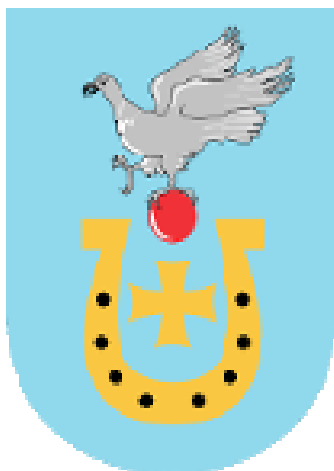




**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KONOPNICA**

IV EDYCJA
TEKST UJEDNOLICONY

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XX/117/16
Rady Gminy Konopnica
z dnia 20 grudnia 2016 r.

Konopnica 2016 r.

WSTĘP	5
ROZDZIAŁ I. ROLA I ZADANIA ORAZ ZAKRES STUDIUM	7
ROZDZIAŁ II. ZAKRES ZMIANY „STUDIUM...”	10
ROZDZIAŁ III. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	12
1. Uwarunkowania wynikające z miejsca i roli gminy Konopnica w strukturach ponadlokalnych.	12
2. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa łódzkiego	13
ROZDZIAŁ IV. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	16
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, oraz stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	16
1.1. Przeznaczenie terenu	16
1.2. Zagospodarowanie terenu	17
1.2.1. Charakterystyka sieci osadniczej	17
1.2.2. Struktura użytkowania gruntów	17
1.3. Infrastruktura komunikacyjna	19
1.3.1. Powiązania zewnętrzne	19
1.3.2. Powiązania wewnętrzne	20
1.3.3. Komunikacja zbiorowa	21
1.4. Infrastruktura techniczna	22
1.4.1. Wodociągi	22
1.4.2. Kanalizacja	23
1.4.3. Zaopatrzenie w gaz	24
1.4.4. Zaopatrzenie w ciepło	24
1.4.5. Elektroenergetyka	24
1.4.6. Telekomunikacja	24
1.4.7. Gospodarka odpadami	25
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	25
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości, jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	26
3.1. Położenie geograficzne	26
3.2. Budowa geologiczna	26
3.3. Surowce naturalne	29
3.4. Rzeźba terenu	29
3.5. Gleby	31
3.6. Wody powierzchniowe	31
3.7. Klimat	32
3.8. Lasy	33
3.9. Zieleń wysoka o charakterze parkowym	34
3.10. Zadrzewienia	35
3.11. Zagrożenia środowiska i wnioski	35
4. Uwarunkowania wynikające z diagnozy zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr materialnych	38
4.1. Rys historyczny	38
4.2. Zasoby kulturowe i krajobrazowe gminy	40
4.3. Ocena środowiska kulturowego	52
4.4. Potrzeby ochrony lub przekształceń zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu	53
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	54
5.1. Mieszkalnictwo	54
5.2. Infrastruktura społeczna	55
5.3. Strefa gospodarcza	56
5.4. Turystyka i wypoczynek	57

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia	58
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	59
7.1. Analiza ekonomiczna	59
7.2. Analiza środowiskowa	60
7.3. Analiza społeczna	62
7.4. Prognoza demograficzna	66
7.5. Wnioski z przeprowadzonych analiz	67
7.6. Bilans terenów przeznaczonych w planach miejscowych i w dotychczasowym studium	67
7.6.1. Zapotrzebowanie na tereny zabudowy o różnych funkcjach	67
7.6.2. Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych w podziale na funkcje w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	69
7.6.3. Chłonność terenów w podziale na funkcje na obszarach położonych poza wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	69
7.6.4. Analiza porównawcza zapotrzebowania na zabudowę i chłonności terenów	70
7.6.5. Chłonność terenów wyznaczonych w dotychczasowym studium ponad wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych	70
7.6.6. Podsumowanie	71
8. Stan prawny gruntów	71
9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	71
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	78
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	78
11.1. Surowce mineralne	78
11.2. Wody podziemne	78
11.3. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.	79
12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	79
13. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	80
ROZDZIAŁ V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	82
1. Wstęp	82
2. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy	82
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	82
2.2. Kierunki i wskaźniki w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz tereny wyłączone z zabudowy.	84
2.3. Tereny wskazane do wyłączenia lub ograniczenia z zabudowy	91
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	91
3.1. Obiekty i obszary objęte ochroną oraz zasady ich ochrony	91
3.2. Ogólne zasady ochrony na rzecz kształtowania systemu przyrodniczego	94
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ...	95
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	99
5.1. Komunikacja	99
5.2. Infrastruktura techniczna	101
5.2.1. Wodociągi	101
5.2.2. Kanalizacja	101
5.2.3. Gaz	102
5.2.4. Zaopatrzenie w ciepło	102
5.2.5. Elektroenergetyka	102
5.2.6. Telekomunikacja	103
5.2.7. Gospodarka odpadami	104
6. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ...	104

7. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	104
8. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	104
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	105
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	105
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	105
10.2. Zasady ochrony obszarów leśnych	107
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	108
12. Obszary i obiekty, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny	108
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	108
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	108
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	109
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy.	109
17. Zasady zagospodarowania wynikające z wymagań obrony cywilnej	109
18. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	110
19. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	111
20. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z realizacją nowej zabudowy	112
ROZDZIAŁ VI. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY	114
ROZDZIAŁ VII. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	115
ROZDZIAŁ VIII. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	116
ROZDZIAŁ IX. UZASADNIENIE ZAWIERAJACE OBJASNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ	117

WSTĘP

Pierwsza edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica, zwanego dalej Studium, została uchwalona uchwałą Nr XXI/98/2000 Rady Gminy Konopnica z dnia 27 października 2000 r. Dokument ten był sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 90, poz. 4231, z późn. zm.). Autorem pierwszej edycji Studium była Urbanistyczno-Architektoniczna Pracownia Projektowa „EKO-PLAN” w Łodzi, a generalnym projektantem – dr inż. arch. Barbara Sierecka-Nowakowska.

W latach 2005-2006 została opracowana pierwsza zmiana Studium zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Rada Gminy Konopnica uchwaliła ją uchwałą Nr XXXVI/170/06 z dnia 25 października 2006 r. Autorem tej edycji była Pracownia Urbanistyczna w Zduńskiej Woli z głównym projektantem w osobie dr Adeli Hibner.

Drugą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica. Rada Gminy Konopnica uchwaliła uchwałą Nr XXIX/193/09 z dnia 29 grudnia 2009 r., Również autorem tej zmiany był zespół projektowy pod kierunkiem dr Adeli Hibner ze Zduńskiej Woli.

Potrzeba przystąpienia do trzeciej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica uchwalonej w 2009 r. wynikała przede wszystkim z:

- wniosków zainteresowanych dokonaniem zmian przeznaczenia terenów;
- uwzględnienia w Studium zadań wynikających ze zaktualizowanego planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, z którym kolejna edycja Studium winna być zgodna;
- wytypowania w Studium terenów, na których można byłoby lokalizować odnawialne źródła energii o mocy ponad 100 kW;
- wytypowania obszarów występowania potencjalnych surowców mineralnych;
- obowiązku aktualizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego;
- zmiany przepisów prawnych.

Podstawę do rozpoczęcia procedury wprowadzania zmian do Studium stanowiła uchwała Nr VIII/39/15 Rady Gminy Konopnica z dnia 13 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica.

Niniejszy tekst, obejmując zarówno treści zawarte w Studium uchwalonym w 2009 r. jak i wprowadzane doń zmiany, jest tekstem ujednoliconym, zgodnie z formułą wynikającą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Załączniki do uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia zmiany Studium stanowią:

1. Tekst Studium w wersji ujednoliconej, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2. Rysunek Studium – Kierunki polityki przestrzennej, skala 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
3. Rysunek Studium – Uwarunkowania rozwoju gminy, skala 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Tekst i rysunki zmiany Studium zawierające jego ustalenia, stanowią integralnie ze sobą związany dokument i winny być stosowane komplementarnie. Oznaczenia graficzne ustaleń na rysunkach dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oznaczono informacyjnie, tj. w sposób dopuszczający ich uściślenie przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej.

W zarządzaniu rozwojem gminy, Studium ma służyć wykorzystaniu w sposób maksymalny instrumentów gospodarki przestrzennej dla realizacji celów społeczno-gospodarczych. Jest to jeden z elementów określających strategię gminy. Jako dokument przyjmowany uchwałą Rady Gminy Konopnica, podlega nadzorowi pod względem zgodności z przepisami prawnymi.

ROZDZIAŁ I.

ROLA I ZADANIA ORAZ ZAKRES STUDIUM

Zagospodarowanie przestrzeni, niezależnie od rodzaju i wielkości inwestycji lub przedsięwzięcia, jak również ich realizatora, odbywa się zawsze na obszarze gminy. To założenie obowiązywało w okresie ważności ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. jak i obowiązuje obecnie. Studium określa cele i kierunki polityki przestrzennej gminy, które realizować będzie Wójt Gminy. Cele i kierunki mogą dotyczyć zarówno dalekosiężnego horyzontu czasowego, jak i krótkiego okresu realizacji. Zasięg terytorialny obejmuje wyłącznie obszar gminy przy uwzględnieniu powiązań funkcjonalno-przestrzennych z gminami sąsiednimi. Studium gminy Konopnica winno obowiązkowo uwzględniać problematykę określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

art. 9. ust.1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".

ust. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

ust 3. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

ust 4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

ust 5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

art. 10. ust.2. W studium określa się w szczególności:

- 1) Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust.1 pkt 7 lit.d:
 - *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*
 - *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;**
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy – (uchylony);*
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 7) 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;*
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary*

- wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) 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;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, ze zm.)
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14a) obszary zdegradowane;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W myśl ustawy o samorządzie gminnym, gmina posiada prawie całkowitą suwerenność w zakresie planowania przestrzennego. Gmina jest podmiotem tego planowania. Realizacja inwestycji jest możliwa tylko wtedy, jeśli jest realizowana na terenie przeznaczonym na ten cel w planie miejscowym lub w decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Tylko rada gminy poprzez uchwalanie planów miejscowych stanowi o przeznaczeniu terenów i warunkach ich zabudowy. Plany miejscowe, wraz z innymi przepisami prawa, kształtują sposób wykonywania prawa własności. Zagospodarowanie przestrzenne terenów może odbywać się w oparciu o wiele planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, jednak nie mogą one naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przestrzeni bezplanowej zaś mogą być wydawane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Z uwagi na pokrycie planem miejscowym całego obszaru gminy ww. decyzje administracyjne nie są wydawane.

Studium, rozstrzygając o głównych zasadach kształtowania całej struktury przestrzennej gminy, jest narzędziem koordynacyjnym wszystkich planów, decyzji i przedsięwzięć na obszarze gminy. Studium nadal nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Jest sterownikiem rozwoju przestrzeni gminy, poprzez ustanowienie ram dla przyszłych planów i decyzji przestrzennych. Ustalenia Studium są wiążące dla działań Rady i Wójta Gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawą do:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich zgodności z ustaleniami Studium;
- ofert składanych przez organy gminy;
- posługiwania się przepisami szczególnymi w przypadkach występowania na obszarze gminy obiektów objętych tymi przepisami, które wpływają na ustalenia Studium i wiążą organy w postępowaniu administracyjnym.

Przedmiotowe Studium składa się z następujących, ściśle ze sobą powiązanych działów:

- 1) uwarunkowania rozwoju gminy ze szczególnym uwzględnieniem problematyki ekofizjograficznej;
- 2) kierunki polityki przestrzennej gminy.

Opracowanie to umożliwia prawidłowe działania władz gminy na obszarze powierzonej jej przestrzeni, z usankcjonowaniem jej wartości i podejmowaniem prac planistycznych oraz postępowaniem w sprawie o ustalenie warunków zabudowy zgodnie ze składanymi wnioskami inwestorskimi.

Podstawowym celem polityki przestrzennej gminy jest ukierunkowanie procesu podnoszenia jakości życia mieszkańców i poziomu funkcjonowania gminy poprzez ocenę i wykorzystywanie terytorialnych warunków dla jego rozwoju. Opracowanie ma określić najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na walory ekonomiczno-społeczne, poprawę życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymagania ładu przestrzennego przy uwzględnieniu kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa łódzkiego. Studium powinno wskazać obszary realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, a także wskazać obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych.

ROZDZIAŁ II.

ZAKRES ZMIANY „STUDIUM...”

Przystępując do korekty zmiany Studium przyjętej uchwałą Nr XXIX/193/09 Rady Gminy Konopnica z dnia 29 grudnia 2009 r. należy uwzględnić wnioski wynikające z oceny aktualności obowiązującego Studium.

Zmiany w stosunku do Studium dotychczas obowiązującego.

W uchwalonym w 2009 r. „Studium ...” wprowadza się obecnie zmiany wynikające z konieczności aktualizacji informacji, m.in. dotyczące:

- istniejących wartości kulturowych (m.in. obiektów objętych ochroną konserwatorską: aktualną ewidencją zabytków oraz propozycjami do gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych),
- stanu własności gruntów,
- sytuacji społeczno – gospodarczej (m.in. sytuacji społecznej, mieszkalnictwa, infrastruktury społecznej, działalności gospodarczej i rolnictwa),
- systemu obsługi komunikacji,
- stanu obsługi gminy w infrastrukturę techniczną (m.in. zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych, elektroenergetyka, telekomunikacja),
- ustaleń z zakresu planowania przestrzennego (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego),
- realizacji nowych funkcji gminy związanych z zamierzaną lokalizacją odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi,
- zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Warty według map zagrożenia i ryzyka powodziowego,

oraz wynikające z powyższego zmiany w kierunkach polityki przestrzennej, dotyczące:

- zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej w gminie,
- ochrony i kształtowania środowiska,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej,
- uwzględnienia w kierunkach polityki przestrzennej wniosków złożonych przez zainteresowanych mieszkańców i właścicieli gruntów.

Zmiany dotyczą też wytycznych wynikających z obowiązujących dokumentów oraz wniosków zgłoszonych przez instytucje. W aktualizowanym „Studium ...” wprowadzono również dodatkowe elementy i oznaczenia wynikające z konieczności dostosowania do wymogów obecnie obowiązujących przepisów, m.in.:

- wskazano obszar wymagający rekultywacji,
- skorygowano obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ustosunkowano się do kwestii lokalizacji urządzeń stanowiących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi,
- ustosunkowano się do kwestii obszarów funkcjonalnych,
- wzbogacono uwarunkowania o analizy i bilanse terenów w podziale na funkcje zabudowy.

Opracowanie posiada ujednoliconą formę tekstową i graficzną.

Część graficzna „Studium ...” została zmieniona głównie w następującym zakresie:

- wprowadzono nowe ustalenia w zakresie przeznaczenia dla części terenów,
- skorygowano lokalizację obiektów objętych przyrodniczą ochroną konserwatorską - pomniki przyrody,
- wniesiono obszary występowania potencjalnych złóż kopalin,
- oznaczono możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi,
- zaktualizowano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z obowiązującymi w okresie sporządzania mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Część tekstowa jest nowa, opracowana przy wykorzystaniu tekstu dotychczasowego, jednak z uwagi na istotne zmiany w jego aktualności – w nowym układzie i zakresie.

ROZDZIAŁ III.

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

1. Uwarunkowania wynikające z miejsca i roli gminy Konopnica w strukturach ponadlokalnych.

Gmina Konopnica jest położona w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie wieluńskim. Graniczy od północy z gminami Burzenin i Widawa, od wschodu – z gminą Rusiec, od południa – z gminą Osjaków, od zachodu – z gminami Ostrówek i Złoczew.

W stosunku do podziałów regionalnych gmina Konopnica położona jest w zachodniej części Kotliny Szczercowskiej, stanowiącej jeden z czterech mezoregionów należących do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej (według J.Kondrackiego).

Około 67,8 % powierzchni gminy Konopnica znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki i gmina jest drugą co do wielkości powierzchni wchodzącej w skład Parku. Teren gminy stanowi 22,2 % powierzchni parku. Oprócz gminy Konopnica, w granicach Parku znajdują się tereny gminy Widawa, Burzenin, Zapolice, Sieradz, Sędziejowice, Ostrówek, Rusiec i Zduńska Wola.

Południowy fragment gminy, leżący w dolinach rzeki Warty i Wierznicy jest położony w granicy Osjakowskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego mającego swoją kontynuację w gminie Osjaków. Niektóre obszary i obiekty najcenniejsze przyrodniczo, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską w gminie Konopnica, obejmują swoimi granicami tereny gmin sąsiednich, jest to: uroczysko „Piekło” leżące na terenach gmin Konopnica, Widawa i Burzenin przewidziane do objęcia ochroną o randze użytku ekologicznego. W przyjętym planie ochrony PKMWiW, zrezygnowano z kontynuowania starań o objęcie ochroną konserwatorską projektowanych wcześniej zespołów przyrodniczo-krajobrazowych „Waszkowskie-Jarocice” w granicach gmin Konopnica i Burzenin oraz „Ochle” w granicach gmin Konopnica, Widawa i Rusiec.

Przyjmując definicję korytarza ekologicznego jako obszaru położonego między dwoma lub wieloma obszarami chronionymi, na ogół bez zabudowy, stanowiący trasy migracji roślin i zwierząt - dolina rzeki Warty uznawana jest za część korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym. W zachodniej części gminy występuje także fragment krajowego lądowego korytarza ekologicznego ważnego dla migracji i wymiany gatunkowej roślin i zwierząt nazwanego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego korytarzem południowo-centralnym. Doliny rzek Oleśnicy i Wierznicy to korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym.

Występujące na terenie gminy doliny tworzą system ekologiczny powiązany poprzez system korytarzy ekologicznych w gminach sąsiednich z systemem krajowym. Układ dolin rzecznych pełni ważną funkcję w utrzymaniu przestrzennej ciągłości obszarów czynnych biologicznie.

Gmina Konopnica jest położona w zlewni rzeki Warty i jej dopływów, tj. Oleśnicy i Wierznicy oraz wielu większych i mniejszych cieków stanowiących uzupełniające funkcje lokalnych korytarzy ekologicznych. Stanowią one o atrakcyjności krajobrazowej gminy. Dolina Warty w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki jest zaliczona do obszarów o I kategorii atrakcyjności turystycznej.

Dwór w Rychłoticach jako cenny element dziedzictwa kulturowego posiada znaczenie ponadregionalne. Znaczenie regionalne posiadają dwór i spichlerz w Konopnicy oraz kościół i spichlerz w Rychłoticach.

Południowo-wschodnia część gminy stanowi obszar zasobowy wód podziemnych GZWP „Częstochowa”. Ten fragment gminy Konopnica jest objęty wysoką ochroną (OWO). Zwodociągowanie terenów gminy występuje nie tylko z ujęć wody na terenie gminy, ale także z sieci wodociągowej sąsiedniej gminy Ostrówek.

Przewidywana trasa gazociągu wysokopiętnego DN-250 mm relacji Gorzów Śląski – Wieluń – Działoszyn przebiegająca przez sąsiednią gminę Osjaków stwarza możliwość gazyfikacji gminy Konopnica. Od tej trasy poprowadzono projektowany gazociąg DN – 150 z Osjakowa do Konopnicy, a przebieg nitki tego gazociągu został uwzględniony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy z 2003 r.

Przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV, stanowiąca inwestycję o znaczeniu krajowym.

Ponadregionalne połączenia komunikacyjne gminy Konopnica zapewnia droga wojewódzka Nr 481 relacji Łask-Wieluń, klasy głównej, przecinająca obszar gminy z południowego zachodu na północny wschód. Droga ta jest przewidziana w Planie województwa łódzkiego do rozbudowy. Połączenia wewnętrzne istniejącej sieci osadniczej następują poprzez układ dróg powiatowych, zbiorczych i lokalnych.

Gmina leży w pobliżu Wielunia – ponadlokalnego ośrodka rozwoju o znaczącej, regionalnej roli gospodarczej, w niedalekiej odległości od Sieradza (55 km) – byłego miasta wojewódzkiego oraz około 90 km od Łodzi. Taka lokalizacja zapewnia korzystne warunki rozwoju gospodarczego, głównie rolnictwa i turystyki.

Gmina Konopnica jest jedną z najmniejszych gmin powiatu wieluńskiego. Jej powierzchnia wynosząca 8.306 ha, stanowi 10,4 % ogólnej powierzchni gmin wiejskich powiatu wieluńskiego i 8,9 % całego powiatu.

Pod względem liczby mieszkańców gmina Konopnica należy do dwóch najmniejszych gmin w powiecie wieluńskim, stanowiąc tylko 5 % ogólnej liczby mieszkańców całego powiatu. Na koniec 2014 r. (wg danych GUS stan na 31.12. 2014 r.) gmina liczyła 3911 stałych mieszkańców. Należy do najsłabiej zurbanizowanych gmin powiatu wieluńskiego i jednej z najsłabiej zurbanizowanych w województwie łódzkim. W zakresie obsługi mieszkańców w usługi ponadpodstawowe (oświata, służba zdrowia, handel, rynek pracy) ciężenia wyraźnie wskazują na miasto powiatowe Wieluń, a w dużo mniejszym stopniu na Sieradz.

Analiza możliwych powiązań z gminami sąsiednimi wykazała, że styki z tymi gminami nie powodują konfliktów, które naruszałaby ich interesy.

2. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa łódzkiego.

Aktualna polityka przestrzenna województwa łódzkiego zapisana jest w aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zatwierdzonego uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego w dniu 21 września 2010 r. Plan ten uwzględnia zasadnicze elementy polityki przestrzennej państwa oraz jest zgodny ze „Strategią rozwoju województwa łódzkiego”.

Poniżej przedstawiono wybrane główne cele oraz kierunki polityki zagospodarowania przestrzennego województwa odnoszące się do gminy Konopnica:

SYSTEM OSADNICZY

Cel główny – „Równoważenie systemu osadniczego i poprawa spójności terytorialnej regionu”.

Kierunki działań:

- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich:
 - rozwój rolnictwa ekologicznego nastawionego na produkcję zdrowej żywności, szczególnie na obszarach o największych walorach przyrodniczych (parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu);
 - oparty poza działalnością rolniczą, na usługach turystycznych, w tym agroturystycznych i wypoczynkowych, wstępnym przetwórstwie rolno – spożywczym, rzemiośle i rękodzielnictwie;
- tworzenie sieciowej struktury powiązań gospodarczych przez m.in. wykorzystanie specjalizacji sektorowych regionu oraz potencjału ludzkiego i materialnego, a także zasobów naturalnych w celu rozwoju powiązań o charakterze klasterów, w tym turystyki konnej opartej na szlakach konnych oraz ośrodkach jazdy konnej;
- wzrost jakości i standardów życia mieszkańców województwa poprzez:
 - powstanie na poziomie lokalnym, centrów kulturalno-sportowych dobrze zaopatrzonych i wyposażonych w dostęp do Internetu bibliotek oraz nowoczesnej bazy rekreacyjno-sportowej,
 - racjonalną, uzasadnioną ekonomicznie politykę przestrzenną, kształtowaną na poziomie lokalnym, uwzględniając ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz przeciwdziałanie powstaniu zabudowy o cechach dysharmonijnych,
 - wprowadzenie ekologicznych form budownictwa mieszkaniowego, jakim jest np. budownictwo ekologiczne, szczególnie na terenach rolnych i wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych.

POWIĄZANIA INFRASTRUKTURALNE

Cel główny – „Zwiększenie dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury”

Kierunki działań:

- wzmocnienie i rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych poprzez m.in. poprawę stanu technicznego istniejącego układu dróg krajowych i wojewódzkich, polegającą na sukcesywnej przebudowie lub rozbudowie dróg i obiektów mostowych oraz dostosowaniu ich nośności do europejskich standardów - 115 KN/oś, zakładając docelowo dla wszystkich dróg wojewódzkich klasę G (główną);
- bezpieczeństwo energetyczne województwa poprzez:
 - utrzymanie i modernizację linii elektroenergetycznej 400 kV Ostrów – Rogowiec, Ostrów -Trębaczew,
 - poprawę zaopatrzenia w województwa gaz przez budowę gazociągów wysokiego ciśnienia o znaczeniu lokalnym,
 - zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych;
- zwiększenie dostępności do mediów informacyjnych.

POWIĄZANIA ŚRODOWISKOWE I KULTUROWE

Cel główny – Kształtowanie tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu:

Kierunki działań:

- ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, w tym Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz Osjakowskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego;
- ochrona pozostałych terenów cennych przyrodniczo, w tym: rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, pomników przyrody i stanowisk dokumentacyjnych;
- zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych;

- zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa przez objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów w formie pomników historii i parków kulturowych, w tym archeologicznego parku kulturowego Konopnica - Strobin;
- wzrost atrakcyjności turystycznej województwa poprzez:
 - rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego pasma rzeki Warty,
 - kształtowanie systemów szlaków turystycznych (kajakowy szlak wodny Warty, łódzki szlak konny, rowerowy szlak regionalny parków krajobrazowych).

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

Cel główny – „Ochrona i poprawa stanu środowiska”

Kierunki działań:

- ochrona i wzrost różnorodności biologicznej;
- zwiększenie i wzbogacenie zasobów leśnych;
- ochrona powierzchni i gleb;
- zwiększenie zasobów wodnych i poprawa ich jakości;
- racjonalizacja gospodarki odpadami;
- poprawa klimatu akustycznego;
- poprawa jakości powietrza;
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektroenergetycznym.

OBSZARY PROBLEMOWE

Cel główny – „Minimalizacja zagrożeń i obszarów problemowych”

Kierunki działań: ograniczenie zagrożenia powodziowego (zakaz inwestowania na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego).

INWESTYCJE CELE PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 481 na odcinku Łask – Widoradz Górny;
- działania konserwatorskie w obiektach i obszarach zabytkowych obejmujące kapliczki w rejonie wieluńskim;
- działania konserwatorskie (rewitalizacja i modernizacja) w obiektach i obszarach zabytkowych w obrębie przebiegu szlaku bursztynowego.

REKOMENDACJE DO KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU / PLANU PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU:

- uwzględnienie wojewódzkiego systemu obszarów chronionych, na których składają się parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz obszary Natura 2000 i korytarze ekologiczne w krajowym systemie obszarów chronionych;
- szlaki turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym:
 - Szlak bursztynowy,
 - Szlak wodny Warty,
 - Nadwarciański Szlak Rowerowy;
- pasmo turystyczno – kulturowe Warty;
- obszary zagrożenia powodziowego.

ROZDZIAŁ IV.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Punktem wyjścia do opracowania uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest diagnoza przedstawiona w formie opisowej i graficznej. Diagnoza zawiera charakterystykę i analizę środowiska przyrodniczego, społecznego i gospodarczego, jego ocenę pod kątem wyszczególnienia uwarunkowań rozwoju zarówno społecznego jak i gospodarczego, a także syntezę wyników. Wyniki diagnozy stanowią podstawę do określenia uwarunkowań rozwoju podstawowych funkcji gminy. Następuje to poprzez konfrontację warunków przyrodniczych, sprzyjających i stwarzających możliwości rozwoju danej działalności z warunkami, które ograniczają i utrudniają ten rozwój.

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju określonych działalności mają charakter uwarunkowań przestrzenno-jakościowych, a więc zadaniem ich jest wskazanie obszarów:

- wykluczonych z zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszczonych do zagospodarowania dla poszczególnych funkcji, na warunkach zabezpieczających środowisko przed niekorzystnymi zmianami, w szczególności na terenach należących do Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, oraz stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1.1. Przeznaczenie terenu

Obowiązującym obecnie dokumentem planistycznym kreującym politykę przestrzenną gminy jest Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konopnica, który został uchwalony uchwałą nr XXIX/193/09 Rady Gminy Konopnica z dnia 29 grudnia 2009 r.

Dla obszaru całej gminy Konopnica podstawę do wydawania decyzji administracyjnych stanowi Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konopnica, zatwierdzony uchwałą nr XI/55/03 Rady Gminy Konopnica z dnia 30 grudnia 2003 r. Zagospodarowanie terenów na terenie gminy następuje w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w w/w. miejscowym planie oraz w uchwalonych później miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy to:

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konopnica, uchwalony uchwałą nr XI/55/03 Rady Gminy Konopnica z dnia 30 grudnia 2003 r.;
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konopnica dla obszaru we wsi Strobin działki nr 20/8 i 20/9, uchwalony uchwałą nr X/56/07 Rady Gminy Konopnica z dnia 28 listopada 2007 r.;
3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konopnica dla obszaru we wsi Wrońsko działki nr 48/1 i 48/2, uchwalony uchwałą nr XVI/114/08 Rady Gminy Konopnica z dnia 28 sierpnia 2008 r.;
4. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konopnica dla fragmentu obszaru we wsi Wrońsko działki nr 382 i 383, uchwalony uchwałą nr XXIX/195/09 Rady Gminy Konopnica z dnia 29 grudnia 2009 r.;
5. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Konopnica dla obszaru działek nr 413/5 i 414/8 we wsi Konopnica, uchwalony uchwałą nr XIV/96/08 Rady Gminy Konopnica z dnia 25 kwietnia 2008 r.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej projektowany przebieg drogi gminnej w obrębie geodezyjnym Strobin uchwalony Uchwałą Nr XXXI/163/13 Rady Gminy Konopnica z dnia 29 października 2013 r.

1.2. Zagospodarowanie terenu

1.2.1. Charakterystyka sieci osadniczej

Gmina Konopnica jest gminą wiejską i składa się z 12 sołectw:

- Anielin,
- Bębnów,
- Głuchów,
- Kamyk,
- Konopnica,
- Mała Wieś,
- Piaski,
- Rychłocice,
- Sabinów,
- Strobin,
- Szynkielów,
- Wrońsko.

Zabudowa zasadniczo sytuuje się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych łączących poszczególne sołectwa, stanowiąc przeobrażony w wielu miejscach układ pasmowy.

Sieć osadnicza jest tu stosunkowo zwarta i skupia się wzdłuż głównych dróg gminy. Nie występują obszary zabudowy intensywnej – dominuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna i zagrodowa, w formie centralnych zwartych obszarów wsi i „łańcuchówki przy drogach”.

Największa liczba budynków mieszkalnych występuje na terenie miejscowości Konopnica oraz Rychłocice, są to równocześnie największe miejscowości pod względem liczby mieszkańców.

Gmina Konopnica jest stosunkowo dobrze wyposażona w obiekty usługowe typu socjalnego, w tym usługi zdrowia i opieki społecznej oraz oświaty.

1.2.2. Struktura użytkowania gruntów

W strukturze użytkowania terenu dominują grunty rolne zajmując ponad 65 % powierzchni gminy, a drugą największą powierzchniowo grupę użytków stanowią grunty leśne, zajmując ponad 26 % powierzchni gminy.

Najważniejszą formą rolniczego użytkowania ziemi są grunty orne. Zajmują one ponad 80 % użytków rolnych, podobnie jak w województwie łódzkim (79,5 %), podczas gdy w kraju ten udział stanowi 74,8 %.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Konopnica w 2014 r.

Ogółem	Użytki rolne				Grunty leśne	Pozostałe grunty
	grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
ha						
8317	4383	46	551	463	2233	641
%						
100	52,7	0,6	6,6	5,6	26,8	7,7

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Wskaźnik lesistości w gminie Konopnica wynosi około 26,1 %, jest wyższy od lesistości powiatu wieluńskiego (24,5 %) oraz wyższy od lesistości całego województwa (21,3 %). Niekorzystnym zjawiskiem w strukturze użytkowania gruntów jest stosunkowo niski udział gruntów przeznaczonych pod sadownictwo – zaledwie 0,6 %.

Intensyfikacji rozwoju rolnictwa sprzyjają dobre gleby. Jak już wcześniej stwierdzono, około 57 % gruntów ornych stanowią gleby II, III i IV klasy bonitacyjnej, przy czym same gleby chronione zajmują ponad 20,0% ogółu użytków rolnych. Jest tu zatem dobra baza przyrodnicza sprzyjająca rozwojowi specjalistycznych rodzajów upraw wymagających dobrych warunków glebowych. Obszary występowania dobrych gleb tworzą dwa kompleksy: północno-wschodni w sołectwach Wrońsko, Rychłocice, Konopnica, Głuchów oraz zachodni – w sołectwie Szynkielów. Łąki występują głównie w dolinach rzek Warty i Oleśnicy oraz w obniżeniach dolinnych tzw. Szynkielów-Dołki i na pograniczu z gminą Widawa – kompleks łąkarski „Ochle”. Łąki wykształcone są w przewadze na glebach słabszych, w przewadze klasy V i VI z udziałem klasy IV. Pod względem rolniczej przydatności gleb w gminie Konopnica dominuje kompleks żytni bardzo dobry, pszeniczny dobry i wadliwy, które łącznie zajmują 42,7 % powierzchni. Kompleks żytni bardzo słaby zajmuje ponad 20 %.

Ocenia się, że korzystne warunki glebowo-rolnicze nie są w pełni wykorzystane pod względem ich efektywności i towarowości. Rolnictwo prezentuje typ gospodarki ekstensywnej, opartej na produkcji zbóż, należących do raczej nisko plonujących i dających niewielkie dochody, ale też nie wymagające szczególnych nakładów w zakresie pielęgnacji i nawożenia. W powierzchni zasiewów głównych ziemiopłodów zboża stanowią 73,7 %, uprawy przemysłowe – 7,3 %, a ziemniaki tylko – 2,5 %.

W strukturze zasiewów zbóż podstawowych żyto stanowi 25,0 %, pszenżyto – 23,3 %, pszenica – 16,3 %, jęczmień – 8,3 % i owies – 6,2 %.

W hodowli zwierząt gospodarskich dominuje drób. Drób jest hodowany aż w 52,9 % gospodarstw w gminie. Bydło występuje w 32,5 % ilości wszystkich gospodarstw rolnych, trzodę chlewną hoduje 27,6 % gospodarstw, a konie ma 1,5 % gospodarstw.

W gminie Konopnica w sektorze rolnictwa występuje prawie wyłącznie własność prywatna. PGR Rychłocice już nie istnieje – a dwór i dawny folwark stara się odzyskać od Agencji Nieruchomości Rolnych spadkobierca dawnego właściciela – A.Trepka, obecny dzierżawca całego gospodarstwa rolnego. Do indywidualnych właścicieli należy obecnie około 98 % użytków rolnych oraz około 43 % ogólnej powierzchni lasów. W sektorze gospodarki uspołecznionej pozostają grunty Agencji Nieruchomości Rolnych, które w ogólnym bilansie gruntów nie mają większego znaczenia.

Według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r. struktura wielkości gospodarstw rolnych, czyli powierzchnia użytków rolnych oraz gruntów leśnych przypadająca na 1 gospodarstwo indywidualne wynosiła 7,8 ha.

Na ogólną ilość 707 gospodarstw rolnych największą grupę, bo 39,9 % stanowią gospodarstwa małe i średnie do 5 ha. Gospodarstwa powyżej 10 ha stanowią 16,8 % ich ogólnej liczby. Nadal jeszcze nie występuje wyraźny proces tworzenia większych obszarowo gospodarstw rolnych, występują jednak procesy rozdrabniania gospodarstw na rzecz wydzielania działek z zamysłem przyszłościowego przeznaczenia pod zabudowę rekreacyjną (leśniskową).

W gminach leżących w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki główną funkcją jest i nadal pozostanie rolnictwo. Z uwagi na nadrzędną rolę i uwarunkowania ekologiczne, również rolnictwo powinno rozwijać się z uwzględnieniem tego aspektu rozwojowego. We wszelkich opracowaniach planistycznych rangi regionalnej wskazuje się na wybitne predyspozycje obszaru PKMWiW na rozwój rolnictwa ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Jak dotychczas, nie ma jednak wielu chętnych do zmiany profilu swojej działalności rolniczej na ekologiczne działy gospodarki ronej.

Wybitne predyspozycje przyrodniczo-krajobrazowe dla rozwoju gospodarstw agroturystycznych nie idą w parze z faktycznym wykorzystaniem tych możliwości. W ocenie gminy, wielkość nakładów potrzebnych i związanych z odpowiednim wyposażeniem gospodarstwa rolnego na przyjęcie osób chcących tu wypoczywać, a także krótki okres sezonu wypoczynkowego, nie gwarantują ekonomicznej opłacalności dla tego rodzaju działań. Stanowi to istotną barierę ich powstawania. Na terenie gminy występuje tylko kilka gospodarstw agroturystycznych.

1.3. Infrastruktura komunikacyjna

1.3.1. Powiązania zewnętrzne

Gmina Konopnica graniczy z gminami: Widawa, Burzenin, Złoczew, Ostrówek, Osjaków i Rusiec. Powiązania z miastami powiatowymi - Wieluniem i Łaskiem zapewnia droga wojewódzka Nr 481, główna, której fragment przebiega przez zachodnią część gminy. Pozostałe powiązania zapewniają drogi powiatowe. Wśród nich niezwykle ważną rolę odgrywa droga powiatowa Nr 4536E relacji Rychłocice – Konopnica – Osjaków przecinająca gminę z północy na południe do drogi krajowej, dawniej Nr 8, obecnie 84 i zapewniająca także sprawność połączeń wewnątrz gminy, w tym dostęp do miejscowości gminnej Konopnica.

Zewnętrzne powiązania gminy zapewniają:

1. droga krajowa Nr 84 przebiegająca poza obszarem gminy, w odległości około 5 km od jej południowych granic, relacji Warszawa – Piotrków Trybunalski – Bełchatów – Wieluń – Wrocław, główna ruchu przyspieszonego,
2. droga wojewódzka Nr 481, relacji Łask – Widawa – Konopnica – Wieluń, główna,
3. drogi powiatowe:
 - Nr 4532E relacji Złoczew – Szynkielów – Konopnica;
 - Nr 1704E relacji Burzenin – Szynkielów;
 - Nr 2312E relacji Osieczno – Wrońsko – Konopnica;
 - Nr 2313E relacji Konopnica – Kamyk – Ochle;
 - Nr 4533E relacji Bębnow – Wielgie;
 - Nr 4536E relacji Rychłocice – Osjaków;
 - Nr 1926E relacji Konopnica – Wola Wiązowa.

Większość ww. dróg prowadzi komunikację autobusową PKS, przez co stanowi otwarcie gminy na zewnątrz i element obsługi jej obszaru.

1.3.2. Powiązania wewnętrzne

Droga wojewódzka i drogi powiatowe tworzą komunikacyjny szkielet gminy. Wszystkie drogi tego układu posiadają nawierzchnię twardą ulepszoną, najczęściej bitumiczną, często jednak w złym stanie technicznym oraz niedostateczne parametry techniczne, szczególnie w zakresie szerokości korytarzy w liniach regulacyjnych, szerokości jezdni i łuków poziomych. Uzupełnienie tego układu stanowi sieć dróg gminnych, śródpolnych, dojazdowych publicznych i dojazdowych wewnętrznych.

Łączna długość dróg gminnych wynosi 37,5 km, dróg powiatowych 38,5 km, a długość drogi wojewódzkiej w granicach gminy – około 10 km.

Charakterystykę dróg powiatowych przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nr drogi	Relacja	Długość drogi (km)	Rodzaj nawierzchni	Klasa drogi	Szerokość jezdni (m)	Uwagi
1.	4532E	Złoczew-Szynkielów-Konopnica	7,60	bitumiczna	V	4,50	Stan ndst
2.	1704E	Burzenin-Szynkielów	0,90	bitumiczna	V	5,00	Stan dost.
3.	2312E	Wrońsko-Konopnica	5,50	bitumiczna	V	5,00	Stan dost.
4.	2313E	Konopnica-Kamyk-Ochle	3,40	bitumiczna	V	5,50	Stan dost. i ndst
5.	4533E	Bębnow-Wielgie	6,40	bitumiczna	V	5,00	Stan dost.
6.	4536E	Rychłocice-Osjaków	11,80	bitumiczna	V	4,90	Stan dost.
7.	1926E	Konopnica-Wola Wiązowa	3,00	bitumiczna	V	5,50	Stan dost.
		Razem	38,50				

Źródło: Urząd Gminy Konopnica.

Aktualny wykaz numerów dróg publicznych gminnych w gminie zawiera załącznik nr 2 do uchwały nr 35/12 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 717/06 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2006 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym gminnym na obszarze województwa łódzkiego oraz w sprawie wprowadzenia jednolitego tekstu załącznika do uchwały Nr 717/06 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2006 r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym gminnym na obszarze województwa łódzkiego.

Charakterystyka dróg gminny w zestawieniu tabelarycznym:

Lp.	Numer drogi	Relacja	Długość w km	Nawierzchnia	Uwagi dot. stanu techn.
1.	103016E	(Katy)-gr.gm.Widawa-Piaski-Zawisna	3,0	asfaltowa	dobry
2.	114207E	(Siemiechów)- gr.gm.Widawa-Rychłocice-Wrońsko	6,4	gruntowa	dostateczny
3.	114212E	(Kamionka)-gr.gm.Burzenin-Mała Wieś	1,5	gruntowa	dostateczny
4.	117302E	(Czernice)-gr.gm.Osjaków-	0,6	gruntowa	dostateczny

		Bębnow			
5.	117312E	(Dębina)-gr.gm.Konopnica-Bębnow	0,5	gruntowa	dostateczny
6.	117303E	(Chorzyna)-gr.gm.Osjaków-Strobin	1,7	asfaltowa	dobry
7.	117351E	Wrońsko-Piaski-Kamyk-gr.gm.Rusiec (Prądzew)	6,9	gruntowa	ndst.
8.	117352E	Żabieniec-gr.gm.Burzenin (Niechmirów)	1,7	gruntowa, w części asfaltowa	dostateczny
9.	117353E	Szynkielów-Dymek	2,9	asfaltowa	dostateczny
10.	117354E	Szynkielów-Dębina	3,6	gruntowa	ndst
11.	117355E	Piekło-Pod Łysą Górą-Anielin	3,9	gruntowa	ndst
12.	117356E	Kolonia Strobin-Anielin-gr.gm.Rusiec (Nowa Wola)	3,6	asfaltowa	ndst
13.	117357E	Głuchów-Kolonia Strobin-gr.gm.Osjaków (Krzętle)	4,0	gruntowa	ndst
14.	117358E	Zawisna-Głuchów	1,3	gruntowa	ndst

Źródło: Urząd Gminy Konopnica.

Drogi gminne mają różne nawierzchnie: bitumiczne, żwirowe, żużlowe, gruntowe. Najczęściej drogi gminne mają nawierzchnię gruntową (ok.26 km), nawierzchnię twardą ma ok. 11 km dróg i twardą ulepszoną – 8 km. Ogólny stan dróg nie jest zadowalający, potrzeba ich przebudowy i remontów. Na ogół obecnie drogi mają szerokość jezdni wahającą się od 3,0-7,5 m, a szerokość korony 5,0-10,50 m.

Pozostałe, niewymienione w zestawieniu drogi, są drogami dojazdowymi, śródpolnymi i wewnętrznymi, przeważnie o nawierzchniach gruntowych i zmiennej szerokości korytarzy w liniach rozgraniczających.

Wielkość ruchu na drogach

Największy ruch na drogach gminy, a jest to przede wszystkim ruch tranzytowy, odbywa się po drodze wojewódzkiej Nr 481, głównej. W ostatnim okresie struktura ruchu komunikacyjnego na drogach zmieniła się; zmalał udział procentowy ruchu ciężarowego, a w potoku ruchu średniodobowego wzrósł udział samochodów osobowych. W gminie Konopnica występuje umiarkowany ruch w dni powszednie, natomiast nasilenie ruchu następuje w dni wolne od pracy i święta oraz w okresie urlopów i wakacji. Zwiększony ruch samochodowy jest związany z rekreacją i wypoczynkiem w atrakcyjnych terenach nadwarciańskich.

1.3.3. Komunikacja zbiorowa

Przewozy pasażerskie w gminie prowadzi komunikacja autobusowa PKS, głównie z Wielunia, oraz tzw. przewozy szkolne. Autobusy kursują po większości dróg powiatowych i po drodze wojewódzkiej. Przystanki PKS znajdują się w miejscowościach: Konopnica, Szynkielów, Bębnow, Strobin, Głuchów, Rychłocice i Wrońsko. Nie dojeżdżają autobusy komunikacji zbiorowej do Małej Wsi, Anielina, Piasków, Sabinowa i Kamyka.

Wnioski

1. Gmina posiada dostatecznie gęstą sieć drogowo-uliczną, która zapewnia powiązania wewnętrzne i w większości – zewnętrzne.
2. Mankamentem są bardzo słabe parametry techniczne dróg, zarówno geometryczne jak i funkcjonalne. Występuje nadto, szczególnie na drogach gminnych, słaba jakość nawierzchni dróg; są one bowiem o nawierzchni w przewodzie gruntowej.
3. Niedostateczne środki finansowe kierowane na utrzymanie dróg nie zapewniają ich poprawy, co przy wzrastającym natężeniu ruchu przyczynia się do pogłębiania kryzysu w tym zakresie.
4. Podróżowanie po drogach powiatowych i gminnych utrudnia obustronne ich obudowywanie, co przyczynia się do pogłębiania problemu bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców.

1.4. Infrastruktura techniczna

1.4.1. Wodociągi

Podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy Konopnica w wodę do celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych są dwie stacje wodociągowe we wsiach Konopnica i Rychłocice.

Ujęcie wody w Konopnicy obsługuje wodociągiem grupowym prawie cały teren gminy. Do tego wodociągu podpięta jest stacja wodociągowa w Rychłocicach. Wodociąg „Konopnica” pracuje w oparciu o ujęcie wody z utworów czwartorzędowo-jurajskich w Konopnicy, o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kategorii „B” w ilości 92,7 m³/h przy depresji $s = 7,52$ m, o aktualnym pozwoleniu wodno-prawnym obowiązującym do 31.12.21018 roku na poziomie $Q_{max} = 66,6$ m³/h i $Q_{max} - 1250$ m³/d.

Stacja wodociągowa „Rychłocice” działa w oparciu o ujęcie wody z utworów jurajskich w Rychłocicach, o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kategorii „B” w ilości 121 m³/h przy depresji $s = 16,5$ m o aktualnym pozwoleniu wodno-prawnym do dnia 15.12.2032 r. Stacja wodociągowa w Rychłocicach jest uruchamiana doraźnie, w przypadku stanów awaryjnych stacji w Konopnicy.

Dwie wsie korzystają z wody z sieci wodociągowych spoza terenu gminy Konopnica. Są to Bębnów i część Kolonii Strobina. Wieś Bębnów jest zasilana w wodę z wodociągu grupowego „Wielgie” bazującego na ujęciu zlokalizowanym we wsi Wielgie w gminie Ostrówek, a część Kolonii Strobina z wodociągu grupowego Osjaków.

Ogólna długość sieci wodociągowej w gminie Konopnica według stanu na koniec 2014 r. wynosiła 92,4 km. Ocenia się, że istniejąca sieć wodociągowa jest wystarczająca dla zabezpieczenia obecnych potrzeb mieszkańców gminy. Również ujęcia wody dysponują rezerwami wystarczającymi na najbliższe lata. Zaspokajanie rosnących potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego gminy, będzie następować drogą modernizacji i rozbudowy istniejących źródeł wody oraz sieci wodociągowej.

Poza wyżej wymienionymi dwoma ujęciami wód podziemnych dla potrzeb wodociągu na terenie gminy istnieją inne ujęcia wód podziemnych z ustalonymi zasobami eksploatacyjnymi. W większości są to ujęcia obecnie nieczynne.

Czynne jest ujęcie wód czwartorzędowych w Górcie Konopnickiej na terenie ośrodka wypoczynkowego. Ma ono zasoby eksploatacyjne w ilości 16 m³/h przy depresji 5,3 m.

Eksploatowane są również ujęcia wykonane dla gospodarstw rolnych. Są to ujęcia wód z utworów neogeńskich – trzeciorzędowych. Jedno wykonane we wsi Kamyk posiadające ustalone zasoby eksploatacyjne 4,0 m³/h przy depresji w warstwie wodonośnej 3,89 m i

maksymalną wydajność eksploatacyjną 33,15 m³/h przy depresji 3,78 m oraz ujęcie we wsi Kolonia Strobin o zasobach eksploatacyjnych 15,3 m³/h przy depresji 6,4 m.

Poniżej są wymienione istniejące nieużywane ujęcia:

- Konopnica – dawny SKR – ośrodek hodowlany, obecnie prywatny użytkownik, ujęcie wód jurajskich o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 74,3 m³/h przy depresji 2,7 m;
- Rychłocice – otwór studzienny wykonany dla potrzeb wiertni otworu badawczego, ujęcie wód trzeciorzędowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 13,0 m³/h przy depresji 5,1 m;
- Szynkielów – dawny punkt skupu buraków ujęcie wód czwartorzędowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 6,7 m³/h przy depresji 3,55 m;
- Szynkielów – ośrodek zdrowia ujęcie wód czwartorzędowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 3,5 m³/h przy depresji 18,0 m;
- Bębnów – szkoła ujęcie wód czwartorzędowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 14,26 m³/h przy depresji 8,5 m.

Ponadto są ustalone zasoby eksploatacyjne dla nieistniejącego obecnie ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, a wykonanego dla poczty w Konopnicy. Wynoszą one 9,6 m³/h przy depresji 4,0 m.

1.4.2. Kanalizacja

W wiejskich jednostkach osadniczych, poza miejscowościami: Konopnica i Rychłocice nie występują układy kanalizacji sanitarnej. W ostatnim czasie na terenie gminy powstało około 200 przydomowych oczyszczalni ścieków. Z pozostałych terenów ścieki bytowo-gospodarcze z budynków indywidualnych odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, tzw. szamb. Ilość wywożonych ścieków raczej nie odpowiada ilości zużywanej wody. Ścieki są wywożone przez samochody asenizacyjne do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Konopnicy albo są zagospodarowywane na terenach rolnych należących do danego właściciela.

Istnieją także sporadyczne przypadki odprowadzania ścieków sanitarnych z gospodarstw oraz zespołów mieszkaniowych w sposób niekontrolowany do lokalnych rowów i cieków powierzchniowych mogąc tym samym stanowić sanitarne zagrożenie otoczenia. W samej Konopnicy, w północno-zachodniej jej części, poniżej mostu drogowego nad Wartą istnieje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych składająca się ze studzienki z kratą kosзовą, piaskownikiem pionowym, kontenerowej biologicznej oczyszczalni ścieków typu BLOKON, punktu zlewnego dowożonych ścieków oraz zbiornika do gromadzenia osadu nadmiernego.

W 2010 r. została oddana do użytku oczyszczalnia ścieków we wsi Rychłocice wraz z kanalizacją. Była to jedna z najważniejszych i najbardziej kosztowych inwestycji wykonanych w gminie. Uzupełnieniem sieci kanalizacyjnej w gminie była budowa około 135 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Według danych gminy, na koniec 2014 r. łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Konopnica wynosiła 10,8 km. Planowana jest dalsza rozbudowa sieci, przy czym sieć ta planowana jest wyłącznie dla obszarów o zwartej zabudowie.

Obecnie w gminie Konopnica nie ma kanalizacji deszczowej. Odbiornikami wód opadowych są naturalne odbiorniki, jakimi są rzeki Warta, Oleśnica i Wierznica oraz układ rowów melioracyjnych, a także wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu.

1.4.3. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy nie ma sieci gazowej. Dla potrzeb gospodarstw domowych mieszkańcy korzystają z gazu płynnego w butlach. W Konopnicy znajduje się rozlewnia tego gazu.

Przez teren sąsiedniej gminy Osjaków przebiegać ma trasa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN = 250 mm relacji Gorzów Śląski (Zdziechowice) – Wieluń – Działoszyn z przewidywaną budową stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia. Odgałęzienie gazociągu do miejscowości Konopnica jest w planach, a w planie miejscowym gminy i w niniejszym Studium rezerwuje się korytarz dla nitki tego gazociągu.

1.4.4. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło dla potrzeb funkcjonowania obiektów użyteczności publicznej oraz usługowej jest rozwiązywane poprzez lokalne kotłownie, natomiast dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – poprzez ogrzewanie piecowe. Istniejący sposób zaopatrzenia w ciepło zaspokaja potrzeby w tym względzie. Wykorzystywane w trakcie spalania paliwo stałe stanowi niewątpliwie źródło emisji substancji szkodliwych, jednak jest ono nieuchronne i z uwagi na duże rozproszenie zabudowy wiejskiej - nie stanowiło dotychczas żadnego zagrożenia dla zdrowia ludzi ani też dla środowiska. Zminimalizowanie substancji szkodliwych w emisji spalin powinno koncentrować się na zamianie paliwa stałego na bardziej ekologiczne czynniki grzewcze, tj. olej opałowy lub gaz przewodowy.

1.4.5. Elektroenergetyka

Gmina Konopnica jest zasilana w energię elektryczną z systemu energetycznego, w skład którego wchodzi:

- Główny Punkt Zasilania 110/15 kV zlokalizowany poza obszarem gminy w Ruścu, stanowiący podstawowe źródło zasilania;
- Główne Punkty Zasilania 110/15 kV w Wieluniu, w Siemkowicach, w Zduńskiej Woli i w Kozubach – w sytuacjach awaryjnych;
- Napowietrzno-kablowa sieć linii średniego napięcia 15 kb;
- Słupowe i wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- Napowietrzna i kablowa sieć linii niskiego napięcia.

Zewnętrzne źródła zasilania mają wystarczające rezerwy mocy dla pokrycia aktualnego i przyszłego zapotrzebowania gminy. Dopuszczalna obciążalność oraz stan techniczny istniejącej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV pozwala na dostarczenie większych ilości energii, jednak dla uzyskania parametrów energii spełniających jakościowe standardy, należy dokonywać sukcesywnej modernizacji lokalnych sieci elektroenergetycznych 15 kV, dobudowywać stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz przebudowywać sieć niskiego napięcia. Operatorem układu sieci elektroenergetycznej jest PGE Zakład Energetyczny Łódź-Teren z/s w Łodzi, działający na obszarze gminy Konopnica za pośrednictwem swojej jednostki rejonowej – Rejonu Energetycznego Wieluń.

W południowej części gminy przebiega linia najwyższego napięcia 400 kV stanowiącego odcinek sieci relacji Ostrów – Rogowiec, Ostrów - Trębaczew.

Przebieg tej linii nie jest kolizyjny w stosunku do istniejącej zabudowy oraz obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych.

1.4.6. Telekomunikacja

Usługi telekomunikacyjne dla gminy Konopnica są realizowane poprzez centralę w Wieluniu, połączoną z centralą węzłową w Sieradzu. Główne połączenie telekomunikacyjne przebiega przez teren gminy w relacji Łask – Widawa – Konopnica – Osjaków – Wieluń; pozostałe mają charakter lokalny. Lokalna sieć telefoniczna jest układem rozbudowanym, co powoduje, że

poziom dostępności do usług telekomunikacyjnych (dla sieci telefonów stacjonarnych) jest zapewniony w wysokim stopniu i niemal każdy chętny ma możliwość podłączenia do sieci. Nie wszyscy z tych możliwości korzystają, wybierając aparaty komórkowe jako wygodniejsze w korzystaniu z tej formy łączności. Od niedawna też jest pełna możliwość instalacji stałych łączy internetowych.

1.4.7. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw, od 1 lipca 2013 r. za właściwe zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu gminy odpowiedzialny jest samorząd gminy.

Zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy określa „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Konopnica” uchwalony uchwałą NR XXIV/121/13 Rady Gminy Konopnica, z dnia 29 stycznia 2013 r.

Usługi odbioru odpadów od osób fizycznych i podmiotów gospodarczych z terenu gminy Konopnica świadczy wyłoniona do odbioru odpadów w drodze przetargu firma EKO-REGION spółka z o.o. z Bełchatowa.

W 2012 r. decyzją Marszałka Województwa Łódzkiego zostało zamknięte składowisko odpadów komunalnych we wsi Strobin. Następstwem tej decyzji było przygotowanie projektu zagospodarowania tego wysypiska i jego zamknięcia. Do końca 2016 r., władze gminy mają wywiązać się z tego zadania. W ramach rekultywacji składowiska planowane jest jego zalesienie.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Gmina Konopnica wyróżnia się w tym zakresie spośród innych gmin powiatu wieluńskiego przepięknymi krajobrazami związanymi z doliną rzeki Warty, brakiem przemysłu i wysokimi walorami dla rozwoju wszelkich form działalności nakierowanych na funkcję rekreacji i turystyki. Walory krajobrazowe powinny być również widoczne w szczególnym pietyzmie dotyczącym kształtowania architektury budynków i ich komponowanego usytuowania. Wdrożeniu tych zasad sprzyja sporządzony jeszcze pod rządami „starej” ustawy dla całej gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierający m.in. ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego, w tym również zabudowy o różnych funkcjach. W przewadze są to funkcje rolnicze, zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstw rolnych w przewadze o średnich powierzchniach do 10 ha. Również zabudowa zagrodowa jest tradycyjna: dom mieszkalny, budynek gospodarczy lub gospodarczo-inwentarski oraz drewniana lub murowana stodoła. Dużych, wielkotowarowych gospodarstw nastawionych na hodowlę zwierząt gospodarskich lub uprawy roślinne nie ma i jak dotychczas nie są one tworzone. Nie odnotowano też gospodarstw nastawionych na magazynowanie lub przetwarzanie produktów rolnych.

W tej sytuacji, obserwowaną tendencją jest proces przekształcania i dostosowywania tradycyjnych siedlisk rolniczych albo do funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, albo do funkcji rekreacji indywidualnej. Takie przemieszczanie funkcji występuje już w sołectwach Mała Wieś, Strobin i Bębnow, a początki pojawiają się również w Szynkielowie.

Założenia rezydencjalne Konopnicy i Rychłocic, są już objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń obowiązującego planu miejscowego, pozostałe budynki o cechach kulturowych wpisane do ewidencji konserwatorskiej, niestety nie stanowią wzorca do naśladownictwa i działań odtworzeniowych w zakresie bryły, elewacji i innych parametrów. Po prostu nastąpiła zmiana gustów miejscowej ludności, która realizując nowe inwestycje – czerpie wzorce z gotowych katalogów projektowych niezależnie od cech regionalnych. Te ostatnie

nie są zbyt wyraźne w zabudowie gminy Konopnica, a więc nie ma praktycznie realnych przykładów i wzorców do naśladowania.

Nie ma również ukształtowanych i komponowanych realizacji zespołów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (letniskowej), bowiem nie lokują się tutaj i nie przyjeżdżają na wypoczynek ludzie bogaci. Jest to typowy rejon rekreacji indywidualnej dla średnio sytuowanych mieszkańców miast, w przewadze Łodzi, Pabianic, Wielunia i Śląska. Na ogrodzonych działkach najczęściej można znaleźć małe parterowe domki drewniane lub murowane o dwuspadowych dachach. Funkcjonują także ustawione barakowozy i ustawione przyczepy. W tym zakresie występuje ogólny nieład i przypadkowość w usytuowaniu tych obiektów.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości, jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Położenie geograficzne

Pod względem morfologicznym (wg fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski) teren gminy Konopnica położony jest w Kotlinie Szczercowskiej, stanowiącej mezoregion Niziny Południowowielkopolskiej.

3.2. Budowa geologiczna

Teren gminy Konopnica położony jest w obrębie Monokliny Przedsudeckiej, w jej brzeżnej części graniczącej od północnego wschodu z Niecką Szczecińsko – Łódzko - Miechowską. Granica między tymi dwiema jednostkami o kierunku NW – SE przebiega 6 – 8 km na północny wschód od granic gminy. Na obszarze Monokliny Przedsudeckiej osady ery kenozoicznej występują na utworach jurajskich, natomiast w obrębie Niecki na utworach kredowych.

Najstarsze utwory stwierdzone na obszarze gminy Konopnica to osady permu, a dokładniej jego górnej części - cechsztynu. Składają się na nie sole kamienne, anhydryty, gipsy, mułowce, dolomity, wapienie i piaskowce. Osady tego wieku zostały nawiercone otworem Niechmirów – 1, zlokalizowanym w Rychłolicach, zakończonym na głębokości 2892 m.

Powyżej utworów permskich zalegają utwory triasu o średniej miąższości w tym rejonie około 1200 m. W cytowanym wyżej otworze miąższość utworów triasu wynosi 1232 m. Reprezentowane są przez piaskowce, iłowce, mułowce, margle, wapienie, dolomity i łupki ilaste.

Nad utworami triasowymi występują utwory jurajskie. Reprezentowane są osady jury dolnej w postaci iłowców, piaskowców, łupków ilastych o miąższości kilkuset metrów (w cytowanym wyżej otworze w Rychłolicach - 518 m). Jura środkowa wykształcona jest jako piaskowce, mułowce, zlepieńce, wapienie, dolomity i łupki ilaste. Miąższość osadów jury środkowej w przywoływanym otworze wynosi 441 m. Skały jury górnej to osady węglanowe, głównie wapienie oraz w partiach spągowych dolomity. Miąższość górnójurajskiej serii waha się od około 500 m w północnej części do około 300 m w południowej części gminy. W otworze w Rychłolicach wynosi 416,7 m. Wyjątkiem jest kopalna dolina Warty, gdzie w otworze oznaczonym nr 87 zlokalizowanym w Rychłolicach (wg Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski - arkusz Widawa) miąższość tych osadów określono jedynie na 9 m. Zróżnicowanie miąższości tych osadów jest w znacznym stopniu efektem procesów tektonicznych i następstwem krasu.

Strop osadów jurajskich – jury górnej występuje na głębokości od ok. 70 m w północnej części gminy w Rychłolicach do około 90 w okolicach Konopnicy. Rzędne stropu utworów jurajskich wg otworów zawierają się między rzędnymi od ok. 70 m (otwór nr 87 w dolinie

Warty) do 103 m npm (otwór badawczy Niechmirów -1) . Zacytowane skrajne wartości występują w północnej części omawianego obszaru, w centralnej i południowej części strop górnej jury zalega na rzędnej około 80 – 90 m npm.

Powierzchnia podłoża mezozoicznego jest urozmaicona. Obszar ten jest pocięty siecią uskoków oraz rozczłonkowany kopalną rzeźbą krasową. Rów erozyjny na założeniu tektonicznym ciągnący się od Rychłocic do Strobina jest wykorzystany przez dolinę Warty. Tak zróżnicowana powierzchnia mezozoiczna skutkuje bardzo zmienną miąższością nadległych osadów kenozoicznych – trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

Utwory trzeciorzędowe zajmują większość powierzchni gminy wypełniając formy krasowe, zapadliska tektoniczne i inne obniżenia wytworzone w stropie mezozoiku. Utwory trzeciorzędowe zostały nawiercone wieloma otworami. Ich miąższość jest zróżnicowana tj. od zerowej w dolinie Warty bądź kilkumetrowej warstwy do 50 - 70 m w okolicach Rychłocic. Osady trzeciorzędowe to iły i piaski, z przewarstwieniami węgla.

Utwory czwartorzędowe pokrywają cały opisywany obszar. Składają się na nie osady plejstoceny i holoceny. Ich miąższość jest różna. W otworze Niechmirów -1 w Rychłocicach wynosi zaledwie 6 m, w Szynkielowie 39 m, natomiast w obniżeniach tektoniczno-erozyjnych (Konopnica) sięga 80 m. Plejstocen reprezentowany jest przez utwory z okresu wszystkich trzech zlodowaceń i interglacjalów. Osady plejstoceny to kompleksy glin zwałowych przedzielone utworami wodnolodowcowymi piaszczysto – żwirowymi.

Osady plejstoceny występujące na powierzchni to pochodzenia lodowcowego - gliny zwałowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe budujące głównie wzniesienia morfologiczne , między innymi pagórki kemowe i pochodzenia rzeczno tworzące w dolinach rzek tarasy.

Osady holoceny to piaski i żwiry rzeczne, namuły, piaski eoliczne (przedholoceny), torfy.

Warunki hydrogeologiczne

Zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną wód podziemnych, teren gminy leży w w makroregionie centralnym, regionie śląsko – krakowskim nr XII, subregionie jurajskim – nr XII 3 , rejonie kaliskim nr XII 3A .

Gmina położona jest w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych o numerze 82 (wg klasyfikacji obowiązującej od 2016 roku) , należącym do regionu Warty.

Warunki hydrogeologiczne są dość skomplikowane ze względu na położenie w granicznej części monokliny oraz zaburzenia tektoniczne. W obrębie gminy Konopnica występują poziomy wodonośne związane z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu, jury górnej i jury środkowej.

Czwartorzędowe piętro wodonośne – w obrębie tego piętra można wyróżnić dwa poziomy wodonośne: poziom przypowierzchniowy (wody gruntowe) i użytkowy poziom czwartorzędowy .

Poziom przypowierzchniowy (wody gruntowe) występuje w utworach łatwoprzepuszczalnych, piaskach i żwirach podścielonych warstwą glin. Charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem wody stabilizującym się na głębokości ok. 1,0 - 5,0 m ppt. Zasilanie poziomu następuje głównie poprzez intensywną infiltrację. Poziom ten może być ujmowany płytkimi studniami kopanymi.

Użytkowy poziom czwartorzędowy występuje w aluwialnych i fluwioglacjalnych utworach piaszczystych. Charakteryzuje się zarówno swobodnym jak i napiętym zwierciadłem wody w

zależności od wykształcenia litologicznego. Jest poziomem bardzo zmiennym pod względem głębokości nawiercanego zwierciadła i miąższości warstwy wodonośnej. Występuje na głębokościach od 9 m do około 30 m, a lustro wody stabilizuje się od rzędnych powyżej powierzchni terenu (zanotowany samowypływ w studni wykonanej dla wodociągu Rychłolicach w 1980 r.- stabilizacja 0,8 m npt) do około 15 m ppt. Miąższość utworów zawodnionych waha się przeważnie od kilkunastu do 40 m, a w rowach tektonicznych dochodzi do 80 m. Poziom ten jest ujmowany w Konopnicy, Górcie Konopnickiej, Bębnowie, Szynkielowie. Wydajności tego poziomu są różne od kilku do około 70 m³/h, a w rowach tektonicznych, gdzie występuje łączność z poziomem jurajskim do ponad 120 m³/h.

Trzeciorzędowy poziom użytkowy tworzą drobnopziarniste piaski o zróżnicowanej miąższości, występujące wśród osadów ilastych. Te utwory nawiercono w Rychłolicach, Wrońsku i Kamyku. W rejonie Rychłolic i Wrońska utwory te zalegają dość płytko pod powierzchnią terenu. W Rychłolicach w otworze badawczym Niechmirów - 1 nawiercono je na głębokości 6 m, w otworze studziennym w Rychłolicach na głębokości 30 m, a w otworze studziennym w Kamyku na głębokości 51 m. Poziom wodonośny w utworach trzeciorzędowych charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody. Stabilizuje się na ogół 0,5 – 4,0 m poniżej zwierciadła poziomu czwartorzędowego z wyjątkiem otworu studziennego w Rychłolicach, gdzie lustro ustabilizowało się 4 m powyżej terenu. W rejonach jego płytkiego zalegania zasilanie poziomu jest poprzez infiltrację wód opadowych, a w głębokich rowach tektonicznych przez kontakt z poziomem czwartorzędowym lub jurajskim.

Jurajskie piętro wodonośne tworzą dwa poziomy wodonośne: górn jurajski i środkow jurajski.

Poziom górn jurajski związany jest z osadami węglanowymi reprezentowanymi przez wapienie i margle. W zależności od wykształcenia litologicznego zróżnicowana jest wodonośność tego poziomu. Charakteryzuje się on napiętym zwierciadłem wody stabilizującym się na głębokości od ok. 1 do kilkunastu m. Poziom ten został nawiercony na głębokościach 80 – 90 m w otworach w Konopnicy. Osady górnej jury w sąsiedztwie rowu tektoniczno-erozyjnego są silnie zawodnione, zasilane są z piętra czwartorzędowego. Uzyskiwane wydajności są wysokie, przekraczają 120 m³/h. Cała sieć wodociągowa gminy korzysta z wody pobieranej z ujęcia w Konopnicy ujmującego połączone poziomy wodonośne : górn jurajski i czwartorzędowy

Poziom środkow jurajski został rozpoznany tylko jednym otworem w Rychłolicach wykonanym dla potrzeb wodociągu. Otwór wykonany jest przy brzegu rowu tektoniczno-erozyjnego w dolinie Warty. Poziom wodonośny występuje na głębokości 90 m w piaskowcach, których do głębokości 120 m nie przewiercono. Z otworu nastąpił samowypływ, lustro ustabilizowało się 10 m npt. Zasoby eksploatacyjne ustalono w ilości 121 m³/h.

Skład wód wszystkich poziomów użytkowych jest w zasadzie podobny, co wskazuje na łączenie się wód tych poziomów. Są to wody o mineralizacji przeważnie w granicach 250 – 500 mg/dm³. Zawartość żelaza jest bardzo zróżnicowana – od 0,0 do 12,0 podwyższona jego ilość zdarza się we wszystkich poziomach użytkowych. Zawartość manganu wynosi od 0,0 do 0,7 mg/dm³, jego ponadnormatywna ilość występuje w wodach poziomu czwartorzędowego. Charakterystyczna dla wszystkich poziomów użytkowych jest stosunkowo wysoka zawartość węgla organicznego, przekraczająca granicę klasy I.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Południową część gminy obejmuje zbiornik wód szczelinowo-krasowych w utworach górnej jury - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Część E.

W związku z eksploatacją przez Kopalnię Węgla Brunatnego Bełchatów złoża „Pole Szczerców” prognozowano, iż południowo-wschodnia część gminy Konopnica znajdzie się w zasięgu prognozowanego leja depresyjnego spowodowanego odwadnianiem złoża.

Maksymalny zasięg leja przewidywany był na rok 2017. Obecnie granica leja depresji wywołanego eksploatacją górnictw na polu Szczerców znajduje się ok. 8 km na wschód od granic gminy Konopnica i w związku z przesuwaniem się eksploatacji górnictw na Polu Szczerców na wschód – nie przewiduje się rozwoju leja depresji w kierunku zachodnim. PGE Oddział Kopalni Węgla Brunatnego Bełchatów informuje, że wpływ eksploatacji górnictw na Polu Szczerców na wody podziemne nie obejmuje swym zasięgiem granic gminy Konopnica.

Ujemne skutki obniżania się zwierciadła wód podziemnych mogą mieć miejsce w przyszłości w południowo-zachodniej części gminy w związku z planowanym uruchomieniem wydobywania węgla brunatnego ze złoża „Złoczew”.

3.3. Surowce naturalne

Na terenie gminy nie zostało udokumentowane dotychczas żadne złoża surowców mineralnych. Miejscami na powierzchni występują osady piaszczyste mogące potencjalnie być przedmiotem eksploatacji, jak piaski rzeczne, piaski wydymowe czy osady piaszczysto-żwirowe kemów, ale prób ich eksploatacji na większą skalę nigdy nie podjęto. Natomiast w południowej części gminy są ślady (małe odkrywki) prowadzenia wcześniejszej, drobnej, nieformalnej eksploatacji, głównie kruszywa.

W starorzeczach Warty występują torfy, ale ewentualna ich eksploatacja nie jest prawdopodobna ze względu na ich lokalizację na terenie parku krajobrazowego oraz walory przyrodnicze.

3.4. Rzeźba terenu

Współczesna rzeźba omawianego obszaru uformowała się w wyniku oddziaływania złożonych czynników, z których największą rolę odegrały różnorodne fazy procesów glacialnych i peryglacialnych zlodowacenia środkowopolskiego.

Teren gminy przedstawia rzeźbę polodowcową o charakterze wysoczyznowym, silnie zdenudowaną, rozciętą z południa na północ szeroką doliną Warty, rozdzielającą ją na dwa nieco różniące się fragmenty. Dominującymi formami morfologicznymi są tu:

- zdenudowana lekko falista wysoczyzna plejstoceńska;
- dolina rzeki Warty.

Wschodni fragment lekko pofalowanej wysoczyzny polodowcowej wznosi się łagodnie do około 175-200 m n.p.m. w ramach kulminacji przebiegającej na linii Wrońsko-Piaski-Kresy-Głuchów-Nowa Wieś-Niwki, którą przebiega dział wodny między Wartą, a Niecieczą. Powierzchnia wysoczyzny ponacinana jest łagodnie w kilku miejscach dolinami niewielkich cieków. W okolicach Sabinowa (na południu) występuje niewielki zespół pagórków kemowych.

Zachodni fragment wysoczyzny polodowcowej wznosi się ku zachodowi do wysokości około 185 m n.p.m. Najwyższe wysokości występują w rejonie Szynkielowa i związane są z kompleksem dobrze wykształconych wydym, o wysokościach względnych dochodzących nawet do 20 m. Wał wydymowy w Szynkielowie, rozcięty eksploatacją piasku, ukazuje 3 gleby kopalne. Wokół wydym występują większe skupienia piasków eolicznych.

Powierzchnię wysoczyzny w okolicach Strobina-Mieścisk urozmaica zespół pagórków kemowych, osiągających wysokość nawet do 197,4 m n.p.m. i tworzących wał o szerokości 1 km i wysokości względnej rzędu 15-20 m. Dolne części stoków pagórków kemowych okalają terasy kemowe. Piaski terasowe, uprzednio warstwowe, wskutek osiadania po wytopieniu podścielających soczewek lodu są zdeformowane i w stropie pokryte kilkudziesięciocentymetrową serią osadów stokowych redepondowanych.

Współczesna dolina Warty na terenie gminy charakteryzuje się zmienną szerokością, wynoszącą od około 1 200 m w części południowej gminy do prawie 2000 m w części północnej. W rejonie Konopnicy dolina Warty ma charakter erozyjny i odznacza się zwężeniem tarasu zalewowego do około 200 m. W profilu podłużnym doliny Warty taki odcinek określany jest jako przełomowy. Jest to objaw współczesnego ruchu wznoszącego. Skutkiem tego zbocza doliny pod Konopnicą przyjmują charakter krawędzi erozyjnych, czyli stromościennego stoku z ostro zarysowanymi granicami dolną i górną oraz wysokościami względnych dochodzących do 15 m. Zachodzące tu procesy erozyjne mają swoje odzwierciedlenie m.in. w tworzeniu się osuwisk. Wyraźnie wykształcona już nisza osuwiskowa występuje około 0,3 km na południe od Konopnicy. Jest to jedyne takie miejsce w województwie łódzkim.

Na pozostałych odcinkach doliny występuje dość szeroka terasa zalewowa, płaska, ograniczona wyraźnie wykształconymi zboczami o dużym nachyleniu. Na odcinku doliny Warty od Konopnicy do Burzenina występują dwie terasy akumulacyjne - nadzalewowe włożone. Obie pokrywy akumulacyjne uformowały się podczas zlodowacenia północnopolskiego w dolinie zarysowanej w fazie kataglacialnej zlodowacenia środkowopolskiego i w interglacjale eemskim. Terasy nadzalewowe starsze, w strefie przystokowej tworzą listwy nachylone ku północy w granicach od 159 do 152 m n.p.m. Ich wysokość względna w okolicach Konopnicy, odniesiona do poziomu rzeki, wynosi około 8 m. Terasy nadzalewowe młodsze, tworzą stopień o wysokości względnej od 4 do 8 m. W odcinku konopnickim doliny Warty terasy te są włożone w rozciętą pokrywę akumulacyjną terasów starszych. W ich granicach występują starorzecza, stanowiące ślady dawnego koryta Warty, będące obecnie miejscami rozwoju torfowisk. Starorzecza te występują głównie pomiędzy Konopnicą i Szynkielowem, ich szerokości są zróżnicowane od 250 do 50 m. Miąższość torfu, rozwijającego się allerródzie i holocenie, jest również zróżnicowana i wynosi od 3,7 do 0,4 m.

Na stokach dolin rozwinięte są niewielkie dolinki denudacyjne, nieckowate, stanowiące odzwierciedlenie procesów spływu powierzchniowego z wysoczyzn ku dolinie. Ujściowe odcinki tych dolinek, rozcinając krawędzie doliny Warty, tworzą głębokie wąwozy.

Rzeźba obszaru gminy jest w stosunkowo niewielkim stopniu przeobrażona antropogenicznie, co ogranicza się generalnie do rowów melioracyjnych i nasypów drogowych. W związku z tym, że nie ma w gminie surowców mineralnych, nie ma też praktycznie wyrobisk poeksploatacyjnych. Wyjątkiem jest niewielki teren we wsi gminnej zdegradowany wskutek eksploatacji piasku. Złoże to jednak nigdy nie było udokumentowane.

W opracowywanej zmianie Studium wyznaczono potencjalne obszary występowania surowców mineralnych. Są to tereny we wsiach Anielin i Kolonia Stobin, a także dotychczasowy rejon nieużytków na gruntach wsi gminnej Konopnica, po zachodniej stronie doliny Warty. W przypadku udokumentowania zasobów surowców mineralnych w wyznaczonych obszarach, gmina nie stwierdza przeciwwskazań do ich eksploatacji.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

W rejonie Konopnicy zlokalizowane jest jedyne czynne osuwisko wraz z dobrze wykształconą niszą osuwiskową, utworzone w krawędzi erozyjnej doliny Warty. W województwie łódzkim takie zjawisko występuje tylko tutaj.

Jest to niezwykle cenne stanowisko geomorfologiczne w zakresie dawnych oraz współczesnych procesów rzeźbotwórczych. Stąd obszar ten przewidziany jest do ochrony prawnej w ramach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Konopnica-Mieścisko”.

3.5. Gleby

Gmina Konopnica charakteryzuje się dużym udziałem gleb wysokich klas bonitacyjnych, w tym gleb chronionych, stanowiących podstawę dla intensyfikacji upraw polowych, sadownictwa i warzywnictwa.

Gleby klasy III i IV stanowią blisko 57 % powierzchni wszystkich użytków rolnych. Gleby chronione III klasy bonitacyjnej zajmują powierzchnię około 968 ha. Stanowi to 20,6 % ogółu użytków rolnych. Są to gleby brunatne wylugowane, lokalnie mady, utworzone z piasków gliniastych mocnych lub lekkich, zalegających na glinach lekkich oraz gleby bielcowe, utworzone z piasków gliniastych mocnych, zalegających na glinach średnich i lekkich. Gleby te zaliczane są do kompleksów uprawowych pszennych dobrych i żytnich bardzo dobrych. Największe zwarte powierzchnie tych gleb występują w okolicach wsi Wrońsko, Szynkielów, Konopnica oraz Głuchów.

Dużym kompleksom gleb III klasy często towarzyszą zwarte powierzchnie gleb klasy IV. Jest ich na terenie gminy Konopnica ponad 1700 ha. Stanowi to 36,3% ogółu użytków rolnych. Na terenie gminy kompleksy gleb IV klasy występują przede wszystkim w rejonie wsi Rychłocice i Piaski oraz na południe od Kolonii Stobin.

Głównie w dolinach rzek Warty i Oleśnicy oraz w kompleksach podmokłych łąk „Szynkielów-Dołki” i „Ochle” występują gleby hydrogeniczne, w tym gleby pochodzenia organicznego. Są to gleby torfowe, murszowo-torfowe, mułowo-torfowe, torfowo-mułowe oraz gleby murszowo-mineralne i murszowate.

3.6. Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym obszar gminy położony jest całkowicie w dorzeczu rzeki Odry, zlewni rzeki Warty, w obszarze zasobowym Zbiornika Jeziorsko.

Teren gminy przecinają działy wodne III rzędu oddzielające zlewnię bezpośrednią Warty od zlewni jej dopływów: Oleśnicy, Wierznicy i Niecieczy.

Główną rzeką jest **Warta** - prawobrzeżny dopływ Odry, płynąca południkowo przez teren gminy na odcinku około 16 km. Jej szerokość w korycie waha się od 50 do 100 m. Spadek wynosi 0,6 ‰. Koryto Warty jest nieuregulowane, z licznymi zakolami i odnogami. Istniejące progi na rzece służące do przeciwdziałania erozji dennej rzeki, są zniszczone i powinny zostać wyremontowane.

Sieć hydrograficzną obszaru opracowania tworzą ponadto:

Oleśnica - rzeka III rzędu, lewobrzeżny dopływ Warty – odwadniający północno-zachodnią część gminy. Koryto rzeki jest nieuregulowane.

Wierznica (zwana także **Wężnicą**) – dolny, ujściowy odcinek rzeki III rzędu, prawobrzeżnego dopływu Warty, odwadniający południowo-wschodnią część omawianego obszaru.

Inne ciek, z których w gminie występują m.in. Dopływ spod Krzywka, Dopływ spod Szynkielowa, Dopływ spod Wrońska, Dopływ spod Sabinowa, Dopływ spod Sabinowa, Dopływ spod Ochli nie odgrywają znaczącej roli w rzeźbie obszaru i sieci hydrograficznej. Ich doliny, poza niewielkimi ujściowymi odcinkami, nie są wyraźnie wykształcone, a obszary nie są narażone na okresowe podtapianie.

Na terenie gminy Konopnica brak jest większych zbiorników wód powierzchniowych. Łączna powierzchnia stawów i zbiorników jest niewielka i wynosi ok. 2 ha.

Zasoby wód powierzchniowych w gminie Konopnica są niewystarczające dla potrzeb rozwijającego się tu rolnictwa. Na omawianym terenie deficyt wód powierzchniowych jest zróżnicowany. W zlewni rzeki Warty praktycznie nie występuje, co oznacza gwarancję zaspokojenia potrzeb rolnictwa w 100 %. Natomiast na terenie zlewni Oleśnicy procent zaspokojenia ww. potrzeb szacowany jest na około 97 %.

Prognoza deficytu wód przewiduje, że w zlewni rzeki Warty deficyt nie wystąpi, natomiast w zlewni Oleśnicy w wariantcie ograniczonego rozwoju gospodarczego gminy deficyt wód powierzchniowych dla rolnictwa wzrośnie w 2030 r. do 89 %, a w wariantcie intensywnego rozwoju gospodarczego gminy osiągnięta zostanie wartość 74 % (czyli % zaspokojenia potrzeb w zakresie wód powierzchniowych dla rolnictwa będzie odpowiednio 89 % i 74 %).

Zgodnie z dokumentami sporządzonymi na szczeblu regionalnym, w tym m.in. Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, nie zakłada się budowy zbiorników wodnych na terenie gminy Konopnica.

3.7. Klimat

Według podziału klimatycznego Polski W. Okołowicza gmina Konopnica położona jest w strefie pośredniej między wpływami kontynentalnymi i oceanicznymi, na granicy dwóch regionów klimatycznych: Śląsko-Wielkopolskiego i Środkowopolskiego.

Ogólna charakterystyka tego regionu to:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi około +8°C;
- częstotliwość występowania mgieł obejmuje około 31 dni w roku (najwięcej w październiku i listopadzie, najmniej od maja do końca lipca);
- roczna suma opadów wynosi około 560 mm;
- pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 55 dni;
- okres wegetacyjny trwa około 210-220 dni (od początku kwietnia do przełomu października i listopada);
- na terenie gminy przeważają wiatry zachodnie, stanowiące średnio 23-24 % notowanych przypadków.

Wiatry z sektora zachodniego (W, SW i NW) stanowią około 45% częstości wszystkich kierunków. Generalnie obszar gminy odznacza się przewagą dobrych warunków klimatycznych, niestwających barier jej rozwoju gospodarczego.

Tereny o najkorzystniejszych warunkach (bardzo dobre warunki solarne i termiczne, dobre warunki wilgotnościowe, właściwe nawietrzanie oraz mała częstotliwość występowania mgieł) występują w obrębie zboczy o ekspozycji S, E i SE o nachyleniu >5 %. Występują one długim pasem wzdłuż doliny Warty (krawędź doliny).

Tereny o korzystnych warunkach (dobre i przeciętne warunki solarne, termiczne i wilgotnościowe oraz bardzo dobre warunki przewietrzania terenu), przeważające na terenie gminy Konopnica, związane są z płaską powierzchnią wysoczyzny morenowej.

Doliny i obniżenia odznaczają się najmniej korzystnymi warunkami topoklimatycznymi. Charakterystyczne są dla nich niekorzystne warunki termiczne, wilgotnościowe, związane z częstym występowaniem inwersji termicznej i stagnacji chłodnego i wilgotnego powietrza oraz gorsze warunki solarne - z uwagi na zwiększoną częstotliwość występowania mgieł. Wzrasta tu prawdopodobieństwo występowania przygruntowych przymrozków. Nie wskazana jest więc na tych terenach lokalizacja zabudowy z wyjątkiem budowli związanych z gospodarką wodną. Nie należy wprowadzać barier (nasypy, zwarta zabudowa, wysoka zieleń itp.) utrudniających swobodny odpływ powietrza, a w już istniejących zaporach należy tworzyć prześwity umożliwiające jego przepływ.

Na terenie gminy Konopnica, a szczególnie w jej zachodniej części – w rejonie wsi Rychłocice i Szynkielów, występują duże obszary leśne. Odznaczają się one szczególnymi warunkami klimatycznymi. Lasy modyfikują klimat lokalny, wpływając na warunki solarne (zacienienie), warunki wietrzne (zaciśność), warunki termiczne (łagodzenie dobowych ekstremów temperatury w jego obrębie) i warunki wilgotnościowe (wzrost wilgotności względnej). Mikroklimat terenów leśnych działa szczególnie dobroczynnie na organizm człowieka, stąd obszary te powinny być wykorzystywane przede wszystkim na cele rekreacyjno - wypoczynkowe o zróżnicowanym stopniu penetracji, w zależności od warunków odpornościowych wnętrza lasu. Kompleksy leśne wpływają w znacznym stopniu na warunki klimatyczne terenów bezpośrednio do nich przylegających, podnosząc ich walory zdrowotne i krajobrazowe, lecz jednocześnie pogarszając warunki wentylacji.

3.8. Lasy

Powierzchnia gruntów leśnych w gminie Konopnica na koniec 2013 r. (wg danych GUS stan na 31.12. 2013 r.) wyniosła 2186,03 ha, w tym powierzchnia samych lasów – 2161,69 ha. Lasy Państwowe administrowane są przez Nadleśnictwo Złoczew oraz Nadleśnictwo Wieluń.

Strukturę własności lasów w gminie przedstawia poniższa tabela.

Ogółem	Lasy publiczne				Lasy prywatne
	Razem	Własność Skarbu Państwa (w zarządzie Państwowych)	Państwa Lasów	Własność gminy	
w ha					
2173,72	1231,72	1228,92		2,80	942,00

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Biorąc pod uwagę powierzchnię gminy jej lesistość należy przyjąć na poziomie 26,1 %.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej, lasy w granicach gminy położone są w VI Krainie Małopolskiej i należą do Dzielnicy Sieradzko-Opoczyńskiej. Jest to środkowopolska strefa ekoklimatyczna, gdzie:

- średnia roczna temperatura wynosi 7,7°C;
- najchłodniejszym miesiącem jest luty – 3°C, min temp. dochodzi do –11°C;
- najcieplejszym miesiącem jest lipiec +18°C, max temp. dochodzi do +22°C;
- przeciętny opad roczny wynosi 560-600 mm;
- długość okresu wegetacyjnego waha się od 220 do 235 dni w roku.

Pod względem administracyjnym lasy położone są natomiast na gruntach 8 wsi: Anielin, Głuchów, Konopnica, Rychłocice, Szynkielów, Wrońsko, Strobinek Osada i Strobin.

Pod względem siedliskowym przeważają tu siedliska borowe z borem świeżym i mieszanym świeżym. Borowe siedliska wilgotne oraz lasowe zajmują powierzchnię mniejszą.

Udział poszczególnych siedliskowych typów lasu w Lasach Państwowych na terenie gminy przedstawia się następująco:

- Anielin – Bśw;
- Głuchów – Bśw, BMśw, Bmw;
- Konopnica – Bśw, BMśw, BMw, Bw;
- Rychłocice – Bśw;
- Strobin – Bśw;
- Szynkielów – Bśw, BMśw, BMw, Bw, LMśw, LMw, OL, Olj;

- Wrońsko – Bśw, BMśw, BMw, LMśw, Lmw;
- Strobinek Osada – Bmśw.

W drzewostanach głównym gatunkiem jest sosna pospolita. Ponadto występują tu modrzew, dąb, jodła, jesion, świerk, olsza czarna, brzoza, grab, klon, jawor, osika oraz topola. Większość drzewostanów reprezentowana jest przez III-IV klasę wieku.

Lasy niepaństwowe występują na terenie sołectw: Bębnów, Kamyk, Anielin, Wrońsko, Piaski, Mała Wieś, Konopnica, Szynkielów, Głuchów, Strobinek, Rychłocice, Osada Młynarska Strobinek.

Lasy te zajmują siedliska Bśw, Bw, BMśw, BMw, LMśw, LMw i OL. Pod względem struktury wiekowej przeważają drzewostany w II i III klasie wieku (40-60 lat). Gatunkiem panującym jest sosna pospolita oraz olsza czarna i dąb szypułkowy. Podstawowym gatunkiem domieszkowym jest dąb. Ogólny stan sanitarno-zdrowotny lasów położonych na terenie gminy Konopnica należy uznać jako dobry.

Głównie w lasach prywatnych występuje zjawisko szkodnictwa związane z pozostawianiem tam odpadów pochodzących z gospodarstw.

Tereny leśne gminy charakteryzuje występowanie wielu cennych kompleksów o wyraźnych cechach zespołów naturalnych, wymagających ochrony ze względów przyrodniczych, jak i krajobrazowych.

Wśród zbiorowisk leśnych na szczególną uwagę zasługują:

- suboceaniczny bór świeży *Leucobryo-Pinetum* – występujący w rejonie Rychłocic, Szynkielowa i Konopnicy;
- śródlądowy bór suchy (chrobotkowy) *Cladonio-Pinetum* – występujący w rejonie Rychłocic i Szynkielowa;
- śródlądowy bór wilgotny *Molinio-Pinetum* – również występujący w rejonie Rychłocic i Szynkielowa;
- kontynentalny bór mieszany *Quercusroboris-Pinetum* – występujący w rejonie Rychłocic;
- ols porzeczkowy *Ribonigri-Alnetum* – występujący w rejonie Szynkielowa, na terenach proponowanych użytków ekologicznych Niechmirów I i Piekło;
- ols torfowcowi *Sphagnosquarrosi-Alnetum* – również występujący w okolicach Szynkielowa, na terenie proponowanego użytku ekologicznego Niechmirów I;
- grąd subkontynentalny *Tilio-Carpinetum* – występujący w okolicy Konopnicy, na skarpie nad Wartą oraz w kompleksach leśnych: Rychłocice i Las Wroński.

Większość wymienionych zbiorowisk występuje na swoich naturalnych siedliskach, objętych ochroną prawną na podstawie odrębnych przepisów.

3.9. Zielen wysoka o charakterze parkowym

Na terenie gminy Konopnica istnieją następujące skupiska zieleni wysokiej o charakterze parkowym:

- **Park dworski** we wsi Konopnica – o powierzchni około 6,3 ha, posiadający zdewastowany układ kompozycyjny i znacznie przetrzebiony drzewostan. W północno-zachodniej części obiektu znajduje się dwór pochodzący z początku XIX wieku. Część drzewostanu została dodatkowo zdegradowana wskutek zabudowania terenu w latach 60. i 70. Teren zadrzewiony nadal jednak posiada istotne znaczenie dla lokalnego krajobrazu. Na podstawie uchwały Nr XX/67/91 Rady Gminy w Konopnicy z dnia 7 grudnia 1991 r. część terenu opisanego wyżej została uznana jako **park wiejski**. Zgodnie z uchwałą jego przeznaczenie wiąże się z zaspokajaniem potrzeb społecznych zwłaszcza w zakresie kultury i wypoczynku. Park wiejski został ustanowiony na powierzchni 2 ha.

- **Park dworski we wsi Rychłocice** – posiada powierzchnię około 5,1 ha. Pozostaje we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych i dzierżawiony jest przez spadkobiercę dawnego właściciela A.Trepkę. Kompozycja obiektu ma charakter krajobrazowy. W procesie jego tworzenia wykorzystano naturalne ukształtowanie terenu, związane ze stromą skarpą doliny Warty. Obiekt został wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Park jest obiektem w miarę zadbanym, niemniej jednak znajdujący się tu drzewostan wymaga prac konserwacyjno – pielęgnacyjnych, w tym nowych nasadzeń i uzupełnień.

3.10. Zadrzewienia

Jednym z istotnych elementów krajobrazu gminy są zadrzewienia. Brak konsekwentnej ochrony drzewostanu oraz odtwarzania jest powodem jego powolnego eliminowania z krajobrazu.

W ostatnim okresie daje się zauważyć eliminację zadrzewień przydrożnych. Jakkolwiek słuszne działanie z punktu widzenia zachowania stanu sanitarnego zadrzewień, powinno być jednak kontynuowane w postaci nowych nasadzeń w celu zachowania ich ciągłości.

Pozostałe zadrzewienia śródpolne oraz rosnące nad ciekami wodnymi winny być poddane bardziej zdecydowanej opiece i pielęgnacji.

3.11. Zagrożenia środowiska i wnioski

Zagrożenia

Infrastruktura techniczna oraz urządzenia ochrony przeciwpowodziowej to główne czynniki decydujące o warunkach sanitarno-zdrowotnych terenu gminy Konopnica.

W gminie, ze względu na niski stopień uprzemysłowienia oraz położenie w granicach parku krajobrazowego i wynikające z tego ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla środowiska, występuje bardzo ograniczona liczba źródeł degradacji środowiska. Stan środowiska jest niewątpliwym atutem gminy.

W 2014 r. została przeprowadzona ocena jednolitych części wód, zgodnie rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1482). Stan wód powierzchniowych badano w 85 reprezentatywnych punktach pomiarowo-kontrolnych. Zgodnie z wykazem punktów pomiarowo-kontrolnych monitoringu wód powierzchniowych w województwie łódzkim w 2014 r. na terenie gminy znajdował się jeden punkt pomiarowo-kontrolny - Warta-Konopnica.

Na podstawie przeprowadzonych badań biologicznych i wskaźników fizykochemicznych wspomagających badania biologiczne w punktach pomiarowych określono potencjały ekologiczne JCWP (jednolitych części wód powierzchniowych).

W punkcie pomiarowo-kontrolnym Warta-Konopnica określono potencjał/stan ekologiczny dla JCWP (Warta od dopływu spod Bronikowa do Wierznicy) jako dobry.

Stan wód na terenie gminy określają przeprowadzone badania w punkcie pomiarowo-kontrolnym Warta-Burzenin, gdzie potencjał/stan ekologiczny dla JCWP (odcinek Warty od Wierznicy do Widawki) określono jako umiarkowany, stan chemiczny jako dobry, a stan jako zły.

Głównym zagrożeniem i źródłem zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych (oddziałującym również na wody podziemne), na terenie gminy są nieoczyszczone lub oczyszczone tylko częściowo ścieki odprowadzane do rzek i rowów melioracyjnych lub wylwane na pola,

związane to jest z niskim poziom skanalizowania gminy. Ponadto, duże zagrożenie stanowią spływy powierzchniowe zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego oraz niewłaściwe przechowywanie i stosowanie nawozów sztucznych i organicznych, stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz niewłaściwe wykonywanie zabiegów agrotechnicznych

Sieć kanalizacyjna w gminie występuje we wsiach: Konopnica, Rychłocice i Wrońsko. Łączna jej długość wynosi 10,8 km, przy jednocześnie funkcjonujących ponad 92,4 km sieci wodociągowej (zводociągowanie gminy na koniec 2014 r. wynosi 93,1%). Tak duża dysproporcja stwarza poważne zagrożenia dla środowiska wodnego gminy. Rozwój sieci wodociągowej sprzyja wzrostowi ilości produkowanych ścieków. Są one gromadzone w przydomowych, często nieszczelnych szambach. Nadmiar ścieków wylewany jest na pola uprawne i łąki lub do rzek i rowów melioracyjnych. Problem ten rozciąga się również na indywidualną zabudowę rekreacyjną (letniskową), w tym w części zlokalizowaną na terenach dolinnych. Na terenie gminy istnieje 135 przydomowych oczyszczalni ścieków jednak zdecydowana większość (128) zlokalizowana jest we wsi Szyńkielów i Bębnow.

Kontrolowany zrzut ścieków do rzeki Warty występuje w rejonie oczyszczalni ścieków w Konopnicy. Oczyszczalnia ta posiada ważne pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Warty. Na terenie gminy oprócz istniejącej oczyszczalni ścieków w Konopnicy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków we wsi Rychłocice oddana do użytku w 2010 r.

Projekt rozbudowy kanalizacji w gminie nie obejmuje wszystkich terenów zurbanizowanych. Wiąże się to ze znacznym rozproszeniem istniejącej zabudowy. Nie mniej dla poprawy obecnego stanu planowana jest jeszcze budowa oczyszczalni w Szyńkielowie oraz dalsza realizacja oczyszczalni przydomowych dla zabudowy rozproszonej, w tym rekreacyjnej (letniskowej), ze szczególnym uwzględnieniem terenów należących do PKMWiW, jednak poza zasięgiem GZWP oraz dolin rzecznych.

W przypadku wód podziemnych zagrożenia ich jakości wynikają przede wszystkim z charakteru zagospodarowania pokrywającego je terenu, jego właściwości fizykochemicznych, a także charakteru ognisk zanieczyszczeń.

Głównym ogniskiem zanieczyszczeń wód podziemnych na terenie gminy Konopnica są ogniska typu rolniczego i tereny nieskanalizowanej zabudowy wiejskiej. Zasadniczym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych są tu obejścia gospodarskie posiadające obory, chlewy, kurniki, gnojowniki, szamba i śmietniki. Powszechnym sposobem pozbywania się ścieków na terenach zabudowanych w gminie jest odprowadzanie ich na własne pola jako nawóz organiczny. W ten sposób do wód podziemnych wprowadzane są podwyższone ilości amoniaku, chlorków, sodu, potasu, azotynów i azotanów. Wśród ognisk rolniczych dodatkową groźbę stanowi chemizacja rolnictwa (stosowanie nawozów mineralnych i pestycydów). W przypadku dużych gospodarstw rolnych coraz powszechniejsze jest wyposażanie ich w płyty obornikowe. Zjawisko to w znaczącym stopniu ogranicza odprowadzanie nieprzerobionych odpadów płynnych (gnojowica) do gleby, a w konsekwencji ogranicza zanieczyszczanie wód. Na koniec 2015 r funkcjonowało ok. 50 tego typu obiektów.

Inne potencjalne źródła zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych na terenie gminy stanowią obiekty związane m.in.: obsługą rolnictwa, przemysłem spożywczym, obsługą transportu. Są nimi:

- 1) gospodarstwo rolne Trepki w Rychłocicach (gospodarujące po byłym PGR Rychłocice);
- 2) wytwórnia soli pekujących „TIRKON” w Konopnicy;
- 3) składy i magazyny w Szyńkielowie, Rychłocicach i Konopnicy;
- 4) suszarnia drewna i stolarnia we Wrońsku.

Na stan wód podziemnych wpływają również tzw. liniowe ogniska zanieczyszczeń – drogi i związany z nimi ruch transportowy, powodujący powstawanie zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i produktami ich spalania oraz zasolenie w okresie zimowym.

Powietrze atmosferyczne i klimat obszaru gminy pozostają pod degradującym wpływem lokalnych palenisk domowych, kotłowni, transportu i komunikacji. Wpływ ich wyraża się w zanieczyszczaniu powietrza szkodliwymi dla środowiska pyłami, gazami, uciążliwymi zapachami itp.

Najbardziej uciążliwymi, szczególnie w okresie zimowym, są w gminie małe źródła emisji, które ze względu na warunki odprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery (ograniczony pułap rozprzestrzeniania) oraz ich lokalizacje (zagęszczenie źródeł na stosunkowo niedużych powierzchniach) w istotny sposób wpływają na jakość powietrza gminy. Omawiane źródła „niskiej emisji” to przede wszystkim paleniska domowe. Ich szczególna uciążliwość związana jest z liczebnością źródeł zlokalizowanych blisko siebie, niskimi gatunkami opałów stosowanych w paleniskach oraz faktem częstego spalania w nich różnego rodzaju odpadów. Paliwa ekologiczne i związane z nimi systemy grzewcze, choć preferowane z punktu ochrony widzenia środowiska, stanowią bardzo kosztowne inwestycje, wprowadzane głównie do instytucji o charakterze publicznym.

Lokalizacja źródeł niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery związana jest z terenami zabudowanymi poszczególnych wsi. Rozmieszczenie i wielkość osadnictwa (znaczne rozproszenie zabudowy) sprawiają jednak, że praktycznie poza samą Konopnicą, skala tego zjawiska w gminie jest niewielka. Redukcja istniejącej emisji postępować będzie wraz projektowaną gazyfikacją gminy (po doprowadzeniu gazu przewodowego). Do tego czasu wskazana jest preferencja ekologicznych źródeł energii, zarówno przy modernizacji istniejących obiektów, jak i nowo projektowanych.

Źródłem zanieczyszczeń do atmosfery jest także średnia i wysoka emisja, związana z lokalnymi kotłowniami i przemysłem w gminie.

Główni potencjalni emitory zanieczyszczeń w gminie to kotłownie, należące do:

- 1) piekarni w Konopnicy;
- 2) kotłowni obsługującej budynek wielorodzinny w Konopnicy;
- 3) suszarni drewna we Wrońsku.

Źródłem emisji do atmosfery w gminie jest również transport, wytwarzający tlenki węgla, węglowodory aromatyczne i alifatyczne, związki ołowiu i tlenki azotu. Przyczynia się do tego przede wszystkim intensywny rozwój komunikacji, cechujący cały obszar kraju, niski poziom techniczny pojazdów oraz ogólnie zły stan sieci dróg.

Głównym źródłem zanieczyszczeń jest tu droga wojewódzka Nr 481 przecinająca południkowo zachodni obszar gminy. Na pozostałym terenie występowanie wyłącznie dróg o randze: powiatowych – zbiorczych i lokalnych oraz gminnych – lokalnych i dojazdowych sprzyja ograniczaniu omawianych zanieczyszczeń. Rozwój procesu zmniejszania zanieczyszczeń transportowych możliwy jest poprzez prowadzenie systematycznych działań w kierunku poprawy stanu technicznego dróg w gminie.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczeń atmosfery, szczególnie w przypadku awarii, może stać się również rozlewnia gazu płynnego w Konopnicy.

Głównym czynnikiem degradującym klimat akustyczny terenu gminy Konopnica jest hałas komunikacyjny, emitowany w szczególności przez środki transportu drogowego. Natężenie hałasu drogowego jest proporcjonalne do obciążenia transportowego dróg w gminie. Największe występuje przy drodze wojewódzkiej Nr 481.

Na terenie gminy praktycznie nie występują przemysłowe źródła hałasu, jedynie w Szynkielowie działa jeden tartak.

Trasy komunikacyjne stanowią również źródło zanieczyszczenia gleb, występujących w ich pobliżu. Następuje tu kumulacja w glebie toksycznych związków chemicznych, pochodzących ze spalin oraz pyłów ścieranych opon i nawierzchni. Rośliny w strefie zanieczyszczeń kumulują je w swoich tkankach. W związku z tym, w strefach przyległych do dróg najbardziej obciążonych transportowo, powinno się ograniczać użytkowanie gleb, głównie jako łąk i pastwisk oraz upraw warzyw i owoców jagodowych.

Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym występuje wzdłuż napowietrznych istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV i średniego napięcia 15 kV. Ograniczenia z tego tytułu dla zagospodarowania przestrzennego powinny być uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy poprzez ustalenie stref ochronnych wyłączonych z zabudowy o funkcjach chronionych.

Wypełnione w 30 % składowisko w Kolonii Strobin zostało zamknięte na mocy decyzji Marszałka Województwa Łódzkiego z 2013 r. Składowisko podlega rekultywacji, która ma być zakończona do końca 2016 r. Przyczyną zamknięcia składowiska było brak instalacji służącej do odprowadzania gazów. Obecnie odpady komunalne są wywożone poza obszar gminy.

4. Uwarunkowania wynikające z diagnozy zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr materialnych

4.1. Rys historyczny

Gmina Konopnica należy do obszarów o bardzo starym osadnictwie. Sprawia to przecinająca gminę dolina Warty, przed wiekami ważny szlak wodny. Korzystne warunki osadnicze w dolinie rzeki oraz na wyższych terasach sprawiły, że osadnictwo rozwijało się tu od najdawniejszych czasów. Potwierdzają to liczne znaleziska archeologiczne. Skupiają się one po obu stronach doliny Warty, od Strobina po Rychłocice, w dolinie Oleśnicy między Nową Wsią, a Niechmirowem oraz w pradolinie Niecieczy, od Rychłocic przez Osieczno, Kolonię Zabłocie, Piaski po Kamyk.

Najstarsze ślady osadnictwa pochodzą z okresu schyłkowego paleolitu i mezolitu. Występują jako pojedyncze stanowiska na terenie miejscowości Strobin, Szynkielów, Rychłocice, Mała Wieś. Stanowisko w Strobiniu należy do kultury świderskiej. Stanowisk z okresu neolitu jest już kilkanaście. Występują w Strobiniu, Szynkielowie, Rychłocicach, Bębnowie, Małej Wsi i Konopnicy. Reprezentują kultury: pucharów lejkowych, ceramiki sznurowej i grzebykowo-dołkowej. Największe skupienie stanowisk neolitycznych znajduje się na terenie Szynkielowa. Wymienione stanowiska łącznie z pozostałymi, w liczbie około 40, zaliczone są do epoki kamienia.

Wczesny okres epoki brązu charakteryzuje się tylko kilkoma stanowiskami kultury trzcinieckiej, występującymi na terenie Małej Wsi i Strobina. W środkowej i późnej epoce brązu oraz w okresie halsztackim następuje intensywny rozwój osadnictwa kultury łużyckiej. Liczne stanowiska reprezentujące tę kulturę znajdują się na terenie wsi: Mała Wieś, Rychłocice, Konopnica, Strobin. W Strobiniu zachowały się osiedla obronne i cmentarze. Wyraźna zmiana w rozmieszczeniu osadnictwa zaszła w południowo-zachodniej części gminy. Osadnictwo z rejonu Szynkielowa przeniosło się bardziej na wschód w rejon Bębnowa i Dąbrówki oraz rozwinęło na terenie wsi Rychłocice Wrzesień, poza starym osadnictwem.

W okresie lateńskim występuje jeszcze przetrwałe osadnictwo kultury łużyckiej, obok którego wytworzyła się nowa kultura wschodnio-pomorska, której drobne ślady występują na terenie Małej Wsi i Bębnowa, a głównie Strobina.

Koniec latenu oraz cały okres wpływów rzymskich to rozwój osadnictwa kultury przeworskiej. Liczne stanowiska tej kultury występują na terenie miejscowości Mała Wieś, Strobin, Dąbrówka-Bębnowo oraz Konopnica. W Konopnicy szczególnym śladem tej kultury jest kurhan. Stanowiska kultury przeworskiej występują często na stanowiskach osadnictwa kultury łużyckiej.

Następne ślady osadnictwa pochodzą z okresu wczesnego średniowiecza. Z tego okresu pochodzi grodzisko pierścieniowate w Konopnicy, datowane na XIII-XV w.

W okresie wczesnego i późnego średniowiecza, a następnie z okresu nowożytnego, pozostało wiele śladów w postaci stanowisk archeologicznych. Część występującego osadnictwa przetrwała, stanowiąc dzisiejszą sieć osadniczą.

Najstarszą historycznie datowaną miejscowością jest Konopnica.

Pierwsza wzmianka historyczna pochodzi z 1391 r. Miejscowość „Conopnicza” jest wzmiankowana w źródłach przy okazji wymieniania braci Pietrasza i Mikołaja z Bębnowa i Stogniewa z Conopniczy. W 1484 r. Jan Kroczeński. Jastrzębiec kupił Konopnicę i przybrał nazwisko Konopnicki. W XVII w. został zbudowany kościół parafialny pw. św. Rocha, fundowany w 1643 r. przez Hieronima Koniecpolskiego, kasztelana Spicymierskiego. W 1858 r. kościół spalił się. W 1827 r. Konopnica posiadała 42 dymy i 376 mieszkańców. W 1884 r. wraz z górką Konopnicką i Konopnicą Poduchowną, liczyła 42 domy i 566 mieszkańców. W XIX w. Konopnica była wsią gminną. Posiadała młyn wodny i cegielnię.

Rychłocice

W XV w. występują jako Rychłoczycze major i Rychłoczycze minor. Wtedy powstał tu kościół pw. Zwiastowania NMP, który założył i uposażył jako filię kościoła w Brzykowie Piotr Szczawiński dziedzic Rychłocic z żoną Elżbietą (ok. 1450 r.) W połowie XVI w. Rychłocice należą do Szafranców. W 1455 r. właściciel Rychłocic, Piotr Szafraniec, z żoną Elżbietą ufundowali na terenie majątku kościół. Najstarsza wzmianka o folwarku i dworze w Rychłocicach (Rychłoczycze maior) pochodzi z 1461 r. i dotyczy podziału dóbr między trzech braci. W XVI w. wieś należała do właścicieli częściowych. Dziesięcina z łanów kmiecych szła do kanonii wieluńskiej. W 1552 r. Rychłoczyczemajus stanowiły własność Barbary Chmielowej i Floriana Szczawińskiego. Miały wtedy 22 osoby, 7 i pół łana ziemi, 2 karczmy i młyn. Rychłoczycze minor miały 6 osad.

W 1770 r. jako właściciel dóbr rychłocickich, wzmiankowany jest Trepka. W tymże roku zostaje pobudowany, z funduszu Trepków, nowy drewniany kościół, na miejscu starego, który spłonął w 1765 r. Utworzono wówczas w Rychłocicach parafię. Rychłocice posiadały wtedy gorzelnię i młyn wodny. Wraz z Sobkowizną, Żabieńcem i Rychłocicami Poduchownymi miały 51 domów Folwark liczył 12 domów i 50 mieszkańców. W 1827 r. było 27 domów i 416 mieszkańców. Żabieniec pierwotnie był osadą n.Wartą i posiadał 8 domów, potem został włączony do Rychłocic.

Strobin

W 1552 r. Strobien, stanowił własność Zarębiny. Miał wtedy 9 osad i 8 łanów. Na początku XVI w. siedziała tu częściowa szlachta.

Była tu wieś i folwark. W 1827 r. Strobin miał 2 domów i 349 mieszkańców, pod koniec XIX w. 55 domów i 366 mieszkańców. Folwark posiadał 12 domów i 40 mieszkańców. Wieś miała szkołę podstawową. W 1888 r. dobra składały się z folwarków Strobin, Anielin i Walków, przed 1860 r. należały do dóbr Krzętle.

Szynkielów

W XVI w. Szynkielów, na początku tego wieku należał do szlachty częściowej. Oprócz wsi był też folwark. W 1827 r. liczył 47 łanów i 473 mieszkańców. Pod koniec XIX w. Szynkielów dzielił się na Skarbowy, który posiadał 48 domów i 245 mieszkańców oraz Prywatny, mający 34 domów i 221 mieszkańców. Poza wsiami były trzy folwarki. Jeden należał do gen. Tichmieniewa, drugi do gen. Zabłockiego, trzeci do Maryi Kossakowskiej.

Wrońsko

Dawniej Wronisko (ul. Wrońska), należało do gminy Dąbrowa Widawska i parafii Brzyków. Miejscowość składała się z wsi i folwarku. Historycznie udokumentowane jest na początku XVI w., w związku z informacją, że „Pleban z Brzykowa miał 2 łany zapisane przez Starzeńskiego wraz z placami kmiecymi, ogrodami i łakami”. Folwark posiadał 12 łanów, z których dawał dziesięcinę plebanowi w Brzykowie, natomiast kmiecie płacili prepozytowi w Wieluniu.

W 1827 r. Wrońsko liczyło 28 domów i 19 mieszkańców, pod koniec XIX w. wieś posiadała 27 domów i 347 mieszkańców. Wydzielone Wrońsko Poduchowne 11 domów i 41 mieszkańców. Folwark miał 3 domy i 33 mieszkańców.

Pozostałe miejscowości mają późniejszą metrykę historyczną. Pojawiają się w XIX w.

1. **Mała Wieś**, inaczej Maławieś, w 1827 r. liczyła 14 domów i 184 mieszkańców. Pod koniec XIX w. 27 domów i 193 mieszkańców.
2. **Piaski** – pod koniec XIX w. miała 1 dom i 15 mieszkańców.
3. **Sabinów** – wieś włościańska liczyła 15 domów i 75 mieszkańców. Wchodziła w skład dóbr Głuchów.
4. **Głuchów** – dobra Głuchowskie składały się ze wsi Głuchów, Sabinów i Franin oraz folwarku z attynencyją Zawistna. W 1827 r. posiadał 12 domów i 112 mieszkańców.
5. **Kamyk** – składa się z folwarku oraz wsi Kamyk, liczącej 30 domów i 155 mieszkańców oraz wsi Zakurów – 16 domów i 101 mieszkańców.

4.2. Zasoby kulturowe i krajobrazowe gminy

Formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na terenie gminy Konopnica znajdują się zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w rejestrze zabytków. Są to:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Ulica/ nr posesji	Nr ewid. dz.	Uwagi
1	Bębnow	Zagroda	13	189	
2	Bębnow	Dom	33	44/1	
3	Konopnica	Kościół popauliński pw. św.Rocha z łącznikiem do	<i>w zespole kościół parafialnego</i>	93a/2	Nr rej. 941/122/A

		klasztoru			
4	Konopnica	<i>Cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew i ogrodzeniem</i>	<i>w zespole kościoła parafialnego</i>	93a/2	
5	Konopnica	<i>Plebania</i>	<i>w zespole kościoła parafialnego</i>	93a/1	
6	Konopnica	stodoła,	<i>w zespole dworskim</i>	510/6	
7	Konopnica	spichlerz	<i>w zespole dworskim</i>	510/7	Nr rej. 943/125/A
8	Konopnica	Dwór	<i>w zespole dworskim</i>	469/12	Nr rej. 942/124/A
9	Konopnica	- park	<i>w zespole dworskim</i>	469/12	
10	Konopnica	<i>Cmentarz parafialny</i>		86a	
11	Konopnica	<i>Cmentarz wojskowy</i>		438b	
12	Konopnica	Dom	ul. Stawowa 4		
13	Konopnica	Dom	ul. Stawowa 3		
14	Konopnica	Dom	ul. Rieczna 21	125/2	.
15	Konopnica	Dom	ul. Rieczna 19	126/2	
16	Konopnica	Dom	ul. Rieczna 17	126/1	
17	Konopnica	Dom	ul. Rieczna 13	127/1	
18	Konopnica	Młyn		488/4	Nr rej. 340/19/86
19	Konopnica	Dom	ul. Zamczysko 5	137/10	
20	Konopnica	Dom	ul. Zamczysko 1	137	
21	Mała Wieś	Dom	39	320	
22	Mała Wieś	Dom	46	317	
23	Mała Wieś	Dom	45	318	
24	Mała Wieś	Dom	10	399	
25	Mała Wieś	Dom	5	405	
26	Rychłocice	Dom	57		
27	Rychłocice	Dom	60		
28	Rychłocice	Kościół p.w Zwiastowania NWP	<i>w zespole kościoła filialnego</i>		Nr rej. 954/156/A
29	Rychłocice	<i>Dzwonnica</i>	<i>w zespole kościoła filialnego</i>		
30	Rychłocice	<i>Cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew i ogrodzeniem</i>	<i>w zespole kościoła filialnego</i>		

31	Rychłocice	Dwór z XVIII w.	w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym	91	Nr rej. 955/157/A
32	Rychłocice	<i>Dom gorzelnego</i>	w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym		
33	Rychłocice	<i>Gorzelnia</i>	w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym		
34	Rychłocice	Spichlerz	w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym	93	Nr rej. 956/158/A
35	Rychłocice	<i>Obora</i>	w zespole dworsko-parkowo-folwarcznym	894/45	
36	Rychłocice	Cmentarz parafialny			
37	Rychłocice	Kaplica grobowa rodziny Trepków	w zespole cmentarza parafialnego		
38	Rychłocice	<i>park</i>		91	
39	Strobin	Dom	59	184	.
40	Szynkielów	Dom	233	1327/1	
41	Szynkielów	Dom	226	1448	
42	Szynkielów	Dom	222	1439	
43	Szynkielów	Dom	35	997	
44	Szynkielów	<i>Cmentarz</i>		985	
45	Szynkielów	<i>Kościół p.w. NMP</i>	w zespole kościoła parafialnego	1276	
46	Szynkielów	<i>Dzwonnica</i>	w zespole kościoła parafialnego	1277	
47	Szynkielów	<i>Plebania</i>	w zespole kościoła parafialnego	1277	
48	Wrońsko	Dom	6	210	
49	Wrońsko	Dom	21	229	

Źródło: Urząd Gminy Konopnica.

Objaśnienia:

druk wytłuszczony – obiekty wpisane do rejestru zabytków

druk pochyły – obiekty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na szczególną uwagę zasługują:

Zespół kościoła parafialnego w Konopnicy pw. Św. Rocha, na który składają się:

- 1) zabytkowy kościół popauliński z łącznikiem do klasztoru, zbudowany w XVII w. w latach 1641-1650 r. w stylu barokowym, murowany, orientowany, z prostokątną nawą z węższym prezbiterium zamkniętym półkoliście. Od północy znajduje się zakrystia, od zachodu – wieża z chórem o jednej kondygnacji. Sklepienie kolebkowe z lunetami. Wieża kościoła jest czterokondygnacyjna, u dołu czworokątna, u góry ośmiokątna przykryta barokowym hełmem. Restaurowany około 1900 r. i w 1934 r. Klasztor został rozebrany w 1858 r. Został po nim tylko łącznik.
- 2) murowana plebania wybudowana około 1900 r.
- 3) cmentarz przykościelny z pierścieniem drzew i ogrodzeniem.

Zespół dworsko-parkowy w Konopnicy

Powstanie zespołu dworsko-parkowego, należy wiązać z I połową XIX w. W tym czasie zbudowany został pałacyk w parku i spichlerz we wnętrzu podwórze. Zapewne też wtedy dokonano nowych nasadzeń przy dworze, które stały się zaczątkiem obecnego parku. W 1884 r. folwark liczył 9 domów i 84 mieszkańców. Obejmował 116 mórg, w tym: 184 morgi ziemi ornej z ogrodami, 70 mórg łąk i 64 morgi pastwisk. Obecnie układ pierwotnego założenia uległ dużemu zatarciu w wyniku likwidacji północnej części ogrodu i lokalizacji osiedla domów jednorodzinnych, a także wytyczeniu nowych tras komunikacyjnych i przemianowaniu dróg parkowych w asfaltowe ulice. Główny trakt komunikacyjny założenia, biegnący od centrum wsi przez park na teren podwórze, nosi nazwę ulicy Parkowej. Całe założenie składa się z trzech części:

- 1) dziedzińca gospodarczego – dziedziniec założony na planie zbliżonym do ćwiartki koła; z pierwotnej zabudowy zachowały się tylko stodoła i spichlerz; pozostała zabudowa jest nowa, posadowiona na miejscu starej; dojazd do gospodarstwa biegnie dawną aleją parkową wysadzaną kasztanami i lipami. Spichlerz – obiekt zabytkowy – został wzniesiony prawdopodobnie w I połowie XIX wieku, z cegły ceramicznej obustronnie tynkowanej, w okresie późniejszym zmieniony został wystrój architektoniczny krawędzi szczytów. Budynek jest dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, jednotraktowy, nakryty dachem dwuspadowym o dużym nachyleniu połaci. Stodoła – obiekt w ewidencji WKZ – została zbudowana również z cegły ceramicznej, w poziomie wysokiego cokołu, prawdopodobnie licowana łamanym kamieniem, ściany obustronnie tynkowane. Budynek założony na planie wydłużonego prostokąta, parterowy, jednotraktowy, podpiwniczony, nakryty dachem dwuspadowym o dużym nachyleniu połaci. Głównym elementem wystroju elewacji są duże głębokie blendy, zamknięte od góry półkoliście. Szczyt z ceglany krzyżem;
- 2) parku z pałacykiem o powierzchni 6,3 ha. Park uległ dużym przemianom. Drzewostan został przetrzebiony, a pierwotna kompozycja uległa zatarciu. Pierwotny owalny zajazd przed fasadą pałacyku uległ całkowitemu zanikowi. Obecnie jest poprzecinany alejkami. Od strony południowej pałacyk jest otoczony powierzchnią trawiastą, która dochodzi do zbocza doliny porośniętej starodrzewem. Ta część parku jest wyraźnie zaniedbana. Znajduje się tu współczesny pomnik Kopernika. Przy ulicy Parkowej na terenie parku została wybudowana poczta, restauracja oraz posterunek policji. Nad doliną cieku pobudowano domki letniskowe. Część ogrodowa, leżąca na północ od ulicy Parkowej, uległa całkowitemu zniszczeniu. Znajduje się tu obecnie osiedle domów jednorodzinnych oraz budynki użyteczności publicznej. Zabytkowy Dwór (Pałac) jest ogólnie w stylu neogotyckim. Składa się z kilku członów z różnych okresów. Do ciekawszych elementów należy portal z dekoracyjnymi wieżyczkami, umieszczony w ryzalicie; wieża i korpus główny są zwieńczone blankami;

- 3) folwarku, który zachował się tylko w stanie szczątkowym. Znajdował się on na wschód od parku przy trakcie prowadzącym do klasztoru. Pozostałością po folwarku są dwa domy – dawne czworaki – ustawione kalenicowo. Jeden czworak, obecnie dom pod adresem Rynek 2/3, murowany, z XIX w., drugi czworak – pod adresem Rynek 5.

Zespół dworsko-parkowo-folwarczny w Rychłolicach

Zespół dworsko-parkowo-folwarczny w Rychłolicach jest obecnie we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych, dzierżawiony przez spadkobiercę dawnego właściciela, A.Trepki.

Zarówno zespół dworsko-parkowy jak i dziedziniec gospodarczy folwarku zlokalizowane są w północnej części wsi Rychłolice, nad rzeką Wartą. Składają się nań:

- 1) park podworski, o kompozycji krajobrazowej. Przy jego rozplanowaniu wykorzystano naturalne ukształtowanie terenu, szczególnie zaś stromą skarpę doliny Warty. Przy jej górnej krawędzi posadowiony jest dwór. Od dworu, w kierunku rzeki, biegną schody poprzedzielane podestami, otoczone balustradą tralkową. Od schodów odchodzi trakt w kierunku nadbrzeża rzeki i przy jego krawędzi dochodzi do traktu asfaltowego, dojazdowego do domków letniskowych, położonych wśród starodrzewia. Przestrzeń między drzewostanem a stromą skarpą porastają drzewa owocowe, wtórne. Drugi człon założenia parkowego rozciąga się w kierunku wschodnim, gdzie zlokalizowane są stawy podzielone groblą z mostkiem. Jest on w części centralnej lekko wypiętrzony, poprzecinany traktami dojazdowymi do dworu i dolnego członu parku od strony podwórze gospodarczego. Przed fasadą dworu rozpościera się zajazd;
- 2) zabytkowy dwór pochodzący z XVIII w. Jest to bryła drewniana zbudowana na rzucie prostokąta. Od strony wjazdu mieści się kolumnowy portyk, zaś od strony ogrodu wieloboczny ryzalit. Przebudowany i restaurowany w 1983 r.;
- 3) kościół filialny parafii w Brzykowie pw. Zwiastowania NMP z 1770 r. znajdujący się przy głównej bramie wjazdowej do parku, od strony podwórze. Kościół jest drewniany, orientowany, jednonawowy, z nawą prostokątną i węższym prezbiterium prostokątnym, zamkniętym od wschodu trójbocznie. Kościół jest kryty gontem. Obok kościoła znajduje się drewniana dzwonnica – obiekt w ewidencji WKZ – z początku XX wieku, restaurowana w 1996 r., konstrukcji szkieletowej w dolnej i środkowej części oszalowana deskami przybitymi współcześnie w jodełkę. Przy północnej krawędzi działki znajdują się dwa nagrobki;
- 4) dziedziniec gospodarczy stanowiący południową część założenia. Jest on założony na planie zbliżonym do czworoboku ze ściętym narożnikiem. Otoczony jest wysokim murem. Zachowały się dwie bramy: wjazdowa i do parku. Między bramami biegnie łukowato wyznaczona droga. Pierwotna zabudowa zachowała się tylko w części północnej podwórze. W jej skład wchodzi gorzelnia – obiekt w ewidencji WKZ – posadowiona równolegle do kościoła. Gorzelnia została wzniesiona w 1885 r. z cegły ceramicznej. W 1936 r. częściowo wymieniono aparaturę na nowszą. W okresie powojennym przeprowadzono wielokrotnie remonty obiektu i zmiany urządzeń. W sposób bardziej radykalny przebudowano kotłownię oraz zmieniono wystrój wschodniej części fasady. Obecnie jest nieużytkowana. Obok gorzelni znajduje się budynek mieszkalny, pierwotnie plebania lub dom gorzelniczy – obiekt w ewidencji WKZ. Murowana z około 1900 r. Po zachodniej stronie bramy wjazdowej do parku znajduje się zabytkowy spichlerz, zbudowany z cegły ceramicznej obustronnie tynkowanej w 1820 r. w stylu neogotyckim, na rzucie prostokąta. Na węższych bokach szczyty są ozdobione sterczynami. Dach jest dwuspadowy. Z zabudowy krawędzi zachodniej zachowała się tylko obora, dawna stajnia, murowana z XIX w. obecnie niezagospodarowana. Dalsze obiekty to czworak, obecnie dom murowany z lat 20. XX wieku. Pozostałe obiekty są wtórne. W okresie powojennym rozebrano większość obiektów na terenie tego podwórze, a nowe wzniesiono bez dostosowania do pierwotnej kompozycji. Są to m.in. szkoła podstawowa (już rozebrana) i remiza strażacka z 1955 r. , obecnie magazyn.

W gminie Konopnica nie występują obiekty i obszary uznane za pomnik historii, nie ma też utworzonych i przewidywanych do utworzenia parków kultury.

Poza ww. można natomiast wyróżnić obiekty i obszary o lokalnych walorach kulturowych, chronione prawem miejscowym w postaci ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Konopnica posiada aktualnie obowiązujący, uchwalony uchwałą Nr XI/55/03 Rady Gminy Konopnica z dnia 29 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 31 poz. 332 z dnia 13 lutego 2004 r., gmina Konopnica posiada, a obejmuje on obszar całej gminy. W powyższym planie wyznaczono i do niniejszego Studium wprowadzono zawarte w nim ustalenia:

- 1) strefę pełnej ochrony konserwatorskiej zespołów architektoniczno-krajobrazowych w:
 - Konopnicy, gdzie ochroną objęto założenie rezydencjonalne, na które składa się zespół dworski obejmujący zabytkowy dwór oraz park wpisany do ewidencji WKZ, założony w I połowie XIX w.,
 - w Rychłolicach, gdzie pełną ochroną objęto zespół dworsko-parkowy w północnej części wsi, obejmujący zabytkowy dwór, zabytkowy kościół parafialny i zabytkowy spichlerz oraz wpisane do ewidencji WKZ – park podworski, a zespół folwarczny wraz z odrębnie wyszczególnioną gorzelnią w zespole folwarcznym o częściową ochroną konserwatorską;
- 2) strefę częściowej ochrony konserwatorskiej d. folwarku w Konopnicy, gdzie znajduje się również zabytkowy spichlerz; analogiczną strefą częściowej ochrony konserwatorskiej – należy objąć zespół folwarczny w Rychłolicach.
- 3) strefę obserwacji archeologicznej dla obszarów:
 - zespołu stanowisk z okresu halsztackiego i rzymskiego oraz wczesnego średniowiecza w okolicach Konopnicy,
 - zespołu stanowisk z epoki kamienia, okresu halsztackiego i epoki żelaza w okolicy Strobina,
 - zespołu stanowisk – osadnictwa z epoki kamienia, brązu i żelaza w okolicach Małej Wsi i Rychłolic,
 - zespołu stanowisk w okolicach wsi Bębnow,
 - zespołu stanowisk w okolicach wsi Piaski;
- 4) ochronę konserwatorską pojedynczych budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich oraz składowych lub całych zagród wpisanych do gminnej ewidencji zabytków założonej w 2008 r. w formie kart adresowych. Dotychczas gmina nie sporządziła jeszcze gminnego programu ochrony zabytków przyjętego uchwałą Rady Gminy;
- 5) ochronę miejsc pamięci narodowej związanych z dziejami regionu obejmującą:
 - obelisk ku czci Powstańców Styczniowych z 1863 r. na cmentarzu parafialnym w Rychłolicach,
 - cmentarz wojskowy w Konopnicy – miejsce spoczynku 72 pułku piechoty „Radom” poległych w 1939 r.,
 - mogiłę na cmentarzu parafialnym w Konopnicy – grób żołnierzy 72 pułku piechoty poległych w 1939 r.

W celu identyfikacji dóbr kultury współczesnej przyjęto dla gminy następujące kryteria:

- 1) data powstania po 1945 r.;
- 2) wartości artystyczne, autorstwo ogólnie uznanych twórców lub twórców lokalnych;
- 3) nowatorskie rozwiązania architektoniczne, przestrzenne i inżynierskie;
- 4) tradycja miejsca w kontekście trwałości kompozycji przestrzeni;
- 5) uznanie współczesnych (nagrody, wyróżnienia).

Mając na względzie powyższe kryteria uznano, że nie ma na terenie gminy Konopnica obiektów, które mogłyby zasłużyć na miano dóbr kultury współczesnej. Powstałe po 1945 r. obiekty nie przedstawiają wartości ani nowatorskich rozwiązań godnych ww. uznania.

Gmina jest bardzo bogata w stanowiska archeologiczne, z których kilka zostało wpisanych do rejestru zabytków wyszczególnionych na str.

Spis stanowisk archeologicznych.

Lp.	Miejscowość stanowisko	Numer arkusza	Opis
1.	Anielin 1	1 na 75-46	- osada kultury łużyckiej, halsztat C - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
2.	Bębnów 1	27 na 75-45	- punkt osadniczy m.in. kultury pucharów lejkowatych, epoka kamienia, - cmentarzysko kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat, - cmentarzysko kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
3.	Bębnów 2	28 na 75-45	- osada kultury łużyckiej, halsztat - osada kultury grobów kloszowych, halsztat - osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
4	Bębnów 3	29 na 75-45	- cmentarzysko kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
5	Bębnów Dąbrówka 4	30 na 75-46	- cmentarzysko kultury łużyckiej, wczesny halsztat-laten-
6	Bębnów 5	31 na 75-45	- ślad osadnictwa kultury polskiej ,średniowiecze
7	Bębnów 6	32 na 75-45	- osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
8	Bębnów 7	51 na 75-45	- ślad osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat - punkt osadniczy kultury polskiej, XIII-XIV w.
9	Bębnów 8	64 na 75-45	- osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich - punkt osadniczy kultury polskiej ,nowożytność
10	Bębnów 9	65 na 75-45	- osada kultury przeworskiej , okres wpływów rzymskich - ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
11	Bębnów 10	34 na 75-45	- osada (?) kultury łużyckiej, halsztat-laten - osada kultury przeworskiej, laten-okres wpływów rzymskich
12	Głuchów 1	4 na 75-46	- cmentarzysko kultury polskiej, XVI-XVII w.
13	Głuchów 2	5 na 75-46	- ślad osadnictwa kultury prapolskiej, XIII w. - ślad osadnictwa kultury polskiej, XVII-XVIII w.
14	Kolonia Rychłocice 1	76 na 74-45	-ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -punkt osadniczy kultury pomorskiej, laten -punkt osadniczy kultury przeworskiej, okres wł.rzymskich -osada kultury polskiej, średniowiecze -osada kultury polskiej, nowożytność
15	Konopnica 1	1 na 75-45	-grodzisko kultury polskiej, XIII-XV-XVII w. nr rejestru: 126/A
16	Konopnica 1 (1934 r.)	2 na 75-45	-cmentarzysko kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona

	bez lokalizacji		
17	Konopnica 2	3 na 75-45	-cmentarzysko kultury wschodniopomorskiej, kloszowej, laten
18	Konopnica 3 bez lokalizacji	4 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury prapolskiej, chronologia nieokreślona
19	Konopnica 3 bez lokalizacji	7 na 75-46	-cmentarzysko kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona -grób szkieletowy kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
20	Konopnica 4 bez lokalizacji	5 na 75-45	-pracownia garncarska kultury polskiej, średniowiecze
21	Konopnica 5	6 na 75-45	-kurhan kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich nr rejestru:127/A
22	Konopnica 6	7 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, paleolit schyłkowy -osada kultury przeworskiej, późny okres wpływów rzymskich
23	Konopnica 7	8 na 75-45	-cmentarzysko kultury przeworskiej, późny laten, okres wpływów rzymskich
24	Konopnica 8	9 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, paleolit schyłkowy -osada kultury łużyckiej, halsztat
25	Konopnica 8	6 na 75-46	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat D
26	Konopnica 9 bez lokalizacji	10 na 75-45	-skarby monet z okresu wpływów rzymskich
27	Konopnica 11	11 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
28	Konopnica 12	12 na 75-45	-osada (?) kultury łużyckiej, halsztat
29	Konopnica 13	13 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, schyłkowa EB
30	Konopnica 14	14 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
31	Konopnica 15	15 na 75-45	-punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB-halsztat
32	Konopnica 16	16 na 75-45	-punkt osadniczy kultury łużyckiej, EB
33	Konopnica 17	17 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat
34	Konopnica 18	18 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona -śląd osadnictwa kultury łużyckiej (?), chronologia nieokreślona -osada kultury łużyckiej/pomorskiej, wczesny laten -śląd osadnictwa kultury przeworskiej (?), okres wpływów rzymskich (?) -śląd osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
35	Konopnica 19	19 na 75-45	-cmentarzysko (?) kultury łużyckiej, halsztat C

	bez lokalizacji		
36	Konopnica 20	55 na 75-45	-punkt osadniczy kultury nieokreślonej, neolit -punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
37	Konopnica 21	56 na 75-45	-punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat-laten -osada kultury polskiej, nowożytność
38	Mała Wieś 1	1 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit -punkt osadniczy kultury Chłopice-Vesele, I okr.epoki brązu -cmentarzysko kultury łużyckiej, III okr.epoki brązu-halsztat D -cmentarzysko kultury pomorskiej, laten -cmentarzysko kultury przeworskiej, późny laten-okres wpływów rzymskich C
39	Mała Wieś 2	4 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
40	Mała Wieś 3	10 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury trzcinieckiej, II okr.epoki brązu -osada kultury polskiej, średniowiecze
41	Mała Wieś 4	11 na 74-45	-osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
42	Mała Wieś 5	12 na 74-45	-osada kultury trzcinieckiej (lub łużyckiej), EB
43	Mała Wieś 6	13 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -punkt osadniczy kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
44	Mała Wieś 7	14 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, mezolit -osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
45	Mała Wieś 8	28 na 74-45	-punkt osadniczy kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich -punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
46	Mała Wieś 9	29 na 74-45	-punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat -osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
47	Mała Wieś 10	30 na 74-45	- osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
48	Mała Wieś 11	31 na 74-45	-punkt osadniczy kultury łużyckiej, epoka brązu
49	Mała Wieś 12	32 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
50	Mała Wieś 13	33 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, epoka brązu -osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
51	Mała Wieś 14	34 na 74-45	-osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich -osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
52	Mała Wieś 15	35 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka żelaza
53	Mała Wieś 16	36 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
54	Mała Wieś 17	37 na 74-45	-osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
55	Mała Wieś 18	38 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia

56	Mała Wieś 19	39 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -osada kultury łużyckiej, halsztat -osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich -osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze -osada kultury polskiej, późne średniowiecze -osada kultury polskiej, nowożytność
57	Mała Wieś 20	40 na 74-45	-cmentarzysko kultury pomorskiej, laten
58	Mała Wieś 21	41 na 74-45	-osada kultury pomorskiej, laten
59	Mała Wieś 22	42 na 74-45	-punkt osadniczy kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
60	Mała Wieś 23	43 na 74-45	-osada kultury polskiej, nowożytność
61	Mała Wieś 24	44 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
62	Mała Wieś 25	58 na 74-45	-osada kultury ceramiki sznurowej, neolit
63	Mała Wieś 26	59 na 74-45	-punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienia -punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje
64	Mała Wieś 27	61 na 74-45	-osada kultury polskiej, XVIII w.
65	Mała Wieś 28	74 na 74-45	-punkt osadniczy kultury nieokreślonej chronologia nieokreślona
66	Mała Wieś 29 bez lokalizacji	81 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
67	Mała Wieś 30	82 na 74-45	-punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV-V okres epoki brązu
68	Porąbki 1	66 na 75-45	-punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze/nowożytność
69	Porąbki 2	67 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit -śląd osadnictwa kultury pomorskiej (?), chronologia nieokreślona -śląd osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze
70	Rychłocice-Wrzesień 1	5 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
71	Rychłocice-Wrzesień 2	6 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit/epoka brązu
72	Rychłocice-Żabieniec 3	7 na 74-45	-osada kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat -osada kultury polskiej, nowożytność
73	Rychłocice-Żabieniec 4	8 na 74-45	-cmentarzysko kultury łużyckiej, epoka brązu
74	Rychłocice-Żabieniec 5	9 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -osada kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat
75	Rychłocice-Żabieniec 6	72 na 74-45	-punkt osadniczy kultury nieokreślonej, epoka kamienia
76	Rychłocice-Żabieniec 7	73 na 74-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
77	Rychłocice-Wrzesień 8	77 na 74-45	-punkt osadniczy kultury łużyckiej, IV-V okres epoki brązu

78	Rychłocice 9 bez lokalizacji	78 na 74-45	-ślad osadnictwa kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat
79	Rychłocice 10 bez lokalizacji	79 na 74-45	-skarb kultur łużyckiej, halsztat D
80	Rychłocice 11 bez lokalizacji	80 na 74-45	-ślad osadnictwa kultury łużyckiej, epoka brązu
81	Rychłocice 12	83 na 74-45	-dwór i kościół kultury polskiej, XV-XIX w.
82	Rychłocice 13	84 na 74-45	-ślad osadnictwa kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat
83	Rychłocice 14	85 na 74-45	-osada kultury przeworskiej, późny laten/okres wpływów rzymskich
84	Rychłocice bez lokalizacji	(d. nr 2)(74-45)	-cmentarzysko kultury pomorskiej (wschodniopomorskiej), halsztat/wczesny laten
85	Strobin 1 bez lokalizacji	35 na 75-45	-ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -ślad osadnictwa kultury łużyckiej, epoka brązu -ślad osadnictwa kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
86	Strobin 2 bez lokalizacji	36 na 75-45	-ślad osadnictwa kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
87	Strobin Mieścisko 2 (1974-1977)	37 na 75-45	-ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje -osiedle obronne kultury łużyckiej, halsztat-laten -ślad osadnictwa kultury polskiej, XIV-XV w. -ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność nr rejestru: 165/A
88	Strobin 3 i 3a	38 na 75-45	-ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, mezolit -ślad osadnictwa kultury ceramiki grzebykowo-dółkowej, neolit -osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich B2
89	Strobin 4	39 na 75-45	-ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, paleolit schyłkowy -ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej, wczesna epoka brązu -cmentarzysko kultury łużyckiej, schyłkowy halsztat -cmentarzysko kultury pomorsko-kloszowej, schyłkowy halsztat -cmentarzysko kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich B2/C1
90	Strobin 5	40 na 75-45	-cmentarzysko kultury pomorsko-kloszowej, schyłkowy halsztat-laten
91	Strobin 6 bez lokalizacji	41 na 75-45	-osada kultury grobów kloszowych, chronologia nieokreślona
92	Strobin 6	10 na 75-46	-ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, mezolit -ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit -osada kultury łużyckiej, halsztat -ślad osadnictwa kultury przeworskiej, późny okres wpływów rzymskich

			-śląd osadnictwa kultury polskiej, XVII w.
93	Strobin 7	42 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona -cmentarzysko (?) kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat -cmentarzysko kultury pomorsko-kloszowej, schyłkowy halsztat-laten -śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
94	Strobin 7	11 na 75-46	-osada kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat
95	Strobin Pszczelnik 8	13 na 76-45	-osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich B2-D
96	Strobin 8	12 na 75-46	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat -śląd osadnictwa kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich -śląd osadnictwa kultury polskiej, XVII-XVIII w.
97	Strobin 9	43 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje -osada kultury łużyckiej, halsztat -osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich -śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
98	Strobin 9	13 na 75-46	-śląd osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
99	Strobin 10	44 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit -osada kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
100	Strobin 10	14 na 75-46	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, IV okr.epoki brązu -osada kultury łużyckiej, halsztat C
101	Strobin 11	45 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat -śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
102	Strobin 11	15 na 75-46	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat C
103	Strobin 12	46 na 75-45	-osada kultury przeworskiej, późny laten-okres wpływów rzymskich
104	Strobin 12	16 na 75-46	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat -śląd osadnictwa kultury polskiej, XVII-XVIII w.
105	Strobin 13	47 na 75-45	-cmentarzysko kultury łużyckiej, IV okr.epoki brązu
106	Strobin Mieścisko 14	48 na 75-45	-cmentarzysko kultury wschodniopomorskiej, wczesny laten
107	Strobin 15	52 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury łużyckiej, halsztat
108	Strobin 16	53 na 75-45	-punkt osadniczy kultury łużyckiej, halsztat
109	Strobin 17	57 na 75-45	-osada (?) kultury łużyckiej, halsztat-laten
110	Strobin 18	58 na 75-45	-punkt osadniczy kultury łużyckiej (?), halsztat-laten
111	Strobin 19	59 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
112	Strobin 20	60 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje -śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność

113	Strobin 21	61 na 75-45	-punkt osadniczy kultury przeworskiej, późny lateń -śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
114	Strobin 22	62 na 75-45	-osada kultury polskiej, nowożytność
115	Strobin 23	63 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia -śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, późny lateń -śląd osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
116	Strobin Pszczelnik 24	14 na 76-45	-osada (obozowisko) kultury świderskiej, paleolit schyłkowy -punkt osadniczy kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat
117	Strobin Lesisko 1 bez lokalizacji	8 na 76-45	-śląd osadnictwa kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich
118	Strobin Lesisko 2	59 na 76-45	-cmentarzysko kultury łużyckiej, epoka brązu, halsztat -punkt osadniczy kultury polskiej, XIII-XIV w. nr rejestru: 163/A
119	Strobin Lesisko 3	60 na 76-45	-cmentarzysko kultury łużyckiej, III-V okr.epoki brązu -śląd osadnictwa kultury przeworskiej, okres wpływów rzymskich, nr rejestru 184/A
120	Strobin Lesisko 4	58 na 76-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, schyłkowy paleolit- mezolit -punkt osadniczy kultury nieokreślonej, pradzieje -osada kultury łużyckiej, halsztat -punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
121	Szynkielów 1 bez lokalizacji	20 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit
122	Szynkielów 2 bez lokalizacji	21 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona
123	Szynkielów 3	22 na 75-45	-pracownia krzemieniarska (?) kultury nieokreślonej, paleolit schyłkowy, mezolit
124	Szynkielów Nad Ługiem 4	23 na 75-45	-śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (?)
125	Szynkielów Mokra Góra 5	24 na 75-45	-osada (?) kultury ceramiki sznurowej, neolit -osada (?) kultury ceramiki grzebykowo-dołkowej, neolit -osada (?) kultury pucharów lejkowatych, neolit

Źródło: WKZ – Delegatura w Sieradzu.

4.3. Ocena środowiska kulturowego

Gmina Konopnica posiada 49 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Najbardziej zasługują na uwagę zabytkowe obiekty sakralne i rezydencjalne w Konopnicy i Rychłocicach. Jest to jednak niewiele jak na gminę o tak bardzo starym osadnictwie. Z zabytkowych obiektów najlepiej zachowały się obiekty sakralne. Zespoły rezydencjalne uległy znacznym przekształceniom.

W Konopnicy kompozycja założenia jest słabo widoczna. Zachował się pierwotny zarys podwórza gospodarczego, ale zlikwidowany został pierwotny dojazd. Rozebrana została większość zabudowań gospodarczych. Park zachował się jedynie w części południowej, na

części północnej zostało zlokalizowane osiedle mieszkaniowe. Aleję parkową przekształcono w asfaltową ulicę. Układ zachowanej części parku został zatarty. Na jego obszar wprowadzono domki letniskowe i obiekty usługowe. Folwark zniknął całkowicie. Zachowane jeszcze domy folwarczne wchodziły w skład obejść rolników indywidualnych.

Dość czytelna jest obecna kompozycja całego założenia w Rychłolicach. Układ zabudowy podwórza gospodarczego jest zachowany w części północnej i zatarty w części południowej. Zachowały się plebania, spichlerz, gorzelnia i obora. Obiekty te są jeszcze w stosunkowo dobrym stanie. Jednak pozostawione bez właściwej opieki i nieużytkowane - mogą ulec szybko zniszczeniu. Park również znajduje się w stanie dobrym. Powierzchnie trawiaste występujące w części centralnej są zadbane. W części zachodniej elementem dysharmonijnym są domki letniskowe. Dwór jest wyremontowany z zachowanym wystrojem elewacji. Brama wjazdowa na podwórze i do parku jest zachowana.

Bardzo zniszczony jest dworek w Głuchowie, obecnie od wielu lat opuszczony i niszczący, oczekujący na nabywcę, który mógłby się podjąć odrestaurowania obiektu i przywrócenia mu funkcji użytkowej (mieszkalna, letniskowa lub usługowa). Ostatecznie jednak zrezygnowano z dalszego wpisywania obiektu do gminnej ewidencji zabytków, a tym samym dopuszczono jego całkowitą rozbiórkę.

Stan obiektów mieszkalnych pozostających w ewidencji zabytków jest bardzo różny. Jedne zachowały się dobrze, inne są zniszczone i opuszczone. Jest to element środowiska kulturowego najbardziej narażony na zniszczenie, ponieważ stare domy są sukcesywnie zastępowane nowymi, względnie opuszczane. Pozytywnym procesem jest przejmowanie starych, głównie drewnianych domów mieszkalnych i ich adaptacja na cele letniskowe. Takich przypadków podczas aktualizacji zbioru obiektów w ewidencji konserwatorskiej naliczono kilkanaście.

W gminie nie ma ewidencji krzyży i kapliczek oraz obiektów sztuki sepulkralnej. Te ostatnie, z uwagi na zaistniałą modę nowoczesności, są bardzo narażone na niszczenie, pomimo, że stanowią ważny element środowiska kulturowego. Brak jest na terenie gminy elementów folkloru.

4.4. Potrzeby ochrony lub przekształceń zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu

Najważniejsze obiekty i obszary o wartościach kulturowych zostały już objęte ochroną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Konopnica w dniu 29 grudnia 2003 r. uchwałą Nr XI/55/03 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 31 poz. 332 z dnia 13 lutego 2004 r.). Pozostał jednak problem zachowania i ochrony, a także określonego sposobu zagospodarowania obszaru strefy krawędziowej doliny Warty na południe od wsi gminnej Konopnica, stanowiącego obszar ekspozycji widokowej na dolinę, a jednocześnie miejsce nagromadzenia relikwów starego osadnictwa w postaci stanowisk archeologicznych. Tę strefę należy w szczególności chronić przed niekontrolowaną zabudową rekreacyjną (letniskową), a na terenach wyznaczonych w planie miejscowym na ten cel – zadbać o realizację wytycznych architektonicznych kształtowania zabudowy w sposób pozwalający na zachowanie unikalnych widoków na dolinę i z doliny. Strefę tę w niniejszej zmianie Studium wskazano.

Wskazano również na zasadność objęcia ochroną widokową odcinków rzeki Warty i położonych nad nią obiektów i zespołów obiektów zabytkowych. Ochrona ta miałaby polegać na zakazie zabudowy hydrotechnicznej rzeki budowlami zakłócającymi unikatowy naturalny i kulturowy krajobraz nadrzeczny, w szczególności widok na grodzisko w Konopnicy, widok z mostu na zabytkowy młyn oraz widok na zabytkowy zespół dworski w Rychłolicach.

5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

5.1. Mieszkalnictwo

Każdego roku na terenie gminy oddawanych jest do użytku po kilka mieszkań, równoznacznych z budynkami. Ich ilość waha się od 2 - 7 rocznie. Przeciętna wielkość mieszkania oscyluje około wielkości 140 m², z wyjątkiem lat 2007 i 2010, gdzie wielkość ta była dużo wyższa. Zgodnie z tabelą poniżej średnia ilość izb na 1 mieszkanie wynosi 4,5 – 5, za wyjątkiem 2010 r., gdzie wielkość ta wynosiła 6.

Mieszkania oddane do użytkowania w gminie Konopnica w 2005 – 2014:

Rok	Mieszkania	Izby	Pow. użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
2005	5	25	1160	232
2006	3	17	352	117
2007	4	22	516	129
2008	4	22	548	137
2009	3	13	315	105
2010	7	43	1299	186
2011	5	28	744	149
2012	7	35	975	139
2013	4	17	433	108
2014	2	9	269	135

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Liczba mieszkań w gminie Konopnica w 2014 r. wynosiła 1430. Wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową w gminie Konopnica ciągle się poprawiają i są zbliżone do tych samych wskaźników w całej Polsce.

Standard zamieszkania w gminie Konopnica w porównaniu z woj. łódzkim i powiatem wieluńskim w 2014 r.:

Wyszczególnienie	Województwo łódzkie	Powiat wieluński	Gmina Konopnica
Ilość mieszkań	997770	25138	1430
Ilość izb	3579563	106405	6009
Powierzchnia użytkowa w m ²	68239712	2165187	128015
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	68,4	86,1	89,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	27,3	27,9	32,7
Liczba osób na 1 mieszkanie	2,5	3,1	2,7
Liczba osób na 1 izbę	0,7	0,7	0,7

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Zasoby mieszkaniowe gminy Konopnica oraz wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową w tej gminie nie odbiegają od średniej krajowej i od średniej wojewódzkiej, natomiast stan techniczny części starych budynków mieszkalnych nie jest najlepszy. Wymagają one remontów i modernizacji. Istotne jest również wyposażenie mieszkań w media z zakresu infrastruktury technicznej. Dostęp do wiejskich wodociągów jest w gminie coraz powszechniejszy, gorzej jest z kanalizacją. W tym zakresie w najlepszej sytuacji znajdują się wsie: Konopnica, Rychłocice i Wrońsko, gdzie znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej. Budowa gazociągu wysokoprężnego przez teren gminy umożliwi jej mieszkańcom dostęp do gazu przewodowego, a przez to poprawę warunków ekologicznych do zamieszkania.

Wnioski:

1. Standard mieszkań w gminie Konopnica zgodnie z wskaźnikami, jest lepszy od średniej w województwie łódzkim i w powiecie wieluńskim.
2. Część starej substancji mieszkaniowej z uwagi na stan techniczny wymaga remontów i modernizacji; niezbędna jest także poprawa wyposażenia domów mieszkalnych w urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej tak, aby nie ustępowały one standardom mieszkań w miastach.
3. Odnotowuje się niewielkie zainteresowanie inwestorów prywatnych gminnymi zasobami mieszkaniowymi, w tym szczególności mieszkaniami przeznaczonymi do czasowego zamieszkania jako tzw. „drugie mieszkania”.

5.2. Infrastruktura społeczna

Stan i zakres wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej uzależnione są od rodzaju i pełnionej funkcji przez daną jednostkę osadniczą.

Podstawowym zadaniem infrastruktury społecznej jest obsługa i zaspokajanie potrzeb lokalnego społeczeństwa, stąd ośrodki wiejskie wyposażone są głównie w usługi elementarne, służące codziennym potrzebom ludności. Ośrodek gminy, a także ośrodki wspomagające, oprócz usług elementarnych, wyposażone są w obiekty i urządzenia związane z funkcją administracyjną. Usługi wyższego rzędu pełnione są przez ośrodki ponadlokalne – powiatowe, wojewódzkie.

W Konopnicy – ośrodku gminnym – zlokalizowane są głównie obiekty administracji publicznej, społecznej, gospodarczej oraz finansowej, do których należą: Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminny Ośrodek Kultury, Urząd Pocztowy, Bank Spółdzielczy, Bank Polskiej Spółdzielczości Oddział w Sieradzu filia w Konopnicy, Ochotnicza Straż Pożarna. Wyposażenie gminy Konopnica w podstawowe obiekty infrastruktury społecznej jest następujące:

- 1) Publiczne Gimnazjum w Konopnicy;
- 2) Szkoły Podstawowe: w Konopnicy, Rychłocicach i Szynkielowie;
- 3) Nie ma na terenie gminy przedszkola, dzieci w wieku przedszkolnym są przygotowywane do szkoły w 3 oddziałach przedszkolnych przy szkołach podstawowych;
- 4) Gminny Ośrodek Kultury w Konopnicy, który realizuje większość zadań w zakresie upowszechniania kultury w całej gminie. Jest organizatorem i animatorem różnego rodzaju imprez kulturalnych, również o znaczeniu ponadgminnym, jak np.: Noc Świętojańska, Pierzawki, Jasełka, Dni Konopnicy itp. Działają tu również różne koła zainteresowań, tj. muzyczne, plastyczne, modelarskie oraz sekcje sportowe. W ośrodku działa Zespół Śpiewaczy „Nadwarcianki” mający na swoim koncie wiele nagród i wyróżnień oraz Młodzieżowy Zespół Pieśni i Tańca.
- 5) Gminna Biblioteka Publiczna, która znajduje się w Konopnicy, a jej filia w Szynkielowie;
- 6) Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Konopnickiej z siedzibą w Konopnicy zajmujące się promocją gminy i działaniami na rzecz poprawy jej wizerunku w regionie:

- 7) Ośrodki służby zdrowia znajdujące się w Konopnicy i Szynkielowie, przy czym w Konopnicy jest to Niepubliczny Zespół Opieki Zdrowotnej, a ZOZ w Szynkielowie ma charakter publiczny;
- 8) Apteka w Konopnicy i punkt apteczny w Szynkielowie;
- 9) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Konopnicy, który świadczy niezbędną pomoc w zakresie opieki społecznej. Z pomocy GOPS co roku korzysta około 500 osób. Najczęściej do ośrodka zgłaszają się rodziny z problemem niepełnosprawności, długotrwałej choroby, ubóstwa i bezrobocia. Wprawdzie w gminie nie występuje problem bezdomności, jednak odnotowuje się przypadki trudnych warunków mieszkaniowych. GOPS realizuje także zadania w zakresie świadczeń rodzinnych oraz o pomocy osobom uprawnionym do alimentów;
- 10) Środowiskowy Dom Samopomocy w Strobinie, który powstał w budynku zlikwidowanej szkoły podstawowej, prowadzony przez Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Nadzieja” w Konopnicy – jedyny w gminie obiekt o znaczeniu ponadlokalnym;
- 11) Placówka pocztowa w Konopnicy.

Nad bezpieczeństwem mieszkańców gminy Konopnica czuwa Komisariat Policji w Osjakowie (sąsiednia gmina).

Tożsamość społeczna gminy przejawia się w aktywności jej mieszkańców, a jej miernikiem jest m.in. liczba istniejących organizacji pozarządowych. Tworzenie i funkcjonowanie kół i stowarzyszeń świadczy o inwencji i zaangażowaniu mieszkańców na rzecz wspólnych spraw. W gminie Konopnica istnieją:

- 1) Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Konopnickiej;
- 2) Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Nadzieja” w Konopnicy;
- 3) Towarzystwo Przyjaciół Szkoły Podstawowej w Szynkielowie;
- 4) Koło Gospodyń Wiejskich w Głuchowie;
- 5) Ochotnicza Straż Pożarna złożona z 7 jednostek OSP, z czego 2 jednostki (Szynkielów i Rychłocice) należą do Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego. Strażnice OSP dysponujące świetlicami funkcjonują w: Rychłocicach, Wrońsku, Konopnicy, Szynkielowie, Kamyku i Strobinie. W Małej Wsi funkcjonuje Dom Ludowy.

5.3. Strefa gospodarcza

Aktywność gospodarcza mieszkańców gminy pozostaje w zasadzie na stałym poziomie. Nie obserwuje się systematycznego wzrostu liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w gminie. Na koniec 2014 r. na jej terenie zarejestrowanych było 253 podmiotów gospodarczych, z czego 243 stanowiły własność prywatną.

Działalność gospodarcza w gminie Konopnica.

Wyszczególnienie	Liczba podmiotów w poszczególnych latach					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ogółem	231	236	228	239	258	253
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	18	19	22	23	23	16
Przetwórstwo przemysłowe	24	25	20	21	20	19
Budownictwo	33	35	38	37	49	45
Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów	77	75	64	66	71	68

samochodowych, włączając motocykle						
Transport i gospodarka magazynowa	13	13	13	15	15	22
Pozostała działalność	66	69	71	77	80	83

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Jak wynika z powyższej tabeli, najliczniejszą liczbę podmiotów zarejestrowanych w gminie w 2014 r. stanowiły podmioty w sektorach: handlu, budownictwa oraz transportu.

Sołectwami o największej aktywności gospodarczej są: Konopnica, Szynkielów i Rychłocice. Jest to jednak aktywność znacząco odbiegająca od ich możliwości.

5.4. Turystyka i wypoczynek

Gmina Konopnica, pomimo podstawowej funkcji rolniczej, jest postrzegana jako gmina turystyczno-rekreacyjna. Przemawiają jednak za taką oceną bardziej walory przyrodniczo-krajobrazowe i dobra kultury niż faktyczne wykorzystanie terenu na te cele. Obecą bazę noclegową stanowią:

- Ośrodek Wypoczynkowy Politechniki Łódzkiej "Dworek",
- Ośrodek Klubu Sportowego w Konopnicy - z siłownią, z możliwością wypożyczenia kajaków, hotelikiem klubowym, pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej, boiskiem do siatkówki plażowej i kortami tenisowymi,
- Ośrodek Wypoczynkowy ZGK i M - Pabianice,
- Ośrodek Rekreacyjno-Wypoczynkowy ZACISZE,
- pole namiotowe,
- domki campingowe.

Polikwidowane zakładowe ośrodki wypoczynkowe w Strobinie i Konopnicy zostały podzielone na indywidualne działki rekreacyjne (letniskowe) i sprzedane pracownikom tych zakładów. Indywidualny wypoczynek na działkach rekreacyjnych (letniskowych) stał się więc właściwie dominującą formą realizacji funkcji rekreacyjnej w całej gminie.

W obowiązującym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy zostały wyznaczone tereny pod indywidualną zabudowę rekreacyjną (zabudowę letniskową) we wsiach: Konopnica, Strobin, Mała Wieś, Rychłocice i Bębnow na powierzchni ponad 70 ha niezależnie od dopuszczenia takiej zabudowy w ciągach zabudowy wsi Strobin, Mała Wieś i Bębnow.

Spośród ww. i zbilansowanych terenów rekreacji indywidualnej (terenów letniskowych), tylko ich część jest zagospodarowana. Nie ma w Urzędzie Gminy ewidencji działek rekreacyjnych (letniskowych). Szacunkowo ocenia się, że obecnie jest w gminie około 150-200 zagospodarowanych działek o takiej funkcji. Z powyższego wynika zatem, że przewidywane możliwości zagospodarowania przeznaczonych obecnie terenów są duże i generalnie nie ma większej potrzeby wyznaczania nowych terenów. Dlatego też należało ostrożnie i selektywnie rozpatrywać nowe wnioski o wyznaczanie kolejnych terenów o funkcji, która nie ma znaczących szans na ich zrealizowanie.

Na terenie gminy doskonale warunki dla paralotniarzy stwarza grodzisko w Konopnicy, a niedaleko od niego znajduje się prywatne lotnisko sportowo-rekreacyjne.

Na terenie gminy przecina się wiele szlaków turystycznych:

1. **Szlak rowerowy Konopnica – Osjaków (EWI 3)**, łączna długość szlaku 43,1 km (przebieg: Konopnica – Lesisko – Osjaków – Dębina – Szynkielów – Konopnica);

2. **Szlak rowerowy Konopnica – Skomlin (EWI 11)**, łączna długość szlaku 74,5 km (przebieg: Konopnica – Wielgie – Ostrówek – Niemierzyn – Leszniki – Świątkowice Naramice – Wiktorów – Biała – Łyskornia – Skomlin – Czarnożyły – Szynkielów – Konopnica);
3. **Szlak wodny rzeki Warty**, łączna długość szlaku 74,3 km (przebieg: Działoszyn – Osjaków – Konopnica – Burzenin);
4. **Szlak Bursztynowy**, który w woj. łódzkim jest trasą turystyczną nawiązującą do starożytnego szlaku handlowego, którym kupcy z Cesarstwa Rzymskiego podążali na wybrzeże Bałtyku po bursztyn. Tożsamość szlaku kreuje w gminie Konopnica m.in. przebadane stanowisko archeologiczne w Strobinie, średniowieczne grodzisko w Konopnicy i założenie dworskie w Rychłolicach. Szlak tworzą trasa rowerowa o całkowitej długości około 327 km doliną Warty, w tym w gminie Konopnica – 13,5 km oraz trasa samochodowa o całkowitej długości 357 km, w tym w gminie Konopnica – 12 km. Szlak stanowi część Europejskiego Szlaku Bursztynowego.
5. **Łódzki Szlak Konny**, który jest najdłuższą w Europie trasą dedykowaną turystyce konnej - jego aktualna długość to ponad 2000 km. Na terenie gminy przebiega odcinek Niechmirów – Rychłocice – Szynkielów – Osjaków. W celu udogodnienia dla amatorów sportów konnych władze gminy planują na szlaku umieścić miejsca postojowe dla jeźdźców.
6. **Romański szlak samochodowy**, którego odcinek w granicach gminy obejmuje przebieg po drodze powiatowej Nr 4536E relacji Osjaków – Konopnica – Rychłocice i po drodze wojewódzkiej z Rychłolic do Widawy.

Przez teren gminy przebiegają nowoprojektowane szlaki: „**Budownictwa drewnianego**” (samochodowy), „**Dworów i pałaców**” (samochodowy), „**Bitwy łódzkiej 1914 r.**” (samochodowy), „**Regionalny Parków Krajobrazowych** (rowerowy) oraz **archeologiczny park kulturowy** Konopnica-Strobin.

Wnioski

W wyniku oceny terenów wskazanych na cele rekreacyjne w dotychczasowym Studium, uznano, że należy podtrzymać wskazane w nim obszary, zaś po rozpatrzeniu nowych wniosków – dopuścić funkcję rekreacyjną, jednak bez trwałej zabudowy (tu odbywają się bowiem wszystkie imprezy na wolnym powietrzu związane m.in. ze szlakiem bursztynowym). Na terenach zagrożenia powodziowego w Konopnicy, dopuścić funkcję rekreacyjną, jednak bez zabudowy na terenie sąsiadującym z grodziskiem w Konopnicy, a w kilku terenach wskazanych wyłącznie do zagospodarowania funkcją rekreacyjną – dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Według materiałów Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica uchwalonego w grudniu 2003 r. za obszar szczególnego zagrożenia powodzią uznany został obszar w dolinie rzeki Warty i w dolinie rzeki Oleśnicy według rysunku Studium.

Szczególnie zagrożone są w tym zakresie obszary zabudowy miejscowości Mała Wieś, gdzie przewidziana jest budowa jedynych w gminie wałów przeciwpowodziowych. Pozostałe zagrożenia środowiska omówiono w części poświęconej uwarunkowaniom rozwoju gminy.

Obszary położone bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej Nr 481 to obszary istotnego zagrożenia w sytuacjach poważnych awarii. Po tej trasie przebiegającej na odcinku około 10 km przez gminę Konopnica, przewożone są bowiem wszystkie paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne w relacji Wieluń-Łask.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

7.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów gminy Konopnica, które w 2014 r. osiągnęły poziom ponad 13 mln zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Dochody ogólne w latach 2010 – 2014.

Kategoria dochodu	2010	2011	2012	2013	2014
Dochody ogółem	11 469 256,13zł	12 209 244,06	11 862 373,62 zł	12 581 203,54 zł	13 491 51,20 zł
Dochody własne	3 084 907,28 zł	3 012 695,99 zł	3 647 100,00 zł	3 693 925,64 zł	4 096 222,98 zł
Subwencja ogólna	4 850 420,00 zł	5 142 292,00 zł	5 093 614,00 zł	4 979 847,00 zł	4 944 950,00 zł
Dotacje	3 533 928,85 zł	4 054 256,07 zł	3 121 659,62 zł	3 907 430,90 zł	4 450 578,22 zł

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Źródła dochodów gminy określa ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2015. r. poz. 513 ze zm.).

Dochody własne gminy stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 30,4%. W strukturze dochodów własnych gminy Konopnica największy udział mają udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych (28,1%) oraz wpływy z podatku od nieruchomości (21,0%) i podatku rolnego (10,8%).

Wydatki gminy Konopnica związane są z realizacją zadań w określonych w ustawach, w szczególności zaś na:

- zadania własne gminy;
- zadania z zakresu administracji rządowej i inne zadania zlecone ustawami;
- zadania przyjęte do realizacji w drodze umowy lub porozumienia;
- zadania realizowane wspólnie z innymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- pomoc rzeczową lub finansową dla innych jednostek samorządu terytorialnego, określoną przez organ stanowiący gminy.

Wydatki w latach 2010 – 2014.

Wydatki	2010	2011	2012	2013	2014
Wydatki ogółem	13 604 091,11 zł	11 852 496,77 zł	12 834 050,38 zł	11 900 660,14 zł	15 690 366,38 zł
Wydatki bieżące	10 116 318,23 zł	10 378 353,80 zł	10 470 616,62 zł	10 723 796,74 zł	11 972 632,94 zł
Wydatki inwestycyjne	3 487 772,88 zł	1 474 142,97 zł	2 363 433,76 zł	1 176 863,40 zł	3 717 733,44 zł

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które stanowią ok. 1/3 wydatków gminy. Należy podkreślić że wydatki te corocznie wzrastają. Druga co do wielkości grupa wydatków bieżących związana jest z szeroko rozumianą pomocą społeczną, a kolejne grupy wydatków budżetowych stanowią wydatki na administrację publiczną oraz wydatki związane z transportem.

Wydatki bieżące w latach 2010 – 2014.

Wydatki	2010	2011	2012	2013	2014
Oświata i wychowanie	4 875 117,69 zł	4 529 664,92 zł	4 476 877,10 zł	4 53 043,66 zł	5 360 499,95 zł
Gospodarkę mieszkaniową	107 000,89 zł	146 073,04 zł	106 324,93 zł	81 890,68 zł	122 054,03 zł
Ochronę zdrowia	51 178,07 zł	46 286,20 zł	52 355,55 zł	55 722,68 zł	57 470,98 zł
Transport i łączność	1 522 942,82 zł	517 211,45 zł	517 211,45 zł	354 727,17 zł	1 480 281,32 zł
Administracja publiczna	1 400 092,28 zł	1 442 033,19 zł	1 500 714,80 zł	1 579 168,42 zł	1 638 452,16 zł
Pomoc społeczna	b.d.	b.d.	2 475 016,62 zł	2 576 892,07 zł	3 103 223,06 zł

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Budżet jest podstawowym instrumentem zarządzania finansami gminy. Pozwala gminie zaplanować jak rozdysonować dostępne środki finansowe. Budżet jako plan finansowy obejmuje dochody, wydatki oraz przychody i rozchody.

Struktura budżetu gminy Konopnica w 2014 r. była mało korzystna, wydatki budżetu gminy przewyższały dochody o ponad 2,0 mln. Jeżeli taki stan będzie utrzymywał się w kolejnych latach, może to mieć negatywny wpływ na dalszy rozwój gminy, np.: zmniejszenie realizacji nowych inwestycji na terenie gminy.

7.2. Analiza środowiskowa

Po przeanalizowaniu uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska, przedstawionych w rozdziale IV pkt 3 nasuwają się następujące wnioski:

1. Obszar gminy, położony w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, należy do ważnego przyrodniczo obszaru węzłowego, stanowiącego istotny element systemu ekologicznego województwa łódzkiego. Dla obszaru Parku obowiązują ustalenia planu ochrony. Ustalenia te winny zostać uwzględnione w nowych opracowaniach planistycznych.
2. Część obszaru Parku, wyróżniająca się walorami przyrodniczymi lub krajobrazowymi zaproponowana została do objęcia ochroną konserwatorską w formie ochrony indywidualnej. Tereny te wymagają dokładnego respektowania zasad ich ochrony zawartych w planie ochrony PKMWiW. Tereny wskazane do ochrony konserwatorskiej należy sukcesywnie ustanawiać, ze szczególnym uwzględnieniem form możliwych do utworzenia przez Radę Gminy (zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, pomniki przyrody).
3. Powierzchnie leśne, stanowiące niewiele ponad 25% ogólnej powierzchni gminy, stanowią wartościowy element przyrody, krajobrazu oraz walorów rekreacyjnych gminy i wymagają szczególnej ochrony przed zmianą użytkowania. Wskazana jest realizacja projektowanych w obowiązujących planach miejscowych zalesień, ze szczególnym

- uwzględnieniem terenów wskazanych w planie ochrony PKMWiW, występujących w miejscowościach: Mała Wieś, Rychłocice, Wrońsko, Piaski, Kamyk, Bębnow, Strobín, Konopnica, Szynkielów.
4. Wzdłuż doliny Warty oraz doliny Oleśnicy występuje zagrożenie powodziowe. Zagospodarowując tereny zagrożenia powodziowego należy respektować zapisy *Prawa wodnego* oraz zawarte w nim zakazy i ograniczenia.
 5. Ochrona erozyjnej krawędzi doliny Warty, zagrożonej lokalnie procesami stokowymi (osuwania mas ziemnych), wymaga wprowadzenia zakazu zabudowy i usuwania istniejących zarośli i zakrzaczeń.
 6. Na terenie gminy nie występują dotychczas udokumentowane złoża surowców naturalnych. Jest to zjawisko o tyle korzystne, że nie wywołuje konfliktów przestrzennych na terenach objętych ochroną konserwatorską, co jest szczególnie ważne przy tak dużym udziale powierzchni gminy w granicach PKMWiW.
W przypadku stwierdzenia występowania surowców mineralnych w wyznaczonych obszarach, nie stwierdza się jednak przeciwwskazań do ich eksploatacji powierzchniowej.
 7. Ze względu na niewystarczające dla potrzeb rolnictwa zasoby wód powierzchniowych, należy objąć ochroną przed zmianą użytkowania wszystkie istniejące stawy, oczka wodne i starorzecza w dolinach Warty i Oleśnicy.
 8. Południowa część gminy znajduje się w zasięgu GZWP, objętym na tym terenie Strefą Wysokiej Ochrony. Tereny te podlegają szczególnej ochronie przed zanieczyszczeniami wód gruntowych, co wiąże się z wprowadzeniem stałego, systematycznego monitoringu zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w Strobiniu, zlokalizowanego w zasięgu GZWP.
 9. Najważniejszym elementem degradującym środowisko przyrodnicze na terenie gminy jest stan gospodarki wodno-ściekowej i związane z tym zanieczyszczenie wód powierzchniowych. Wszystkie rzeki na omawianym obszarze nie odpowiadają normom sanitarnym – jest to problem o skali regionalnej, a nawet wojewódzkiej, wymagający wzmoczenia działań w tym zakresie nie tylko na terenie gminy Konopnica, ale i w gminach sąsiednich, przez które przepływają te same rzeki. W przyszłości wody Warty powinny mieć I klasę czystości, a wody Oleśnicy – II klasę.
 10. Na terenie gminy zmodernizowano i rozbudowano oczyszczalnię ścieków w Konopnicy, uruchomiono oczyszczalnię ścieków w Rychłocicach oraz wybudowano około 135 przydomowych oczyszczalni ścieków. Należy jednak dalej rozbudowywać system kanalizacji sanitarnej według przyjętej koncepcji kanalizacji gminy oraz kontynuować wprowadzanie lokalnych rozwiązań w sołectwach (grupowe oczyszczalnię ścieków lub przydomowe oczyszczalnię) z uwzględnieniem zaostrzonych rygorów i kontroli dla obszaru wysokiej ochrony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
 11. Gmina Konopnica posiada korzystne warunki hydrogeologiczne. Praktycznie cała gmina wyposażona jest już w sieć wodociągową. Z dokumentacji ujęć wód podziemnych nie wynika potrzeba ustanawiania stref ochrony pośredniej.
 12. Ze względu na znaczne rozproszenie zabudowy, niska emisja do atmosfery stanowi na terenie gminy stosunkowo niewielki problem. Niemniej ze względu na obszar parku krajobrazowego w ustaleniach planu wskazane jest wprowadzenie zaleceń stosowania w gospodarstwach domowych ekologicznych źródeł energii.

Obszary występowania najwyższych walorów glebowo-rolniczych w gminie wymagają ochrony przed zmianą użytkowania na inną niż rolniczą. Tereny te powinny być traktowane jako predestynowane do rozwoju intensywnego rolnictwa z dopuszczeniem zabudowy rolniczej i w wyjątkowych sytuacjach związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym. Tereny te nie powinny być zalesiane.

7.3. Analiza społeczna

Ludność

Zasoby ludzkie to jeden z podstawowych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Trendy rozwoju ludnościowego stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości realizacji przyszłych programów rozwoju społeczno-gospodarczego oraz wskazują na przyszłe potrzeby gminy w zakresie nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy itp.

Liczba mieszkańców gminy analizowana w przekroju ostatnich 10 lat wskazuje tendencje malejące. Ubytek ludności jest jednak nieznaczny.

Zmiany liczby ludności gminy na przestrzeni lat 2005 – 2014 obrazuje poniższe zestawienie:

Rok	Ludność ogółem	w %	Mężczyźni	Kobiety	Ludność/km ²	Kobiety/100 mężczyzn
2005	3908	98,8	1937	1971	47	102
2006	3872	97,9	1905	1967	47	103
2007	3870	97,8	1903	1967	47	103
2008	3847	97,2	1896	1951	46	103
2009	3837	97,0	1893	1944	46	103
2010	3898	98,5	1941	1957	47	101
2011	3882	98,1	1928	1954	47	101
2012	3888	98,3	1938	1950	47	101
2013	3883	98,1	1923	1960	47	102
2014	3911	98,8	1925	1986	47	103

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Jak wynika z powyższego zestawienia w ostatnich latach zauważalny jest niewielki spadek ludności gminy. Jego tempo nie jest duże i w latach 2005–2013 liczba ludności zmniejszyła się o 25 osób. W roku 2014 zanotowano niewielki przyrost liczby ludności. Grupę dominującą (ok. 51 %) stanowiły kobiety, było ich bowiem 1986 w stosunku do 1925 mężczyzn, co daje wskaźnik 103 kobiet na 100 mężczyzn (stan na 31 grudnia 2014r.). Wskaźnik ten utrzymuje się na tym samym lub zbliżonym poziomie i jest niższy od wskaźnika w województwie łódzkim, który wynosi 109 kobiet na 100 mężczyzn (stan na 31 grudnia 2014 r.)

W gminie jest 12 sołectw. W podziale na sołectwa liczbę ludności w latach 2005 – 2014 przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Sołectwo	2005	2008	2011	2014
1.	Anielin	64	68	66	68
2.	Bębnow	117	115	114	116
3.	Głuchów	225	212	210	218
4.	Kamyk	154	136	127	123
5.	Konopnica	797	797	793	778
6.	Mała Wieś	213	210	208	203

7.	Piaski	116	110	105	104
8.	Rychłocice	716	709	711	704
9.	Sabinów	77	77	77	79
10.	Strobin	424	427	424	419
11.	Szynkielów	813	784	760	762
12.	Wrońsko	340	347	337	339

Źródło: Urząd Gminy Konopnica.

Struktura ekonomiczna ludności gminy (stan na 31 grudnia 2014r.) przedstawia się następująco:

- w wieku przedprodukcyjnym – 14,7% ogółu ludności;
- w wieku produkcyjnym – 63,2% ogółu ludności;
- w wieku poprodukcyjnym – 22,1% ogółu ludności.

Według ww. danych najliczniejszą w strukturze ekonomicznej w gminie jest grupa osób w wieku produkcyjnym – 63,2%. Nieznacznie przeważają w niej mężczyźni – 1363, kobiet jest o 254 mniej (1109). Osoby do 17 roku życia, czyli w wieku przedprodukcyjnym stanowią 14,7%, zaś osoby powyżej 65 roku życia, czyli w wieku poprodukcyjnym – 22,1%. Obserwowanym od lat zjawiskiem jest starzenie się społeczeństwa tj. wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym, co wpływa na zadania związane z organizacją opieki zdrowotnej i społecznej.

Z poniższego zestawienia wynika, że na 100 osób w wieku produkcyjnym w 2014 r. przypadało 66 osób w wieku nieprodukcyjnym, w tym 47 mężczyzn i 87 kobiet. Według danych z GUS-u liczba ludności w wieku produkcyjnym wynosiła 2347 osób, w tym 1045 osób stanowiły kobiety. Wynika z tego, że na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało mniej, bo 66 osób w wieku nieprodukcyjnym.

Struktura ekonomiczna ludności gminy w latach 2005 – 2014:

Rok	Ludność ogółem	W wieku					
		przedprodukcyjnym < 17 lat		produkcyjnym* 17 – 64 lat		poprodukcyjnym > 64 lat	
2005	3908	754		2377		777	
2006	3872	722		2375		775	
2007	3870	718		2377		775	
2008	3847	703		2346		798	
2009	3837	700		2334		803	
2010	3898	719		2375		804	
2011	3882	714		2350		818	
2012	3888	707		2347		834	
2013	3883	700		2331		852	
2014	3911	701		2347		863	
		mężczyźni	kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni	kobiety
		347	354	1302	1045	276	587

* – dane obejmują grupę kobiet w przedziale wiekowym 17 – 59 lat oraz mężczyzn od 17 do 64 lat.

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Gęstość zaludnienia w 2014 r. w gminie Konopnica charakteryzuje wskaźnik zbliżony do średniej gęstości we wsiach województwa łódzkiego i wynosi 47 osób/km², jest on jednak znacząco niższy od średniej dla województwa łódzkiego (137 osób/km²) oraz dla kraju (123 osoby/km²). Rozmieszczenie ludności w gminie jest nierównomierne, gdyż około 70 % liczby mieszkańców stanowi ludność 4 wsi: Konopnicy, Rychłocic, Szyndzielowa i Strobina. Najmniejsze, bo liczące poniżej 100 osób wsie to Anielin i Sabinów.

Przyrost naturalny w gminie Konopnica w okresie ostatnich analizowanych 10 lat był ujemny i ta tendencja nadal się utrzymuje. Jednak wielkość tego wskaźnika w przedstawionym okresie nie jest stała. Przykładowo w 2010 r. i w 2013 r. wskaźnik ten sytuował gminę Konopnica w grupie gmin o najniższym wskaźniku przyrostu naturalnego na 1000 ludności w województwie łódzkim i powiecie wieluńskim, a w 2014 r. wynosił ok. 1,3 i był jednym z wyższych w powiecie wieluńskim. Tak wysoki spadek przyrostu naturalnego związany jest z ogólnym spadkiem liczby urodzeń i wzrostem zgonów. Malejący wskaźnik przyrostu naturalnego jest niekorzystnym zjawiskiem demograficznym, a utrzymujące się dłużej takie tempo wpływa na systematyczne zmniejszanie się liczby mieszkańców gminy i na ich szybkie starzenie się. Z przedstawionej wyżej tabeli wynika, że od 1997 r. w każdym sołectwie gminy spadła liczba mieszkańców. Nie widać tego ubytku jedynie w okresie letnim, gdyż wtedy przybywa do gminy kilkaset osób wypoczywających na działkach rekreacyjnych (letniskowych). Niektórzy z nich przebywają tu nawet 5 miesięcy, jednak nie są to stali mieszkańcy gminy. Z reguły też nie meldują się oni nawet na czas określony. W 2014 r. urodziło się w gminie 34 dzieci, zmarło zaś 39 osób, a w 2013 r. liczby te wyniosły odpowiednio 32 i 39. Liczby te świadczą o wielkości ubytku ludności z tytułu przyrostu naturalnego.

Do 2011 r. w gminie występowało ujemne saldo migracji. Od 2012 r. widoczny jest przyływ ludności na teren gminy, jednak w 2014 r. nie jest on tak duży jak w latach 2012 – 2013.

Sytuacja demograficzna w latach 2005 – 2014:

Rok	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny	Przyrost naturalny/1000 mieszkańców	Saldo migracji
2005	37	57	-20	-5,1	-31
2006	31	54	-23	-5,9	1
2007	36	52	-16	-4,1	7
2008	31	50	-19	-4,9	-6
2009	53	57	-4	-1,0	-16
2010	42	65	-23	-5,9	-1
2011	43	47	-4	-1,0	-12
2012	36	49	-13	-3,3	12
2013	32	56	-24	-6,2	19
2014	34	39	-5	-1,3	3

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

W 2014 r. w gminie Konopnica występował niedobór kobiet w wieku rozrodczym na 100 mężczyzn (w przedziale tym na 100 mężczyzn przypadało 88 kobiet). Analiza tych proporcji

dla poszczególnych grup wiekowych wykazała, że jedynie w grupie wiekowej 15-19 lat przypadało więcej kobiet niż mężczyzn.

Struktura ludności według płci i wieku w roku 2014:

Ogółem		Mężczyźni	Kobiety
0-4	187	96	91
5-9	211	102	109
10-14	178	88	90
15-19	221	106	115
20-24	237	122	115
25-29	268	156	112
30-34	299	159	140
35-39	320	175	142
40-44	247	132	115
45-49	199	102	97
50-54	246	120	126
55-59	307	163	144
60-64	269	128	141
65-69	214	94	120
70 i więcej	508	182	326

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Z przedstawionych wyżej danych wynikają następujące wnioski:

1. Ujemny przyrost naturalny, a szczególnie odpływ młodych ludzi z terenu gminy jest zjawiskiem o wysokim stopniu trwałości powodując stopniowy, stały ubytek liczby mieszkańców gminy.
2. Dla rozwoju gminy konieczne jest zahamowanie odpływu najbardziej dynamicznych młodych ludzi poprzez stworzenie im atrakcyjniejszych warunków zamieszkania i pracy na miejscu, co może również skłonić do powrotu tych, którzy stąd wyemigrowali.
3. Koncentracja ludności w największych wsiach liczących powyżej 100 osób obniża koszty budowy infrastruktury technicznej oraz stwarza podstawy dla wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego tych miejscowości.
4. Duży odsetek ludzi starych i niepełnosprawnych wymaga od organów gminy zapewnienia im odpowiedniej opieki medycznej i socjalnej.

Bezrobocie

Ogólna liczba bezrobotnych w gminie Konopnica wyniosła w końcu 2014 r. 196 osób, w tym większość bez prawa do zasiłku. Udział bezrobotnych w wieku produkcyjnym w gminie Konopnica był niski, jednak nie odbiegał znacząco od średnich dla innych gmin wiejskich powiatu wieluńskiego.

Liczba bezrobotnych w gminie Konopnica w latach 2009 – 2014:

Wyszczególnienie	Liczba bezrobotnych w gminie w poszczególnych latach					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ogółem	185	183	185	205	218	196
Mężczyźni	109	100	93	112	110	99
Kobiety	76	83	92	93	108	97

Źródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

Z przedstawionych wyżej danych wynikają następujące wnioski:

1. Głównym miejscem pracy mieszkańców gminy są i będą indywidualne gospodarstwa rolne, gdzie w przyszłości należy spodziewać się spadku zatrudnienia. Wynika z tego konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem.
2. Funkcja rekreacyjna obejmuje w zdecydowanej większości indywidualne działki rekreacyjne (letniskowe). Nie występuje tu generowanie, jak dotychczas, rozwoju usług nakierowanych na obsługę turystyki jak i zatrudnienia w tym sektorze.
3. Nastąpiła stabilizacja zatrudnienia w sektorze szeroko pojętych usług.
4. Z uwagi na duży udział wśród bezrobotnych osób bez prawa do zasiłku, koniecznym jest udzielenie pomocy społecznej skierowanej do tej grupy przez władze gminy, a przede wszystkim przez Powiatowy Urząd Pracy w Wieluniu. Niezbędna jest aktywizacja zawodowa długotrwale pozostających bez pracy, w tym absolwentów i młodzieży. Istotną rolę odgrywa w tym wypadku organizacja kursów, szkoleń, a także udostępnienie zainteresowanym pożyczek na rozpoczęcie działalności gospodarczej. Określoną rolę w tym zakresie pełnią roboty publiczne i prace interwencyjne.

7.4. Prognoza demograficzna

W latach 2000-2014 na terenie gminy występował niewielki spadek jej mieszkańców. Liczba ludności gminy w tym okresie zmniejszyła się o 5% mieszkańców, z 4126 osób w 2000 r. do 3911 osób w 2014 r. Jednak jest to stały niekorzystny i pogłębiający się proces, który jest zgodny z ogólnymi tendencjami w kraju i regionie.

Przy sporządzaniu prognozy demograficznej dla terenu gminy Konopnica wykorzystano dane z prognozy demograficznej dla powiatu wieluńskiego opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny w 2014 r. Prognoza ta wskazuje na tendencję spadkową liczby ludności powiatu wieluńskiego, która ma się utrzymać co najmniej do 2050 roku.

Zgodnie z danymi mieszkańcy gminy Konopnicy stanowią niecałe 15% ludności powiatu wieluńskiego zamieszkałych we wsiach powiatu. Przyjęto, że dynamika spadku liczby ludności gminy Konopnica będzie odpowiadać dynamice charakteryzującej wsie powiatu wieluńskiego.

Zgodnie z ww. prognozą we wsiach powiatu do 2050 r. nastąpi spadek o ok. 10% liczby ludności w stosunku do 2014 r. Przyjmując taki sam spadek liczby mieszkańców gminy jak na terenach wiejskich w powiecie wieluńskim, prognozowana liczba ludności na terenie gminy Konopnica w 2050 r. będzie wynosiła 3499 osób.

Prognoza demograficzna dla gminy Konopnica.

Liczba ludności	Lata							
	2014 [*]	2020	2024	2030	2034	2040	2044	2050
ogółem	3 911	3 865	3 838	3 789	3 746	3 665	3 602	3 499

Źródło: opracowanie własne

^{*} liczba rzeczywista osób (www.stat.gov.pl)

7.5. Wnioski z przeprowadzonych analiz

Z przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynikają następujące wnioski:

- Gmina posiada walory krajobrazowe i przyrodnicze (obszar gminy, położony w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki) dla rozwoju gospodarstw agroturystycznych.
- Korzystna struktura gospodarki – przeważająca liczba podmiotów gospodarczych to sektor prywatny, nieznaczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych w stosunku do 2009r.
- Korzystna sytuacja społeczna gminy – dobry stan obiektów i wyposażenia ośrodków oświatowych (wzrost liczby dzieci w placówkach przedszkolnych), kultury i opieki zdrowotnej,
- Korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie średniej w powiecie:
 - dobrze rozwinięta sieć wodociągowa (wskaźnik zwodociągowania ok. 93,1 %)
 - sukcesywnie porządkowana gospodarka ściekowa (wskaźnik skanalizowania ok. 19,7%) – istniejące oczyszczalnie ścieków w Konopnicy i Rychłocicach, wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów.
- Niewielki ruch inwestycyjny (ok. 20 rocznie wydanych pozwoleń na budowę).
- Niekorzystny wskaźnik poziomu bezrobocia (8,4%) w stosunku do stopy bezrobocia powiatu wieluńskiego (7,8%) w 2014 r.
- Niski potencjał i poziom rozwoju rolnictwa - brak gospodarstw specjalistycznych oraz grup producenckich; ok. 63% gospodarstw nie przekracza wielkości 5 ha.
- Mało korzystna struktura budżetu gminy - w 2014 r. wydatki budżetu gminy przewyższały dochody o ponad 2,0 mln.
- Spadek środków w dochodach budżetu gminy na finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych z 1,2 mln w 2013 r. do 0,7 mln w 2014 r.
- Niewielki wzrost wskaźnika - dochody gminy na 1 mieszkańca (2013 r. - 3226 zł; 2014 r. - 3477 zł), przy dużym wzroście wydatków gminy na 1 mieszkańca (2013 r. - 3061 zł; 2014 r. - 4044 zł).
- Bardzo mała liczba oddawanych rocznie mieszkań do użytkowania (w 2014 r. - 2).

7.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych i w dotychczasowym studium

7.6.1. Zapotrzebowanie na tereny nowej zabudowy o różnych funkcjach

Zgodnie z wymaganiami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę - biorąc pod uwagę dopuszczalną perspektywę 30 lat (okres do 2044 r.) oraz możliwość zwiększenia tego zapotrzebowania, w stosunku do wyników analiz, o 30% ze względu na niepewność procesów rozwojowych w przyjętym horyzoncie czasowym. Maksymalne w skali gminy

Konopnica zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażono, zgodnie z przepisami, w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Założono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi sumę powierzchni użytkowych budynków.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę określono w podziale na następujące, funkcje zabudowy: zabudowa mieszkaniowa (w tym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa osadnictwa wiejskiego) oraz zabudowa usługowa.

Przyjęto, że liczba ludności w przyjętej perspektywie czasowej 30 lat będzie wynosić ok. 3.600 osób.

Do obliczeń przyjęto, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową należy ustalić na podstawie wskaźnika liczby mieszkań na 1000 mieszkańców oraz przeciętnej wielkości użytkowej 1 mieszkania. Z obliczeń wynika, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat wynosi łącznie 120.000 m² powierzchni użytkowej.

Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę usługową wynosi łącznie 4.000 m² powierzchni użytkowej.

Odstąpiono w niniejszym opracowaniu od szacowania zapotrzebowania na tereny o funkcji produkcyjno-usługowej, bowiem:

- obecnie tereny zainwestowane tą funkcją obejmują powierzchnię zaledwie 14, 0 ha,
- w obowiązujących planach miejscowych rezerwa wolnych, dotychczas niezabudowanych terenów wynosi 6,5 ha, a w studium z roku 2009 r. wyznaczono dalsze 10,9 ha i te tereny w całości nie są dotychczas zagospodarowane,
- nie zgłaszano do niniejszej edycji studium wzrostu zapotrzebowania na tereny o takiej funkcji,
- dotychczasowe kierunki rozwoju gminy ukierunkowane głównie na rolnictwo, ochronę środowiska i funkcje wypoczynkowe nie uzasadniają dalszego rozwoju funkcji przemysłowej,
- w niniejszej edycji studium nie ma potrzeb wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową ponad już wyznaczone w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych tj. planach miejscowych i studium.

Odstąpiono także od szacowania zapotrzebowania na tereny o funkcji rekreacji indywidualnej (zabudowy letniskowej), gdyż:

- jest to zabudowa przeznaczona dla wypoczynku rodzinnego na indywidualnych działkach i jak to stwierdzono w treści studium – w gminie Konopnica wypoczywa ludność relatywnie mało zamożna ze Śląska, zaś drugim kierunkiem napływu „letników” jest Łódź i Pabianice, rzadziej – inne rejony kraju. W dużej mierze ten rodzaj wypoczynku zależy od mody, koniunktury gospodarczej kraju i regionu oraz atrakcyjności miejsca,
- liczbę dotychczas zabudowanych i zagospodarowanych działek rekreacyjnych szacuje się na około 150-200 i są to tereny położone w miejscowościach Konopnica, Stobin i w niewielkim stopniu – Rychłocice. Wyznaczone na wniosek właścicieli gruntów tereny w studium dotychczas obowiązującym z 2009 r. nie były przedmiotem jakiegokolwiek zainteresowania we wsiach Bębnow i Mała Wieś. Dlatego też w niniejszym studium – jakkolwiek nie zrezygnowano z kontynuowania ich przeznaczenia do zagospodarowania tą funkcją – to jednak ustalono dla nich II etap realizacji tym samym proponując realizację w dalszej kolejności ich uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej. Do II etapu realizacji zakwalifikowano w ten sposób 52,4 ha terenów.

- obszarem o największym stopniu zainteresowania jest wieś Strobin i to w tej wsi zwiększono tereny przeznaczone pod indywidualną zabudowę rekreacyjną, a całkowicie zrezygnowano z dużego terenu we władaniu gminy położonego po zachodniej stronie rzeki Warty przy drodze z Konopnicy do Bębnowa. Łącznie zwiększono powierzchnię terenów z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej o 3,3 ha i dotyczy to wyłącznie wsi Strobin. Ten bowiem teren jest przedmiotem sporządzanego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w ten obszar w najbliższej przyszłości gmina zamierza inwestować.

Z wyżej opisaną funkcją wiążą się ściśle tereny przeznaczone pod zabudowę sportu i rekreacji zbiorowej oraz obsługi turystyki. W obowiązujących planach miejscowych i w studium z 2009 r. wyznaczono tylko tereny już zainwestowane tą funkcją. Nie było ich dużo, bo tylko 4,1 ha, obejmując boiska wiejskie i tylko jeden ośrodek obsługi turystyki. Obecnie, do niniejszej edycji studium wpłynęły konkretne wnioski o przeznaczenie terenów pod duże gospodarstwo agroturystyczne ze stadniną koni w Głuchowie i 2 ośrodki wypoczynku zbiorowego w Strobiniu. Razem te trzy ośrodki obejmują 23,5 ha, o które zostały powiększone dotychczas wyznaczone tereny dla tej funkcji. Władze gminy spodziewają się, iż realizacja zgłaszanych inwestycji znacząco ożywi i uatrakcyjni wypoczynkowy rejon miejscowości Strobin.

7.6.2. Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych w podziale na funkcje w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Dla zabudowy mieszkaniowej obliczeń dokonano w podziale na : zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę osadnictwa wiejskiego w granicach obszarów o zwartej strukturze przestrzennej, które wyznaczono i przedstawiono na załączonym schemacie. Ogółem w skali całej gminy obszary te obejmują łącznie 388,9 ha, w tym 286,1 ha stanowią tereny zabudowane i 102,2 ha tereny dotychczas niezabudowane. Obliczono, biorąc za podstawę założenia:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4,
- wskaźnik udziału powierzchni użytkowej zabudowy do całkowitej powierzchni zabudowy – 0,7,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- średnia wielkość działki budowlanej – 1 500 m²,
- na jednej działce budowlanej będzie znajdował jeden budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 120 m²,

c) dla zabudowy mieszkaniowej osadnictwa wiejskiego:

- średnia wielkość działki z zabudową zagrodową – 5.000 m²,
- na jednej działce budowlanej będzie znajdował jeden budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 120 m²,

że na terenach dotychczas niezabudowanych można wyznaczyć łącznie 379 działek i uzyskać łącznie 55.300 m² powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych.

Dla zabudowy usługowej, z uwagi na brak terenów niezabudowanych – chłonności nie oblicza się.

7.6.3. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Dla zabudowy mieszkaniowej obliczeń dokonano również w podziale na: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę

osadnictwa wiejskiego położonych poza obszarami o zwartej strukturze przestrzennej. , Ogółem w skali całej gminy obszary te obejmują łącznie 41,2 ha, w tym 19,0 ha stanowią tereny zabudowane i 22,2 ha tereny dotychczas niezabudowane.

Przy analogicznych założeniach jak w punkcie 7.6.2 wyliczono możliwą ilość nowych działek budowlanych, które mogą powstać na wyznaczonych terenach. Jest to 106 działek, a łączna powierzchnia użytkowa w budynkach mieszkalnych to 13.300 m².

Dla zabudowy usługowej, analogicznie jak wyżej, z uwagi na brak takich terenów – chłonności nie oblicza się.

7.6.4. Analiza porównawcza zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów.

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na tereny o funkcjach mieszkaniowych z chłonnością terenów już przeznaczonych pod zabudowę o takich funkcjach, okazuje się, że różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę, a chłonnością obszarów w m² powierzchni użytkowej wynosi:

$$120.000 \text{ m}^2 - 68.600 \text{ m}^2 = 51.400 \text{ m}^2$$

W związku z powyższym, na terenie gminy można wyznaczyć nowe tereny pod zabudowę o funkcjach mieszkaniowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o powierzchni użytkowej 51.400 m². Można również wyznaczyć nowe tereny o funkcjach usługowych o łącznej powierzchni 4.000 m² powierzchni użytkowej. Powierzchnia ta przekłada się na około 5 ha terenów zabudowy usługowej.

7.6.5. Chłonność terenów wyznaczonych w dotychczasowym studium ponad wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2009 r. wyznaczono dodatkowo, ponad już przeznaczone w planach miejscowych:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	3,9 ha,
- pod zabudowę osadnictwa wiejskiego	248,1 ha,
- pod zabudowę rekreacji indywidualnej	73,4 ha,
- pod zabudowę usługową	2,4 ha,
- pod zabudowę produkcyjno-usługową	8,5 ha,
- pod zabudowę sportu, rekreacji oraz obsługi turystyki	0,7 ha
Razem	337,0 ha

Dla terenów o funkcjach mieszkaniowych, wyliczono chłonności, przyjmując analogiczne założenia w zakresie wielkości działek i powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

Z obliczeń wynika, że na w/w terenach można powstać 333 nowych działek budowlanych o łącznej powierzchni zabudowy 39.700 m².

Chłonność tych terenów nie przekracza zapotrzebowania na nową zabudowę, co oznacza, że w aktualnie opracowywanym studium można wyznaczyć nowe tereny przeznaczone pod zabudowę o funkcjach mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej zabudowy rzędu 11.700 m² (51.000 m² – 39.700 m² = 11.700 m²). Powierzchnia ta przekłada się na około 15 ha zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub około 50 ha terenów zabudowy osadnictwa wiejskiego.

W studium z 2009 r. pod zabudowę usługową wyznaczono dodatkowo 2,4 ha. Przy obliczeniu chłonności terenów założono, że na 1 hektar przypada ok. 2000 m² powierzchni użytkowej. Możliwości nowej zabudowy dotyczą tylko 0,4 ha, gdyż tylko tyle z tych

wyznaczonych terenów jest jeszcze niezagospodarowanych.. Przy w/w założeniu chłonność wyznaczonych terenów wynosi 800 m² powierzchni użytkowej. Nadal zatem jest możliwość przeznaczenia pod zabudowę usługową 3.200 m² powierzchni użytkowej w usługach, co przekłada się na powierzchnię ok. 1,6 ha terenów.

7.6.6. Podsumowanie

Z powyższego wynika, że:

1. W gminie Konopnica maksymalne zapotrzebowanie na tereny o funkcjach mieszkaniowych w przyjętej perspektywie czasowej 30 lat przewyższa obliczone chłonności dotychczas wyznaczonych terenów przeznaczonych pod te funkcje zarówno w planach miejscowych jak i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego w 2009 r. Istnieją zatem możliwości wyznaczenia nowych terenów z przeznaczeniem pod funkcje mieszkaniowe zgodnie z wnioskami zainteresowanych,
2. Jest również możliwość wskazania nowych terenów pod zabudowę usługową.
3. Nie ma potrzeby powiększania, ponad już wyznaczone, terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową, składów i magazynów.
4. Zabudowa związana z funkcjami przeznaczonymi na zaspokajanie potrzeb zewnętrznych związanych z wypoczynkiem na indywidualnych działkach rekreacyjnych (letniskowych) oraz na terenach sportu, wypoczynku zbiorowego i obsługi turystyki jest zależna od realnych możliwości inwestycyjnych prywatnych inwestorów chcących inwestować w gminie. Takie wnioski mogą być w niniejszym studium uwzględnione.

8. Stan prawny gruntów

Ważnym elementem dla realizacji celów publicznych i polityki przestrzennej władz samorządowych są zasoby gruntów komunalnych i ich użytkowanie. Na terenie gminy zasoby gruntów komunalnych są rozlokowane w dość dużym rozproszeniu. Razem ich powierzchnia wynosi tylko 39,2 ha (wg danych GUS stan na 31.12.2014 r.), co stanowi niecałe 0,5% powierzchni gminy. Łącznie grunty pozostające we władaniu gminy zajmują powierzchnię 182 ha, z których większość bo 135 ha stanowią grunty pod drogami.

Znacząca większość gruntów w gminie Konopnica jest własnością prywatną. Aż 70,7 % ogólnej powierzchni gminy zajmują grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych, 5, 7 % zajmują grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych, 19,6 % zajmują grunty pozostające własnością Skarbu Państwa (przeważnie są to lasy państwowe, grunty stanowiące Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa i grunty pod wodami płynącymi). Tylko 54 ha zajmują grunty wspólnot gruntowych, a 53 ha grunty powiatu (drogi powiatowe), zaś grunty kościołów – 9 ha.

9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Konopnica następujące obiekty i tereny podlegają ochronie prawnej:

1. Na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Zgodnie z ww. ustawą formami ochronny przyrody w Polsce są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy Konopnica występuje pięć form ochrony przyrody (rezerwat przyrody, park krajobrazowy, pomniki przyrody, użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy). Powierzchnia obszarów prawnie chronionych stanowi około 70 % powierzchni gminy.

Strukturę powierzchni obszarów prawnie chronionych w 2014 r. w gminie przedstawia poniższa tabela.

Ogółem	Parki krajobrazowe		Użytki ekologiczne	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
	Razem	w tym Rezerваты przyrody		
w ha				
5836	5630	71	3	203

Zródło: www.stat.gov.pl, GUS, Bank Danych Lokalnych.

• rezerwat przyrody

Rezerwat przyrody „**Hołda**” – o powierzchni 71,24 ha, jest częściowym rezerwatem leśnym położonym w granicach leśnictwa Rychłocice. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie, ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu naturalnego lasu niżowego charakterystycznego dla Nizin Środkowopolskich. Rezerwat utworzony został na podstawie rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. U. z 1998 r. Nr 164, poz. 1188) utrzymanego w mocy zarządzeniem nr 47/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Hołda" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 194, poz. 1565). O wartości przyrodniczej omawianego terenu stanowi 6 zidentyfikowanych leśnych zbiorowisk roślinnych wraz ze 128 udokumentowanymi gatunkami roślin, wśród których około 4 % stanowią gatunki chronione. Rezerwat jest miejscem rozrodu i stałego przebywania wielu gatunków fauny, w tym 65 rozpoznanych gatunków kręgowców.

Plan ochrony dla rezerwatu został przyjęty zarządzeniem nr 8/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Hołda" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 Nr 94, poz. 796).

• park krajobrazowy

Przeważająca część gminy Konopnica (5630 ha; 67,8% jej powierzchni), odznaczająca się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, objęta jest od 1989 r. ochroną prawną jako **Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki** (PKMWiW). Są to tereny należące do sołectw: Konopnica, Rychłocice, Szynkielów, Kamyk, Piaski, Mała Wieś, Bębnow, Wrońsko, Stobin oraz będące w administracji zarządu Lasów Państwowych Nadleśnictw: Wieluń i Złoczew.

Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki został utworzony Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Sieradzu z dnia 14 września 1989 roku. Następnie został powiększony Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 20, poz. 113). W kolejnym Rozporządzeniu z dnia 20 października 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 27, poz. 166) wojewoda sieradzki powiększył park o tereny znajdujące się w myśl poprzedniego rozporządzenia w otulinie.

Aktualnie obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki jest rozporządzenie Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 17, poz. 204).

Park Międzyrzecza Warty i Widawki został utworzony ze względu na potrzebę ochrony walorów krajobrazowych oraz wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych terenu w celu ich zachowania oraz popularyzacji w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Szczególne cele ochrony Parku to:

1. ochrona przyrody nieożywionej:
 - a. zachowanie i ochrona cennych odsłoneń geologicznych, jako ważnych obiektów dydaktycznych i naukowych,
 - b. zachowanie i przywracanie naturalnych walorów dolinom rzecznych,
 - c. zachowanie i ochrona obszarów stanowiących świadectwo współczesnych, naturalnych procesów geomorfologicznych, takich jak parowy, wąwozy itp.,
 - d. zachowanie w niezmienionym stanie i ochrona źródeł oraz obszarów źródliskowych;
- 2) ochrona ekosystemów leśnych: utrzymanie i odtworzenie unikatowych zbiorowisk lasów nadrzecznych;
- 3) ochrona ekosystemów nieleśnych:
 - a. zachowanie różnorodności biologicznej rzadkich i ginących fitocenoz – łąk trzęślicowych,
 - b. zachowanie świeżych łąk rajgrasowych,
 - c. zachowanie fragmentów półnaturalnych łąk z cennymi zbiorowiskami roślinności łąkowo-bagiennej,
 - d. zachowanie i ochrona muraw kserotermicznych,
 - e. zachowanie cennych i różnorodnych zbiorowisk roślinnych: muraw napiaskowych, zarośli tarniny, jałowca i żarnowca, fragmentów półnaturalnych, wilgotnych łąk i zarośli wierzbowych,
 - f. zachowanie i ochrona torfowisk z fragmentami wilgotnych łąk i muraw bliźniaczkowych tzw. „psiar”,
 - g. utrzymanie różnorodności krajobrazu roślinnego, na który składa się mozaika pól, łąk, zarośli tarniny, jałowczysk i żarnowczysk;
- 4) ochrona ekosystemów wodnych i torfowiskowych:
 - a. ochrona przed zalesieniem oraz utrzymanie połączenia starorzeczy z rzeką Wartą,
 - b. utrzymanie dotychczasowego poziomu wody w kompleksie stawów i mokradeł oraz ich ochrona przed nadmiernym osuszaniem,
 - c. utrzymanie dotychczasowego poziomu wody oraz hamowanie sukcesji na bagnach śródleśnych i torfowiskach,
 - d. ochrona źródeł oraz obszarów źródliskowych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem,
 - e. bezwzględna ochrona śródleśnych łąk przed nadmiernym osuszaniem,
 - f. ochrona ekosystemów dolin rzecznych przed zmianą warunków wodnych i zanieczyszczeniem;
- 5) ochrony gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk:
 - a. utrzymanie różnorodności gatunkowej zwierząt lądowych i wodnych podlegających ochronie,
 - b. utrzymanie stanu zwierząt łownych w ilości odpowiadającej pojemności ekologicznej łowisk,
 - c. zapewnienie warunków dla prawidłowego funkcjonowania gatunków cennych przyrodniczo, chronionych, rzadkich i zagrożonych oraz zabezpieczenie życia i rozwoju ginących taksonów;
- 6) ochrona walorów krajobrazowych i kulturowych:
 - a. ochrona krajobrazu o wybitnych walorach naturalnych – wieloprzestrzennych obszarów leśnych,
 - b. ochrona krajobrazu naturalnego doliny Warty o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych,
 - c. ochrona krajobrazu kulturowego o znacznych walorach zabytkowych z nagromadzeniem elementów dziedzictwa kulturowego,

- d. ochrona miejsc koncentracji i potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych; zapobieganie zubożeniu i ujednoliceniu krajobrazu poprzez ochronę zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - e. zachowanie istniejących rozłogów pól,
 - f. ochrona przed eksploatacją surowców naturalnych;
- 7) ochrona walorów rekreacyjnych:
- a. ochrona najatrakcyjniejszych terenów turystycznych (doliny rzeczne) przed degradującym zagospodarowaniem,
 - b. rozwój pożądanych form rekreacji – turystyki kwalifikowanej.

Zachowanie wartości przyrodniczych Parku, stanowiącego element znacznie większego systemu ekologicznego wymaga utrzymania drożności naturalnych korytarzy ekologicznych. Jeden z nich, o znaczeniu krajowym, biegnie doliną rzeki Warty od północnej granicy gminy do południowej granicy Parku na długości około 10,8 km. Drugi natomiast ciągnie się wzdłuż doliny rzeki Oleśnicy od zachodniej granicy gminy Konopnica do ujścia rzeki do Warty na długości około 1,1 km.

Tereny o najwyższych walorach przyrodniczych Parku objęte zostały propozycjami ochrony konserwatorskiej, opisanymi przy poszczególnych ich formach.

Plan ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki został wprowadzony w życie na podstawie rozporządzenia nr 30/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 380, poz. 2947).

• **użytki ekologiczne**

Istniejący użytek ekologiczny „**Rzeka Wierznica**” obejmuje na terenie gminy naturalny bieg rzeki Wierznicy od granic gminy do jej ujścia do rzeki Warty. Całkowita długość użytku (od Kuźnicy Strobińskiej) wynosi 5,7 km. Użytek utworzony został na mocy rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 17 lutego 1992 r. w sprawie uznania za obiekty chronione (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 2, poz. 8 z dnia 28 lutego 1992 r.), utrzymanego w mocy przez Wojewodę Łódzkiego na mocy rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28 poz.137 z 1999 r.).

Na mocy rozporządzenia Nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 73, poz. 391 z dnia 31 maja 2000 r.) na terenie Lasów Państwowych w gminie Konopnica utworzono 4 dalsze użytki ekologiczne, obejmujące bagna śródleśne. Występują one na terenie:

1. Leśnictwo Rychłocice – oddział 526n – powierzchnia 1,67 ha – użytek ekologiczny „**Szynkielów**” (jednostka Parku: 56.E.U.); Leśnictwo Rychłocice – oddział 533g,i powierzchnia 0,75ha – użytek ekologiczny „**Szynkielów I**” (jednostka Parku 59.E.U.);
2. Leśnictwo Rychłocice – oddział 543c – powierzchnia 0,50 ha – użytek ekologiczny „**Szynkielów II**” (jednostka Parku 61.E.U.);
3. Leśnictwo Radoszewice – oddział 1Bo – powierzchnia 0,08 ha.

W zaktualizowanym planie ochrony PKMWiW zaproponowano utworzenie na terenie gminy Konopnica dwóch nowych użytków ekologicznych. Są to:

1. „**Niechmirów I**” – (jednostka Parku 51.E.Up.) – zlokalizowany na gruntach sołectwa Mała Wieś, obejmujący niewielkie powierzchniowo (18,38 ha) obniżenie terenu w dolinie rzeki Oleśnicy. Przedmiotem ochrony jest cenny przyrodniczo i rzadko spotykany układ zbiorowisk roślinnych, w większości dobrze wykształconych i zachowanych, do których należą: płaty olsu porzeczkowego, ols torfowcowy, bór bagienny, fitocenozy torfowiska przejściowego, fitocenozy śródlądowego boru wilgotnego oraz subatlantycki bór świeży.

2. „**Piekło**” - (jednostka Parku 49.E.Up.) – położony jest na gruntach prywatnych o powierzchni 5,3 ha w gminie Konopnica na terenie sołectwa Rychłocice. Cała powierzchnia proponowanego użytku (28,06 ha) obejmuje również grunty gmin Burzenin i Widawa. Obszar wskazany do ochrony leży na terasie zalewowej rzeki Warty i obejmuje fragment starorzecza porośniętego roślinnością szuwarową i wodną oraz towarzyszące mu fitocenozy olsów porzeczkowych, zarośli wierzbowo-kruszynowych, łęgu wierzbowo-topolowego i roślinności łąkowej.

- **pomniki przyrody**

Na terenie gminy Konopnica istnieje obecnie 18 pomników przyrody, ustanowionych na mocy rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9 z dnia 19 lutego 1998 r.), utrzymanego w mocy przez Wojewodę Łódzkiego na mocy rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28, poz. 137 z 1999 r.) oraz rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 18 z dnia 22.05.2003 r.

Wykaz pomników zawiera zamieszczona poniżej tabela:

Lp.	Nazwa	Obwód	Położenie
1.	Klon zwyczajny	260	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
2.	Cis pospolity	200	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
3.	Lipa drobnolistna	445	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
4.	Topola biała	330	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
5.	Topola biała	555	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
6.	Topola biała	325	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
7.	Topola biała	315	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
8.	Topola biała	370	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
9.	Topola biała	373	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
10.	Topola biała	341	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
11.	Topola biała	280	Rychłocice, park zabytkowy dz. Nr 894/28
12.	Lipa drobnolistna	365	Konopnica, park zabytkowy dz. Nr 469/12
13.	Dąb szypułkowy	505	Konopnica, park zabytkowy dz. Nr 469/12
14.	Dąb szypułkowy	433	Konopnica, park zabytkowy dz. Nr 469/12
15.	Klon zwyczajny	305	Konopnica, park zabytkowy dz. Nr 469/12

16.	Wiąz szypułkowy	418	Konopnica, park zabytkowy dz. Nr 469/22
17.	Klon zwyczajny	365	Konopnica, park pałacowy dz. Nr 469/30
18.	Sosna pospolita	260	Strobin, koło drogi Konopnica – Osjaków, dz. Nr 135A

Źródło: www.lodz.rdos.gov.pl, RDOŚ w Łodzi

• zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Utworzony w 1998 r. **Osjakowski Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy** położony jest w powiecie wieluńskim w gminach: Konopnica (203 ha), Osjaków (1935 ha) oraz Siemkowiec (354 ha) w powiecie pajęczańskim. Na terenie gminy Konopnica ZPK obejmuje dolinę rzeki Warty (od wsi Bugaj do wsi Strobin) oraz ujściowy odcinek rzeki Wierznicy. Ogólna jego powierzchnia wynosi 2 492 ha. Tę formę ochrony wprowadzono w celu zachowania wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Warty pomiędzy Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym i Parkiem Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki. Omawiany zespół utworzony został rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 20, poz.115 z dnia 9 września 1998 r.), utrzymanego w mocy przez Wojewodę Łódzkiego na mocy rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28, poz.137 z 1999 r.).

W granicach zespołu znajduje się naturalna dolina rzeki Warty i ujściowy odcinek rzeki Wierznicy. Mało zmieniony przez człowieka teren, o dużych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i estetycznych, należy do najcenniejszych przyrodniczo miejsc tego regionu. W granicach ZPK jest położony użytek ekologiczny „Wierznica”.

W obowiązującym planie ochrony PKMWiW na terenie gminy Konopnica proponuje się utworzenie jeszcze dwóch zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, są to:

1. **„Konopnica-Mieścisko”** – (jednostka Parku 60.E.Zp.) – położony w całości w gminie Konopnica, na gruntach prywatnych wsi Strobin i Konopnica. Powierzchnia proponowanego zespołu wynosi 34,34 ha. Przedmiotem ochrony jest kompleks form rzeźby w krawędziowej strefie doliny Warty, złożony z fragmentów terasy zalewowej i nadzalewowej, partii stokowych doliny oraz fragmentu wysoczyzny morenowej. Wysokość stoku na tym odcinku doliny sięga 8-10 m. Stok rozcięty jest w kilku miejscach parowami. W przedłużeniu drogi z Mieściska ku rzece Warcie znajduje się bruzda erozyjna ze źródłami warstwowo-przelewowymi, stanowiącymi dydaktyczny przykład wypływu wód podziemnych na powierzchnię. Pomiędzy Mieściskiem, a Konopnicą stok doliny przyjmuje postać krawędzi erozyjnej o wysokościach względnych przekraczających 10 m z licznymi podcięciami w postaci obrywów i osuwisk, umocnionych roślinnością. Pod Konopnicą występuje jedyne czynne w dolinie środkowej Warty, a zarazem w województwie łódzkim, osuwisko, utworzone w krawędzi erozyjnej doliny wraz z dobrze wykształconą niszą osuwiskową. Płaszczyznę ślizgu stanowi tu warciańska glina zwałowa włożona w dolinę kopalną. Powierzchnię wysoczyzny zajmują pola uprawne, zaś stok doliny i stoki parowów porasta zieleń wysoka, przechodząca na terasie zalewowej w zieleń łąkową. Elementem zasługującym na uwagę na omawianym obszarze jest także grodzisko pierścieniowe kultury polskiej z XIII-XIV wieku;
2. **„Szynkielów III”** – (jednostka Parku 54.E.Zp.) – zlokalizowany na gruntach prywatnych w sołectwie Szynkielów, o powierzchni 55,34 ha. Proponowany obiekt obejmuje zespół form przechodzących od torfowiska uformowanego w starorzeczu rzeki Warty po wał wydmy, ograniczający torfowisko od północy i stanowiący cenne stanowisko geologiczno-geomorfologiczne (rozcięcie wału wskazuje na obecność 4 horyzontów gleb

kopalnych), na którym można zaobserwować ścisłą zależność szaty roślinnej od budowy geologicznej. Wyraża się ona w występowaniu takich zbiorowisk roślinnych, jak: torfowiska przejściowego, niskiego, roślinności wodnej, olsu porzeczkowego i torfowcowego, oraz borów: wilgotnego trzęślicowego, bagiennego świeżego i suchego. Na południowym-wschodzie roślinność torfowiskowa przechodzi w wilgotne, słabo wykształcone łąki w większości porośnięte śmiałkiem darniowym. Teren ma w przeważającej części charakter naturalny, jedynie występujące tu stawy powstały najprawdopodobniej w wyniku wydobywania torfu.

- **korytarze ekologiczne**

System ekologiczny gminy i obszarów przyległych tworzą dwa główne korytarze ekologiczne związane z doliną rzeki Warty oraz Oleśnicy. Uzupełnieniem są kompleksy leśne związane z dolinami. Najbardziej na zachód wysunięty zalesiony fragment gminy w rejonie wsi Cisowa wchodzi w skład korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym. Został on wyznaczony i opisany przez Zakład Botaniki Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży.

Na terenie gminy Konopnica nie występują obszary objęte programem Natura 2000, oraz tereny przewidziane do objęcia tą formą ochrony.

Wiele spośród siedlisk przyrodniczych objętych dziś ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000, występuje głównie w lasach państwowych położonych w granicach PKMWiW.

Poza obszarem PKMWiW oraz terenami Lasów Państwowych gmina Konopnica praktycznie nie była objęta szczegółowymi badaniami w zakresie występowania siedlisk przyrodniczych oraz określenia ich zasięgów.

2. Na podstawie **ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych** ochronie podlegają:

- **grunty rolne** stanowiące użytki rolne o klasie bonitacji II i III; wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze,
- **grunty leśne.**

3. Na podstawie **ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne** ochronie podlega GZWP nr 325 - Częstochowa.

4. Do form objętych ochroną na podstawie **ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** należą:

- **obiekty** wpisane do rejestru zabytków:
 - Kościół popauliński w Konopnicy,
 - Zespół dworski – spichlerz w Konopnicy,
 - Zespół dworski – Dwór w Konopnicy,
 - Młyn w Konopnicy,
 - Kościół p.w NWP w Rychłolicach,
 - Spichlerz w Rychłolicach;
- **obiekty archeologiczne** wpisane do rejestru zabytków:
 - Konopnica – kurhan, nr rejestru 127/A,
 - Konopnica – grodzisko pierścieniowate, nr rejestru 126/A,
 - Strobin – cmentarzysko, nr rejestru 124/A,
 - Strobin Lesisko – cmentarzysko, nr rejestru 163/A,

- Strobin Mieścisko – osiedle obronne, nr rejestru 165/A,
- Strobin II – osiedle obronne, nr rejestru 166/A .

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Konopnica znajduje się jedyne w województwie łódzkim czynne osuwisko w dolinie rzeki Warty. Proces osuwania się mas ziemnych jest ograniczony wyłącznie tylko do jednego miejsca na wysokim brzegu rzeki Warty, nie zagraża to jednak terenom zabudowanym, bowiem w pobliżu nie ma takowych.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

11.1. Surowce mineralne

Na terenie gminy nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

11.2. Wody podziemne

Warunki hydrogeologiczne obszaru gminy związane są ściśle z budową geologiczną i geomorfologiczną terenu. Występują tu trzy poziomy wodonośne: czwartorzędowy, trzeciorzędowy i mezozoiczny (górnajurajski).

Prawie na całej powierzchni gminy I poziom wód podziemnych występuje w piaszczystych utworach czwartorzędowych, pod warstwami glin lub wśród glin zwałowych.

Ze względu na sposób i głębokość zalegania I poziomu wodonośnego teren gminy można podzielić na:

- obszary występowania ciągłego poziomu wód o zwierciadle swobodnym i głębokości zalegania od 0,0 do 2,0 m. Warstwę wodonośną tworzą tu osady łatwoprzepuszczalne, o dobrych warunkach infiltracyjnych (torfy, namuły, piaski, żwiry). Strefa ta związana jest przede wszystkim z obszarami dolin i obniżeń terenu (den dolinnych z terasami niższymi oraz den pradolinnych. Na wysoczyźnie głębokość występowania I zwierciadła wód do 2,0 m występuje również w rejonie Sabinowa, gdzie na lekko wklęsłych równinach podścielonych gliną morenową istnieje utrudniony spływ powierzchniowy, a zarazem utrudniona infiltracja. Zasobność warstwy wodonośnej zależy tu głównie od intensywności i długotrwałości opadów atmosferycznych oraz poziomu wody w ciekach;
- obszary występowania ciągłego poziomu wód o zwierciadle swobodnym i głębokości zalegania od 2,0 do 5,0 m, związane są z płatami wysoczyzny polodowcowej, zbudowanej z glin zwałowych, miejscami pokrytych polami piasków eolicznych oraz lokalnie na terasach nadzalewowych;
- obszary o głębokości do zwierciadła wody powyżej 5,0 m występują na stokowych i przykrawędziowych odcinkach wysoczyzn (rejon Konopnicy), pagórkach kemowych oraz wydmach, przy czym zbocza o dużych nachyleniach odznaczają się przewagą spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych nad infiltracją wgłębną;
- obszary występowania wód zawieszonych w glinach zwałowych związane są z wodami wierzchówkowymi, bądź śródglinowymi. Ciągłość poziomu wodonośnego ulega tu zakłóceniom na skutek występowania od powierzchni gruntów trudnoprzepuszczalnych. Głębokość jego występowania jest zróżnicowana od 0,5 do 5,0 m. Tego rodzaju wody występują m.in. w rejonie działu wodnego między rzeką Wartą i pradoliną Niecieczy.

Wody trzeciorzędowe związane są z utworami piaszczysto-ilastymi, odznaczają się znacznie mniejszą zasobnością i niewielkim wykorzystaniem.

Mezozoiczny poziom wodonośny związany jest z utworami jurajskimi (rumoszem wapiennym i wapienno-marglistym). Stanowi on główny użytkowy poziom wodonośny, charakteryzujący się dużą zasobnością i wydajnością ujęć.

W południowo-wschodniej części gminy poziom ten zaliczony został do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP „Częstochowa” o numerze 325). Jest to zbiornik szczelinowo-porowy. Średnia głębokość ujęć szacowana jest na około 80 m. Wody pod względem jakościowym zalicza się do klasy Id. Są to wody średnio twarde (około 3,2 mwał/l), o niskiej mineralizacji (do 280 mg/l) oraz śladowej zawartości związków azotu i dużej zawartości żelaza, przekraczającej prawie dwukrotnie wartość normatywną dla wód pitnych. Południowo zachodnia część GZWP w gminie objęta jest strefą wysokiej ochrony (OWO).

Głębokość zalegania I poziomu wód podziemnych w gminie jest zróżnicowana. Płytko, do 1,0 - 2,0 m wody występują w dolinach rzek: Warty, Oleśnicy, Wierznicy, jak również w pradolinie Niecieczy oraz w lokalnych obniżeniach bezodpływowych np.: w rejonie Szyndzielowa, gdzie towarzyszą formom wydmy. Najgłębiej wody podziemne występują w obrębie pagórków kemowych oraz wydmy.

W związku z uruchomieniem w 2009 r. przez Kopalnię Węgla Brunatnego Bełchatów eksploatacji złoża „Pole Szczerców” prognozowano do niedawna, że południowo-wschodnia część gminy Konopnica znajdzie się w zasięgu leja depresyjnego od odkrywki. Maksymalny zasięg leja przewidywany był na 2017 r. Jak wcześniej stwierdzono, rzeczywisty zasięg leja depresji wywołanego eksploatacją górniczą na Polu Szczerców znajduje się ok. 8 km na wschód od granicy gminy Konopnica i obecnie nie przewiduje się, iż zasięg ten wkroczy w granice gminy.

Z kolei, planowane uruchomienie eksploatacji złoża węgla brunatnego „Złoczew” może wpłynąć na powstanie leja depresji obejmującego zachodnią część gminy. Prognozowany maksymalny zasięg leja depresji został wniesiony na rysunek studium. Jest to lej depresji dla wód podziemnych dla poziomu wodonośnego mezozoiku. Prognozowany, wyznaczony odrębnie dla wód podziemnych kenozoiku, tylko w niewielkim stopniu może wkroczyć w granice gminy Konopnica (w rejonie wsi Szyndzielów). Tylko tutaj może tu w przyszłości (o ile dojdzie do eksploatacji górniczej węgla brunatnego ze złoża Złoczew) wystąpić obniżenie poziomu wód gruntowych, prowadzące do zaniku stawów, oczek wodnych i innych naturalnych mokradł; degradacji i zaniku zbiorowisk torfowiskowych, jak również zaniku roślinności wodnej i szuwarowej w małych ciekach i zbiornikach wodnych.

Głównym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę są dwa ujęcia wód podziemnych dla potrzeb wodociągów komunalnych. Zlokalizowane są one w miejscowościach: Konopnica i Rychłocice. Istniejące ujęcia posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej w promieniu 8 m od obudowy studni.

Żadne z ujęć nie posiada ustanowionej strefy ochrony pośredniej ujęć wód. Z ich dokumentacji również nie wynika potrzeba ustanawiania takich stref. Ewentualnie strefa taka mogłaby objąć powierzchnie działek, na których zlokalizowane jest ujęcie, jednak w takim zakresie tereny te mają wyznaczoną swoją funkcję w dotychczas obowiązującym planie.

11.3. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy nie występują ustanowione tereny górnicze.

13. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Zagrożenie powodziowe na obszarze gminy występuje zarówno w dolinie rzeki Warty, jak i jej dopływu Oleśnicy, przy czym rejonem szczególnie newralgicznym na terenie gminy Konopnica jest rejon miejscowości Mała Wieś (teren narażony na zalewanie, a jednocześnie dość znacznie zainwestowany). Nadal aktualna jest więc budowa dla wsi wałów przeciwpowodziowych.

Dla rzeki Warty zostały opracowane mapy obszarów zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, które zostały przekazane gminie jako obowiązujące dokumenty w planowaniu przestrzennym i zarządzaniu kryzysowym. Zgodnie z w/w mapami obszar gminy Konopnica:

- a) częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- b) częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- c) częściowo znajduje się na obszarze, na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- d) znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dla rzeki Warty zostały opracowane mapy obszarów zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, które zostały przekazane gminie jako obowiązujące dokumenty w planowaniu przestrzennym i zarządzaniu kryzysowym. Na rysunki Studium zostały wniesione zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat oraz obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Zostały także wniesione obszary, na których niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia określone w ustawie Prawo wodne wraz z dopuszczeniem zwolnienia od tych zakazów w szczególnych przypadkach.

Przez teren gminy Konopnica przepływa rzeka Oleśnica, dla której nadal obowiązuje Studium ochrony przeciwpowodziowej. Zgodnie z w/w Studium dla rzeki Oleśnicy (od 0 km do 37,5 km) wyznaczającym granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $p=1\%$ (średnio raz na 100 lat) sporządzonym przez dyrektora rzgw, teren gminy Konopnica w niewielkiej części jest zlokalizowany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne tj. obszarze na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. W związku z powyższym na tych obszarach obowiązują zakazy zgodnie z ustawą Prawo wodne (przepisy przejściowe).

Przepływająca przez gminę rzeka Oleśnica, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym (od 0 km do 40 km).

Ponadto, przez teren gminy Konopnica przepływają takie rzeki jak: Dopływ spod Krzywka, Dopływ spod Szynkielowa, Dopływ spod Wrońska, Dopływ spod Sabinowa, Dopływ spod Anielina, Dopływ spod Ochli oraz rzeka Wierznica. Dla tych cieków nie

sporządzono map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz studium ochrony przeciwpowodziowej. Zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne), przedmiotowe tereny nie są definiowane jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią i nie obowiązują na nich zakazy wynikające z tych przepisów. Cieki te nie zostały też zakwalifikowane w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym (tj. do 22 grudnia 2019 r.). W dolinach w/w cieków nie występują znaczące okresowe podtopienia.

ROZDZIAŁ V.

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Wstęp

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze Studium określa kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Konopnica uwzględniając problematykę określoną w art. 10 ust. 2. Kierunki te wynikają z analizy uwarunkowań odnoszących się do problematyki wynikającej z art. 10 ust.1 ustawy.

Kierunki polityki przestrzennej gminy zapisano w odniesieniu do całej gminy. Dla określenia kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęto następujące kryteria wynikające z analizy uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych:

1. Fakt, że 67,8 % powierzchni ogólnej gminy Konopnica znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki i z tego tytułu podlega pod względem prawnym ograniczeniom warunkującym kierunki rozwoju gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie podstawowe znaczenie ma rozporządzenie Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki dostosowujące podstawowe zasady ochrony do wymogów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.) oraz Plan ochrony PKMWiW przyjęty rozporządzeniem Nr 30 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r., a także rozporządzenie Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, uzgodniony przez gminę w formie uchwały Rady Gminy Konopnica.
2. Wyjątkowe predyspozycje gminy do rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznych we wszystkich jej formach ze zdecydowaną przewagą rekreacji indywidualnej na własnych działkach letniskowych.

2. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia zawarte w Studium są jednak wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Ustalenia zawarte w tekście Studium oraz na rysunkach Studium nie są ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów, bowiem określają kierunki zagospodarowania przestrzennego. Przy sporządzaniu planów miejscowych, granice poszczególnych terenów mogą zostać skorygowane, w szczególności wobec konieczności uwzględnienia granic własności czy też bardziej szczegółowego zaprojektowania układu komunikacyjnego. Ustalenia Studium w zakresie przeznaczenia terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających, czy też towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą być realizowane także inne formy zabudowy i sposób zagospodarowania pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z funkcjami ustalonymi w Studium.

Przy sporządzaniu planów miejscowych dla terenów przewidzianych pod zabudowę, należy przewidzieć zieleń publiczną, podstawowe usługi dla ludności oraz tereny obsługi

komunikacyjnej. Nowa zabudowa powinna odpowiadać funkcjom i wskaźnikom określonym w niniejszym opracowaniu.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną, możliwość sukcesywnego wyposażania w infrastrukturę techniczną;
- obiekty budowlane należy modernizować i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem otaczających obiektów zdegradowanych;
- w ramach przebudowy i modernizacji istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie powinny mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie powinien naruszać warunków zamieszkania;
- zaleca się dopuścić lokalizację obiektów usługowych w zespołach zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że prowadzona w nich działalność nie spowoduje pogorszenia warunków zamieszkania, ani przekroczenia standardów środowiska poza obszarem granic działki,
- zaleca się, z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego, stosowanie zasady równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;
- na terenach objętych i proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, zaleca się prowadzenie działań w zakresie projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących tych obszarów i obiektów;
- zakazuje się odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o przepisy odrębne;
- w bezpośrednim sąsiedztwie lasów powinna być ustalona strefa ochronna lasu, w której należy ograniczyć zabudowę;
- na terenach gminy nie ustala się zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Ich dopuszczenie jest zależne od rodzaju zamierzeń inwestycyjnych w kontekście przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko. W granicach PKMWiW obowiązują także ograniczenia, zakazy i odstępowstwa od zakazów określone w przepisach dotyczących Parku. Preferowanymi są inwestycje związane z rolnictwem w szczególności w zakresie usług i produkcji rolnej.
- podane w rozdziale 2.2 wysokości dotyczą obiektów budowlanych (budynków), za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, wieże, silosy, dźwigi itp. oraz urządzenia sportowe, łączności i inne;
- dla obiektów o wysokości 50 m.n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy itp.), stanowiących przeszkody lotnicze, należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące oznakowania przeszkodowego. Lokalizacja tych obiektów powinna być także konsultowana z WKZ w zakresie relacji widokowych z obiektami zabytkowymi;
- w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracji wodnych, rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami odrębnymi;

- na terenach upraw rolnych, za zgodną ze Studium uznaje się lokalizację stawów i zbiorników (hodowlanych) oraz zalesienia w oparciu o przepisy odrębne;
- na terenach szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, w oparciu o przepisy odrębne;
- ustala się możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (małych przydomowych turbin wiatrowych, solarów, pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych (bez konieczności podłączania do sieci) na potrzeby właściciela nieruchomości.

Zgodnie z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu Sejmiki poszczególnych województw uchwałą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Aktualnie na obszarze województwa łódzkiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy, pozostaje on bowiem w toku sporządzania.

2.2. Kierunki i wskaźniki w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz tereny wyłączone z zabudowy.

Wskaźniki urbanistyczne, minimalne i maksymalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenów.

W niniejszym Studium zaleca się dla:

- 1) terenów osadnictwa wiejskiego, obejmujących zarówno tereny zabudowy zagrodowej jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usług lokalnych i agroturystyki, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji i budowy obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i ogrodnictwych, w tym również ograniczonej wielkościami zabudowy w zakresie prowadzenia specjalnych działów gospodarki rolnej (typu pieczarkarnie do 1000 m² powierzchni zabudowy, hodowla zwierząt gospodarskich do 40 DJP) z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki,
 - lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji i budowy obiektów mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej,
 - utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice własnej działki,
 - możliwość przekształcenia zabudowy na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że działalność ta nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, poza granice własnej działki,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki z zabudową zagrodową – 50 %, z zabudową mieszkaniową jednorodziną - 35 %, zabudowy związanej z funkcją agroturystyczną – 45 %
 - wysokość budynków – w granicach Parku Krajobrazowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, i 9 m do kalenicy, na obszarze poza Parkiem - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z dopuszczeniem użytkowego poddasza, maksymalnie do 12 m; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnienia przepisów odrębnych.
 - dla budynków mieszkalnych zarówno w zabudowie zagrodowej jak i jednorodzinnej zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°. Dachy płaskie można dopuścić w sytuacji występowania budynków o takiej geometrii dachu w sąsiedztwie,

- utrzymanie istniejącej indywidualnej zabudowy rekreacyjnej oraz możliwość, w granicach zwartej struktury przestrzennej wsi, realizacji nowej z prawem do przebudowy i rozbudowy,
 - możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku, których minimalna zalecana powierzchnia nowej działki budowlanej po podziale wyniesie min. 800 m² dla zabudowy nierolniczej i min. 1200 m² dla zabudowy zagrodowej;
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usług lokalnych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zachowanie istniejącej zabudowy i dokonanych podziałów na działki budowlane,
 - preferowana wysokość budynków mieszkalnych: na obszarze Parku do dwóch kondygnacji i 9 m do kalenicy, na obszarze poza Parkiem – do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11 m do kalenicy, wysokość budynków związanych z prowadzoną działalnością usługową – parterowa lub dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie do 9 m,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 % powierzchni działki,
 - minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800-1000 m²;
- 3) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usług lokalnych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12 m do kalenicy,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50 %,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 4) terenów zabudowy usługowej, z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodziną, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy,
 - utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że zmiana nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki,
 - możliwość zmiany funkcji usług na zabudowę mieszkaniową, bądź możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jako funkcji dopuszczalnej,
 - możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu,
 - dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków – działania inwestycyjne uwarunkowane wymaganiami określonymi przez przepisy odrębne (obiekty i obszary w rejestrze) lub określone indywidualnie w planie miejscowym (obiekty w ewidencji),
 - możliwość uzupełnienia zabudowy usługowej o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym; dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe,
 - możliwość przekształcenia, wyburzenia bądź zmiany przeznaczenia istniejących budynków usługowych, jednak bez możliwości wprowadzania uciążliwych funkcji przemysłowych i wytwórczych oraz obiektów i działalności związanych z gospodarką odpadami,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych, towarzyszących funkcjom usługowym, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. jako parterowych,
 - możliwość lokalizowania nowych budynków usługowych o wysokości do 14 m,

- dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek usługowych z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodowego transportu towarowego wraz z zapewnieniem miejsc parkingowych, w tym uwzględniających miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych;
 - zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki i maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki,
 - możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej właściciela i pomieszczeń dozoru jako funkcji uzupełniającej lub dopuszczalnej,
 - dopuszcza się zmianę profilów działalności i całkowite przekształcenie zainwestowania, z możliwością wyburzeń i wymiany zabudowy. Zaleca się terenu na inne cele usługowe z możliwością funkcji mieszkaniowej jako dopuszczalnej;
- 5) terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i tereny osadnictwa wiejskiego – ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- dla zabudowy zagrodowej – zakaz lokalizacji obiektów hodowlanych zwierząt gospodarskich o obsadzie stanowiącej uciążliwość dla dopuszczalnej lokalizacji funkcji nierolniczych: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnej zabudowy rekreacyjnej,
 - zaleca się zabudowę na większych powierzchniowo działkach ustalając ich minimalne powierzchnie powstałe wskutek podziału: zabudowa zagrodowa – 2000 m², mieszkaniowa jednorodzinna – 1500 m², i rekreacji indywidualnej (letniskowa) – 2000 m²,
 - maksymalne wskaźniki zabudowy: zabudowa zagrodowa – 25 % powierzchni działki, mieszkaniowa jednorodzinna – 15 % powierzchni działki i rekreacji indywidualnej – 8 % powierzchni działki,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: odpowiednio – zagrodowa – 50 %, jednorodzinna – 60 %, rekreacyjna – 75 % powierzchni działki,
 - wysokości budynków: zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna – maksymalnie 9 m do kalenicy, rekreacyjna – do 7,5 m do kalenicy,
 - możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;
- 6) terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) istniejącej i w I etapie oraz w II etapie – ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki,
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość budynków – 8 m,
 - możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;
 - zalecana minimalna powierzchnia działki – 1000 m² z zachowaniem istniejących o mniejszych powierzchniach;
- 7) terenów usług sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki z dopuszczeniem zabudowy usługowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń sportowych – boisk i placów gier itp. oraz budowa nowych obiektów i zagospodarowanie terenów związanych z funkcją podstawową, w tym także obiektami agroturystycznymi,
 - możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń sportowych, wypoczynkowych, rekreacyjnych i w zakresie obsługi turystyki,

- maksymalna wysokość zabudowy, w tym również dopuszczalnej usługowej: dwie kondygnacje, maksymalnie 12 m do kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy magazynowej stanowiącej zaplecze: jedna kondygnacja, maksymalnie 6 m do kalenicy, zabudowy związanej ze stadniną koni – 8 m,
 - minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50 %,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 8) terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, magazynów, składów, z dopuszczalną funkcją urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji, a także instalacji i urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, - ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja nowych i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki;
 - możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem urządzeń wyższych, jeżeli wynika to z przyjętej technologii produkcji;
 - dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodowego transportu towarowego wraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;
 - możliwość zagospodarowania działki lub zespołu działek wyłącznie jedną z funkcji podstawowych tj. produkcyjną lub usługową, a także obydwoma funkcjami;
 - możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;
 - zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki i maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80 %, możliwość lokalizowania instalacji i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, przy czym linie rozgraniczające zabudowy przemysłowej, przetwórstwa, składów i magazynów stanowią równocześnie granice ich stref ochronnych. Dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii z ograniczeniami jak wyżej - dotyczy także terenów rezerw (II etapu realizacji) zabudowy przemysłowej, przetwórstwa, składów i magazynów;
 - maksymalna wysokość urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii – w przypadku fotowoltaiki realizowana na stelażach – 7,0 m, przy czym mogą być one lokalizowane na powierzchniach dachowych budynków lub zadaszonych parkingów; minimalna zalecana powierzchnia działek – 3000 m² z dopuszczeniem odstępstw w zależności od istniejącego stanu własności.

W Studium wprowadza się pojęcie tzw. „terenów w dalszym II etapie realizacji” dla terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów. Oznacza to możliwość przeznaczenia terenów obecnie otwartych, użytkowanych rolniczo – jako funkcji docelowej, prognozowanej, w dłuższym horyzoncie czasowym tj. jako II etap realizacji zabudowy. Tereny te są uwzględnione w bilansie terenów przeznaczonych do indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów i wolą organów gminy będzie ich udostępnienie w zależności od zapotrzebowania w danym okresie.

Dla ww. terenów o funkcjach określonych w Studium zaleca się stosowanie zasad zagospodarowania i wskaźników opisanych wyżej.

Dla terenów o funkcji rekreacyjnej bez zabudowy zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – wskaźników nie ustala się (nie obejmują one możliwych do zlokalizowania w terenie budynków),

Dla terenów o funkcjach indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, zabudowy usług sportu, rekreacji i obsługi turystyki położonych w strefie 100 m od rzek i zbiorników z zakazem lokalizowania nowych budynków – wskaźników nie ustala się.

Dla terenów obsługi komunikacji, w tym parkingów i stacji paliw zaleca się wykorzystanie wytycznych i wskaźników określonych dla zabudowy usługowej.

Dla terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji lądowiska dopuszcza się budowę hangaru o wysokości do 10 m.

Dla pozostałych terenów, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny rolne:

- utrzymanie istniejących upraw polowych, sadów, plantacji itp. z możliwością zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudową usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp., pod warunkiem, że klasa bonitacyjna gruntów rolnych nie będzie wymagała formalnego dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- zachowanie rozproszonej zabudowy zagrodowej i możliwość realizacji zabudowy zagrodowej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zabudowy inwentarskiej, związanej z przetwórstwem, składowaniem, produkcją sadowniczą, warzywną itp.,
- zaleca się dla dopuszczeń dotyczących zabudowy, o których wyżej mowa, stosowanie wskaźników określonych dla zabudowy zagrodowej na terenach osadnictwa wiejskiego,
- możliwość przekształcania istniejącej zabudowy bądź uzupełniania tej zabudowy o funkcję agroturystyczną, możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
- budowa zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych) na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych jest możliwa po spełnieniu przepisów odrębnych (ustawy Prawo wodne),
- dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz właściwych warunków odpływu wód opadowych i roztopowych należy zachować istniejącą sieć rowów melioracyjnych. W przypadku realizacji inwestycji, kolizje z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych – rowami melioracyjnymi powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawą Prawo wodne),
- zaleca się nieprzykrywanie rowów melioracyjnych na otwartych terenach upraw rolnych,
- możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i łączności publicznej (w tym m.in. stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi),
- możliwość prowadzenia rozpoznania złóż kruszywa pospolitego, ewentualnego udokumentowania ich, celem uzyskania koncesji na eksploatację, przy zachowaniu przepisów odrębnych. Po udokumentowaniu zasobów za nie naruszające ustalenia Studium należy uznać możliwość eksploatacji o ograniczonej wielkości (poniżej 2 ha i wydobywaniu rocznym mniejszym niż 20 tys. m³),
- zakazuje się składowania ziemi na otwartych terenach upraw rolnych, powodujące przekształcenia istniejącego ukształtowania terenu,
- możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- możliwość modernizacji bądź rozbudowy istniejących dróg i dojazdów do pól oraz budowy nowych odcinków,
- zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane), dopuszcza się adaptację istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach istniejącego siedliska,
- w przypadkach szczególnych, dopuszcza się zabudowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki rolnej, w tym m.in. obiektów związanych z hodowlą zwierząt gospodarskich stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednak z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszaru Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki.
- osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie, pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty rolne,
- w wypadku występowania bądź odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy
- postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nasadzenia trwałej zieleni wysokiej w strefach wzdłuż linii elektroenergetycznych – z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie odległości od tych linii.

Odrębnego potraktowania wymagają tereny rolne z możliwością lokalizacji akceptowanych społecznie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. Są nimi instalacje ogniw fotowoltaicznych, kolektory słoneczne i inne źródła energii odnawialnej włącznie z biogazowniami rolniczymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Obszary, na których wskazuje się możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi są wskazane graficznie na rysunku Studium.

- 2) tereny trwałych użytków zielonych, głównie w obniżeniach dolinnych, wyłączone z zabudowy lub z ograniczeniami dla tej zabudowy:
 - preferencje dla upraw łąkowo-pastwiskowych,
 - biologiczna obudowa cieków, zabezpieczenie dolin przed erozją i spływami powierzchniowymi poprzez zabudowę roślinną z dominacją krzewów i zarosili,
 - zakaz zrzutu ścieków bytowo-gospodarczych do wód powierzchniowych i gleb oraz uporządkowanie w I kolejności gospodarki wodno-ściekowej we wsiach położonych wzdłuż rzek Warty i Oleśnicy,
 - prowadzenie kontrolowanej gospodarki rolnej zgodnej z założeniami programów rolno-środowiskowych. Dopuszczalna budowa stawów dla potrzeb nawadniania użytków zielonych;
- 3) tereny zieleni parkowej: zachowanie i ochrona istniejących parków dworskich w Konopnicy i Rychłolicach z zaleceniem ich rewitalizacji;
- 4) tereny cmentarzy: zachowanie i ochrona cmentarzy istniejących z możliwością rozbudowy;
- 5) tereny lasów:
 - zachowanie istniejących kompleksów leśnych, ochrona zasobów, siedlisk oraz ekosystemów,
 - utrzymuje się istniejące osady leśne, z prawem do ich rozbudowy i modernizacji,
 - zakaz realizacji zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej, drogowej i ochrony przeciwpożarowej;
 - wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:

- ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, w porozumieniu z właściwym nadleśnictwem,
- ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
- dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- urządzenie tras rowerowych wg przebiegów uzgodnionych z właściwym nadleśnictwem,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy prowadzić postępowanie określone w przepisach odrębnych,
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek).

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo-twórczym funkcjom lasu.

6) tereny wskazane do zalesień:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień,
- utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków, dróg i elementów infrastruktury technicznej.
- warunkiem zakwalifikowania terenu do zalesienia winny być następujące przesłanki: teren graniczy z lasem, nie graniczy z uprawami sadowniczymi lub szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha, dysponuje glebami o klasach bonitacyjnych nie objętych ochroną prawną, lub niewielkie enklawy gleb klasy IV znajdują się wewnątrz kompleksu gleb słabszych.

7) tereny wód powierzchniowych:

- utrzymanie śródlądowych wód powierzchniowych. Ustala się zakaz likwidacji rowów, zakoli, starorzeczy, zbiorników i oczek wodnych z jednoczesnym zakazem ich zanieczyszczania i ograniczania dostępu do nich,
- zakazuje się przegradzania dolin rzecznych stanowiących korytarze ekologiczne,
- użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk i stawów hodowlanych powinno być poprzedzone działaniami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- należy zapewnić pas gruntu o szerokości min. 1,5 m wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od rzeki w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- proponuje się, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych dotyczących PKMWIW, odtworzenie lokalizacji istniejących w przeszłości progów na rzece Warcie z możliwością budowy elektrowni wodnych w Konopnicy (południowy kraniec wyspy) i w Strobiniu (osada Strobinek),
- kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rzekami powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w związku z zamierzeniem inwestycyjnym obejmującym realizację kopalni Złoczew, nastąpi konieczność regulacji rzeki Oleśnicy w granicach gminy Konopnica.

8) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej (wszystkie tereny dróg, komunalne ujęcia wody, ważniejsze zakładowe ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, obiekty i urządzenia gazownictwa oraz elektroenergetyki):

- utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością ich rozbudowy i modernizacji,
- możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy odrębne,
- maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, do 7 m do kalenicy, wysokość niezbędnych urządzeń technologicznych – nie określa się,
- utrzymanie obecnej i realizowanej infrastruktury drogowej, obsługi komunikacyjnej z możliwością przebudowy, modernizacji i budowy nowych przebiegów usprawniających układ komunikacyjny i obsługę techniczną obszaru.

W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, stanowiących przeszkody lotnicze, obowiązuje postępowanie określone w przepisach odrębnych w zakresie oznakowania przeszkodowego.

Wyżej opisane parametry i wskaźniki urbanistyczne należy traktować w sporządzanych planach miejscowych jako oczekiwane standardy urbanistyczne, a więc jako wielkości wyjściowe. Mogą one ulec niewielkim zmianom w zależności od uwarunkowań przestrzennych i stopnia szczegółowości ustaleń planów miejscowych.

2.3. Tereny wskazane do wyłączenia lub ograniczenia z zabudowy

Są to w gminie Konopnica:

- tereny lasów;
- tereny przeznaczone do zalesiania;
- tereny trwałych użytków zielonych, w szczególności położone w dolinie rzeki Warty, dolinie rzeki Oleśnicy oraz kompleks sąsiadujący z gminą Widawa (Ochle-Kamyk), a także kompleks łąk Szynkielów – Dołki;
- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego w dolinach Warty i Oleśnicy;
- strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy grzebalnych;
- strefy ograniczonego użytkowania od sieci infrastruktury technicznej: linii WN 400 kV, linii średniego napięcia 15 kV i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- tereny z zakazem lokalizowania nowej zabudowy w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki w odległości od rzek i zbiorników określonych w odrębnych przepisach w tym zakresie.

Główny obszar wskazany do ochrony przed zabudową to doliny rzek Warty i Oleśnicy, ale również ważne są duże kompleksy trwałych użytków zielonych „Ochle” i Szynkielów – Dołki”. Ograniczeniami dla nowej zabudowy objęta została strefa krawędziowa doliny Warty na południe od wsi gminnej Konopnica, stanowiąca obszar ekspozycji widokowej. Ograniczenia nie dotyczą realizacji zamierzeń z lokalizacją wskazaną na rysunku studium.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Obiekty i obszary objęte ochroną oraz zasady ich ochrony

Dla istniejących form ochrony przyrody:

1. **Rezerwatu przyrody „Hołda”** – obowiązują zasady ochrony zawarte w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. U. Nr 164 poz.

1188 z 1998 r.), utrzymanego w mocy zarządzeniem nr 47/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Hołda" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 194, poz. 1565), w zarządzeniu nr 8/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Hołda" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 Nr 94, poz. 796) oraz zakazy zawarte w aktualnej ustawie o ochronie przyrody;

2. **Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki** – obowiązują zasady ochrony i zakazy zapisane w rozporządzeniu Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 17, poz. 204) oraz zasady ochrony, wynikające z Planu ochrony Parku ustanowionego rozporządzeniem Nr 30/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 380, poz. 2947). W przyszłości winny obowiązywać zasady ochrony i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, określone w stosownej uchwale Sejmiku Województwa Łódzkiego, bowiem obecnie są to kompetencje samorządu województwa.
3. **Użytków ekologicznych** – obowiązują zasady ochrony wynikające z rozporządzenia Nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 73 poz. 391 z dnia 31 maja 2000 r.) oraz zakazy zawarte w aktualnej ustawie o ochronie przyrody;
4. **Pomników przyrody** – obowiązują zasady ochrony wynikające z rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3 poz. 9 z dnia 19 lutego 1998 r.), utrzymanego w mocy przez Wojewodę Łódzkiego na mocy rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28 poz. 137 z 1999 r.) oraz rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego Nr 18 z dnia 22.05.2003 r. oraz zakazy zawarte w ustawie o ochronie przyrody;
5. **Osjałowskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego** – obowiązują zasady ochrony wynikające z rozporządzenia Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 20 poz. 115 z dnia 9 września 1998 r.), utrzymanego w mocy przez Wojewodę Łódzkiego na mocy rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 28 poz. 137 z 1999 r.).

Dla terenów występowania **siedlisk cennych przyrodniczo** obowiązują zasady ochrony wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 r. Nr 77 poz. 510 ze zm.).

Dla **proponowanych form ochrony przyrody**: użytków ekologicznych (Niechmirów I i Piekło), zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (Konopnica-Mieścisko i Szynkielów III) oraz powierzchniowego pomnika przyrody Konopnica – zgodnie z ustaleniami planu ochrony dla PKMWiW, obowiązywać będą zakazy zawarte w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.)

W gminie Konopnica nie występują ustanowione obszary specjalnej ochrony (OSO) i specjalna ochrona obszarów (SOO) Natura 2000; nie planuje się też ich ustanowienia.

Dla zachowanie ciągłości systemu ekologicznego gminy i obszarów przyległych zaleca się utrzymanie:

1. dwóch głównych korytarzy ekologicznych:
 - wzdłuż doliny rzeki Warty o znaczeniu krajowym,
 - krajowy korytarz ekologiczny w zachodniej części gminy związany z wędrówką gatunków w ramach dużych kompleksów leśnych.
2. lokalnych korytarzy ekologicznych w postaci pozostałych dolin rzek i cieków, w tym m.in. doliny rzeki Oleśnicy.

Na powyższych terenach, położonych w granicach PKMWiW, zgodnie z ustaleniami planu ochrony parku, zaleca się:

- likwidowanie barier ekologicznych stojących na drodze wędrówki gatunków;
- wspomaganie naturalności i ciągłości korytarzy poprzez unikanie fragmentacji środowiska rozproszoną zabudową, wzrostem urbanizacji, budową nowych szlaków komunikacyjnych;
- zapobieganie łączeniu się miejscowości poprzez zostawianie niezabudowanych przestrzeni;
- odtwarzanie zniszczonych fragmentów korytarzy ekologicznych poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień oraz innej roślinności zgodnie z istniejącym siedliskiem i składem gatunkowym;
- zachowywanie, jeśli tylko to możliwe, istniejących szerokości korytarzy ekologicznych;
- ograniczanie presji rolnictwa na tereny zalewowe i położone nad brzegami rzek i strumieni;
- ograniczanie do niezbędnego minimum regulacji cieków wodnych;
- ograniczanie ilości inwestycji w infrastrukturze przeciwpowodziowej do niezbędnych i koniecznych;
- zachowanie naturalności koryt rzecznych;
- utrzymywanie małych zadrzewień i izolowanych starorzeczy, stanowiących ostoje bioróżnorodności i miejsca przystankowe na drodze wędrówek gatunków;
- ograniczanie inwestycji, mających istotny wpływ na zmianę stosunków wodnych;
- utrzymywanie istniejących naturalnych terenów zalewowych, których bioróżnorodność zależy od okresowego zalewania (np.: tworzenie pasów ochronnych wzdłuż cieków);
- utrzymywanie i odbudowywanie różnorodności morfologicznej koryta rzecznego.

Te jak i pozostałe korytarze ekologiczne należy ograniczyć lub wykluczyć z zabudowy. Wskazany jest dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania, jedynie z dopuszczeniem dolesień. Wzdłuż koryt rzecznych wskazane jest wprowadzenie zieleni łęgowej szerokości co najmniej 15-25 metrów w zależności od lokalnych uwarunkowań po obydwu stronach rzeki.

Ochrona Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki realizowana jest w oparciu o pełny zestaw zakazów przewidzianych dla tej formy ochrony w obowiązującej ustawie o ochronie przyrody. Na podstawie Rozporządzenia nr 9 /2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki wprowadzony został m.in. zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi. Analiza tych terenów w konfrontacji z uwarunkowaniami przyrodniczymi wynikającymi m.in. z opracowania ekofizjograficznego, z własnych obserwacji i spostrzeżeń oraz z analizy przebiegu granic terenów szczególnego zagrożenia powodzią według map przekazanych gminie przez RZGW w 2015 r. wskazuje, że:

- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż Warty, jakkolwiek są wyznaczone w oparciu o inne przepisy szczególne, to jednak wyznaczone są głównie w

oparciu o ukształtowanie terenu tworzące naturalny korytarz ekologiczny wzdłuż rzek Warty i Oleśnicy. W przeważającej większości granice tego obszaru wyznaczają również obszary najcenniejsze przyrodniczo, które należy bezwzględnie chronić,

- obligatoryjny zakaz związany z zachowaniem sztucznej strefy 100 m jest w wielu przypadkach nieuzasadniony z punktu widzenia zarówno wartości przyrodniczych (nie wszędzie bowiem są one takie same lub nie ma ich w ogóle), a respektując istniejące zainwestowanie oparte o ważne plany miejscowe – wywołuje zarzuty, stając się w wielu przypadkach przyczyną konfliktów społecznych,

- w obecnym stanie prawnym istnieje racjonalne uzasadnienie do podjęcia próby zrezygnowania z tego zakazu w granicach całej gminy Konopnica lub w granicach, gdzie istnieje bardzo silna presja na rozwój terenów rekreacyjno wypoczynkowych, a są to równocześnie tereny o znikomych walorach przyrodniczych. Jest to problem bardzo istotny z punktu widzenia jednego z najważniejszych kierunków rozwoju gminy i dotyczy w całości terenów położonych w części wschodniej doliny rzeki Warty .

3.2. Ogólne zasady ochrony na rzecz kształtowania systemu przyrodniczego

Przyjmując jako naczelną zasadę – rozwój zrównoważony – należy ustalić obowiązek uwzględniania stosownych reguł związanych z utrzymaniem lub przywracaniem równowagi środowiska i różnorodności biologicznej oraz racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych, a także reguł związanych z ochroną krajobrazu we wszystkich opracowaniach planistycznych.

W zakresie polityki przestrzennej wymienić należy zalecenia:

- zachowania i możliwie znaczącego powiększania obszarów leśnych. Należy także zachować zieleń śródpolną i naturalne ciekę jako naturalne elementy środowiska stanowiące m.in. środowisko zapewniające ochronę gatunkową roślin i zwierząt;
- problematykę ochrony środowiska należy także uwzględniać we wszystkich sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a prognoza oddziaływania jako część składowa projektu zmiany Studium oraz ustaleń każdego planu miejscowego – podlega obowiązkowemu opiniowaniu przez organ właściwy w sprawach ochrony środowiska,

W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb:

Dla terenu PKMWiW, zgodnie z ustaleniami planu ochrony, zaleca się:

- wprowadzenie zakazu zabudowy i usuwania istniejących zarośli i zakrzaczeń w zasięgu erozyjnej krawędzi doliny Warty, zagrożonej lokalnie procesami stokowymi (osuwania mas ziemnych);
- wprowadzenie ochrony wąwozów, parowów i innych form denudacyjnych poprzez umacnianie roślinnością darniową ich krawędzi oraz zakaz usuwania istniejących zarośli i lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy;
- pozostawienie terenów wąwozów i parowów w ich dotychczasowym użytkowaniu;
- wyłączenie terenów zabudowanych spoza obszarów występowania gleb organicznych oraz gleb wysokich klas bonitacyjnych za wyjątkiem terenów wyłączonych spod produkcji rolnej w obowiązujących planach miejscowych i terenów przewidzianych w niniejszym Studium;
- wprowadzenie obowiązku rekultywacji dzikich, obecnie nieeksploatowanych piaskowni i żwirowni;
- ustalenia, w oparciu o konkretne badania gleb, strefy uciążliwości od drogi wojewódzkiej Nr 481 z zaleceniem ograniczenia uprawy roślin jadalnych.

Dla całego terenu gminy:

- wdrażanie zwyczaju selekcji odpadów wśród miejscowej ludności.

W zakresie ochrony atmosfery:

Dla całego terenu gminy zaleca się:

- stosowanie przy ogrzewaniu budynków ekologicznych nośników energii z tendencją wycofywania się z użytkowania innych źródeł ciepła, zarówno przy modernizacji istniejących obiektów, jak i nowo projektowanych;
- ograniczyć w sąsiedztwie terenów o funkcjach rekreacyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowania na terenie gminy obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym.

W zakresie ochrony zieleni urządzonej i zadrzewień:

Dla terenu PKMWiW, zgodnie z planem ochrony należy:

- wyłączyć tereny zieleni urządzonej (parki w Rychłolicach i Konopnicy oraz cmentarze w Konopnicy, Rychłolicach i Szynkielowie) z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z rewaloryzacją obiektu;
- zachować i podjąć konserwację starodrzewu oraz uzupełnić zbiorowiska drzew i krzewów;
- objąć ochroną drzewa o parametrach pomników przyrody i nadać im status prawnego pomnika;
- chronić istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, poprzez wprowadzenie zakazu ich likwidowania lub niszczenia z innych powodów jak wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego;
- wprowadzić preferencje dla nowych zadrzewień śródpolnych w rejonie miejscowości Rychłolice i Wrońsko;

Na pozostałym terenie gminy należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, przyjmując zasadę, że do wycinki drzewostanu dochodzi jedynie w przypadkach bezpośredniego zagrożenia.

W zakresie innych zagrożeń:

Dla całego terenu gminy:

- wyłączenie pasa terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV Ostrów Wielkopolski –Rogowiec z obszarów wskazanych do jakiegokolwiek zabudowy.

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

Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami stanowi konstytucyjny obowiązek każdego obywatela, zaś samorząd terytorialny jest zobowiązany do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków nie zawsze mające charakter i przymioty zabytku. Najwłaściwszy sposób ochrony zabytków należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obiekty o szczególnych wartościach kulturowych i

historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Studium określa podstawowy kierunek tych działań.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- 1) zachowanie walorów historycznych;
- 2) wyeksponowanie regionalnych odrębności;
- 3) usuwanie elementów zagrażających ochronie i ekspozycji zabytków;
- 4) zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury, a rozwojem cywilizacyjnym i przestrzennym.

W odniesieniu do:

- 1) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wyszczególnionych w części uwarunkowań, ustalenia wynikają wprost z ustawy, tj.:
 - a. wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpłynąć na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, a także prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b. wykorzystanie zabytku na cele użytkowe może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
 - c. wszelkie inwestycje i działania w sąsiedztwie zabytku nie mogą pogorszyć jego stanu zachowania ani naruszać wartości zabytkowych, w tym również walorów widokowych bądź w inny sposób ograniczać możliwości wykorzystania zabytku. W tym celu w niniejszym studium proponuje się ustanowić strefę ochrony ekspozycji krajobrazowej obiektów i zespołów zabytkowych w Konopnicy i Rychłolicach;
- 2) zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyszczególnionych w uwarunkowaniach:

Budynki te należy przewidzieć do adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:

- a) adaptacja i ewentualna przebudowa lub rozbudowa winna się odbywać na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych w zakresie proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- b) przy zagospodarowaniu i użytkowaniu budynków obowiązek trwałego zachowania ich wartości,
- c) wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów i elewacji, w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej, mogą być dokonywane w ograniczonym zakresie w porozumieniu z WKZ,
- d) wyłączony z ewidencji zabytków może zostać zabytek, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo którego wartość będąca podstawą jego włączenia do zasobu ewidencyjnego nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych. Wyłączenia zabytku nieruchomego z gminnej ewidencji zabytków dokonuje wójt w porozumieniu z WKZ, natomiast wyłączenia zabytku nieruchomego z wojewódzkiej ewidencji zabytków dokonuje wojewódzki konserwator zabytków, a o tym fakcie powiadamia właściwą gminę w celu wyłączenia tego zabytku z gminnej ewidencji zabytków.
- e) wszelkie zmiany w otoczeniu i w sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji), których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (przede wszystkim ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości,
- f) na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy

historycznej, uwzględniając układ, skalę gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych,

- g) w stosunku do obszarów zabytkowych parków ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania powinny uwzględniać pierwotną funkcję obszaru z zakazem wprowadzania zmian mogących spowodować uszczerbek dla wartości parku oraz z nakazem przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych.
- 3) ochrony konserwatorskiej obszaru stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, przedstawionej na rysunku studium – w granicach obszaru, z wyjątkiem już zainwestowanego terenu na fragmencie stanowiska Strobin-Mieścisko – zakaz zabudowy oraz obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, których rodzaj i zakres zostanie określony zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) obszaru koncentracji stanowisk archeologicznych stanowiących strefę obserwacji archeologicznej w granicach wg rysunku studium – zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych o charakterze nadzoru w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności.
- 5) obszaru częściowej ochrony konserwatorskiej zespołu pofolwarcznego w Konopnicy i w Rychłolicach zgodnie z rysunkiem studium. Ustalenia są określone w obowiązującym planie miejscowym i są następujące:
- a) obowiązek zachowania produkcyjno-usługowej funkcji obszaru ze szczególnym uwzględnieniem funkcji związanej z przetwórstwem i obsługą rolnictwa, nawiązującej do pierwotnej funkcji folwarcznej,
 - b) zachowanie dotychczasowej skali i charakteru zabudowy,
 - c) obowiązek zachowania i pełnej ochrony konserwatorskiej spichlerza z I połowy XIX w. wpisanego do rejestru zabytków,
 - d) zalecenie zachowania stodoły wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) proponuje się ustanowić strefy ochrony ekspozycji krajobrazowej obiektów o wyjątkowych walorach widokowych, w tym również zabytkowych. oraz strefę krawędziową doliny Warty o walorach widokowych. Obiektami takimi są: kościół, dwór, młyn i kurhan w Konopnicy, dwór i kościół filialny w Rychłolicach.

W strefach zaleca się wprowadzić ograniczenia dla wznoszenia obiektów i budowli przesłaniających i rzutujących na odbiór wizualny obiektów zabytkowych. Odcinki rzeki Warty stanowiące obszar przedpola najcenniejszych zabytków gmina proponuje wpisać do rejestru zabytków.

W celu zapobieżenia zagrożeniom dla zabytków oraz zapewnieniu im ochrony przy realizacji inwestycji w strefach ochrony ekspozycji krajobrazowej zabytkowych obiektów architektonicznych i archeologicznych, w niniejszym studium ustala się następujące zasady:

- nowoprojektowane obiekty zabudowy hydrotechnicznej winny zostać harmonijnie wkomponowane w otoczenie, co oznacza, że nie powinny mieć one charakteru dominującego w stosunku do zabytkowych elementów, ani konkurować z nimi skalą i formą architektoniczną;
- w celu ukrycia w krajobrazie współczesnych rozwiązań technicznych, związanych z zabudową hydrotechniczną i ochrony walorów widokowych zabytkowych obiektów architektonicznych i archeologicznych, należy dążyć do zachowania naturalnego charakteru umacnianych brzegów rzeki, poprzez wykorzystanie do prac regulacyjnych w możliwie największym zakresie materiałów naturalnych (drewna, faszyny, kamieni) jako budulca lub ewentualnej okładziny;
- wszelkie działania związane z lokalizacją i budową obiektów hydrotechnicznych w strefach ochrony ekspozycji widokowej obiektów zabytkowych, które będą wprowadzać jakiegokolwiek zmiany w sposobie zagospodarowania otoczenia i sąsiedztwa

zabytków nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytków ani naruszać w żaden sposób ich wartości, w tym także zakłócać ekspozycji.

Ustala się zasadę zachowania i ochrony cmentarzy parafialnych w Konopnicy, Rychłolicach i Szynkielowie oraz cmentarza wojskowego w Konopnicy z mogiłami historycznymi przez wyłączenie ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z funkcją i rewitalizacją obiektów oraz zachowanie i konserwację starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury. Należy także uwzględniać strefy ochronne poprowadzone w odległości min. 50 m i 150 m od ogrodzenia cmentarza i sposób zagospodarowania otoczenia dla inwestycji w sąsiedztwie.

- Proponowane wytyczne dla obszarów wymagających ochrony konserwatorskiej:

W gminie Konopnica obszary ochrony konserwatorskiej występują w miejscowościach Konopnica i Rychłocice oraz w strefie krawędziowej doliny na południe od Konopnicy w kierunku Strobina.

KONOPNICA - obszar ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, w którym odrębnie chronione są Kościół popauliński, dwór i spichlerz - obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz park i stodoła w zespole dworsko-parkowym, młyn, cmentarz przykościelny, plebania, cmentarz parafialny i cmentarz wojskowy – wpisane do ewidencji zabytków. Zasady tej ochrony opisane są powyżej. Obszar zespołu wyróżnia się w całości układu przestrzennego Konopnicy swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz elementy reprezentacyjne lub typowe dla I połowy XIX w. i początku XX w. w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Wskazuje się na wyznaczenie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego, w którym zasady zabudowy i zagospodarowania terenu winny być podporządkowane zachowaniu odpowiednich relacji przestrzenno-funkcjonalnych wynikających z tego sąsiedztwa. W obszarze strefy ochrony ekspozycji obszaru zabytkowego:

- wskazuje się na utrzymanie istniejących funkcji i zabudowy, a wszelkie uzupełnienia zabudowy istniejącej powinny zmierzać ku wykształceniu się czytelnego układu przestrzennego, z możliwie jak największym ograniczeniem zbliżania się w sytuowaniu nowych obiektów budowlanych do granicy obszaru zabytkowego,
- należy zakazać lokalizowania obiektów kubaturowych stanowiących konkurencyjne dominanty wobec zasadniczego obiektu ochrony,
- sytuowanie nowej zabudowy należy podporządkować zasadzie możliwie jak najlepszego widokowego wyeksponowania zespołu zabytkowego,
- w przypadku przystąpienia do sporządzania planu miejscowego strefa ochrony ekspozycji winna stanowić integralną część obszaru objętego tym planem,

Odrębną strefę ochrony ekspozycji z tożsamymi zasadami ochrony należy ustanowić:

- dla kościoła z plebanią i cmentarzem przykościelnym, dla którego główną osią jest ulica Parkowa na całej długości,
- dla młyna - z mostu na rzece Warcie oraz z przeciwnego brzegu rzeki, przy czym strefa obejmuje także lokalizację elektrowni wodnej na rzece Warcie,
- dla kurhanu - z przeciwległego brzegu rzeki oraz z drogi powiatowej do Strobina.

Jak już wskazano wcześniej, w strefie ochrony ekspozycji w/w obiektów wszelkie działania związane z ewentualną lokalizacją i budową elektrowni wodnej, z uwagi na uciążliwość i ewentualne negatywne oddziaływania, nie mogą negatywnie oddziaływać na zabytki,

pogarszać stan zachowania zabytku ani ograniczać możliwość korzystania z zabytku oraz wyeksponowania jego wartości.

Proponuje się nadto objąć ochroną konserwatorską układ przestrzenny części wsi Konopnica, w którym:

- realizacja nowej zabudowy powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- należy zachować i utrzymać historyczne linie zabudowy, wskazuje się na utrzymanie istniejących funkcji i zabudowy, a wszelkie jej uzupełnienia powinny zmierzać ku wykształceniu się czytelnego układu przestrzennego, bez przesuwania się zabudowy w kierunku otwartych terenów o rolniczym użytkowaniu,
- należy zachować istniejące podziały parcelacyjne,
- nie powinno się wytyczać nowych ciągów komunikacyjnych, ale opierać je na dotychczasowych założeniach,

Obiektem wpisanym do ewidencji zabytków jest także cmentarz parafialny i cmentarz wojskowy, którego zachowanie wraz z miejscem pamięci narodowej podlega zasadom opisanym wyżej dla obiektów i obszarów w gminnej ewidencji zabytków.

RYCHŁOCICE - obszar ochrony konserwatorskiej zespołu

kościół parafialny, w którym odrębnie chronione są wpisane do rejestru zabytków kościół parafialny i spichlerz wraz z obiektami w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków cmentarzem przykościelnym, dzwonnica, kaplicą grobową, gorzelnią i domem gorzelanego, a także dworem.

dworsko-parkowego, w którym odrębnie są chronione zarówno dwór jak i park.

Zasady tej ochrony opisane są powyżej.

Wskazuje się na wyznaczenie strefy ochrony ekspozycji:

- dworu obejmujący obszar położony pomiędzy dworem i rzeką oraz widok z przewlekłego brzegu rzeki, a także z drogi dojazdowej do dworu,
- kościoła filialnego – z dróg dojazdowych,

w których zasady zabudowy i zagospodarowania terenu winny być podporządkowane zachowaniu odpowiednich relacji przestrzenno-funkcjonalnych wynikających z tego sąsiedztwa.

W obszarze strefy ochrony ekspozycji obszaru zabytkowego:

- wskazuje się na utrzymanie istniejących funkcji i zabudowy, a wszelkie uzupełnienia zabudowy istniejącej należy podporządkować zasadzie możliwie jak najlepszego widokowego wyeksponowania zespołu zabytkowego,
- zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych stanowiących konkurencyjne dominanty wobec zasadniczego obiektu ochrony.
- w przypadku przystąpienia do sporządzania planu miejscowego strefa ochrony ekspozycji winna stanowić integralną część obszaru objętego tym planem.

Gmina nie zamierza w dającym się określić czasie utworzyć wnioskowany w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego park kulturowy Konopnica-Strobin.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Komunikacja

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, sieć drogowa na obszarze gminy Konopnica winna uzyskać parametry dostosowane do wymagań ustawy i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W niniejszym Studium ustala się następujące cele rozwoju systemu komunikacyjnego w powiązaniu z rozwojem przestrzennym gminy:

- dostosowanie systemu komunikacyjnego do społecznych oczekiwań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i wartości kulturowych;
- dostosowanie sieci drogowej do potrzeb wzrastającego ruchu;
- zapewnienie bezpieczeństwa ruchu, likwidacja punktów krytycznych sieci;
- modernizacja i restrukturyzacja ciągów komunikacyjnych z układem zewnętrznym;
- uzupełnienie oraz przebudowa dróg i ulic stanowiących powiązania wewnętrzne;
- preferowanie ruchu rowerowego w przemieszczaniach na bliskie odległości;
- zapewnienie prawidłowej obsługi transportem publicznym.

W gminie Konopnica nie ma dróg krajowych, a położenie wsi gminnej stanowiące wyłącznie węzeł komunikacyjny złożony z dróg powiatowych i gminnych nie wymaga budowy obwodnic; jest przy tym bezkolizyjne. Poza skrzyżowaniem dróg gminnych z drogą wojewódzką w Rychłolicach - nie ma w gminie punktów krytycznych.

W niniejszym Studium ustala się:

- 1) korytarz drogi wojewódzkiej Nr 481, klasy głównej, szerokości min. 25 m;
- 2) drogi powiatowe (klasa Z lub L) winny posiadać pas drogowy w liniach rozgraniczających o szerokości 15-20 m. Zalecana odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni powinna wynosić:
 - a) na obszarze zwartej zabudowy – min. 8,0 m,
 - b) poza terenami zwartej zabudowy - min. 20 m;
- 3) drogi gminne (klasa L) winny posiadać pas drogowy w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0-15,0 m, a zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winny wynosić:
 - a) na obszarze zwartej zabudowy - min. 6,0 m,
 - b) poza obszarem zwartej zabudowy - min. 15,0 m.

Sporządzając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić – obok wyżej przedstawionych ustaleń – także lokalne uwarunkowania, tj. zainwestowanie, topografię terenu, stan techniczny drogi i obciążenie ruchem. Poza drogami wskazanymi w Studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi powinny spełniać warunki określone w niniejszym Studium.

Układ podstawowy gminnych dróg publicznych, oznaczonych numerem i uchwałą Rady Gminy, wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej. Zgodnie z planem rozwoju lokalnego gminy Konopnica na lata 2008-2015 w ramach rozwoju systemu komunikacji wykonano następujące inwestycje:

- budowa drogi gminnej Kamyk-Piaski;
- modernizacja drogi rolniczej dojazdowej do gruntów rolnych Kamyk – Kolonia Kresy;
- wytyczenie pasa drogowego drogi Konopnica – Anielin;
- przebudowa drogi gminnej we wsi Wrońsko;
- przebudowa drogi gminnej relacji Szynkielów – Bębnow;
- przebudowa drogi gminnej Głuchów – Kolonia Głuchów;
- przebudowa ul. Spółdzielczej w Konopnicy wraz z zagospodarowaniem skweru;
- przebudowa drogi gminnej Strobin – Chorzyna ;
- przebudowa drogi gminnej Rychłocice – Żabieniec;
- przebudowa drogi rolniczej Szynkielów (Kolanek – Kuszaj);
- przebudowa drogi w Małej Wsi;
- przebudowa drogi Rychłocice od drogi wojewódzkiej do Kolonii Piekło;

- modernizacja systemu oświetlenia drogowego na terenie gminy;
- modernizacja drogi rolniczej dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Szynkielów.

Obecnie w trakcie przebudowy jest droga gminna relacji Bębnow-Walków. W kolejnych latach w ramach rozwoju systemu komunikacji planowane są następujące inwestycje:

- przebudowa drogi gminnej Mała Wieś- Burzenin;
- przebudowa drogi gminnej Strobin-Nowa Wola;
- przebudowa drogi gminnej Głuchów-Sabinów;
- budowa mostu na rzece Oleśnica w Małej Wsi.

5.2. Infrastruktura techniczna

Istotnym czynnikiem społeczno-gospodarczego i przestrzennego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura techniczna. Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów;
- powstawanie inicjatyw lokalnych, w szczególności w zakresie małej przedsiębiorczości;
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi;
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.

5.2.1. Wodociągi

Sieć wodociągowa na terenie gminy jest sukcesywnie rozwijana i modernizowana. W latach 2009-2014, infrastrukturę wodociągową rozbudowano o 1,9 km, a jej całkowita długość wyniosła 92,4 km. W 2014 r. z sieci korzystało 3 641 osób, co stanowiło 93,1 % mieszkańców.

Dodając do tego potrzeby sieci wodociągowej wskutek wskazania pod zabudowę o różnych funkcjach terenów we wsiach Wrońsko, Kamyk, Głuchów, Kolonia Strobin, Bębnow i Szynkielów – należałoby uwzględnić dodatkową budowę sieci o długości przynajmniej jeszcze około 6,0 km. Obecne zasoby eksploatacyjne ujęć wód w głębszych są wystarczającymi dla zaspokojenia potrzeb terenów wskazanych w niniejszej zmianie Studium.

Rozbudowa sieci wodociągowej istotnie podnosi jakość życia mieszkańców poprzez zapewnienie ciągłości dostaw wody spełniającej wszelkie normy sanitarne, co z pewnością pozytywnie wpływa na stan zdrowia użytkowników sieci. Wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną zwiększa również atrakcyjność gminy dla obecnych i potencjalnych mieszkańców oraz inwestorów. Obecnie stan sieci wodociągowych w gminie jest dobry i cały czas sukcesywnie się poprawia.

5.2.2. Kanalizacja

Sieć kanalizacji sanitarnej jak sieć wodociągowa również jest sukcesywnie rozwijana i modernizowana, mimo to stopień skanalizowania gminy jest nadal niewielki. W latach 2009 - 2014 rozbudowano ją o 5,1 km, i jej całkowita długość wyniosła 10,8 km. Na koniec 2014 r. z sieci korzystało zaledwie 771 osób, co stanowiło 19,7 % mieszkańców.

Na terenie gminy oprócz istniejącej oczyszczalni ścieków w Konopnicy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków we wsi Rychłocice oddana do użytku w 2010 r., oraz około 135 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Rozwój sieci kanalizacyjnej utrudnia rozproszenie zabudowy na terenie gminy. W związku z tym, racjonalne przesłanki ma również dalsza budowa przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Budowa nowych oczyszczalni ścieków jest uzasadniona w zależności od tempa i stopnia intensywności zabudowy terenów wskazanych w niniejszym Studium.

5.2.3. Gaz

Gmina Konopnica obecnie nie ma linii przesyłowych gazu. W Studium wyznaczono przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z proponowaną lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Konopnicy. Wzdłuż trasy gazociągu ustala się obowiązek zachowania strefy kontrolowanej, w której dysponent gazociągu podejmuje działania mające na celu zapobieganie negatywnym wpływom inwestycji na trwałość i prawidłowość eksploatacji sieci. Do czasu doprowadzenia gazu przewodowego, w gminie Konopnica nadal do celów bytowych i gospodarczych oraz grzewczych będzie służył gaz propan butan rozprawdzanych w butlach oraz zbiorniki gazu lokalizowane na działkach. Utrzymana zostaje też w niniejszym Studium lokalizacja rozlewni gazu w Konopnicy.

5.2.4. Zaopatrzenie w ciepło

W gminie Konopnica nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, przemysłowych i indywidualnych, zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin, główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na źródła zasilane paliwem ekologicznym. W Studium przewiduje się także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci pomp ciepłych, kolektorów słonecznych itp.

5.2.5. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiega linia najwyższego napięcia 400 kV relacji Ostrów – Rogowiec, Ostrów - Trębaczew, która jest elementem systemu krajowej sieci elektroenergetycznych. Linia przebiega przez teren gminy nie stwarzając kolizji z istniejącym i projektowanym osadnictwem wiejskim oraz jej funkcjami rekreacyjnymi.

Nie ma w gminie głównego punktu zasilania, nie ma też innych linii wysokiego napięcia.

Zewnętrzne źródła zasilania mają wystarczające rezerwy mocy dla pokrycia aktualnego i przyszłego zapotrzebowania gminy. Dopuszczalna obciążalność oraz stan techniczny istniejącej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV pozwala na dostarczenie większych ilości energii, jednak dla uzyskania parametrów energii spełniających jakościowe standardy, należy dokonywać sukcesywnej modernizacji lokalnych sieci elektroenergetycznych 15 kV, dobudowywać stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz przebudowywać sieć niskiego napięcia. Operatorem układu sieci elektroenergetycznej jest PGE Zakład Energetyczny Łódź-Teren z/s w Łodzi, działający na obszarze gminy Konopnica za pośrednictwem swojej jednostki rejonowej – Rejonu Energetycznego Wieluń.

Ustala się następujące wytyczne dotyczące użytkowania terenu w pasach technologicznych wzdłuż linii najwyższego napięcia 400 kV i średniego napięcia 15 kV:

- warunki zagospodarowania terenu w pasie technologicznym o szerokości 52,0 m (po 26,0 m w każdą stronę od osi linii) wzdłuż linii 400 kV i 15,0 m wzdłuż linii 15 kV (po 7,5 m w każdą stronę od osi linii) zgodnie z przepisami odrębnymi;

- pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej. Zalesienie terenów w pasie technologicznym może być prowadzone z ograniczeniami dotyczącymi wysokości sadzonych drzew i krzewów;
- teren w strefie ograniczonego użytkowania nie powinien być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani też pod działalność gospodarczą.

Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii 400 kV. W takim przypadku obecnie istniejąca linia 400 kV zostanie poddana rozbiórce.

W niniejszym Studium nie przewiduje się lokalizacji farm wiatrowych jako odnawialnych źródeł energii, jednak inne instalacje w rodzaju ogniwa fotowoltaiczne czy też biogazownie rolnicze mogą być realizowane na obszarach wskazanych na rysunku studium. Lokalizacja elektrowni wodnych jest natomiast możliwa na całej długości rzeki Oleśnicy oraz na rzece Warcie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych oraz poza odcinkami położonymi w strefach ochrony widokowej obiektów i zespołów obiektów zabytkowych. Wskazuje się przy tym konkretną lokalizację w Konopnicy i w Strobiniu (tzw. osada Strobinek) w miejscu niegdyś istniejących zapór.

Ustala się progowe parametry inwestycji (MEW) takie jak :

- moc instalowana ok. 200 KW;
- klasa budowli IV;
- wysokość piętrzenia 1,2 – 1,5 m;
- przepławka dla ryb z materiałów naturalnych, spełniająca kryteria określone w opracowaniu KZGW pn. „Ocena potrzeb i priorytetów udroźnienia ciągłości morfologicznej rzek w kontekście osiągnięcia dobrego stanu i potencjału części wód w Polsce”;
- spełnienie kryterium nadrzędnego odnośnie poziomów piętrzenia, które stanowi że planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na tereny przyległe – zwierciadło wód po wykonaniu piętrzenia będzie zalegać min. 0,6 m poniżej terenów przyległych na całym obszarze piętrzenia, co nie spowoduje negatywnego wpływu na tereny przyległe i nie ograniczy ich sposobu użytkowania

Ewentualna realizacja inwestycji zostanie objęta procedurą wynikającą z §3.1 pkt 5 i pkt 66 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ewentualna realizacja inwestycji nie naruszy §7 ust.3 Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. oraz art. 10 ust. 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.2.6. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i rekreacyjnej zwiększy zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. W Studium zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększenie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzenie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego Internetu oraz podnoszenie jakości świadczonych usług telekomunikacyjnych. Ewentualne lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowej mogą być rozważane poza istniejącymi granicami Paku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz innych istniejących i projektowanych do objęcia obszarów ochrony prawnej.

5.2.7. Gospodarka odpadami

Zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy określa „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Konopnica” uchwalony uchwałą NR XXIV/121/13 Rady Gminy Konopnica, z dnia 29 stycznia 2013 r.

6. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W gminie Konopnica przewiduje się:

- przebudowę ciągu pieszo-rowerowego w Konopnicy o długości 1,0 km;
- modernizacja i remont szkoły podstawowej i gimnazjum w Konopnicy, termoizolację budynku szkolnego w Szynkielowie oraz budowę boiska przyszkolnego w Szynkielowie;
- budowę sieci kanalizacyjnej Konopnica-Głuchów;
- budowa mostu na rzece Oleśnicy w Małej Wsi;
- rozpoczęcie budowy szkoły podstawowej i gimnazjum w Konopnicy;
- przebudowę ul. Starowiejskiej i Rynek – wprowadzenie ruchu okrężnego.

7. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze gminy Konopnica nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanych na terenie gminy Konopnica są:

- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia w Konopnicy stanowiącego odgałęzienie gazociągu Gorzów Śląski (Zdziechowice – Wieluń – Działoszyn);
- utworzenie Zespołów Przyrodniczo-Krajobrazowych „Szynkielów III” i „Konopnica-Mieścisko”;
- utworzenie użytków ekologicznych „Piekło” i „Niechmirów”;
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 481 na odcinku Łask – Widoradz Górny;
- działania konserwatorskie w obiektach i obszarach zabytkowych obejmujące kapliczki w rejonie wieluńskim;
- działania konserwatorskie (rewitalizacja i modernizacja) w obiektach i obszarach zabytkowych w obrębie przebiegu szlaku bursztynowego.

8. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W gminie Konopnica nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest obszar centrum wsi gminnej Konopnica z kościołem parafialnym i parkiem wiejskim, cmentarzem oraz pasaż nad Wartą na odcinku od mostu do ul. Rzecznej po prawej stronie rzeki sąsiadujący ze stadionem sportowym. Obecnie dla tego terenu, podobnie jak dla obszaru całej gminy

Konopnica, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w oparciu o przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. W przypadku zmiany tego planu dla fragmentu wsi – należy uwzględnić obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla centrum wsi gminnej w skali przewidzianej aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi.

Ze względu na istniejący charakter rozlogów gospodarstw rolnych, nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scaleń, a z uwagi na wielość i układy działek rolniczych – nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów, na których przeprowadzenie scaleń i podziałów jest konieczne na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami. Obserwacja zachodzących zmian w strukturze wielkości gospodarstw rolnych i liczby działek składających się na ogólne ich powierzchnie pozwalają sądzić, że proces scaleń z urzędu lub na wniosek jest zastępowany łączeniem nieruchomości rolnych pozostających we władaniu coraz mniejszej liczby ich właścicieli.

Podziały zaś terenów wskazanych w niniejszym Studium do zabudowy i zagospodarowania o różnych funkcjach będą odbywały się w ramach istniejących własności, a zasady ich dokonywania zostaną określone w planach miejscowych, których sporządzenie jest następnym krokiem zamierzonym przez gminę w ramach planowanych czynności planistycznych.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przewidzianych w niniejszym Studium do zmiany przeznaczenia w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego z 2003 r. W Studium wskazuje się na taką potrzebę dla:

- sołectwa Strobin i Kol. Strobin;
- sołectwa Konopnica lub jej poszczególnych części;
- części sołectwa Rychłocice;
- części sołectwa Wrońsko;
- części sołectwa Bębnow;
- części sołectwa Szynkielów;
- innych fragmentów w zależności od potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców i właścicieli gruntów.

Szrafiem oznaczono te fragmenty, które z racji gleb III klasy bonitacyjnej i obecnie gruntów leśnych wymagają uzyskania zgody właściwych organów administracji publicznej na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W niniejszym Studium wszystkie kompleksy gleb o wysokich klasach bonitacyjnych (zaliczono do nich grunty rolne klasy III) zostały zakwalifikowane do rolniczej przestrzeni produkcyjnej predestynowanej do rozwoju intensywnego rolnictwa, maksymalnie chronione przed nierolniczym zainwestowaniem. Z racji prawnej ochrony gleb III klasy bonitacyjnej, planowanie nowej zabudowy na tym obszarze ograniczono do niezbędnego zakresu. Obszar predestynowany do rozwoju intensywnego rolnictwa przedstawiono na rysunku uwarunkowań kierunków polityki zagospodarowania przestrzennego, a w ustaleniach odnoszących się do poszczególnych sołectw zaleca się ustalenie zakazu zabudowy z wyjątkiem terenów wskazanych do tej zabudowy w Studium.

Pozostałe obszary występowania gleb niższych klas bonitacyjnych (klasy IV, V i VI), na których są możliwe zalesienia, oznaczono na rysunku Studium.

W gminie Konopnica nie wskazuje się na możliwość lokowania na gruntach rolnych elektrowni wiatrowych, jednak jest możliwość lokalizacji innych urządzeń i instalacji w zakresie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

Polityka przestrzenna na terenach rolnych polega na:

- wykorzystaniu terenów gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji;
- ochronie kompleksów gleb o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczego wykorzystania.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- na terenach występowania gleb o wyższych klasach bonitacyjnych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie zagrodowej;
- na terenach, o których mowa powyżej, zaleca się ustalenie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej nierolniczej i rekreacyjnej oraz innej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem wraz z zakazem parcelacji na małe działki;
- dopuścić należy adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej, tj. rozbudowę i wymianę budynków w ramach siedliska rolniczego;
- w przypadkach szczególnych, należy dopuścić zabudowę związaną funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki rolnej;
- należy dążyć do zapewnienia poprawnych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- należy maksymalnie chronić powierzchnie zmeliorowane. Przed zajmowaniem tych powierzchni na cele budowlane, należy kompleksowo przebudować sieci i urządzenia drenarskie, zapewniając stosowny nadzór organu właściwego w sprawach ochrony i ewidencji urządzeń melioracji wodnych;
- należy zapewnić pas gruntu wolny od trwałych naniesień i nasadzeń od rzek i rowów melioracyjnych w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi. Kolizje z rzeką powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na cele inne niż rolnicze, może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań;
- kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rurociągami drenarskimi i rowami melioracyjnymi powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku dokonywania przebudowy urządzeń melioracyjnych niezbędnym jest:
- zapewnienie odbioru wód z terenów zmeliorowanych wyżej położonych,
- wystąpienie do właściwego organu celem dokonania zmian w „ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów”.
- dopuszcza się zalesianie na wyznaczonych terenach gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych;
- ochroną obejmuje się tereny trwałych użytków zielonych, z reguły zajmujące tereny dolinne pełniące rolę lokalnych korytarzy ekologicznych;
- na terenach użytków zielonych należy w możliwie pełnym zakresie zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i nadrzeczne (obudowa biologiczna rzek i cieków) z możliwością ich powiększenia;
- tereny korytarzy ekologicznych mogą być wykorzystane dla potrzeb funkcji rekreacyjnych przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny, rowerowy, pieszy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych tras,

- dopuszcza się urządzenie miejsc odpoczynku na trasach i zagospodarowanie punktów widokowych,
- nie należy zabudowywać oraz grodzić dolin rzek i cieków,
- dopuszcza się budowę stawów dla potrzeb nawadniania użytków rolnych.

10.2. Zasady ochrony obszarów leśnych

Gospodarka leśna całej gminy, zarówno w odniesieniu do Lasów Państwowych, jak i lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa, powinna opierać się o prawidłowe zasady gospodarki leśnej, uwzględniające podstawy ekologiczne, zawarte w planach urządzania lasów.

Ponadto dla terenu PKMWiW, w oparciu o ustalenia planu ochrony Parku zaleca się:

- zachować dotychczasowe tereny leśne;
- wprowadzić zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z gospodarką leśną, edukacją, ochroną przeciwpożarową i innymi funkcjami dotyczącymi bezpieczeństwa publicznego oraz związanych z komunikacją (w tym parkingami leśnymi, poszerzaniem pasów istniejących dróg publicznych oraz przeprowadzaniem nowych dróg);
- dopuścić na terenach leśnych wytyczanie szlaków turystycznych oraz urządzenie miejsc postojowych i punktów widokowych;
- dopuścić swobodną penetrację turystyczną na terenie jednostek Parku z roślinnością leśną;
- zwiększać powierzchnie lasów poprzez zalesianie gruntów porolnych i nieużytków, przy czym właściwy dobór drzewostanu powinien być dostosowany do typu potencjalnego siedliska leśnego;
- przy zalesieniach wprowadzanych na siedliskach boru świeżego pożądane jest wykorzystanie brzozy brodawkowej oraz innych gatunków liściastych. Na gruntach porolnych byłyby one przedplonem, a w odnowieniach lasu spełniałyby rolę płodozmianu, za czym przemawiają duże walory krajobrazowe drzewostanów mieszanych oraz ich zalety biocenotyczne;
- grunty wskazane do zalesień to grunty w miejscowościach: Mała Wieś, Rychłocice, Wrońsko, Piaski, Kamyk, Bębnow, Stobin, Konopnica, Szyndzielów;
- obszary wyłączone z zalesień to: tereny położone w strefie krawędziowej doliny rzeki Warty, grunty nieleśne stanowiące użytki ekologiczne w jednostkach: 49.E.Up. i 51.E.Up. oraz grunty proponowane do objęcia ochroną w jednostce 54.E.Zp.

Dla pozostałego terenu gminy należy dążyć do:

- zachowania, ochrony i pielęgnacji drzewostanów oraz dostosowywania ich składu gatunkowego do naturalnych siedlisk leśnych;
- zakazania lokalizowania zabudowy za wyjątkiem budynków związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej. Zakaz ten nie powinien dotyczyć inwestycji związanych z obronnością kraju oraz inwestycji sieciowych, stanowiących o realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych;
- kształtowanie granicy polno-leśnej w gminie poprzez zalesianie niezmeliorowanych gruntów rolnych najniższych klas bonitacyjnych, mało przydatnych dla rolnictwa oraz nieużytków.

W lasach i na terenach przewidzianych w Studium do zalesienia – zaleca się respektować zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej. W niniejszym Studium wskazano do zalesienia prawie 500 ha gruntów rolnych we wszystkich 12 sołectwach.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

11.1. Zagrożenie powodziowe

Przez gminę przepływa rzeka Warta z dopływami Oleśnicą i Wierznicą, występują też mniejsze ciekі, o których mowa w części zawierającej uwarunkowania. Rejony rzek i cieków w okresie jesiennym, wiosennym, a także letnim, przy długich i ciągłych opadach narażone są na podtopienia i zalewania wodami poopadowymi.

Na rysunku Studium wkreślono zweryfikowane zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ostateczną wersją map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, które obowiązują po przekazaniu ich gminie przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Należą do nich obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$).

Na tych terenach obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz możliwość zwolnień z tych zakazów, określone w przepisach ustawy Prawo wodne.

Na rysunek zmiany Studium zostały także wniesione obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). W gminie Konopnica nie ma wałów przeciwpowodziowych, a zatem nie występuje zagrożenie zalania wodami powodziowymi, w przypadku przerwania wałów. Obszary te, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy uwzględniać w sporządzanych planach miejscowych.

Obszarami szczególnego zagrożenia powodzią z istniejącą zabudową rekreacji indywidualnej (leśniskową) jest fragment terenu w dolinie rzeki w Konopnicy oraz niewielki fragment terenów z istniejącą zabudową zagrodową w miejscowości Mała Wieś w widłach rzek Warty i Oleśnicy.

11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemi i występowania naturalnych zagrożeń geologicznych.

W gminie Konopnica istnieje jedyne w województwie łódzkim czynne osuwisko w dolinie rzeki Warty pod Konopnicą i ten teren jest projektowany do objęcia ochroną prawną o randze stanowiska dokumentacyjnego. Formalnie, innych terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie ma.

W gminie nie występują obszary, na których występują naturalne zagrożenia geologiczne.

12. Obszary i obiekty, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny

Nie ma w gminie Konopnica obszarów i obiektów, dla których wyznacza się w złożu surowców filar ochronny. Nie ma bowiem żadnych udokumentowanych złóż surowców.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W gminie Konopnica nie występują obszary pomników zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Do obszarów wymagających rewaloryzacji, zaliczono obszary parków podworskich w Konopnicy (własność komunalna) i Rychłocicach (własność Agencji Nieruchomości Rolnych).

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono zabudowane domami rekreacji indywidualnej (letniskowymi) tereny położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego w Konopnicy.

Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono:

- 1) obszary związane z eksploatacją kopalin (na terenie gminy brak udokumentowanych surowców mineralny, jednakże zostały wyznaczone potencjalne obszary występowania surowców). Obszary po zakończeniu eksploatacji powinny zostać zrehabilitowane. Wskazane jest w ramach procesu rewitalizacji obszaru wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych dla wzmocnienia funkcji przyrodniczej terenu (wprowadzenie zalesień lub zbiorników wodnych);
- 2) nieczynne składowisko odpadów komunalnych we wsi Stobin. Zgodnie projektem zagospodarowania i jego zamknięcia, w ramach rekultywacji planowane jest jego zalesienie.

Nie ma w gminie obszarów zdegradowanych i obszarów wymagających remediacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W gminie Konopnica nie występują tereny zamknięte.

16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy.

Ze względu na charakter położenia gminy w około 70 % w obszarze prawnie chronionym, można wyróżnić dwa czytelne obszary funkcjonalne:

- 1) obszar Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki – o walorach przyrodniczych parku stanowią m.in. dobrze wykształcone zbiorowiska roślinności leśnej, wodnej, łąkowej, liczne stanowiska chronionych i rzadkich gatunków roślin oraz cenne obiekty przyrody nieożywionej;
- 2) pozostały obszar gminy – układy przestrzenne obszarów wiejskich – z dominacją funkcji rolniczych oraz wyróżniającym się ośrodkiem w Konopnicy.

17. Zasady zagospodarowania wynikające z wymagań obrony cywilnej

Rezerwowanie terenów dla realizacji celów obrony cywilnej jest dokonywane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu m.in. o uregulowania ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony (Dz. U. z 2015 r. poz. 827 ze zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 września 2002 r. w sprawie odbywania służby obrony cywilnej (Dz. U. z 2002 r. Nr 169, poz.1391). Należy w nich uwzględnić w szczególności zasady:

- istniejący i projektowany system zaopatrzenia w wodę pitną powinien zapewnić możliwość wykorzystania w sytuacji szczególnej z uwzględnieniem możliwości zasilania ujęć w energię elektryczną z przewoźnych zespołów prądowociowych. W strefach istniejących ujęć należy zapewnić odpowiednią ich ochronę sanitarną z uwzględnieniem ich hermetyczności, osłony przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym;
- w ramach istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej należy zapewnić hydranty naziemne oraz możliwość ich szybkiego uruchomienia w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych;
- uwzględnić możliwość dwustronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę obiektów użyteczności publicznej;
- należy wyposażać obiekty publiczne i duże zakłady pracy w pomieszczenia odporne na zagruzowanie w sytuacjach szczególnych;

- tereny wolne od zabudowy, oznaczone w Studium jako rolne, mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.

Wymienione wyżej zasady są już uwzględnione w obowiązującym planie miejscowym gminy Konopnica uchwalonym w grudniu 2003 r.

W gminie Konopnica nie występują tereny ani obiekty mogące służyć organizacji imprez masowych.

W gminie nie występują też i nie są planowane zakłady, narażone na występowanie poważnych awarii.

18. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego.

Tereny		Powierzchnia w (ha)		Różnica w (ha)
		Studium uwarunkowań z 2009 r.	Studium uwarunkowań z 2016 r.	
1.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4,5	4,5	0,0
2.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	80,9	80,9	0,0
3.	zabudowa osadnictwa wiejskiego	596,1	604,5	+8,4
4.	zabudowa rekreacyjna indywidualna (letniskowa)	119,7	123,0 ^x	3,3
5.	zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowej) i osadnictwa wiejskiego	30,0	30,0	0,0
6.	zabudowa usługowa	19,9	21,6	+1,7
7.	zabudowa usług sportu, rekreacji i obsługi turystyki	4,1	27,6	+23,5
8.	zabudowa produkcyjno-usługowa	31,4	31,4	0,0
Suma		886,6	923,5	+36,9

Źródło: opracowanie własne

x) w tym tereny rekreacji indywidualnej (letniskowej) do realizacji w II etapie – o powierzchni 52,4 ha

W stosunku do obowiązującego studium :

- 1) wyznaczono nowe tereny pod zabudowę usługową w Strobinie o powierzchni 0,5 ha,
- 2) wyznaczono nowe tereny pod zabudowę letniskową w Strobinie, kosztem terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową w Konopnicy o powierzchni 7,0 ha;
- 3) skorygowano tereny pod zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskowej) w miejscowościach: Mała Wieś i Bębnow, które zakwalifikowano do II etapu realizacji. Tereny te są jednak uwzględnione w bilansie terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę rekreacyjną (letniskową). Obejmują one łącznie 52,4 ha.
- 4) ze względu na stan faktyczny zmieniono w Konopnicy teren o powierzchni 1,2 ha z funkcji rekreacji indywidualnej na funkcję usługową (są to tereny zabudowane);
- 5) wyznaczono nowe tereny pod zabudowę osadnictwa wiejskiego w Strobinie, Szyndzielowie i Sabinowie o powierzchni 8,4 ha,

- 6) wyznaczono nowe tereny pod zabudowę sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki w Strobinie o powierzchni 8,9 ha oraz w Głuchowie o powierzchni 14,7 ha, a zmniejszono o 0,5 ha istniejące boisko we Wrońsku.
- 7) wyznaczono nowe tereny pod zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową) w Małej Wsi o powierzchni 4,5 ha (zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego).

19. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Budżet gminy, jako roczny plan dochodów i wydatków, jest podstawą gospodarki finansowej gminy. Realizacja zadań gminy, m.in.: poprawa stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej czy społecznej, ściśle związana jest z jej finansami.

Źródła dochodów gminy określa ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego. Na dochód gminy ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Analizę możliwości finansowania przez gminę Konopnica inwestycji służących realizacji zadań własnych, przeprowadzono w oparciu o analizę wydatków inwestycyjnych gminy, na podstawie danych z GUS.

Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów gminy, które w 2014 r. osiągnęły poziom ponad 13,5 mln zł. W stosunku do 2005 r. dochody gminy wzrosły o 2,0 mln zł. Na wzrost dochodów przyczynił się wzrost dochodów własnych, które w 2014 r. stanowiły ogółem 30,0 % budżetu - z 3,1 mln zł w 2010 r. do 4,1 mln zł w 2014 r. oraz wzrost dotacji z 3,5 mln zł w 2010 r. do 4,5 mln zł w 2014 r.

Dochody gminy w latach 2010 – 2014

Wyszczególnienie	2010	2012	2014
	(w mln zł)		
Dochody ogółem	11,5	11,8	13,5
Dochody własne	3,1	3,6	4,1
Dotacje	4,9	5,1	4,9
Subwencje	3,5	3,1	4,5

Źródło: www.stat.gov.pl

Wydatki na poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej czy społecznej, w ramach budżetu gminy uwzględnione są jako wydatki służące realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.

Wydatki gminy w latach 2005 – 2014

Wyszczególnienie	2010	2012	2014
	(w mln zł)		
Wydatki ogółem	13,6	12,8	15,7
w tym:			
wydatki bieżące	10,1	10,5	12,0
wydatki inwestycyjne	3,5	2,4	3,7

Źródło: www.stat.gov.pl

Według danych GUS w 2014 r., wydatki inwestycyjne na terenie gminy wyniosły 3,7 mln zł, co stanowiło około 24 % wszystkich swoich wydatków. Powyższe dane wskazują, iż na przełomie ostatnich pięciu lat, wydatki inwestycyjne stanowią około 20 % wszystkich swoich wydatków.

Zakładając, że w dalszej perspektywie czasowej wydatki inwestycyjne będą stanowiły podobny poziom wydatków ogółem gminy, przyjmuje się że gmina Konopnica posiada środki na dalszy rozwój i modernizację infrastruktury technicznej i społecznej gminy. Nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej. Pozwoli to na systematyczny wzrost atrakcyjności inwestycyjnych gminy oraz poprawi warunki życia mieszkańców gminy.

20. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z realizacją nowej zabudowy

Zgodnie z oszacowaną chłonnością:

- obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- dodatkowych terenów wyznaczonych w studium z 2009 r. pod zabudowę,

istnieje możliwość wyznaczenia na terenie gminy Konopnica. nowych terenów pod zabudowę o funkcjach mieszkaniowych.

W wyniku wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę konieczne stanie się modernizacja istniejącej oraz realizacja nowej sieci infrastruktury technicznej.

Przewiduje się, że wskutek wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę na terenie gminy istnieje potrzeba rozbudowy się sieci wodociągowej o długości ok. 6,0 km. Przy średnim koszcie budowy mb wodociągu – 150,00 zł/mb, koszt takiej inwestycji wyniósłby ok. 900 tys zł. Z uwagi na duży kompleks możliwych do wyznaczenia indywidualnych działek rekreacyjnych (leśnikowych) w Strobinie, może ujawnić się potrzeba budowy nowej drogi publicznej, klasy dojazdowej, która zapewni poprawną obsługę komunikacyjną terenów. Długość takiej drogi może wynosić około 1 km, a jej koszt budowy i wykup gruntów obciąży budżet gminy. Koszt ten może wynosić około 2 mln zł.

Rozproszona zabudowa na terenie gminy utrudnia dalszy rozwój sieci kanalizacyjnej. W związku z tym, racjonalne przesłanki ma dalsza budowa przydomowych oczyszczalni ścieków czy szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Jeżeli chodzi o sieć drogową, ewentualne nowe tereny przeznaczone pod zabudowę o funkcjach mieszkaniowych będą wyznaczone wzdłuż istniejących już dróg publicznych,

zatem do zadań gminy będzie należała dalsza modernizacji i przebudowana istniejący dróg bez konieczności realizacji nowych odcinków dróg.

Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej nie przyczyni się do znacznego wzrostu liczby mieszkańców gminy, jednakże wpłynie na poprawę ich warunków mieszkaniowych. Zakładając niewielki ale stały spadek liczby mieszkańców gminy zgodnie z prognozą demograficzną, nie zakłada się konieczności budowy obiektów związanych z usługami oświaty oraz obiektów związanych z usługami zdrowia.

W związku z tym, iż potrzebowanie na nową zabudowę rozłożone jest w perspektywie 30 lat, to realizacja inwestycji na terenie gminy również rozłożona może być w okresie 30 lat.

Zgodnie z możliwościami finansowymi gminy, wydatki przeznaczone na inwestycje są w stanie pokryć nakłady finansowe potrzebne na modernizację istniejącej sieci oraz realizację nowej sieci infrastruktury technicznej. Ponadto, gmina może pozyskiwać na ten cel różnego rodzaju dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej czy krajowych funduszy celowych.

ROZDZIAŁ VI.

WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY

Koncepcję rozwoju gminy określoną w niniejszym Studium opracowano na podstawie uwarunkowań o pełnym zakresie problemowym. Przeanalizowano uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne, kulturowe, lokalne i zewnętrzne powiązania komunikacyjne, elementy infrastruktury technicznej i społeczno-gospodarczej, a także zamierzenia regionalnych organów administracji publicznej i wskazania władz samorządu lokalnego. W Studium określono cele społeczne, kulturowe, ekologiczne i ekonomiczne i wskazano kierunki rozwoju gminy na najbliższy okres i dla dalszej perspektywy czasowej.

Generalnie, jako zasadę naczelną przyjęto ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejących procesów i zjawisk. Rozproszenie terenów przeznaczonych do zabudowy, głównie o funkcjach mieszkalnictwa jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej nakazuje przyjąć dążenie do ich koncentracji i tworzenia zwartych przestrzennie zespołów tej zabudowy z obowiązkiem ich sukcesywnego wyposażania w urządzenia infrastruktury technicznej. Jest to proces bardzo odległy w czasie, ale musi być procesem celowym i podporządkowanym określonym zasadom. Dlatego też należy stopniowo, ale konsekwentnie obejmować nowymi, zaktualizowanymi planami miejscowymi w dokładniejszej skali (obecnie obowiązujący plan miejscowy gminy został sporządzony w skalach 1:10.000 i 1:5000 w oparciu o nieaktualną już ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.) kolejnych terenów, bilansując jednocześnie potrzeby w zakresie uzbrojenia i budowy dróg dojazdowych.

Z uwagi na położenie gminy w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki założono, że dotychczasowe historycznie ukształtowane tereny osadnictwa wiejskiego mogą stopniowo przekształcać się w ciągi zabudowy nierolniczej z udziałem rekreacji indywidualnej na własnych działkach. Centrum gminy, jakie stanowi miejscowość Konopnica, wykorzysta zaś szansę rozwoju w drodze lokowania tu różnych form obsługi tej formy spędzania czasu. Postawiono więc głównie na ochronę istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych, których zachowanie pozwoli mieszkańcom, pracować i wypoczywać w możliwie najlepszych warunkach środowiskowych.

ROZDZIAŁ VII.

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Sporządzanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ma charakter ciągły. Studium jest etapem poprzedzającym sporządzanie planów miejscowych i obejmując cały obszar gminy wskazuje na zakres możliwości i kierunków rozwoju poszczególnych jej części, a jednocześnie wskazuje na konieczność ochrony i ograniczeń innych jej fragmentów i dziedzin życia.

W toku sporządzania niniejszego dokumentu kierowano się nadrzędną zasadą zrównoważonego rozwoju. Określono w nim następujące postulaty:

- cele społeczne realizowane będą przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczności lokalnej stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia. Drogą ku temu jest proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy miejscami zamieszkania, pracy i odpoczynku, korzystania z usług publicznych i wysokiego standardu środowiska przyrodniczego;
- cele ekologiczne będą osiąganym przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację i degradację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę. W tym celu powinno się zachować zgodność charakteru i sposobu zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną odpornością środowiska na zniszczenia. Z jednej strony należy eksponować wartości przyrodnicze i krajobrazowe i harmonijnie łączyć je z odpowiednimi funkcjami, a z drugiej strony - skutecznie chronić unikatowe wartości środowiska i stwarzać warunki odzyskiwania utraconej równowagi ekologicznej;
- cele kulturowe osiąganym będą przez ochronę obiektów i obszarów stanowiących elementy dziedzictwa kulturowego. Tworzenie nowych wartości kulturowych i krajobrazu kulturowego gminy musi mieć na względzie zasadę nawiązywania do historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi polskiej i wkomponowywania nowej zabudowy w ten krajobraz;
- cele ekonomiczne będą osiąganym przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

To nowoczesne (współczesne i przyszłościowe) kształtowanie ładu integralnego jest najistotniejszym warunkiem prawidłowego rozwoju gminy. W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną zawartą w niniejszym tekście i na rysunku Studium. W oznaczeniach przedstawionych na rysunku Studium przedstawiono tereny z przypisanymi im funkcjami podstawowymi. Funkcje te powinny zostać doprecyzowane i skonkretyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które stopniowo powinny zastąpić obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla całej gminy w skali 1:10 000 i 1:5000.

ROZDZIAŁ VIII.

INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie stanowi aktu prawa miejscowego. Studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia są jednak wiążące dla organów gminy w procesie sporządzania planów miejscowych.

Wytyczne zawarte w tekście i na rysunkach Studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Ustalenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą być realizowane inne formy zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem, że nie pozostają one w sprzeczności z formami określonymi w Studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych, po lepszym rozpoznaniu terenów, pojawia się sposobność do zaprojektowania terenów pod zielen publiczną, przejścia piesze itp. które stwarzają warunki do wypoczynku na terenach przeznaczonych pod zabudowę o różnych funkcjach. W Studium nie wyczerpano też wszystkich możliwości i potrzeb wytrasowania gminnych dróg publicznych. Możliwa jest jednak realizacja nowych dróg gminnych, a ich przebieg i parametry zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowa zabudowa powinna być jednak zgodna ze wskaźnikami i parametrami określonymi w niniejszym Studium.

ROZDZIAŁ IX.

UZASADNIENIE ZAWIERAJACE OBJASNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

Niniejsze opracowanie jest trzecią całościową zmianą „Studium” z 2000 r. spowodowaną przesłankami merytorycznymi omówionymi w rozdziale I. W związku z tym przyjęte rozwiązania są dostosowaniem do wymagań aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz aktualizacją wszelkich informacji dotyczących gminy Konopnica. Podstawę do rozpoczęcia prac nad zmianą studium stanowi uchwała Nr VIII/39/15 Rady Gminy Konopnica z dnia 13 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium.

Zgodnie z w/w uchwałą zakres opracowania niniejszej edycji studium obejmuje obszar całej gminy Konopnica.

W ramach prowadzonych prac planistycznych uaktualniono część dotyczącą uwarunkowań, ponadto we wprowadzeniu wyjaśniono przyczynę przystąpienia do kolejnej zmiany studium. Już w trakcie prac nad projektem niniejszej edycji dokumentu, zostały w istotny sposób znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Te istotne zmiany wprowadziła ustawa o rewitalizacji, którą zobowiązano organy sporządzające studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod różne funkcje w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych, obliczenia chłonności terenów o przesądzonym przeznaczeniu a dotychczas niezagospodarowanych, a także do oszacowania realnego, uzasadnionego prognozą demograficzną i chłonnością wyznaczonych dotychczas terenów zapotrzebowania na nowe tereny budowlane – jako podstawy do dokonywania zmiany studium.

Dopiero w dniu 22 marca 2016 r. Rada Gminy Konopnica rozpatrzyła ocenę aktualności dotychczasowego studium i obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmując uchwałę Nr XIII/71/16. Z tej oceny wynika, że obecnie nie ma większego uzasadnienia dla dalszego znaczącego powiększania terenów wyznaczonych w dotychczasowym studium, a w ramach niezagospodarowanych dotychczas terenów należy dążyć raczej do zmiany funkcji zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. Należy jednak reagować na wnioski inwestorskie dotyczące realizacji konkretnych inwestycji, w szczególności nie obciążających budżetu gminy budową dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Takie wnioski dotyczą w szczególności budowy ośrodków obsługi rekreacji zbiorowej i turystyki w Głuchowie i w Strobinie.

Pomimo złożonych wniosków, nie wyznaczono lokalizacji nowych terenów budowlanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego w dolinach rzeki Warty i Oleśnicy. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego zostały zaktualizowane zgodnie z przekazanymi gminie w kwietniu 2015 r. mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego w dolinie rzeki Warty.

Nie wyznaczono też terenów możliwych do zabudowy w strefie zakazu tej zabudowy obejmującej odległość 100 m od brzegów rzek i zbiorników wodnych w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. W tej strefie nie wolno lokalizować nowych budynków, jednak tereny te mogą być wykorzystane do zagospodarowania funkcją rekreacyjną bez tej zabudowy (ciągi spacerowe, place zabaw, zieleń towarzysząca itp.).

Z porównania szacunku maksymalnego zapotrzebowania na tereny o funkcjach mieszkaniowych z obliczoną chłonnością terenów wyznaczonych w dotychczasowych planach miejscowych i w obowiązującym studium z 2009 r. wynika, że generalnie dla obszaru gminy Konopnica wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową, jakkolwiek obecnie są wystarczające, to jednak mogą być uzupełnione, bowiem nie przewyższają maksymalnego zapotrzebowania obliczonego dla przyjętej perspektywy czasowej 30 lat.

W zakresie zabudowy usługowej w niniejszej edycji studium zostały wyznaczone tylko bardzo niewielkie powierzchnie w miejscowościach Strobin i Konopnica (wzrost o 1,7 ha) i to w granicach obszarów o zwartej strukturze przestrzennej.

Pomimo, że gmina dysponuje bogatymi walorami przyrodniczymi i kulturowymi stanowiącymi podstawę rozwoju funkcji rekreacyjnych – dotychczas w niewielkim stopniu rozwinęła się baza usługowa nakierowana na obsługę wypoczynku zbiorowego i obsługi rekreacji. Zdecydowaną przewagę ma indywidualna zabudowa rekreacyjna na działkach (zabudowa letniskowa). Szacuje się, że tych działek jest obecnie zabudowanych ok. 200 i nadal są zgłaszane potrzeby, jednak prawie wyłącznie bezpośrednio nad rzeką Wartą. Te wnioski, jak wcześniej stwierdzono, nie zostały uwzględnione, jednak wypełniono tą funkcją dotychczas niewyznaczone wolne enklawy w Strobinie, zaś zrezygnowano z dużego kompleksu na gruntach gminy po zachodniej stronie rzeki Warty (grunty wsi Konopnica). Przyjęto też do studium wnioski zainteresowanych realizacją na znaczących terenach (23,5 ha) 3 ośrodków rekreacji zbiorowej i obsługi turystyki w Głuchowie (obszar powierzchniowo największy), gdzie ośrodek wypoczynkowy ma być powiązany ze stadniną koni i nauką jazdy konnej oraz 2 ośrodki w Strobinie.

Przyjęte rozwiązania mają gwarantować realizację zasad polityki przestrzennej gminy opisanych w rozdziale 3.

Zgodnie z powyższym, w zmianie Studium utrzymano kierunek mający na celu zrównoważony rozwój przestrzenny gminy w najbliższym okresie, w perspektywie i w okresie kierunkowym. Na całym obszarze gminy najważniejszymi celami pozostają:

- ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych;
- eliminowanie kolizji przestrzennych przez ustalenie odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza do elementów objętych i przewidzianych do ochrony;
- usprawnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych gminy z gminami ościennymi i regionem;
- zmniejszenie uciążliwości poprzez likwidację ich źródeł i restrukturyzację przestrzeni;
- rozbudowę i modernizację układu komunikacyjnego gminy, w szczególności poprawę parametrów dróg powiatowych i gminnych oraz modernizację drogi wojewódzkiej Nr 481, głównej;
- rozbudowa i modernizacja systemu wodociągowego i kanalizacyjnego gminy.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wyróżniono następujące strefy zagospodarowania przestrzennego:

- strefę położoną w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki o wiodących funkcjach: osadnictwa wiejskiego z dominującą zabudową zagrodową i nieznacznym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rolniczej i rekreacyjnej, jednak uwarunkowanych ekologicznie;
- strefę pozostałą – wybitnie rolniczą.

Wyróżnione strefy są obsługiwane komunikacyjnie siecią drogową i urządzeniami w zakresie infrastruktury technicznej.

Zrównoważony rozwój podstawowych funkcji zagospodarowania gminy powinien być osiągnięty na zasadach harmonizowania interesów publicznych i prywatnych z zachowaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Służą temu ustalenia zawarte w tekście Studium i na jego rysunkach poddawanych uchwalaniu przez Radę Gminy Konopnica. Ustalenia Studium obejmują wszystkie występujące w strukturze gminy funkcje podstawowe z określeniem zakresu dopuszczalnych działań. Ustalenia odnoszą się również

do problematyki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, polityki ekologicznej i konserwatorskich ustaleń wartości kulturowych.

Ustalenia graficzne określają rysunki zmiany Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, w których są zawarte:

- granice i linie rozgraniczające;
- kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- kierunki przekształceń obszarów zainwestowanych;
- kierunki przekształceń obszarów niezurbanizowanych;
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego;
- obszary przeznaczone do realizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- inne.

W tekście Studium określono też kierunki zabezpieczenia wymogów obronności, a także kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji zawierają opis:

- podstawowych założeń układu komunikacyjnego;
- podstawowej sieci uliczno-drogowej wraz z jej klasyfikacją oraz powiązaniem i trasami zewnętrznymi.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej ustalają źródła zaopatrzenia i warunki dla sprawnego funkcjonowania osadnictwa wiejskiego i zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz komunalnej gospodarki odpadami.

Określono też inwestycje stanowiące cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym oraz oznaczono obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych, obszary dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, obszary wymagające uzyskania zgody organów na ich nierolnicze i nieleśne przeznaczenie oraz wskaźniki w zakresie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów.

Całość ustaleń studium ujednolicono stosownie do wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .