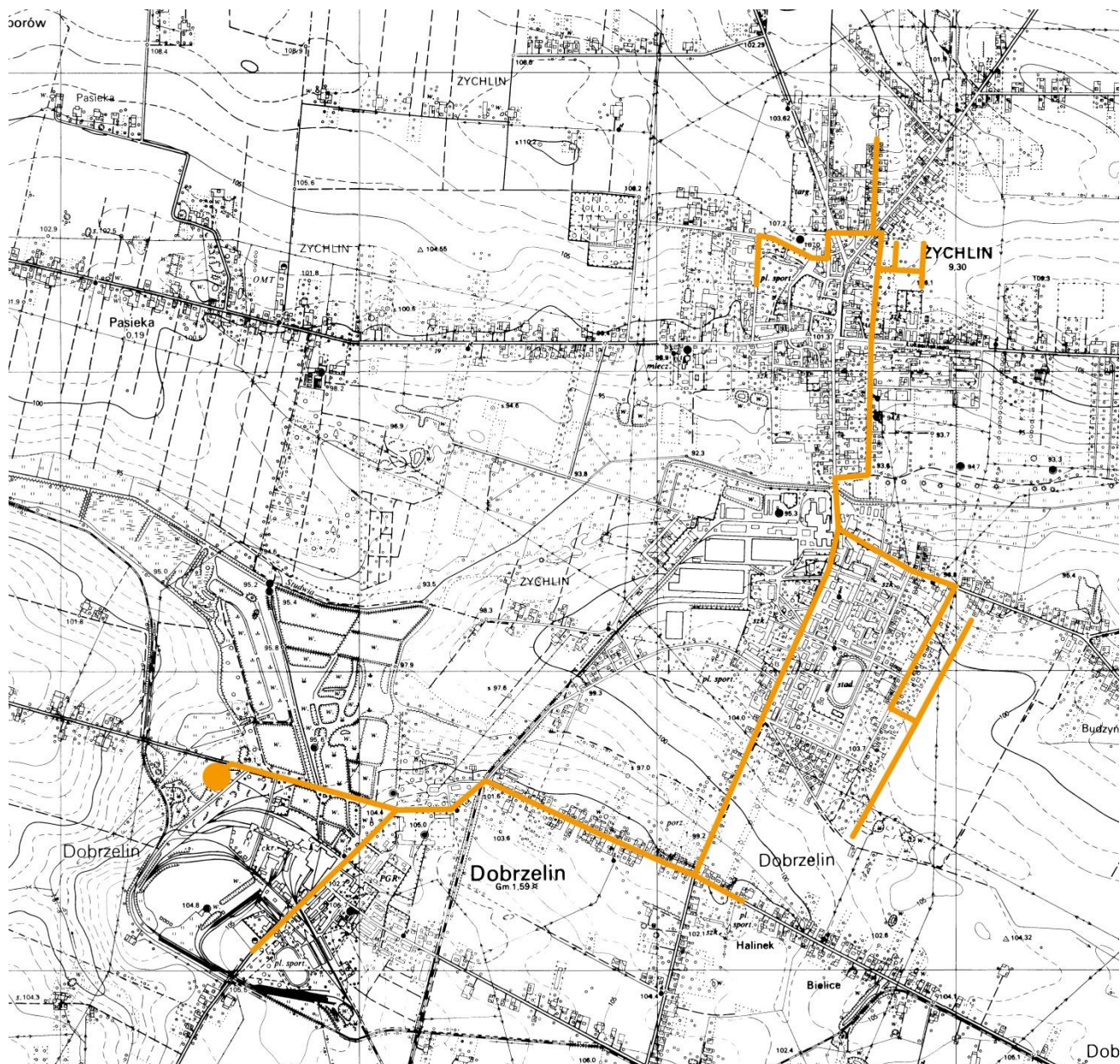
W gminie Żychlin brak jest systemów sieci gazu przewodowego; *spowodowane to jest zbyt dużą odległością od gazociągów tranzytowych oraz względami ekonomicznymi*. Źródłem zaopatrzenia mieszkańców w gaz jest *obecnie* dystrybucja gazu w butlach. Poziom zaopatrzenia jest zadawalający. *Została* opracowana koncepcja programowa gazyfikacji miasta i gminy siecią gazową średniego ciśnienia, *w której* głównym źródłem zasilania w gaz ziemny metanowy *miał być* gazociąg

wysokiego ciśnienia relacji Kutno – Łowicz DN 200 mm oraz 2 stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia: dla potrzeb miasta i gminy Żychlin, oraz dla potrzeb technologicznych Cukrowni Dobrzelin zlokalizowane przy wschodniej i południowej granicy miasta.

Plany gazyfikacji terenów Gminy uległy jednak zmianie. Nowe plany zakładają budowę systemu opartego na regazyfikacji gazu ziemnego LNG. Paliwo w postaci skroplonej miałoby być dostarczane do stacji zlokalizowanej na terenie działki nr ewid. 55/24 w miejscowości Dobrzelin, gdzie podlegałoby przekształceniu do postaci gazowej. W bezpośrednim sąsiedztwie wybudowana ma zostać stacja redukcyjno – pomiarowa, która połączona będzie do gazociągów rozprowadzających gaz po terenie Gminy. Całkowita długość projektowanej instalacji do przesyłu gazu będzie wynosić 8,2 km. Główna linia gazociągu ma przebiegać w odcinkach następujących ulic:

- ul. Kasztanowa w miejscowości Dobrzelin – od stacji LNG, położonej w Podstrefie Żychlin ŁSSE,
- ul. Jagieły w miejscowości Dobrzelin – od ul. Wagowej do „Trzech Krzyży”,
- ul. Szkolna w miejscowości Grabów – do szkoły podstawowej,
- ul. Narutowicza w Żychlinie,
- ul. Żeromskiego w Żychlinie,
- ul. Sienkiewicza w Żychlinie,
- ul. Tuwima w Żychlinie,
- ul. Krasickiego w Żychlinie,
- ul. Traugutta w Żychlinie,
- ul. Orłowskiego w Żychlinie,
- ul. Różana w Żychlinie,
- ul. Jaśminowa w Żychlinie,
- ul. Wrzosowa w Żychlinie,
- ul. Plac Wolności w Żychlinie,
- ul. Polowa w Żychlinie,
- ul. Ściegiennego w Żychlinie,
- ul. Aleje Racławickie w Żychlinie,
- ul. Barlickiego w Żychlinie.

Rys. 2. Schemat projektowanej sieci gazowej gminy Żychlin



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Żychlin.

Obecnie prowadzone są prace budowlane przy realizacji zadania pn. „Budowa gazociągu średniego ciśnienia Ø315/180/110/90/63/40”.

7.5. GOSPODARKA ODPADAMI

Zasady funkcjonowania gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi określone zostały za sprawą Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żychlin, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Żychlinie w 2018 r. Został on opisany w Strategii Rozwoju Gminy Żychlin na lata 2015 – 2022:

„Na terenie gminy Żychlin podmiotem odbierającym odpady komunalne od właścicieli nieruchomości zamieszkałych jest: TONSMEIER CENTRUM Sp. z o.o. oraz jej podwykonawca – MIG-MA Sp. z o.o. z siedzibą w Żychlinie (obsługująca tereny Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”, Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „EMIT” oraz Wspólnoty Mieszkaniowej „Serbinów”).

Miejszem zagospodarowania zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania jest Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Krzyżanówku oraz Składowisko Odpadów Komunalnych w Żychlinie. Odpady odbierane są zgodnie z zaplanowanymi i udostępnionymi do informacji publicznej harmonogramami. Producentami największej ilości odpadów przemysłowych z grupy I i II są zakłady Maszyn Elektronicznych „Emit” S.A. w Żychlinie natomiast zakład „Mig-Ma” Sp. z o.o. w Żychlinie, to producent odpadów IV grupy uciążliwości. Zakład „Emit” S.A. posiada na swoim terenie trzy składowiska odpadów przemysłowych (żużla i odpadów pocyklonowych, gruzu budowlanego). Przy ulicy Granicznej w Żychlinie znajduje się składowisko odpadów komunalnych. Posiada ono zabezpieczenie w postaci uszczelnienia, drenażu i zbiornika odsiązków wykonanego w oparciu o rozpoznanie geologiczne, z niego korzysta również gmina Pacyna.”

Na terenie składowiska funkcjonuje również punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Zgodnie z informacją zamieszczoną na stronie internetowej gminy Żychlin w punkcie przyjmowane będą bezpłatnie od mieszkańców gm. Żychlin odpady komunalne pochodzące z gospodarstw domowych tj. zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory, przeterminowane chemikalia, meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe, zużyte opony, papier, metal, tworzywa sztuczne, szkło, opakowania wielomateriałowe.

Zorganizowana zbiórka odpadów komunalnych w Gminie obejmowała w 2016 r. wszystkie nieruchomości – na jej obszarze nie stwierdzono właścicieli, którzy nie zawarli umowy na odbiór odpadów. Ilość zebranych wszystkich odpadów komunalnych wynosiła 2 149,85 Mg.

Odpady komunalne są transportowane do, wyznaczonych w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Łódzkiego na lata 2019 - 2025 z uwzględnieniem lat 2026 - 2031, Instalacji komunalnej w Krzyżanówku. Miejskie wysypisko komunalne o powierzchni około 1,8 ha miało pełnić do 30 czerwca 2018 r. wyłącznie funkcję zastępczą dla tej instalacji. Obecnie w Krzyżanówku znajdują się następujące instalacje: do mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów, do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów (kompostownia) oraz składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

7.6. MELIORACJE

Melioracje gruntów prowadzi się w celu poprawienia stosunków wodnych w glebie i zwiększenia jej przydatności do produkcji rolnej. Prawidłowo wykonane melioracje to także ochrona gleb i gruntów przed erozyjną degradacją i dewastacją (odporność gleb w gminie na degradację - duża), a równocześnie najtańszy sposób walki z suszą (stepowienie) i powodziami. W regionie kutnowskim, gdzie gleby związane o średniej i wysokiej bonitacji stanowią większość areалу użytków rolnych, melioracje są podstawowym warunkiem utrzymania ich na wysokim poziomie produkcyjnym. Stopień zaspokojenia potrzeb melioracyjnych w gminie Żychlin wynosi 95%. Do zmeliorowania pozostały małe fragmenty użytków rolnych. Są to obszary użytków zielonych w dolinach rzeki Słudwi i Przysowy oraz obszar użytków rolnych w okolicach wsi Śleszyn Górny.

Na terenie gminy występuje niska retencja naturalna, nieliczne obiekty małej retencji są zaniedbane. Według "Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego" na terenie gminy występują zbiorniki wodne naturalne (stawy) przewidziane do odbudowy (odmulenie) i utrzymania w zlewni rz. Słudwi (Śleszyn, Śleszynek Mały, Balików) i rz. Przysowy (Kaczkowizna). Do modernizacji przewidziane są obiekty - jazy w miejscowości Gajew i Kędziory.

Stosownie do przepisów ustawy prawo wodne obowiązuje ochrona sieci i urządzeń melioracji szczegółowych i ogólnych w zagospodarowaniu terenów. Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. Należy zapewnić swobodny dostęp do rowów melioracyjnych w celu zapewnienia prawidłowego utrzymania i użytkowania systemów melioracji.

7.7. ELEKTROENERGETYKA

Podstawowym źródłem energii elektrycznej dla obszaru gminy jest stacja 110/15 kV zlokalizowana w mieście Żychlinie w rejonie ul. Granicznej. Stacja jest dwustronnie zasilana liniami napowietrznymi 110 kV relacji Kutno - Żychlin - Łowicz. Wyposażona jest w dwa transformatory

o mocy 2 x 16 MVA. Ze stacji 110/15 kV wyprowadzane są linie główne 15 kV zasilające sieć rozdzielczą 15 kV z której poprzez stacje 15/0,4 kV dostarczana jest energia elektryczna do odbiorców. Cały układ elektroenergetyczny ma możliwość rozbudowy i dostosowania do wzrostu zapotrzebowania mocy.

Stacje transformatorowe 15/0,4 kV budowane do początku lat osiemdziesiątych, projektowane były na podstawie wówczas obowiązujących wskaźników ustalania obciążeń, które były mniejsze od obecnych. Powoduje to niejednokrotnie brak możliwości przyłączenia nowych odbiorców bez konieczności rozbudowy i budowy nowych węzłów elektroenergetycznych 15/0,4 kV.

Rozważenia wymagają warunki pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w tym z wykorzystaniem siły wiatru. Podstawowym czynnikiem efektywności elektrowni wiatrowych jest wietrzność, czyli lokalne warunki meteorologiczne oraz ukształtowanie i pokrycie terenu. Czynnikiem wpływającym na wykorzystanie wiatru jest „szorstkość” pokrycia terenu w otoczeniu elektrowni. Najkorzystniejszą powierzchnią o praktycznie zerowym współczynniku szorstkości (brak strat energetycznych jest tafla wód; pola uprawne na lekko sfalowanym terenie to współczynnik o wartości 1,0 (strata prawie 45% energii), ale występowania zadrzewień śródpolnych, czy dróg z obsadzeniami podnosi współczynnik do wartości 1,5 (strata 55%). Źródłami konfliktów przy lokalizacji elektrowni wiatrowych mogą być inne uwarunkowania, które muszą być uwzględnione przy budowie wież wiatraków. Obok niewątpliwych zalet wykorzystania energii wiatru, urządzenia te są także źródłem uciążliwości:

- wytwarzanie hałasu i wibracji (uciążliwość dla ludzi i otoczenia przyrodniczego),
- zaburzenie rozkładu fal elektromagnetycznych (niedogodności w łączności lokalnej),
- zagrożenia dla lokalnej i migrującej fauny, w tym szczególnie ptaków (zmiana lokalnych ekosystemów, bezpośrednie niebezpieczeństwo zderzenia),
- zagrożenie katastrofą budowlaną (przewrócenie się wiatraka).

Istotnym uwarunkowaniem wpływającym na lokalizację elektrowni wiatrowych jest konieczność uniknięcia konfliktu z warunkami ochrony przyrody. Oficjalne dane meteorologiczne wskazują bardzo orientacyjnie obszary potencjalnie wyróżniające się wietrznością umożliwiającą pozyskiwanie energii wiatrowej.

*Na terenie gminy Żychlin warunki dla realizacji farm wiatrowych można ustalać poza granicami terenów objętych ochroną na podstawie ustawy – o ochronie przyrody oraz z uwzględnieniem stref ograniczonego zagospodarowania wynikającego z oddziaływania farm wiatrowych. **W północno – wschodniej części gminy występuje fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Przysowy”, który obowiązuje na mocy Rozporządzenia Nr 16/98 Wojewody Płockiego 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 krajobrazu w województwie płockim do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody oraz fragment obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Doliny Przysowy i Słudwi”.***

Inwestowanie w elektrownie wiatrowe winno uwzględniać skumulowane oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko. Sytuowanie wież wiatrowych może nastąpić z zachowaniem właściwych odległości od obiektów zabytkowych (np. parków podworskich), od zabudowy mieszkaniowej, granicy lasów i terenów predysponowanych do zalesienia. W Studium winny zostać wskazane obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zostało to uregulowane przepisami zmieniającymi ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 155 poz. 1043 z 2010 r.).

7.8. TELEKOMUNIKACJA I TELEINFORMACJA

Głównym gestorem sieci telekomunikacyjnej w przypadku sieci telefonów stacjonarnych jest Orange Polska S.A. Obecnie zaobserwować jednak można spadek zainteresowania tą formą komunikacji na rzecz rozwiązań mobilnych.

Teren gminy pokryty jest zasięgiem wszystkich operatorów sieci komórkowej. Na jej terenie funkcjonują dwie stacje bazowe telefonii komórkowej. Obie umiejscowione są na wysokich kominach zakładów produkcyjnych – Zakładu Maszyn Elektrycznych EMIT S.A. w Żychlinie oraz Krajowej Spółki Cukrowej S.A. w Dobrzelinie. Moc sygnału poszczególnych sieci uzależniona jest zmiennością propagacji fal radiowych i urbanizacji terenu.

W mieście funkcjonuje kilku lokalnych dostawców internetu. W swojej ofercie posiadają m.in. możliwość założenia łącza stacjonarnego opartego na sieci światłowodowej. Taka usługa dostępna jest jednak wyłącznie w części Żychlina – głównie w obrębie osiedli budynków wielorodzinnych, ponieważ tylko tam istnieje niezbędna infrastruktura. Pozostałe tereny Gminy mogą być zaopatrywane w usługi internetowe za pomocą technologii bezprzewodowej.

Polityka przestrzenna w zakresie rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych w tym przewidywana możliwość objęcia terenu gminy systemami telekomunikacji i teleinformacji (przewodowymi i bezprzewodowymi) została określona w części II – tekst zmiany Studium „Kierunki zagospodarowania i rozwoju”.

7.9. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Układ komunikacyjny - powiązania drogowe i kolejowe z regionem oraz stan dróg omówiono w rozdziałach 2 i 8.

Usługi w zakresie lokalnego transportu publicznego w Gminie realizuje firma PKS Gostynin Sp. z o.o. Przewozy odbywają się na 5 liniach, łączących różne części obszaru z miastem Żychlin. Ich trasy kształtują się następująco:

- Linia nr 1: Żychlin Cmentarz – Pniewo Dworzec PKP
- Linia nr 2: Żychlin Szkoła nr 2 – Oleszcze - Biała – Śleszyn – Grabów
- Linia nr 3: Żychlin pl. 29 Listopada – 1 Maja – Czesławów – Dobrzelin – Grabów
- Linia nr 4: Żychlin Szkoła nr 2 – Grabie – Chochołów – Kaczkowizna – Kozanki – Orątki – Szkoła nr 1 – Szkoła nr 2 – Narutowicza Osiedle – Grabów Szkoła – Dobrzelin
- Linia nr 5: Żychlin pl. Jana Pawła II – Żabików – Pasieka – 1 Maja – Szkoła nr 1 – Szkoła nr 2 – Żychlin Narutowicza Osiedle

W komunikacji publicznej w Gminie w dużej mierze korzystają uczniowie tutejszych szkół, a część linii autobusowych kursuje wyłącznie w dni nauki szkolnej.

Ponadto Żychlin obsługiwany jest przez Przedsiębiorstwo PKS, które realizuje bezpośrednie połączenia z: Warszawą, Łodzią, Płockiem, Kutnem i Gostyninem.

Istotnym elementem poprawiającym standard obsługi komunikacyjnej są parkingi wyznaczone w miejscach natężonego ruchu i dostępnych usług. W mieście usytuowane są główne zespoły postojowe przy ul. Orłowskiego, wzdłuż wsch. skraju Pl. Wolności.

W centrum wsi Śleszyn place postojowe przy obiektach obsługi mieszkańców wymagają poprawy stanu zagospodarowania.

8. UWARUNKOWANIA Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA; STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA I JEJ CHARAKTERYSTYKA

Gminę Żychlin stanowi obszar miasta i tereny wiejskie gminy. Miasto w swych granicach administracyjnych usytuowane jest w północno - zachodniej części gminy, a jego północne tereny graniczą z gminą Pacyna. Po południowej stronie miasta położona jest intensywnie zurbanizowana wieś Dobrzelin z terenami cukrowni, zespołem parkowo - dworskim i osiedlem mieszkaniowo - usługowym.

Sieć osadniczą tworzą wsie o charakterze "ulicówek" z zabudową głównie rolniczą mniej lub bardziej rozproszoną, usytuowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Charakterystyczny jest układ zabudowy tych wsi w kierunku wschód - zachód. Wyróżnia się wieś Śleszyn Wielki ze względu na liczniejsze obiekty i tereny związane z obsługą mieszkańców, a w szczególności z uwagi na

lokalizację unikalnego zespołu pałacowo - folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków. Obiekty te są usytuowane w centrum wsi.

Pozostałe wiejskie jednostki osadnicze cechuje dominacja zabudowy związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym. Wsie wyposażone są w pojedyncze obiekty infrastruktury społecznej codziennego zapotrzebowania.

Strukturę przestrzenną terenów rolniczych gminy przecina w kierunku wschód - zachód dolina rzeki Słudwi wzdłuż której występuje stosunkowo wąskie pasmo użytków zielonych. Północno - zachodni skraj gminy stanowi drugi obszar użytków zielonych rozłożony wzdłuż cieku Przysowy. Tereny leśne (Ls) i zadrzewione (Lz) są tutaj bardzo nieliczne i rozlokowane w znacznym rozproszeniu.

Miasto Żychlin stanowi ponadlokalny ośrodek rozwoju skupiający obiekty obsługi mieszkańców gminy i miasta Żychlina oraz dla części otaczających gmin. Są to głównie usługi z zakresu szkolnictwa ponadpodstawowego, kultury, służby zdrowia, oraz handlu i rzemiosła.

Centrum miasta stanowi historycznie ukształtowany w XV - XIX wieku układ urbanistyczny podlegający ochronie konserwatorskiej. Jest on wpisany w system ulic i rynku z zachowaną zabudową pierzeją i zespołem kościoła parafialnego. [Plac centralny został poddany rewaloryzacji i estetyzacji w celu stworzenia miejsca tożsamości miasta o współczesnym standardzie.](#)

Nowa, współczesna zabudowa osiedlowa rozlokowała się głównie po wschodniej stronie miasta, jako wielomieszkaniowe budownictwo oraz po południowowschodniej w formie osiedla jednorodzinnej zabudowy. W południowej części miasta dominują Zakłady "Emit" specjalizujące się w branży elektronicznej. Układ uliczny miasta stanowi konsekwencję rozbudowy historycznego miasta - stąd uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników dróg w centralnej części miasta. Zostały one zmniejszone poprzez modernizację głównego systemu po wybudowaniu ulicy Orłowskiego. Dalszą poprawę stanowić będzie wdrożenie koncepcji przebudowy Al. Racławickich na odcinku ulic Barlickiego - 3 Maja. Strukturę zurbanizowaną przecina dolina rzeki Słudwi, która wraz z pasmem użytków zielonych rozdziela miasto na kierunku wschód - zachód.

Układ komunikacyjny obsługujący gminę tworzą drogi:

- wojewódzka Nr 573 relacji Gostynin - Gąbin do drogi krajowej Nr 2 (E30) relacji Poznań - Kutno – Warszawa, *poprzez drogę woj. wojewódzką Nr 583,*
- wojewódzka Nr 583 relacji Warszawa - Sanniki do drogi krajowej Nr 2 (E30).

Droga krajowa Nr 2 (E30) prowadzi ruch tranzytowy, jest położona poza granicami gminy Żychlin w odległości około 1,8 km od jej granic; ma duże znaczenie dla powiązania gminy z regionem i krajem. Jej dostępność znacząco wzrosłaby gdyby zrealizowano wiadukt nad linią kolejową w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 583.

Pozostałą sieć dróg stanowią drogi powiatowe i gminne, które obsługują wszystkie jednostki osadnicze. Stan techniczny tych dróg jest średni lub dobry, jednak parametry techniczne w zakresie ich szerokości w liniach rozgraniczających oraz szerokości jezdni nie są zadowalające.

Tab. 34. Drogi powiatowe na obszarze Miasta i Gminy

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	rodzaj nawierzchni	długość odcinka [m]
1.	2120E	Żychlin - ul. Żeromskiego	nawierzchnia twarda	1100
2.	2123E	Żychlin - ul. 1 Maja, ul. Łukasieńskiego	nawierzchnia twarda	3100
3.	2102E	Zosinów - Śleszyn - Biała - Zarębów	nawierzchnia twarda	5900
4.	2109E	Dobrzelin - Grabów	nawierzchnia twarda	1200
5.	2110E	Oporów - Drzewoszki - Dobrzelin	nawierzchnia twarda	3900
6.	2111E	Czesławów - Krecieszki - Wojszyce - Szewce Owsiane	nawierzchnia twarda	2000

7.	2117E	Dobrzelin - Śleszyn	nawierzchnia twarda	4500
8.	2119E	Pniewo - Śleszyn - Wiskiennica	nawierzchnia twarda	4100
9.	2120E	Żychlin - Grzybów - Zalesie	nawierzchnia twarda	8100
10.	2121E	Oporów - Raków	nawierzchnia twarda	1020
11.	2122E	Żychlin - Tretki - Grzybów	nawierzchnia twarda	9700
12.	2123E	Kutno - Żychlin - Kaczkowizna	nawierzchnia twarda	10600
13.	2156E	Kruki - Kaczkowizna	nawierzchnia twarda	3000
			nawierzchnia gruntowa	1800
14.	2736E	Pniewo - St. Kol. Żychlin (do drogi nr 583)	nawierzchnia twarda	1300

Tab. 35. Drogi gminne na obszarze Miasta i Gminy

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	rodzaj nawierzchni	długość odcinka [m]
1.	102501E	ul. Pomorska	nawierzchnia twarda/bitumiczna	2500
2.	102502E	ul. Głowackiego	nawierzchnia twarda/bitumiczna	600
3.	102502E	ul. Blizińskiego	nawierzchnia twarda/bitumiczna	550
4.	102503E	ul. Wiejska	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1050
5.	102504E	ul. Wspólna	nawierzchnia twarda/bitumiczna	150
6.	102505E	ul. Polowa	nawierzchnia twarda/bitumiczna	380
7.	102506E	ul. Cmentarna	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1650
8.	102507E	Aleje Racławickie	nawierzchnia twarda/bitumiczna	700
9.	102508E	ul. Barlickiego	nawierzchnia twarda/bitumiczna	370
10.	102508E	ul. Ogrodowa	nawierzchnia twarda, utwardzana	65
11.	102509E	ul. Kwiatowa	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	200
12.	102510E	ul. Młyńska	nawierzchnia twarda/bitumiczna	120
13.	102511E	ul. Kościuszki	nawierzchnia twarda/bitumiczna	350
14.	102511E	ul. Ściegiennego	nawierzchnia twarda/bitumiczna	220
15.	102512E	ul. Przeskok	nawierzchnia twarda/bitumiczna	50
16.	102513E	ul. Plac Jana Pawła II	nawierzchnia twarda/bitumiczna	250
17.	102514E	ul. Plac 29 listopada	nawierzchnia twarda/bitumiczna	210
18.	102514E	ul. Różana	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	120
19.	102515E	ul. Jaśminowa	nawierzchnia betonowa	170
20.	102517E	ul. Wrzosowa	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	140
21.	102517E	ul. Chabrowa	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	150

22.	102518E	ul. Konwaliowa	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	50
23.	102519E	ul. Łąkowa	nawierzchnia twarda/bitumiczna	450
24.	102520E	ul. Złota	nawierzchnia gruntowa, brukowa	100
25.	102521E	ul. Zdrojowa	nawierzchnia twarda/bitumiczna	100
26.	102522E	ul. Kilińskiego	nawierzchnia twarda/bitumiczna	290
27.	102523E	ul. Graniczna	nawierzchnia twarda/bitumiczna	960
28.	102523E	ul. Cicha	nawierzchnia twarda/bitumiczna	200
29.	102523E	ul. Śląska	nawierzchnia twarda/bitumiczna	80
30.	102523E	ul. Krótka	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	120
31.	102523E	ul. Kolejowa	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	150
32.	102524E	ul. Okoniewskiego	nawierzchnia twarda/bitumiczna	720
33.	102526E	ul. Nowa	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	120
34.	102525E	ul. Dolna	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	400
35.	102526E	ul. Mała	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	100
36.	102527E	ul. Dobra	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	160
37.	102528E	ul. Dobrzelińska	nawierzchnia brukowa	1260
38.	102529E	ul. Fabryczna	nawierzchnia twarda/bitumiczna	150
39.	102530E	ul. Prusa	nawierzchnia twarda/bitumiczna	100
40.	102531E	ul. Marchlewskiego	Trylinka	250
41.	102532E	ul. H.Sawickiej	Trylinka	240
42.	102533E	ul. Waryńskiego	Trylinka/asfalt	400
43.	102534E	ul. Dąbrowskiego	Trylinka/asfalt	440
44.	102535E	ul. Mickiewicza	nawierzchnia twarda/bitumiczna	360
45.	102536E	ul. Sienkiewicza	nawierzchnia twarda/bitumiczna	900
46.	102537E	ul. Słowackiego	nawierzchnia twarda/gruntowa, utwardzona/asfalt	530
47.	102537E	ul. Krasickiego	trylinka/płyty betonowe	950
48.	102538E	ul. Tuwima	trylinka	100
49.	102539E	ul. Reja	trylinka	100
50.	102539E	ul. Plac Wolności	nawierzchnia twarda/bitumiczna	120
51.	102539E	ul. Traugutta	nawierzchnia twarda/bitumiczna	560
52.	102451E	Żabików	nawierzchnia twarda/bitumiczna	800
53.	102452E	Pasieka - Sokołówek	nawierzchnia twarda/bitumiczna	3800
54.	102453E	Czesławów - Dobrzelin	nawierzchnia bitumiczna, gruntowa utwardzana	2600

55.	102454E	Pasieka - Dobrzelin	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1600
56.	102005E	Czesławów	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1600
57.	102016E	Kamilew - Śleszyn	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1000
58.	102455E	Drzewoszki Wielkie	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	1100
59.	102456E	Grabów-Wydmuch-Bielice	nawierzchnia twarda/bitumiczna	950
60.	102457E	Buszków - Buszkówek	nawierzchnia twarda/bitumiczna	2000
61.	102458E	Zagroby - Orątki - Buszków	nawierzchnia twarda/bitumiczna	3550
62.	102459E	Orątki Górne - Orątki Dolne	nawierzchnia bitumiczna przechodząca w żwirową	1100
63.	102460E	Buszków - Wola Popowa	nawierzchnia twarda/bitumiczna	700
64.	102461E	Orątki - Chochotów - Strzelce	nawierzchnia twarda/bitumiczna	3500
65.	102462E	Kaczkowizna - Kaczorów	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1500
66.	102463E	Grabie - Oleszcze	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1800
67.	102464E	Wola Popowa - Grabie	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1400
68.	102465E	Zgoda - Śleszynek	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	900
69.	102466E	Śleszyn Mały w kier. Balikowa	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1600
70.	102467E	Zarębów - Gajew Grzybowski	nawierzchnia bitumiczna, gruntowa utwardzana	3600
71.	102468E	Kruki - Biała	nawierzchnia twarda, gruntowa	2500
72.	102469E	Budzyń - Marianka	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1300
73.	102470E	Oleszcze - Śleszynek	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	700
74.	102471E	Śleszyn Mały - Gaj	nawierzchnia twarda/bitumiczna	500
75.	102473E	Śleszyn Górny - Aleksandrówka	nawierzchnia gruntowa, utwardzana	1200
76.	102473E	Aleksandrówka p. wieś	nawierzchnia twarda/bitumiczna	1300
77.	105401E	Śleszyn - Zalesie	nawierzchnia twarda/bitumiczna	2700
78.	105401E	Wiskiennica Dolna - Śleszyn	nawierzchnia twarda/bitumiczna	4600

źródło: materiały Urzędu Gminy w Żychlinie, zaktualizowano długości części odcinków dróg.

Najbliższą linią kolejową jest magistrala łącząca Poznań z Warszawą, która przebiega /na fragmencie/ na styku z południową granicą gminy - ze stacją kolejową Żychlin. Stacja Żychlin posiada połączenia ze stacjami węzłowymi Kutno i Łowicz Główny.

Pozostałe elementy infrastruktury technicznej przecinające gminę stanowią napowietrzne linie energetyczne 110 kV i 220 kV z głównym punktem zasilania zlokalizowanym w mieście.

9. CELE I KIERUNKI POLITYKI PAŃSTWA I SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO NA TERENIE GMINY I MIASTA

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 to najważniejszy dokument strategiczny z zakresu planowania przestrzennego obejmujący swoim zasięgiem całą powierzchnię Polski. Opracowanie dla obszaru tej wielkości musi charakteryzować się sporym uogólnieniem i dlatego trudno wskazać jego konkretne ustalenia dla tak małej, w skali kraju, jednostki jak gmina Żychlin.

Polityka państwa na terenie gminy Żychlin, zapisana w ww. dokumencie, będzie polegać na dążeniu do wypełnienia „celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”, takich jak: 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; Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej; Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski; Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa; Przywrócenie i utwalenie ładu przestrzennego. Osiągnięcie tych założeń odbywać się będzie poprzez realizację celów szczegółowych i kierunków działań przyporządkowanych do każdego z zagadnień. Poszczególne cele powinny także być uwzględniane w dokumentach niższego szczebla (plany zagospodarowania przestrzennego województw, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego).

Dyspozycje obowiązującej do tej pory edycji studium (uchwała Nr XXXVII/199/13 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27 czerwca 2013 r.) zostały określone na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2002 r. (uchwała Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r.), zaktualizowanego w 2010 r. (uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.). W związku z tym, wytyczne dla większości obszaru Gminy położonych poza granicami niniejszej zmiany ustalone zostały na podstawie nieobowiązującego już Planu zagospodarowania przestrzennego województwa, przyjętego w 2010 r.

Informacje z planu zagospodarowania przestrzennego województwa z 2002 r. uwzględnione przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy obejmują:

W przypadku struktury agrarnej Gmina Żychlin zaliczona została do obszarów o najbardziej intensywnych zmianach struktury agrarnej w województwie łódzkim. Preferowanym kierunkiem specjalizacji dla rolnictwa jest warzywnictwo.

Zgodnie z informacjami zawartymi w dotychczas obowiązującym planie województwa, miasta takie jak m. Żychlin, charakteryzują się dominującą funkcją obsługi rolnictwa i usług dla ludności, ze zróżnicowanymi uzupełniającymi funkcjami, częstokroć funkcją gospodarczą i produkcyjną. Dla Gminy Żychlin wskazano zadania strategiczne w zakresie działań naprawczych dotyczących przeciwdziałaniu bezrobociu. Obszary wiejskie będą podlegały transformacji głównie w związku z przemianami w rolnictwie. Zakładano, że przemiany te będą następowały m.in. poprzez przekształcenia struktury agrarnej. W obrębie miejscowości Dobrzelin położonej przy południowej granicy miasta oznaczony został teren, jako strefa koncentracji procesów urbanizacyjnych. W powiatach kutnowskim, łęczyckim i łowickim prognozowane były największe intensywności przemian struktury agrarnej. Przemiany te będą polegały na wzroście średniej powierzchni gospodarstw o około 14 hektarów, przy średniej wojewódzkiej około 9 hektarów. Powiaty te będą charakteryzować się koncentracją silnych, konkurencyjnych gospodarstw rolnych o profilu towarowym. Ponadto gospodarstwa te będą szybciej absorbowały szanse wykorzystania nowoczesnych technik i technologii w produkcji, jednocześnie podnosząc jakość produktów, w porównaniu z pozostałymi.

Informacje z aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa z 2010 r. uwzględnione przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy obejmują:

W strukturze przestrzennej województwa przedstawionej w obowiązującym zaktualizowanym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego określono, że Gmina Żychlin położona jest w strategicznej strefie żywicielskiej ukierunkowanej na rozwój intensywnego rolnictwa. W systemie osadniczym miasto Żychlin zostało zakwalifikowane do grupy „lokalnych ośrodków miejsko — gminnych”.

Ponadto kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Żychlin wskazano w sposób następujący /wymienia się najważniejsze/:

- w zakresie powiązań infrastrukturalnych rozbudowę dróg wojewódzkich nr 583 i 57,
- w zakresie środowiska przyrodniczego, zasobów wodnych i ich jakości - wskazano problem deficytu wód podziemnych w płn. — zach. części województwa łódzkiego, w tym w gminie Żychlin
- modernizacja i budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej w zasięgu priorytetowej aglomeracji /uporządkowanie gospodarki ściekowej/,
- budowa instalacji do fermentacji odpadów komunalnych ulegających biodegradacji /kompostownia/ w m. Żychlin,
- w zakresie gospodarki odpadami rekultywację zamkniętych składowisk odpadów w m. Żychlin, projektowanie instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zwiększania lesistości poprzez zalesianie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa i nieużytków,
- zwiększanie powierzchni zadrzewień i zakrzewień jako substytutu lasów w rejonie najlepszych kompleksów gleb i i intensywnej gospodarki rolnej,
- w zakresie dziedzictwa kulturowego tworzenie lokalnego i unikatowego ośrodka historycznego i poddanie działaniom rewitalizacyjnym i rewaloryzacyjnym,
- wskazano przebiegi: Szlaku Książąt Mazowieckich /szlak samochodowy/, Projektowany Szlak Zamków /samochodowy/ i Projektowany szlak dworów /samochodowy/.

Ponadto w zakresie ochrony przyrody:

Docelowo proponuje się prawne uregulowanie systemu obszarów chronionych pn. „Dolina Słudwi-Przysowy”, jako jeden ciąg ekologicznych wartości przyrodniczych, w tym specjalnej ochrony ptaków w Polsce. Proponowany obszar obejmuje tereny łąk i pastwisk w dolinach rzek Przysowy i Słudwi, znajdujących się na terenie Równiny Kutnowskiej. Doliny Przysowy i Słudwi są ważnym miejscem koncentracji ptaków wodno — błotnych w okresie wiosennych migracji w szczególności gęsi: białoczelnej, zbożowej i gęgawy oraz siewki złotej. Gniazduje tu także bączek i rybitwa czarna. W toku opiniowania przez właściwe samorzady jest proponowany na tym terenie obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Przysowy i Słudwi PLB 100003 - Natura 2000 .

Do tej pory obszar Gminy Żychlin nie został objęty programem zadań rządowych i samorządowych województwa.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego niniejszą zmianą studium zostały natomiast określone z uwzględnieniem aktualnego, obowiązującego planu. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego w dniu 28 sierpnia 2018 r. uchwałą Nr LV/679/18 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915 z dnia 28 września 2018 r.). Procedura sporządzania dokumentu prowadzona była na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina Żychlin została w ww. dokumencie wskazana jako część Kutnowsko – Skierniewickiego Rolniczego Obszaru Funkcjonalnego. Główną rolę w gospodarce tej jednostki stanowi dobrze prosperujące rolnictwo, co związane jest z wysoką jakością przestrzeni produkcji rolniczej oraz rozwiniętą kulturą rolną i rolnictwem towarowym. Obszar predystynowany jest do pełnienia funkcji żywicielskiej i zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego województwa. Kierunkiem produkcji rolniczej, w którym specjalizuje się gmina Żychlin jest warzywnictwo.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zakłada rozwój i kształtowanie całej strefy żywicielskiej zlokalizowanej w północnej i północno - zachodniej części województwa i obejmującej powiaty: łęczycki, kutnowski, łowicki, skierniewicki, rawski oraz sieradzki. Gospodarka tej części województwa ma zostać oparta na konkurencyjnym, produktywnym rolnictwie oraz nowoczesnym przetwórstwie rolno - spożywczym. W osiągnięciu zakładanego celu mają pomóc działania

z zakresu retencji wód, modernizacji systemów melioracji wodnych, zwiększania powierzchni zadrzewień i zakrzewień oraz tworzenie rynków hurtowych produktów rolnych.

Ze względu na problemy społeczne występujące w obrębie Gminy została ona zakwalifikowana do gmin miejsko – wiejskich zagrożonych trwałą marginalizacją. Koncentracja tych negatywnych zjawisk występuje w obrębie obszaru zdegradowanego wyznaczonego w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Żychlin na lata 2017 – 2024. Obejmuje on w większości tereny miasta Żychlin.

Miasto Żychlin zostało zaliczone do kategorii lokalnych ośrodków miejsko – gminnych, mających obsługiwać okalające je obszary wiejskie. W funkcjonowaniu Żychlina stwierdzono koncentrację problemów społecznych z zakresu demografii (m.in. spadek liczby mieszkańców, starzenie się społeczeństwa) oraz mieszkalnictwa (niska jakość zasobów mieszkaniowych).

Działaniami, które mają służyć zatrzymaniu procesu marginalizacji Gminy mają być: rewitalizacja historycznych struktur funkcjonalno – przestrzennych, rozwój podstawowych usług publicznych, rozwój usług dla przedsiębiorstw oraz rozwój terenów rekreacyjnych i sportowych. Rozwój w tych dziedzinach ma przyczynić się do wzrostu zasięgu oddziaływania przestrzennego miasta o znaczeniu lokalnym jakim jest Żychlin.

Autorzy planu wskazują również inne działania mające wspomagać rozwój gminy Żychlin, takie jak rozwój atrakcyjnych, wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (kompleksy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej) oraz rozbudowa sieci infrastrukturalnych. W ramach drugiego z nich dokonane ma zostać m.in. podniesienie standardu wyposażenia zasobów mieszkaniowych w zakresie elementów sanitarnych – dzięki rozbudowie zbiorczego systemu kanalizacji w wyznaczonym zasięgu aglomeracji. Jedną z inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zapisaną w planie zagospodarowania przestrzennego województwa jest dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Żychlin. Inne, planowane działania niebędące jednak inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wskazanymi w planie wojewódzkim) zakładają budowę systemu ciepłowniczego oraz rozbudowa dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej (linia wysokiego napięcia 110 kV Żychlin – Piątek).

W obowiązującym obecnie Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego nie przewiduje się realizacji na terenie gminy Żychlin żadnego przedsięwzięcia w zakresie rozbudowy systemu komunikacyjnego, stanowiącego inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Oznacza to m.in., że zrezygnowano z planów budowy obwodnicy Żychlina w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 583, która została ujęta w poprzedniej edycji planu województwa (uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.).

Zgodnie z informacją udzieloną przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi w kolejnych latach planowane jest przeprowadzenie rozbudowy dróg wojewódzkich Nr 583 i 573 na odcinku przebiegającym przez gminę i miasto Żychlin (w podziale na etapy). Termin realizacji ww. inwestycji uzależniony będzie od decyzji Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie ujęcia w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego na lata 2018 – 2036 nowego zadania inwestycyjnego obejmującego drogę wojewódzką Nr 583 i 573.

W zakresie ochrony przyrody plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przewiduje dla gminy Żychlin: weryfikację istniejącego obszaru chronionego krajobrazu Dolina Przysowy (nieposiadającego aktualnego aktu prawnego) w celu utworzenia obszaru chronionego krajobrazu Doliny Słudwi-Przysowy oraz utrzymanie istniejących form ochrony przyrody obszarów Natura 2000, w tym m.in. Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Przysowy i Słudwi PLB100003.

10. LOKALNE CELE PUBLICZNE I ICH REALIZACJA

Władze samorządowe realizują cele publiczne w oparciu o kompetencje określone jako zadania własne w ustawie o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz wykonują zadania zlecone przez organy władzy państwowej.

Analizę zadań publicznych oparto na [Wieloletniej Prognozie Finansowej przyjętej uchwałą Nr XVII/83/2020 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 29 stycznia 2020 r.](#), [informacjach z realizacji budżetów z lat 2013 – 2019](#) oraz [materiałach z Urzędu Gminy Żychlin](#).

10.1. STRUKTURA WYDATKÓW BUDŻETOWYCH WG DZIAŁÓW

W latach 2013 - 2019 zrealizowano budżety, które w układzie wydatków działowych, przedstawiono w *tabeli*:

Tab. 1. Wykonanie budżetu w latach 2013 - 2019 w układzie wydatków działowych.*

Nazwa działu	2013 r.		2014 r.		2015 r.		2016 r.		2017 r.		2018 r.		2019 r.**	
	zł	%	zł	%	zł	%	zł	%	zł	%	zł	%	zł	%
Ogółem wydatki	31.905.237,67	100.00	35.948.770,44	100.00	33.823.310,3	100.00	39.706.677,97	100.00	44.358.191,76	100.00	48.669.424,82	100.00	21.775.507,56	100.00
w tym:														
Rolnictwo i łowiectwo	445.674,29	1,40	381.628,44	1.06	521.339,87	1.54	402.855,51	1.01	620.147,12	1.40	432.707,47	0.89	309.258,29	1.42
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	-	0.00	12.501,02	0.03	-	0.00	-	0.00	15.478,96	0.03	321.790,00	0.66	48.709,00	0.22
Handel	33.989,76	0.11	34.425,72	0.09	32.384,20	0.10	30.209,52	0.08	26.671,07	0.06	26.458,12	0.05	10.000,18	0.05
Transport i łączność	2.053.147,06	6.43	1.971.918,50	5.49	1.942.178,36	5.74	1.059.141,46	2.67	1.354.248,59	3.05	5.494.512,68	11.29	366.758,39	1.68
Gospodarka mieszkaniowa	729.230,76	2.29	728.952,37	2.03	677.437,25	2.00	677.285,00	1.71	645.757,93	1.46	890.042,05	1.83	510.714,18	2.35
Działalność usługowa	36.017,49	0.11	22.720,40	0.06	21.717,27	0.06	18.988,11	0.05	26.687,06	0.06	50.831,05	0.10	16.011,91	0.07
Administracja publiczna	3.520.286,36	11.03	3.561.722,70	9.9	4.022.569,88	11.89	5.979.271,60	15.06	4.400.454,53	9.92	4.400.295,01	9.04	2.233.502,75	10.26
Urzędy naczelných organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	2.343,00	0.01	98.398,96	0.27	89.371,95	0.26	10.816,88	0.03	7305,00	0.02	101.704,17	0.21	46.678,85	0.21
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	100.343,31	0.31	245.036,14	0.68	187.810,86	0.56	187.456,80	0.47	147.704,63	0.33	168.120,26	0.35	39.603,60	0.18
Obsługa długu publicznego	303.271,80	0.95	228.649,17	0.64	249.405,85	0.74	169.382,78	0.43	172.160,24	0.39	158.479,03	0.33	94.176,32	0.43
Różne rozliczenia	0,00	0.00	0,00	0.00	0,00	0.00	0,00	0.00	3,38	0.00	4,15	0.00	0,25	0.00
Oświata i wychowanie	12.508.997,95	39.21	13.371.481,99	37.20	13.317.351,29	39.37	12.460.776,53	31.38	13.443.315,58	30.31	14.421.643,69	29.63	7.989.378,62	36.69
Ochrona zdrowia	198.084,14	0.62	207.039,05	0.58	208.674,92	0.62	205.744,57	0.52	193.354,41	0.44	209.884,94	0.43	111.275,09	0.51
Pomoc społeczna	8.986.843,66	28.17	9.128.494,58	25.39	9.099.950,04	26.90	14.739.169,73	37.12	5.080.907,78	11.45	5.079.340,39	10.44	2.504.621,81	11.50
Edukacyjna opieka wychowawcza	313.398,30	0.98	284.091,99	0.79	283.052,90	0.84	322.337,66	0.81	270.553,22	0.61	227.564,32	0.47	134.662,88	0.62
Rodzina	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	11.280.730,83	25.43	11.217.667,24	23.05	5.399.738,82	24.80
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	1.100.197,64	3.45	1.764.286,90	4.91	1.734.964,15	5.13	1.868.161,16	4.71	2.155.318,84	4.86	3.636.600,79	7.47	1.057.371,31	4.86
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1.345.766,30	4.22	1.375.829,29	3.83	1.171.816,27	3.46	1.288.204,35	3.24	4.281.440,35	9.65	1.557.005,11	3.20	743.768,77	3.42
Kultura fizyczna	227.645,85	0.71	2.531.593,22	7.04	263.285,25	0.78	286.903,31	0.72	235.952,24	0.53	274.774,35	0.56	159.276,54	0.73

* - wg Informacji z realizacji budżetów Gminy Żychlin przedstawionych w Biuletynie Informacji Publicznej.

**- wykonanie na 30.06.2019 r.

Z analizy struktury budżetów w latach 2013 - 2019 wynikają następujące wnioski:

- wartość wydatków budżetu Gminy ogółem wykazuje tendencję wzrostową,
- utrzymuje się wysoki wskaźnik wydatków na oświatę i wychowanie – rokrocznie stanowią one około 1/3 wydatków ogółem;
- wysoki udział w wydatkach ogółem mają działy związane ze świadczeniami socjalnymi,
- gwałtowny spadek wydatków w dziale „pomoc społeczna” spowodowany jest powstaniem działu „rodzina”, w ramach którego realizowana jest część świadczeń m.in. z programu 500+,
- na stałym poziomie utrzymują się wydatki na administrację publiczną i wynoszą ok. 10 – 15% w skali roku,
- maleją wydatki na transport i łączność z 6.43% do 1.5% ogólnych wydatków,
- poza jednostkowymi przypadkami związanymi z inwestycjami gminnymi (2014 r. - kultura fizyczna) udział pozostałych działów w wydatkach budżetowych charakteryzuje się dużą stabilnością.

10.2. REALIZACJA ZADAŃ INWESTYCYJNYCH, KIERUNKI INWESTOWANIA

Udział inwestycji w wydatkach budżetowych gminy wynosił odpowiednio: w 2013 r. - 4,87%; w 2014 r. - 13,76%; w 2015 r. - 6,23 %; w 2016 r. - 7,63%; w 2017 r. - 10,35%, w 2018 r. - 13,89%, w 2019 r. - 6,36%.

W latach 2013-2019 inwestycje realizowane były w szczególności w zakresie m.in.:

- *modernizacji dróg i ulic:*
 - droga powiatowa nr 2121E w miejscowości Żabików,
 - przebudowa chodników i dróg gminnych (nr 10246E oraz 105401E) w Żychlinie,
 - przebudowa chodnika przy ul. Jabłonkowej w Dobrzelinie,
 - przebudowa drogi w miejscowości Czesławów – Drzewoszki Wielkie,
 - droga powiatowa nr 2123 - ul. Łukasińskiego w Żychlinie,
 - oświetlenie uliczne w Woli Popowej;
- *termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej:*
 - bud. Urzędu Gminy w Żychlinie przy ul. Barlickiego 15,
 - bud. MGBP w Żychlinie,
 - bud. szkoły podstawowej w Grabowie,
 - bud. świetlicy wiejskiej w Czesławowie,
 - *budynek Zespołu Szkół Nr 1 w Żychlinie;*
- *oświaty i wychowania:*
 - *komputeryzacja:*
 - Szkoła Podstawowa nr 2 w Żychlinie,
 - Szkoła Podstawowa w Grabowie,
 - Zespół Szkół Nr 1 w Żychlinie,
 - Przedszkole Samorządowe Nr 1 w Żychlinie;
 - modernizacja wraz z systemem bezpieczeństwa p.poż.:
 - Szkoła Podstawowa nr 1 w Żychlinie,
 - Szkoła Podstawowa nr 1 w Żychlinie,
 - Przedszkole Samorządowe nr 2 w Żychlinie,
 - Szkoła Podstawowa w Grabowie,
 - Przedszkole Samorządowe nr 1 w Żychlinie;
 - *boiska sportowe:*
 - plac zabaw w Szkole Podstawowej w Grabowie,
 - przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Żychlinie;
 - *sale gimnastyczne:*
 - przebudowa dawnego kina „LECH” przy ul. Barlickiego 4 w Żychlinie,
 - przy szkole Podstawowej w Grabowie;
 - *kompleksy sportowo – rekreacyjne:*
 - przy ul. Łąkowej w Żychlinie w miejscowości Kruki,

- przy ul. Kościuszki w Żychlinie – Park Miejski,
- w Dobrzelinie;
- powiększenia gminnych zasobów gruntów:
 - zakup działki nr ewid. 849;
- rewitalizacji terenów zielonych i placów w centrum miasta Żychlina,
 - mała architektura w parku przy ul. Kościuszki;
- uporządkowania gospodarki ściekowej,
 - budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej: Żychlin, Pasieka,
 - budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- rozbudowy miejskiej sieci ciepłej:
 - modernizacja instalacji c.o. w bud. mieszk. przy ul. Dąbrowskiego w Żychlinie,
 - modernizacja instalacji c.o. w Żychlińskim Domu Kultury,
 - przyłącza c.o. do budynków przy ul. Młyńskiej i ul. Barlickiego w Żychlinie,
 - przyłącze c.o. wraz z węzłem do budynku przy Pl. 29-go Listopada w Żychlinie,
 - zasilanie osiedla TBS przy ul. Łąkowej w Żychlinie,
 - węzeł ciepły dla MGOKSiR w Żychlinie;
- budowy i rozbudowy wodociągów:
 - Gajew,
 - Grzybów Dolny,
 - ul. Polowa w Żychlinie,
 - Tretki,
 - Śleszynek,
 - Dobrzelin;
- modernizacji budynków:
 - bud. mieszk. przy ul. 1-go Maja 17 w Żychlinie,
 - komunalne bud. mieszk. w Żychlinie- modernizacja elewacji,
 - bud. Urzędu Gminy w Żychlinie przy ul. Barlickiego 15,
 - bud. OSP i Świetlica Wiejska w Śleszynie,
 - bud. Komisariatu Policji w Żychlinie,
 - bud. przy ul. Narutowicza 59 w Żychlinie;
- Rozbudowy komunikacji miejskiej
 - zakup autobusów.

10.3. GOSPODARKA ZASOBAMI MIENIA KOMUNALNEGO

W granicach administracyjnych miasta niezagospodarowane w sposób trwały (niezurbanizowane) tereny stanowiące własność komunalną to:

- przy al. Raclawickich - działki Nr ewid. 198/1, 198/2 i 205 o powierzchni 0,12 ha;
- przy ul. 3 Maja - działka Nr ewid. 139 o powierzchni 1,67 ha wykorzystywana jako targowica miejska;
- przy ul. 1 Maja - działki Nr ewid. 661/2 i 661/3 o powierzchni 2,4 ha;
- przy ul. Łąkowej - działki Nr ewid. 835, 836 i 841/2;
- przy ul. Traugutta - działka Nr 827/1 o powierzchni ca 0,48 ha.

Ogółem grunty komunalne mają powierzchnię około 21,65 ha /dane Urzędu Gminy/. Składają się na nie m.in. tereny mieszkaniowo – usługowe objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz tereny przemysłowo - usługowe, położone w Podstrefie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej usytuowane w mieście Żychlin oraz w Dobrzelinie.

Są to tereny w pełni uzbrojone, z zapewnionym dojazdem od dróg (ulic) publicznych. Posiadają głównie komercyjne atrybuty nieruchomości przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta na cele [mieszkaniowe, produkcyjne lub usługowe](#).

Można te zasoby gruntów komunalnych uznać za strategiczne dla rozwoju miasta ze względu na ich położenie w pobliżu centrum, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zaopatrzenia w media. Wymagają one dalszej promocji i szerszego oraz systemowego eksponowania na pozalokalny rynek nieruchomości.

Poza nieruchomościami gruntowymi gmina Żychlin dysponuje również nieruchomościami budynkowymi i lokalowymi stanowiącymi w większości jej zasób mieszkaniowy. Zgodnie z Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021 (którego tekst jednolity został przyjęty uchwałą Nr XLI/227/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r.) w jego skład wchodzi 66 budynków mieszkalnych. W ich obrębie znajdują się 443 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 14 419,4 m².

W granicach administracyjnych miasta lokale te są usytuowane przy ulicach Dąbrowskiego, 3 – go Maja, 29 – go Listopada, Łukasińskiego, Barlickiego, 1 – go Maja, Młyńskiej, Narutowicza, Waryńskiego, Kilińskiego, Kościuszki, Zdrojowej oraz przy placu Wolności. Pozostały zasób zlokalizowany jest na obszarze wiejskim Gminy, w miejscowościach: Dobrzelin, Biała, Śleszyn, Grabów oraz Orątki Dolne.

Stan techniczny budynków komunalnych oraz standard ich wyposażenia jest stale podnoszony. Tym samym realizowany jest cel Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin czyli stała poprawa standardu mieszkań, a tym samym tworzenie warunków do możliwie najlepszego zaspokajania potrzeb w tym zakresie.

11. PRZEPISY PRAWA MIEJSCOWEGO, STAN OPRACOWAŃ I ZAKRES OBOWIĄZYWANIA

Obowiązującym prawem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej dla terenu gminy *do końca 2003 r.* był Miejskowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan ten był zatwierdzony Uchwałą Nr 21/V/94 Rady Gminy i Miasta w Żychlinie z dnia 23.IX.1994 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego Nr 8 z dnia 26.XI.1994 r.).

Dla terenu miasta *obowiązywał* natomiast Miejskowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta. Plan ten był zatwierdzony Uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy i Miasta w Żychlinie z dnia 23.IX.1994 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Nr 8 z dnia 26.XI.1994 r.). Oba te dokumenty stanowiły podstawę prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Na stronie 10 "Tekstu planu" w rozdziale "Warunki urbanistyczno - architektoniczne realizacji planu" cytowane jest "dla terenów mających opracowania szczegółowe obowiązują ich ustalenia, dla obszaru Śródmieścia obowiązuje "Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia m. Żychlina" w skali 1:1000 zatwierdzony Uchwałą Nr 25/XVIII/92 Rady Gminy i Miasta w Żychlinie z dnia 2.II.1992 r."

Powyższe prawo miejscowe straciło ważność; obecnie procedurę sporządzania planów miejscowych reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Obecnie na terenie gminy Żychlin obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich całkowita powierzchnia wynosi ok. 31 ha (kolejno 5, 16 i 10 ha), która stanowi zaledwie 0,4% powierzchni Gminy. Obejmują one teren częściowo zagospodarowanego osiedla domów jednorodzinnych w rejonie ulicy Orłowskiego oraz tereny produkcyjno – usługowe w Żychlinie i Dobrzelinie.

W okresie od 1994 r. sporządzono 1 miejscowy plan w oparciu o Ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Była to „zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Żychlina polegająca na uszczegółowieniu jej fragmentu pomiędzy ulicami: Sannicką, Łukasińskiego i projektowaną drogą będącą przedłużeniem ul. Traugutta w Żychlinie – miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo - usługowego m. Żychlin” – uchwała Nr 134/XIX/96 Rady Gminy i Miasta w Żychlinie z dnia 26 września 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego z 1996 r. Nr 31/96, poz. 213). Powyższy plan nadal obowiązuje.

Władze gminy przyjęły również 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego miasta Żychlina – uchwała Nr XLII/234/05 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 16 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r., Nr 44, poz. 399) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin – uchwała Nr XV/74/2019 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 25 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r., poz. 7271).

Trwają również prace nad opracowaniem kolejnego planu tworzonego w oparciu o ww. ustawę. Jest to projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Drzewoszki, Dobrzelin, Pasieka oraz miasta Żychlin, opracowywany na podstawie uchwały Nr XLI/220/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r. – obejmujący obszar tożsamy z obszarem niniejszej zmiany studium, stanowiący trasę przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żychlin – Piątek.

Jedną z przyczyn przystąpienia do sporządzania pierwszego z nich był wniosek, który wpłynął do Urzędu Gminy w Żychlinie. Dotyczył on terenów w obrębach geodezyjnych: Drzewoszki, Dobrzelin, Pasieka oraz miasta Żychlin. Autor wniosku – spółka ENERGA Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, wystąpił z przedmiotowym wnioskiem w celu umożliwienia realizacji inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Poza terenami położonymi bezpośrednio pod linią wysokiego napięcia wniosek wskazywał również obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia. Po dokonaniu przez Burmistrza Gminy Żychlin analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żychlin, Rada Miejska w Żychlinie przychyliła się do omawianego wniosku i podjęła uchwałę nr XLI/220/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Drzewoszki, Dobrzelin, Pasieka oraz miasta Żychlin.

W latach 2015 – 2020 nie wpłynął żaden inny wniosek dot. zmiany lub sporządzenia dokumentów planistycznych. Brak wniosków (poza jednym wspomnianym powyżej) wynika ze znikomego pokrycia Gminy planami miejscowymi oraz brakiem zamierzeń inwestycyjnych, które nie mogłyby być realizowane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Inną tego przyczyną może być również przyjęcie *zmiany Studium...* w połowie 2013 r. Wnioski mieszkańców dot. zagospodarowania Gminy zostały rozpatrzone właśnie w ramach prowadzonej we wcześniejszych miesiącach procedury.

12. ŹRÓDŁA INFORMACJI

1. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta Żychlin, Planowanie przestrzenne Urbanistyka mgr Barbara Piosik, Płock 2004 r.;*
2. *Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Żychlin, Planowanie Przestrzenne Urbanistyka mgr Barbara Piosik, Płock 2010 - 2011 r.;*
3. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy miejsko – wiejskiej Żychlin, INTEKPROJEKT Gabriel Ferliński, Łódź 2018 r.;*
4. *Koncepcja krajowej sieci ekologicznej "Econet-Polska", Fundacja IVPC - Warszawa 1998 r.;*
5. *Raport o stanie środowiska w woj. łódzkim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2017 r.;*
6. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2018 r.;*
17. *Sprawozdanie z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego w 2017 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2018 r.;*

18. Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w roku 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Łódź 2018 r.;
19. Dokumentacja geotechniczna z badań podłoża gruntowego na terenie działki nr ewid. 55/2 położonej pomiędzy ulicą Wagową a drogą powiatową w Dobrzelinie, gm. Żychlin, Zakład Usług Geologicznych „Geotechnika”, Łódź 2009 r.;
20. Operaty wodno-prawne na odprowadzenie wód deszczowych: z ul. Dobrzelińskiej w Żychlinie do rowu melioracyjnego, z ul. Kilińskiego do rzeki Słudwi, z ul. Żeromskiego do rzeki Słudwi, z osiedla przy ul. Traugutta do rz. Słudwi;
21. *Program rozwoju obszarów wiejskich na lata 2014 - 2020 – Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Warszawa 2014 r.*;
22. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – aktualizacja, uchwała nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”;
23. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – uchwała nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
24. Uchwała Nr XXVIII/145/2020 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Żychlin;
25. *Plan aglomeracji Gminy Żychlin, uchwała Nr XXVI/138/08 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 07 sierpnia 2008 r.*;
26. Strategia rozwoju gminy na lata 2015-2022 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
27. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin - uchwała Nr 214/XXXIX/2001 Rady Gminy i Miasta Żychlin z dnia 30 lipca 2001 r.;
28. zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin – uchwała Nr XXXVII/199/13 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27 czerwca 2013 r.;
29. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzony Uchwałą Nr 21/V/94 Rady Gminy i Miasta w Żychlinie z dnia 23.IX.1994 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 8 z dnia 26.XI.1994 r.) – nieobowiązujący od 2004 r.;
30. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Żychlina polegająca na uszczegółowieniu jej fragmentu pomiędzy ulicami: Sannicką, Łukasińskiego i projektowaną drogą będącą przedłużeniem ul. Traugutta w Żychlinie – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo-usługowego m. Żychlin – uchwała Nr 134/XIX/96 Rady Gminy i Miasta w Żychlinie z dnia 26 września 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1996 r. Nr 31/96, poz. 213);
31. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego miasta Żychlina – uchwała Nr XLII/234/05 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 16 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r., Nr 44, poz. 399);
32. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 55/25 i 55/24 w obrębie Dobrzelin oraz dla działek nr ewid. 627/3 i 627/12 w obrębie miasta Żychlin w gminie Żychlin – uchwała Nr XV/74/2019 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 25 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r., poz. 7271);
33. *Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2008-2015, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/127/08 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 10 czerwca 2008 r.*;
34. *Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2008-2015, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/128/08 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 10 czerwca 2008 r.*;
35. Uchwała Nr XXX/158/08 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 14 listopada 2008 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XXIII/128/08 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2008-2015 zmienionej uchwałą Nr XXVIII/149/08 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 15 października 2008 r.;
36. Uchwała Nr XLI/227/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXVI/129/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żychlin na lata 2017-2021;
37. Budżety gminy z lat 2013- 2019 r.;
38. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

39. Żychlin, Studium urbanistyczno - konserwatorskie, cz. 1 - 3, wytyczne konserwatorskie, maszynopis, Delegatura w Skierniewicach Służby Ochrony Zabytków Województwa Łódzkiego, 96-100 Skierniewice, ul. Trzcicka 21/23;
40. Dobrzelin, Studium historyczne zespołu cukrowni i osiedla przyfabrycznego, wnioski konserwatorskie, maszynopis, Delegatura w Skierniewicach Służby Ochrony Zabytków Województwa Łódzkiego, 96-100 Skierniewice, ul. Trzcicka 21/23;
41. Katalog Zabytków Budownictwa Przemysłowego w Polsce. Tom IV, Zeszyt 7. Powiat Kutno i Skierniewice - województwo łódzkie. PAN, Instytut Historii Kultury Materialnej, Zakład Narodowy im. Ossolińskich 1974 r.;
42. Katalog Zabytków Sztuki w Polsce, Tom II, Województwo Łódzkie, Zeszyt 2, Powiat Kutnowski, Warszawa, 1953 r.;
43. [Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Żychlin prowadzona na podstawie Zarządzenia Nr 95/17 Burmistrza Gminy Żychlin z dn. 17 października 2017 r.;](#)
44. [Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny, dane z lat 2013 - 2020 r.;](#)
45. [Powszechny Spis Rolny 2010 r., Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2011 r.;](#)
46. [Gospodarka finansowa jednostek samorządu terytorialnego 2016, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2017 r.;](#)
47. [Roczniki Statystyczne Województwa Łódzkiego, Główny Urząd Statystyczny;](#)
48. [Geoportal krajowy - geoportal.gov.pl](#)
49. [Geoportal Województwa Łódzkiego - geoportal.lodzkie.pl;](#)
50. [System Informacji Przestrzennej Gminy Żychlin - zychlin.e-mapa.net;](#)
51. [Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska - geoserwis.gdos.gov.pl;](#)
52. [Rejestr form ochrony przyrody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi;](#)
53. [Hydroportal / Informatyczny System Osłony Kraju - isok.gov.pl;](#)
54. [Serwis MIDAS - geoportal.pgi.gov.pl;](#)
55. Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe
56. Rozwiązanie gospodarki ściekowej dla miasta i gminy Żychlin; Koncepcja programowo - przestrzenna - oprac. Łódź "SETO" 1997 r.;
57. Koncepcja programowa gazyfikacji miasta i gminy Żychlin siecią gazową średniego ciśnienia
58. Program ogólny rozbudowy kanalizacji w pñ. części miasta;
59. Opinia techniczna do koncepcji gospodarki ściekowej dla gminy i miasta Żychlin;
60. [Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019 – 2025 z uwzględnieniem lat 2026 – 20231, przyjęty uchwałą nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.;](#)
61. Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego, Warszawa, 1880 - 1895;
62. [Mapa topograficzna gminy Żychlin, pochodząca z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego;](#)
63. Informacje i materiały z Urzędu Gminy w Żychlinie;
64. [Inwentaryzacja urbanistyczna wykonawcy.](#)

13. WYKAZ MAP

Załączniki do Uchwały Nr LIV/258/2022 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 24 czerwca 2022 r. :

Załącznik Nr 3 - *Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Uwarunkowania – przeznaczenie i zagospodarowanie terenu - mapa w skali 1 : 10 000,*

Załącznik Nr 4 - *Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Kierunki rozwoju (obszar poza granicami administracyjnymi miasta) - mapa w skali 1 : 10 000,*

Załącznik Nr 5 - *Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Kierunki rozwoju (miasto) - mapa w skali 1 : 10 000,*

14. ZESTAWIENIE GŁÓWNYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU – SYNTEZA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY I MIASTA ŻYCHLINA - S Y N T E Z A -

OGRANICZENIA I ZAGROŻENIA ROZWOJU POTRZEBY GMINY

SZANSE ROZWOJU, ATUTY GMINY MOŻLIWOSCI ROZWOJU

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

- utrzymywanie się stosunkowo wysokiego oprocentowania kredytów inwestycyjnych
- ograniczenia dla napływu kapitału zewnętrznego
- zwiększenie zadań własnych gmin przy niedoinwestowaniu sfery budżetowej
- niestabilna polityka przestrzennego zagospodarowania kraju
- zmieniające się opcje polityczne i gospodarcze dot. znaczących dla gminy gałęzi przetwórstwa
- położenie gminy w regionie, w obszarze nie przewidzianym do realizacji programów i zadań publicznych o znaczeniu krajowym
- stabilizująca się polityka i dofinansowanie przekształceń w rolnictwie
- wzrost koniunktury gospodarczej kraju, dynamika wzrostu dochodów państwa
- sukcesywny spadek stopy inflacji i oprocentowania kredytów inwestycyjnych
- pozytywne efekty reformy samorządowej
- dalsze przekształcenia własnościowe i restrukturyzacja gospodarki, w tym rolnictwa
- korzystne zmiany prawne dot. finansów gmin, wzrost udziału gmin w podatkach
- działania na rzecz integracji z Unią Europejską
- współpraca z gminami sąsiednimi w zakresie zadań publicznych

UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

- niekorzystna struktura gospodarstw rolnych i ich niedoinwestowanie techniczne
- postępujące procesy stepowienia gleb przy wyjątkowo niskim wskaźniku lesistości gminy
- niekorzystne zmiany demograficzne, bardzo niski przyrost naturalny, nieznaczny udział ludności z wykształceniem wyższym o kierunkach dominujących w gospodarce gminy
- dekoncentracja zabudowy i inwestycji zwiększająca koszty budowy i eksploatacji systemów technicznego wyposażenia
- niedostateczna promocja walorów gminy, w tym związanych z korzystnymi warunkami środowiska przyrodniczego i z posiadanymi zasobami gruntów komunalnych w mieście
- średnio atrakcyjny wizerunek miasta i jego zainwestowania w ponadlokalną infrastrukturę społeczną
- dekapitalizacja komunalnych i prywatnych zasobów mieszkaniowych
- potencjalne możliwości specjalizacji, intensyfikacji produkcji rolnej i podejmowania przetwórstwa rolno – spożywczego
- inwestowanie w wyposażenie terenów jednostek osadniczych w infrastrukturę techniczną, poprzedzone systemem założeń i programów strategicznych oraz wdrożeniowych
- miejski ośrodek - centrum administracyjno- usługowe gminy z podmiotami aktywności gospodarczej i społecznej, posiadający zasoby gruntów komunalnych z dostępnymi mediami
- korzystne walory środowiska przyrodniczego, nieskażone powietrze i gleby sprzyjające aktywizacji gospodarczej i pozyskiwaniu inwestorów
- wskazania do współpracy z gminami ościennymi w zakresie ochrony gleb przed stepowaniem, promocji walorów gmin oraz innych zadań publicznych
- rozwijająca się samorządność jako czynnik sprzyjający efektywnemu zarządzaniu
- kreowanie miejsc tożsamości gminy
- efektywna promocja walorów gminy

15. SPIS TABEL

Tab. 1. Zaludnienie terenów wiejskich Gminy w latach 2006 - 2020 z podziałem na płeć.....	5
Tab. 2. Zestawienie struktury wiekowej mieszkańców obszarów wiejskich Gminy w 2020 r.	6
Tab. 3. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r. na obszarze wiejskim.....	7
Tab. 4. Liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach	7
Tab. 5. Przyrost naturalny dla miasta i gminy Żychlin.....	8
Tab. 6. Saldo migracji wewnętrznej w latach 2006 – 2020 na obszarze wiejskim.....	8
Tab. 7. Zestawienie urodzeń i małżeństw na 1000 osób na obszarze wiejskim gminy Żychlin na tle województwa łódzkiego	9
Tab. 8. Pracujący w gminie Żychlin wg płci	10
Tab. 9. Bezrobocie w gminie Żychlin na tle województwa łódzkiego Statystyka liczby zarejestrowanych bezrobotnych - łącznie tereny wiejskie i miejskie	10
Tab. 10. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON na terenie gminy Żychlin w poszczególnych latach	11
Tab. 11. Porównanie liczby podmiotów na 1000 mieszkańców w gminach woj. łódzkiego	12
Tab. 12. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane według sekcji PKD 2007 w latach 2009 - 2019 w Gminie i Mieście Żychlin.....	12
Tab. 13. Struktura płci mieszkańców miasta Żychlin	15
Tab. 14. Saldo migracji wewnętrznych na terenie gminy Żychlin.....	16
Tab. 15. Zestawienie struktury wieku mieszkańców w 2020 r. na terenie miasta	17
Tab. 16. Relacje w grupach przed i po produkcyjnych na terenie Miasta i Gminy na koniec roku 2006 i 2020.....	17
Tab. 17. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w latach 2006 - 2020	18
Tab. 18. Saldo migracji na 1000 osób w latach 2006 - 2020	18
Tab. 19. Zestawienie urodzeń i małżeństw na 1000 osób w mieście Żychlin na tle województwa łódzkiego	19
Tab. 20. Wskaźniki określające stan wykorzystania zasobów mieszkaniowych dla miasta Żychlin	20
Tab. 21. Wskaźniki określające stan wykorzystania zasobów mieszkaniowych terenów wiejskich gminy Żychlin.....	21
Tab. 22. Wychowanie przedszkolne w latach 2013 – 2019 w gminie Żychlin	22
Tab. 23. Struktura uczniów szkół gminy Żychlin w latach 2010 – 2019	23
Tab. 24. Porównanie niektórych wskaźników zaspokojenia potrzeb społecznych w gminie Żychlin na tle innych gmin miejsko - wiejskich województwa łódzkiego.....	24
Tab. 25. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013 – 2017.....	25
Tab. 26. Pomniki przyrody na terenie gminy Żychlin	31
Tab. 27. Wykaz stanowisk archeologicznych zamieszczonych w gminnej ewidencji zabytków	39
Tab. 28. Struktura użytkowania według użytków	51

Tab. 29. Podział gospodarstw domowych według rodzaju dochodu	52
Tab. 30. Podział gospodarstw rolnych według powierzchni oraz sposobu użytkowania	52
Tab. 31. Podział gospodarstw domowych według rodzaju upraw	53
Tab. 32. Podział gospodarstw według rodzaju zwierząt hodowlanych	53
Tab. 33. Wykaz obiektów hydrogeologicznych położonych na terenie gminy Żychlin	54
Tab. 34. Drogi powiatowe na obszarze Miasta i Gminy	64
Tab. 35. Drogi gminne na obszarze Miasta i Gminy	65

16. SPIS WYKRESÓW

Wykr. 1. Liczba mieszkańców na obszarze wiejskim gminy Żychlin w latach 2006-2020	6
Wykr. 2. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane według sekcji PKD 2007 w 2019 roku w gminie Żychlin	14
Wykr. 3. Źródła dochodów gospodarstw domowych w gminie Żychlin	15
Wykr. 4. Liczba mieszkańców miasta w latach 2006-2020	16