

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W BEŁCHATOWIE**

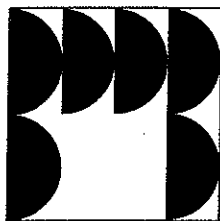
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1B

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBNICE**

*Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Łubnicach
Nr XXIV/114/2004 z dnia 28 grudnia 2004r.*

Bełchatów, grudzień 2004r.

Opis



**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W BEŁCHATOWIE**

97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1B
tel. fax. 0(prefix)44 632 93 73

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Teresa Marciniak

- upr. Urbanistyczne nr 1437/94
- nr ewidencyjny Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – WA-304.

mgr Elżbieta Bugajska

oraz

mgr inż. Marianna Nalewajczyk – komunikacja

mgr inż. Andrzej Newecki – elektroenergetyka

tech. Janina Kubat – sieć wodno – kanalizacyjna

tech. arch. Joanna Szmidt

tech. bud. Małgorzata Herudzińska

Dyrektor Biura:

mgr inż. arch. Dorota Kupska

Spis treści:

- I. **Wstęp do problematyki „Studium...”**
- II. **Zasady i cel polityki zagospodarowania przestrzennego**
- III. **Ustalenia dotyczące rozwoju gminy na tle obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego**
 - 1. Rolnictwo
 - 2. System ochrony i kształtowania środowiska
 - 2.1. Ochrona rzek i dolin rzecznych
 - 2.2. Ochrona wód podziemnych
 - 2.3. Ochrona powietrza i poprawa warunków aerosanitarnych
 - 2.4. Ochrona i kształtowanie ekosystemów roślinnych
 - 2.5. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego
 - 2.6. Turystyka i rekreacja
 - 2.7. Komunikacja rowerowa
 - 3. Infrastruktura techniczna
 - 3.1. Energetyka
 - 3.2. Gazownictwo
 - 3.3. Ciepłownictwo
 - 3.4. Energia z odpadów
 - 3.5. Zaopatrzenie w wodę
 - 3.6. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków
 - 3.7. Gospodarka odpadami
 - 3.8. Telekomunikacja
- IV. **Synteza uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego**
 - 1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy
 - 2. Analiza środowiska przyrodniczego
 - 2.1. Rzeźba terenu
 - 2.2. Klimat lokalny
 - 2.3. Budowa geologiczna
 - 2.4. Surowce mineralne
 - 2.5. Zasoby wodne
 - 2.6. Gleby i ich użytkowanie
 - 2.7. Szata roślinna
 - 2.8. Elementy przyrodnicze podlegające prawnej ochronie
 - 2.9. Środowisko kulturowe
- V. **Kierunki zagospodarowania i rozwoju gminy**
 - 1. Cele publiczne gminy
 - 2. Tereny i obiekty publiczne
 - 3. Funkcja gminy

4. Obszary i obiekty podlegające ochronie i wskazane do objęcia ochroną
- 4.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – strefa rolna
- 4.2. Obszar chronionego krajobrazu doliny rzeki Proсны
- 4.3. Ochrona rzek i dolin rzecznych
- 4.4. Obszary głównych zbiorników wód podziemnych (OWO)
- 4.5. Tereny powodziowe $p=1\%$ (woda stuletnia)
- 4.6. Obiekty i tereny chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
5. Tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy
6. Strefa ekologiczno – gospodarcza i działań ochronnych

VI. Infrastruktura techniczna – kierunki

1. Gospodarka wodno – ściekowa
2. Gospodarka odpadami
3. Gazownictwo
4. Komunikacja
5. Elektroenergetyka i telekomunikacja

VII. Objasnienia zmian w nowym opracowaniu w stosunku do pierwszej edycji „Studium...”.

VIII. Wykaz materiałów źródłowych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubnice – kierunki i polityka zagospodarowania

I. Wstęp do problematyki Studium

Zgodnie z regulacją prawną ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w niniejszym opracowaniu określa się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Łubnice w zakresie art. 10 ust. 2 pkt. 1 – 16 tej ustawy oraz politykę realizacji celów funkcjonalno – przestrzennych na obszarze przedmiotu opracowania.

Podstawą wykonania opracowania jest uchwała Nr XII/59/2003 Rady Gminy w Łubnicach z dnia 31 października 2003r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zakres zmian obejmował będzie kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, zmiana sporządzona będzie dla całego terenu gminy W zmianie studium zostały uwzględnione uwarunkowania zawarte w studium przyjętym uchwałą Nr XII/75/99 z dnia 17 grudnia 1999r. Rady Gminy w Łubnicach.

Kierunki zagospodarowania gminy zapisane zostały w odniesieniu do całego obszaru gminy, należy je traktować jako cele zagospodarowania przestrzennego we wszystkich sołectwach.

Ustalenia, realizacja stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony dla obszarów wskazanych w studium do zainwestowania, regulowana będzie prawem miejscowym, precyzowanym w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

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

Studium jako opracowanie poprzedzające plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych, zamierzeń rozwoju, ograniczeń, ochrony, wyznacza kierunki rozwoju gminy na czas najbliższy i w dalszej perspektywie czasowej.

Podstawą polityki przestrzennej jest uznanie nadrzędności zasady ekorozwoju tj. dążenie do trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy zharmonizowanego z przyrodą.

Zrównoważony rozwój terenu to:

- ochrona terenów rolniczych, ekologiczne formy działalności rolniczej i pozarolniczej
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków
- ochrona jakości wody, zapewnienie odnawiania wód gruntowych
- ochrona terenów podatnych na zagrożenia powodziowe
- właściwa intensywność zabudowy terenu
- ochrona terenów wspólnego użytkowania: publicznych i niepublicznych.

Potrzeba ochrony przestrzeni, walorów krajobrazowo – przyrodniczych staje się coraz ważniejszym elementem decydującym o jakości życia. Krajobraz może stać się istotnym czynnikiem rozwoju gospodarczego, turystyki i rekreacji. Powinien podlegać szczególnej ochronie.

Dla zrównoważenia rozwoju konieczne jest wzmocnienie przestrzeni przyrodniczej poprzez dolesienia, zadrzewienia, małą retencję.

Opracowanie składa się z części opisowej oraz graficznej w skład, której wchodzi:

1. plansza podstawowa – kierunki i polityka przestrzenna – skala 10 000
2. plansza infrastruktury technicznej – skala 1:10 000.

Planszami uzupełniającymi do niniejszego opracowania, jako materiały wejściowe są wykonane

- mapa wybranych elementów środowiska przyrodniczego i sozologii – skala 1:10 000
- mapa zasobów kulturowych – skala 1:10 000.

II. Zasady i cel polityki zagospodarowania przestrzennego

Zasady polityki przestrzennej gminy wynikające z obiektywnych uwarunkowań funkcjonalno – przestrzennych są następujące:

- kształtowanie i poprawa stanu ładu przestrzennego;
- ochrona i przeciwdziałanie tendencjom degradacji istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- ochrona rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- ochrona stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- intensyfikacja rozwoju miejscowości gminnej, rozbudowa;
- wdrożenie procedur przygotowania obszarów stanowiących potencjalną ofertę gminy dla pozyskania inwestorów realizujących inwestycyjne przedsięwzięcia;
- modernizacja układu komunikacji kołowej, zachowanie rezerw pod rozwój sieci komunikacyjnej;
- realizacja ścieżek rowerowych łączących atrakcyjne obszary gminy
- realizacja programu małej retencji poprzez budowę zbiorników wodnych.

Celem polityki przestrzennej na obszarze gminy jest efektywny rozwój w dostosowaniu do uwarunkowań i zasobów, przeciwdziałanie tendencjom degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowanie ładu przestrzennego i ekologicznego.

III. Ustalenia dotyczące rozwoju gminy na tle obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego pełni rolę koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym nie będąc jednocześnie aktem prawa miejscowego. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie planowania przestrzennego.

Jest to opracowanie perspektywiczne (okres 30–stu lat), stanowi więc, materiał wyjściowy przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w opracowaniu „Studium...”.

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, gmina Łubnice należy do obszaru II o korzystnych warunkach do rozwoju rolnictwa. Kierunek specjalizacji rolnej – to hodowla trzody chlewnej. Gmina znajduje się w pod strefie rolnej o korzystnych warunkach dla intensywnej produkcji rolnej z przeciętnymi warunkami środowiska, średnim udziałem lasów, mniej korzystną strukturą agrarną. W strukturze przestrzennej pod strefy dominującą pozycję zajmuje rolnictwo.

1. Rolnictwo będzie podlegać różnokierunkowej restrukturyzacji i modernizacji. Restrukturyzacja rolnictwa dokona się poprzez:

- wyłączenie z rolniczego użytkowania gleb marginalnych (zalesianie)
- przekształcenie struktury agrarnej
- zmniejszenie zatrudnienia w rolnictwie.

Następstwem procesu restrukturyzacji rolnictwa będzie zmniejszenie liczby udziału pracujących w sektorze rolnictwa. Odejście z pracy w rolnictwie nie oznacza odejścia ze wsi, bowiem pożądany jest wzrost poza rolniczego rynku pracy na terenach wiejskich.

Alternatywą dla mniejszych gospodarstw jest restrukturyzacja ich kierunków produkcji na takie, jak: uprawa warzyw, produkcja pod osłonami. Konieczne jest zwiększenie możliwości przechowywania, przetwarzania i zbytu, ściśle powiązanie producentów rolnych z przetwórstwem, a także rozwój agroturystyki, zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw poprzez wzrost liczby dużych indywidualnych gospodarstw powyżej 15 ha nastawionych na wysokiej jakości produkcję rynkową.

Niezbędne działania inicjujące to:

- rozwój instytucji doradczych, finansowych, giełdy rolne
- tworzenie nowoczesnych grup organizacji producentów, takich jak grupy producenckie, czy marketingowe
- tworzenie lokalnych sieci zakładów przemysłu spożywczego
- wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej, zwierzęcej, rolnictwie ekologicznym
- rozwój funkcji mieszkaniowej dla osób zatrudnionych poza rolnictwem.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęto założenie, że do 2015r. z pracy w rolnictwie odejdzie ok. 50% zatrudnionych. Osiągnięty zostanie wskaźnik 15 osób pracujących w rolnictwie na 100 ha użytków rolnych (obecnie wskaźnik ten wynosi 27,6).

2. System ochrony i kształtowania środowiska

Zgodnie z postanowieniami polityki ekologicznej państwa, celem nadrzędnym w zakresie ochrony środowiska jest realizacja takiej drogi rozwoju, w której skala i sposób użytkowania środowiska nie będzie stwarzać zagrożenia dla jakości i trwałości zasobów naturalnych.

Dla ograniczenia negatywnych skutków urbanizacji, polityka przestrzenna powinna być ukierunkowana na:

2.1. Ochrona rzek i dolin rzecznych.

Głównym kierunkiem polityki ochronnej jest zachowanie naturalnego biegu rzek, których funkcje przyrodnicze nie uległy degradacji. Dolina rzeki Prosny tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Rejon nad Rzeką Prosną jest o średnim zalesieniu, ale ciekawym krajobrazie. Doliną rzeki Prosny przebiegał szlak bursztynowy.

Według „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2002r.” rzeka Proсна nie spełnia norm jakościowych czystości i klasyfikowana jest jako non.

2.2. Ochrona wód podziemnych.

Zlikwidowanie wszystkich przecieków nieoczyszczonych ścieków do gruntu z nieszczelnych szamb i wysypisk śmieci występujących zwłaszcza w obrębie dolin, a także punktów zrzutu ścieków bezpośrednio do gruntu oraz ograniczenie powierzchni gnojowicowanych do terenów nieprzepuszczalnych.

2.3. Ochrona powietrza i poprawa warunków aerosanitarnych.

Konieczne są intensywne działania prowadzące do zmniejszenia zarówno emisji niskiej, jak i wysokiej, między innymi poprzez stosowanie ekologicznych środków grzewczych, wykorzystanie w szerszym zakresie energii odnawialnych takich jak np. energia wiatrowa. Dla zmniejszenia skutków oddziaływania emisji niskiej konieczne są działania:

- sukcesywna likwidacja źródeł grzewczych wykorzystujących paliwa konwencjonalne,
- poprawa stanu przewietrzania – najlepszymi klinami napowietrzającymi są doliny, które powinny być utrzymane w naturalnym stanie i chronione przed zainwestowaniem.

2.4. Ochrona i kształtowanie ekosystemów roślinnych.

- Ochrona wszystkich zadrzewień, kompleksów leśnych jako ważnego czynnika retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszającego zagrożenia powodziowego, łagodzącego niedobory wód, regulującego bioklimat, poprawiającego warunki aerosanitarnie przez redukcję zanieczyszczeń, chroniącego gleby przed erozją, chroniącego wody powierzchniowe i wglębne;
- Zwiększenie powierzchni lasów i zadrzewień. Do zalesień wskazane są obszary niezbędne dla ochrony wód podziemnych najwyższej (OWO) i wysokiej (ONO) ochrony;
- Bezwzględna ochroną powinny zostać objęte ekosystemy bagienne, mokradła, ze względu na szczególne znaczenie dla środowiska przyrodniczego poprzez wyłączenie z zainwestowania kubaturowego oraz odwodnień.

2.5. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego

W sferze kształtowania krajobrazu kulturowego, wszystkie działania winny zmierzać do ochrony i wyeksponowania indywidualnych cech regionu. Wiąże się to z ochroną obiektów zabytkowych przed rozbiorą, zakazu zmiany formy zewnętrznej obiektów, obowiązku zachowania historycznych układów urbanistycznych, eliminowania uciążliwości komunikacyjnej, a także zakazu podziału jednorodnych założeń urbanistycznych (założenia dworskie, pałacowe wraz z otoczeniem parkowym, folwarki). Problematiczne jest również użytkowanie obiektów zabytkowych niezgodnie z funkcją pierwotną.

Ochronie prawnej podlegają: zabytki wpisane do rejestru i ewidencji konserwatorskiej, historycznie ukształtowane układy przestrzenne, stanowiska archeologiczne. Częściowej ochronie powinny podlegać tereny o dobrze zachowanym układzie historycznym, założenia dworskie i pałacowe z poza rejestru zabytków.

Obszar chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prosnny” stanowi rodzaj otuliny dla wartościowego zespołu przyrodniczego.

Ochronie podlegają także miejsca pamięci narodowej i świadectw przeszłości historycznej.

2.6. Turystyka i rekreacja

Tereny wzdłuż doliny rzeki Prosnny – to obszar rozwoju funkcji edukacyjno – poznawczej oraz wypoczynkowo – rekreacyjnej. Funkcją uzupełniającą w gminie może być rozwój turystyki wypoczynkowej w oparciu o naturalną chłonność terenu.

2.7. Komunikacja rowerowa

Plan województwa uwzględnia trasę rowerową o znaczeniu międzynarodowym biegnącą szlakiem piastowskim: Gniezno – Kalisz – Częstochowa. W obrębie województwa łódzkiego trasa rowerowa przebiega południowo – zachodnim jego skrajem przez gminy Bolesławiec i Łubnice.

3. Infrastruktura techniczna

3.1. Energetyka

Z punktu ochrony środowiska istotna jest systematyczna modernizacja istniejących obiektów produkcji energii pod kątem zmiany paliw na ekologiczne oraz modernizacja ich procesów technologicznych.

3.2. Gazownictwo

Od magistrali i gazociągów, jak również od gazociągów już istniejących prowadzone będą odgałęzienia gazociągów średniego i niskiego ciśnienia do poszczególnych terenów zainwestowania. Funkcją uzupełniającą w dostawach gazu przewodowego pełnić będzie rozwinięta sieć dystrybucyjna gazu bezprzewodowego.

3.3. Ciepłownictwo

Z uwagi na rosnące wymogi ekologiczne zakłada się generalnie we wszystkich układach osadniczych i obszarach zainwestowania stopniową wymianę stosowanych paliw konwencjonalnych (węgiel) na paliwa bardziej ekologiczne (gaz).

3.4. Energia z odpadów

Przepisy UE ustalają, że każde składowisko odpadów, na które trafia ok. 10 tys. ton odpadów w skali roku, będzie musiało posiadać urządzenia do wytwarzania energii.

3.5. Zaopatrzenie w wodę

Poprawa bilansu wody między innymi przez:

- zwiększenie zasobów dyspozycyjnych wód powierzchniowych przez realizację zbiorników małej retencji;
- zachowanie naturalnych zbiorników retencyjnych – terenów podmokłych i nieuregulowanych cieków;
- wprowadzenie proekologicznych programów regionalnych, między innymi „Warta”
- ochrona najbardziej zasobnych zbiorników wód podziemnych.

3.6. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków

Zakładane docelowe klasy czystości wód powierzchniowych w dorzeczach rzek oraz związane z tym i z poprawą stanu środowiska naturalnego realizację regionalnych programów proekologicznych (Warta) narzucają konieczność stopniowego wdrażania budowy lub modernizacji systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków. Zakłada się, do 2025r. pełne pokrycie oczyszczalniami całego województwa.

3.7. Gospodarka odpadami

Proponuje się podział obszaru województwa na obszary funkcjonalne obsługiwane przez tzw. Centralne Punkty Gromadzenia i Segregacji Odpadów (CPGS) – dowóz z odległości 15 –20 km z Lokalnych Punktów Gromadzenia Odpadów, lokalizowanych w większych skupiskach osiedleńczych. Odpady z w/w punktów winny być dowożone do zakładów utylizacji.

3.8. Telekomunikacja

Uzupełnieniem telefonii przewodowej będzie rozwijająca się telefonia bezprzewodowa – komórkowa.

IV. Synteza uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego

1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Łubnice położona jest w południowo – zachodniej części województwa łódzkiego, w powiecie wieruszowskim. Sąsiadują z nią:

- od północy – gmina Czystary
- od zachodu – gmina Bolesławiec
- od południa – gmina Buczyna oraz gm. Gorzów Śląski (województwo opolskie)
- od wschodu gmina Biała i gm. Skomlin.

Gmina Łubnice zajmuje obszar o powierzchni 61 km², zamieszkuje ją 4205 osób w tym: 2396 mężczyzn i 2483 kobiet (dane wg Rocznika Statystycznego województwa łódzkiego 2003r.). Na 1 km² przypadało 61 osób, podczas gdy średnia gęstość zaludnienia w wojew. łódzkim wynosiła 146osób/km², a średnia krajowa 123 osób/km². Gmina w obecnych granicach istnieje od 1973 roku.

Funkcją wiodącą gminy jest rolnictwo, kierunek specjalizacji rolnej to hodowla trzody chlewnej.

Sytuacja demograficzna w gminie jest następująca: (dane wg Rocznika statystycznego wojew. łódzkiego za 2002r.)

ludność ogółem – 4205 w tym:

- w wieku produkcyjnym – 2415 osób, tj. 57,4% ogółu mieszkańców
- w przedprodukcyjnym – 1084 osób tj. 25,7% ogółu mieszkańców
- w wieku poprodukcyjnym – 709 osób tj. 16,9% ogółu mieszkańców.

Ruch naturalny jest ujemny i wynosi – (minus) – 8.

Spadek przyrostu naturalnego odnotowuje się w całym kraju, sytuacja w gminie jest tego odzwierciedleniem.

Migracje: napływ – 33

odpływ – 37

saldo migracji – (minus) – 4

Wskaźnik migracji uznawany jest jako element atrakcyjności gminy lub miasta, jednak zmiany społeczno – gospodarcze, jakie zaszły po 1990 roku spowodowały zmniejszenie przemieszczeń terytorialnych. W okresie ostatnich 10–ciu latach liczba ludności w gminie kształtuje się na poziomie 4300 – 4200 osób. Można więc, stwierdzić, że wykazuje stabilność.

W gminie jest 6 sołectw, 14 miejscowości.

Wiodącą jednostką osadniczą jest wieś gminna – Łubnice.

Pod względem osadniczym wsie: Łubnice, Wójcin, Dziętkowice z przysiółkami: Krupka, Makowszczyzna, pod względem układu przestrzennego stanowią wsie siedliskowo zwarte, natomiast Kolonia Dziętkowice, Ludwinów, Andrzejów i przysiółki: Brzozówka, Rzepisko, Ładomierz to wsie siedliskowo rozproszone. Rozproszone siedliskowo są przysiółki: Jeziorko, Węgielnica.

Gmina Łubnice charakteryzuje się korzystnymi warunkami do rozwoju rolnictwa (wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest wysoki, powyżej średniej krajowej tj. 70pkt).

Kierunek specjalizacji rolnej to hodowla trzody chlewnej.

2. Analiza środowiska przyrodniczego

Do analizy stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego, sery społecznej, kulturowej, wykorzystane zostały materiały opracowane przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Kaliszu oraz opracowanie pt. „Diagnoza stanu środowiska przyrodniczego gminy Łubnice” autorstwa dr Zbigniewa Rinke. celem określenia przyrodniczych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, określenia diagnozy stanu, na potrzeby opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno – geograficzne według J. Kondrackiego, gmina Łubnice położona jest w makroregionie Nizina Południowo – Wielkopolska, mezoregionie Wysoczyzna Wieruszowska.

2.1. Rzeźba terenu

Teren gminy Łubnice charakteryzuje się monotonną i mało urozmaiconą rzeźbą terenu. Deniwelacja terenu wynosi około 35m. Najwyżej położone są obszary w rejonie wsi Dziętkowice – 203m.n.p.m., najniższej w dolinie rzeki Prośny, rejon Makowszczyzny – 167m.n.p.m. Dominującą formą morfologiczną jest wysoczyzna morenowa płaska, Teren wysoczyzny porożcinany jest przez dolinki rzeczne – 1–2 m poniżej powierzchni wysoczyzny. Formą morfologiczną zamykającą od południa teren gminy jest dolina rzeki Prośny. Dno doliny stanowi holocenańska terasa zalewowa

Formą przejściową pomiędzy wysoczyzną morenową i doliną rzeki Prośny stanowi skłon doliny rzeki Prośny, o różnicy wysokości ok. 20,0m. i spadkach w granicach 3–4%. W obrębie skłonu znajduje się plejstocenańska terasa akumulacyjna rz. Prośny.

Dolina rzeki Prośny tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym.

Obszar gminy urozmaicony jest występowaniem pojedynczych pagórków wydmych o wysokości 2–4m. (na wschód od miejscowości Rzepisko).

Na obszarze gminy występują formy antropogeniczne. Są to wyrobiska związane z obecną lub dawną eksploatacją surowców naturalnych.

Rzeźba terenu gminy jest monotonna, jedynym walorem jest dolina rzeki Prośny.

2.2. Klimat lokalny

Mało urozmaiconą rzeźbą powoduje, że nie występują dysproporcje w lokalnych warunkach klimatycznych. Klimat terenów równinnych charakteryzuje się przeciętnym nasłonecznieniem i mało zróżnicowanymi parametrami klimatycznymi. Niewielkie różnice klimatyczne występujące na terenie gminy związane są z pokryciem terenu kompleksami leśnymi, które łagodzą dobowe i roczne wahania temperatur. Ponadto wytwarzają mikroklimat charakteryzujący się między innymi większą wilgotnością powietrza. Także w dolinie rzeki Prośny panują specyficzne warunki klimatyczne. Tereny dolinne charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, występowaniem przygruntych przymrozków, zaleganiem chłodniejszych mas powietrza. Dolina rzeki Prośny i mniejsze dolinki rzeczne pełną rolę korytarza umożliwiającego spływ chłodnego powietrza z terenów wyżej położonych.

Najkorzystniejsze warunki klimatu lokalnego występują w obrębie skłonu wysoczyzny w kierunku doliny rz. Prośny. – południowa ekspozycja, piaszczyste podłoże i woda gruntowa na głębokości 2–3m.

2.3. Budowa geologiczna

Obszar gminy pokrywają utwory czwartorzędowe o zmiennej miąższości, od kilku do kilkudziesięciu metrów, wykształcone w postaci osadów plejstocenu i holocenu. Utwory plejstocenyjskie reprezentowane przez osady glacialne – płatowo występujące gliny morenowe oraz osady fluwioglacialne – różnoziarniste piaski z glazami. Wysoczyznę morenową płaską budują utwory gliniaste, które znajdują się bezpośrednio pod warstwą gleby. Skupiają się głównie w części centralnej – rejon Łubnice – Dietrzkowice. Miąższość glin morenowych dochodzi do 20–25m.

Gliny płatowo zaznaczają się także w rejonie wsi Ludwinów – Jeziorko oraz okolicach Kolonii Dietrzkowice. Tereny położone w okolicach Rzepiska i na północ od Kolonii Makowszczyzny zbudowane są z utworów gliniastych.

Osady fluwioglacialne (piaski drobne, średnie, piaski gliniaste) występują w rejonie Dietrzkowic, na wschód od Wójcina, w pasie biegnącym z północy ku wschodowi (Rzepisko – Jeziorko – Kolonia Dietrzkowice oraz Ludwinów – Kolonia Dietrzkowice).

Utwory z okresu holocenyjskiego (piaski drobne, średnie, średniozagęszczone w przewadze od stropu nawodnione) zalegają w dolinie rzeki Prośny oraz w większych dolinkach cieków wodnych (dolina rz. Pyszej – okolice Pastwy). Utwory piaszczyste przykryte są madami rzecznyymi, wykształconymi w postaci pyłów i glin o miąższości do 1,0m. oraz torfami niskimi o miąższości nie przekraczającej 1,0m. Torfy występują w północnej, południowej i wschodniej części gminy, są one od powierzchni nawodnione.

Po warstwą utworów czwartorzędowych, na głębokości 22 – 28m. zalegają trzeciorzędowe osady miocenu i pliocenu, wykształcone w postaci ilów pstrych, ilów z wkładkami węgla brunatnego o niewielkiej miąższości, a także piasków i piaskowców.

Generalnie, z punktu widzenia nośności i parametrów geotechnicznych grunty gminy Łubnice nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków. Na większej części terenu w poziomie posadowienia poniżej warstwy przemarzania występują grunty o średniej nośności – gliny piaszczyste plastyczne lub twardoplastyczne. Wyjątek stanowią doliny rzek i cieków wodnych z pokładami torfów, które wykluczone są z zabudowy. Ponadto ekosystemy torfowiskowe, z uwagi na rolę w stosunkach wodnych gminy oraz bogatą roślinność wymagają ochrony.

2.4. Surowce mineralne

Gmina Łubnice uboga jest w surowce mineralne, nie występują większe zasoby nadające się do eksploatacji.

Gliny morenowe występujące na znacznym obszarze centralnej części gminy zawierają znaczące domieszki węgla wapnia, żelaza i nie nadają się do wyrobów ceramicznych.

Iły jeziorne występują w podłożu całego obszaru gminy. Nadkład o znacznej miąższości jest częściowo zawodniony, eksploatacja ilów zalegających pod warstwą nawodnionych utworów lub glin morenowych jest nieopłacalna. Ponadto głębokość zalegania ilów i związane z tym trudności także wykluczają ich wydobywanie.

Torfy zalegają w dolinie rz. Prośny i w większych dolinkach cieków wodnych. Są to torfy niskie, podtyp bagienny, o małej miąższości (do 1,0m.), małej przydatności do eksploatacji.

Ekosystemy torfowiskowe z uwagi na pełniącą rolę w stosunkach wodnych gminy bogatą roślinność – wymagają ochrony.

Piaski występują lokalnie w postaci płatów na glinie morenowej na głębokości 1,0–1,5m., są przeważnie od stropu nawodnione, miąższość ich jest niewielka. Piaski te występują w dolinie rzeki Prosny (na południowy wschód od miejscowości Krupki) oraz w większych dolinkach cieków wodnych (dolina rz. Pysznnej – okolice Pastwy).

Piaski są surowcem na skalę lokalną, jest ich mało, badania nie rokuje wystąpienia większych zasobów innych surowców mineralnych.

2.5. Zasoby wodne

2.5.1. Wody powierzchniowe

Gmina Łubnice znajduje się w obrębie zlewni rz. Warty i rz. Prosny, oddzielonych linią wododziałową trzeciego rzędu. Rzeka Prośna stanowi południową granicę gminy Fragmentem północnej granicy płynie rz. Pysznna, lewobrzeżny dopływ Warty. Południowa część gminy odwadniana jest przez drobne cieki płynące do rz. Prosny, natomiast północna część przez rz. Pysznną wraz z drobnymi ciekami i rowami. W obniżeniach dolinnych występują miejscami podmokłości stałe i okresowe. W dolinie rz. Prosny (teren gminy Łubnice) nie występują zabezpieczenia przed zalaniem całej powierzchni doliny przez wody powodziowe. Z uwagi na położenie gminy można przyjąć, że różnice między średnią wodą i maksymalnym stanie w tym rejonie może wynieść około 2,5m. Może więc wystąpić w okresie wzmożonych opadów okresowe zalanie dna doliny i terenów przyległych przez wody powodziowe (najbliższe wodowskazy na rz. Prośnie znajdują się w górę rzeki na kilometrze 194,8 o wysokości $Po = 187,80$ m.n.p.m. i w miejscowości Mirków, w dół rzeki od Łubnic na kilometrze 140,1 i $Po = 144,63$ m.n.p.m.).

Retencja wody odbywa się także poprzez zbiorniki wód stojących. Są to stawy hodowlane, zbiorniki przeciwpożarowe oraz oczka wodne w dolinie rz. Prosny, będące fragmentami sztucznie zamkniętych starorzeczy.

Na podstawie materiałów otrzymanych z Regionalnego Zarządu Gospodarki wodnej w Poznaniu, na planszy podstawowej „Studium” zaznaczony został obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – granica zalewu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (woda stuletnia).

Retencja przejściowa w postaci okresowych podmokłości stałych terenu widoczna jest w dwóch rejonach, w obrębie obniżenia w północnej części gminy, gdzie morfologia terenu stwarza utrudnienia dla odpływu wód powierzchniowych oraz na obszarze doliny rz. Prosny.

Melioracje (głównie odwadniające) przeprowadzone są na znacznym obszarze gminy. Urządzenia melioracyjne są stare pochodzą z lat 68–70.

Gmina objęta jest „Programem Regionalnym Warta” zatwierdzonym przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą nr XLIII/506/2002 w dniu 28.05.02r., przedstawiającym potrzeby inwestycyjne dla ochrony środowiska w dorzeczu rzeki Warty. Proekologiczny program „Warta” narzuca konieczność stopniowego wdrażania budowy lub modernizacji systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2.5.2. Wody podziemne

Zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną wody podziemne występują w obrębie trzech poziomów wodonośnych: czwartorzędowego, trzeciorzędowego, jurajskiego.

Poziom czwartorzędowy związany jest z piaskami fluwioglacjalnymi i fluwialnymi współczesnych dolin rzecznych na głębokości do 0,5m, często bezpośrednio pod powierzchnią gleby – tereny okresowo lub stale podmokłe. Głębszy poziom czwartorzędowy związany jest z piaskami fluwioglacjalnymi, występuje na głębokości 12–50m. Wody tego poziomu są izolowane od powierzchni warstwą trudno przepuszczalną. Pobór ich dokonuje się w obrębie położonego w granicach głównego zbiornika wód czwartorzędowych, ujęcia wodnego (dwa otwory) w Łubnicach o poziomie wodonośnym 39,0m–50,0m.

Poziom trzeciorzędowy to piaszczyste przewarstwienia o niewielkiej miąższości, zalegające wśród warstw iłów. Występuje na głębokości 50–60 m W granicach tego zbiornika znajduje się pn. – zach. i centralna część gminy. Wody tego poziomu nie są eksploatowane.

Poziom jurajski występuje na głębokości 85,0m – 131,0m., związany jest z piaskowcami, marglami, iłópkami. Wydajność otworów waha się od 40 – 120m³/h. Eksploatacja wód podziemnych tego poziomu odbywa się w czterech ujęciach wodnych w następujących miejscowościach: Wójcin – 2 otwory, Dietrzkowice – 2 otwory i Kolonia Dietrzkowice.

Wody podziemne wzdłuż doliny Prosną objęte są ochroną jako struktury hydrogeologiczne wysokiej ochrony (OWO). Wiąże się to ograniczeniami w zakresie lokalizacji inwestycji przyczyniających się do degradacji środowiska przyrodniczego na tym terenie. Ponadto gospodarka wodno – ściekowa, stosowanie środków chemicznych w rolnictwie musi być poddana szczególnym rygorom aby zapobiec zanieczyszczeniu wód gruntowych, a za ich pośrednictwem wód wglębnych.

Występujące w podłożu wody (w utworach trzeciorzędowych i jurajskich) umożliwiają budowę ujęć wodnych na terenie całej gminy. Z pojedynczych ujęć wodnych można uzyskać wydajność w granicach 60 – 120m³/godz.

2.6. Gleby i ich użytkowanie

W gminie Łubnice przeważają gleby o wysokich klasach bonitacyjnych. Gleby klas V i VI stanowią tylko 20,50% powierzchni gruntów ornych.

Klasyfikacja gruntów ornych jest następująca:

- gleby kl. II stanowią 0,10% gruntów ornych
- gleby kl. IIIa stanowią 16,43% gruntów ornych
- gleby kl. IIIb stanowią 19,08% gruntów ornych
- gleby kl. IVa stanowią 27,03 % gruntów ornych
- gleby kl. IVb stanowią 10,19% gruntów ornych
- gleby kl. V stanowią 14,14% gruntów ornych
- gleby kl. VI gruntów ornych 6,36% gruntów ornych.

Pod względem przydatności dla produkcji rolnej dominują kompleksy gleb: pszenney dobry, żytni bardzo dobry, dobry i słaby. W użytkach zielonych dominuje kompleks 2z średni (73,5%). Przestrzennie najlepsze gleby występują w sołectwach: Kolonia Dietrzkowice, Dietrzkowice, Łubnice oraz na terenach wsi Andrzejów w sołectwie Wójcin.

Najlepsze kompleksy użytków zielnych występują w północnej części gminy – płytki poziom wód gruntowych i brak możliwości uregulowania stosunków wodnych.

Gleby organiczne występujące w części dolin – to gleby wykształcone w postaci torfów niskich o miąższości 1,0–1,5m, murszowo – mineralne i murszowate o małej miąższości warstwy humusowej (0,4m.–0,5m.).

Gleby wysokich klas predysponują gminę do intensyfikacji produkcji rolnej, do rozwoju warzywnictwa.

W gminie duży udział mają gleby wytworzone z piasków gliniastych i glin lekkich tworzące kompleks żytni bardzo dobry i dobry. Mały udział mają gleby o podłożu glin ciężkich i iłów, co było podstawą do wytworzenia gleb ciężkich tworzących kompleks przydatności rolniczej pastewny mocny.

Dominującą formą własności jest własność prywatna. Wielkość gospodarstw indywidualnych jest przestrzennie zróżnicowana. W miejscowościach: Andrzejów, Ludwinów, Łubnice, gospodarstwa poniżej 5,0ha stanowią około 60% ogólnej liczby gospodarstw w gminie. Na pozostałym obszarze gminy przeważają gospodarstwa średnie (5–10 ha) stanowią ok. 40% gospodarstw w gminie. Gospodarstwa powyżej 10 ha są we wschodniej części gminy tj. Dzietrzkowice, Kolonia Dzietrzkowice.

W strukturze użytkowania ziemi dominują użytki rolne, które stanowią 83% powierzchni gminy. Lasy i zadrzewienia zajmują ok.10,7%, natomiast nieużytki, tereny osiedlowe, komunikacyjne i grunty pod wodami – ok.6%.

Charakterystyczną cechą gminy jest duży udział gruntów ornych, a mały użytków zielonych i upraw trwałych, (przydomowe sady). Bardzo dobre warunki glebowe są w pełni wykorzystywane do produkcji rolniczej.

W strukturze zasiewów gruntów najważniejszą rolę odgrywa uprawa zbóż, które zajmują ok. 77% powierzchni zasianej. W strukturze zasiewów największy udział zajmuje jęczmień (charakterystyczny dla sołectw: Dzietrzkowice, i Łubnice), który wykorzystywany jest jako pasza dla zwierząt. Na drugim miejscu jest pszenica uprawiana w sołectwach: Andrzejów, Łubnice, Wójcin. Pozostałe zboża zajmują małe powierzchnie.

Wysoki udział w powierzchni zasiewów mają ziemniaki (ok.20% użytków rolnych). Uprawia się je we wsiach: Kolonia Dzietrzkowice, Dzietrzkowice.

Ekosystemy łąk i pastwisk zajmują ok. 12,5 ogólnej powierzchni gminy. Łąki dominują w północnej części gminy: Kolonia Dzietrzkowice, Ludwinów, natomiast pastwiska w części zachodniej: Wójcin, Kolonia Dzietrzkowice.

Ekosystemy trawiaste występują głównie wzdłuż cieków wodnych i na terenach podmokłych stale lub okresowo. Większość z nich powstała na glebach murszowo – mineralnych i murszowatych. Są to średnie użytki zielone.

W gminie na stosunkowo dużej powierzchni, w zawartym kompleksie występują gleby wysokich klas bonitacyjnych. Daje to możliwość intensyfikacji produkcji rolnej, jak również predysponuje do rozwoju warzywnictwa i sadownictwa.

2.7. Szata roślinna:

2.7.1. Ekosystemy leśne

W gminie Łubnice lasy zajmują 10,6% całkowitej powierzchni gminy. W ogólnej powierzchni leśnej lasy państwowe zajmują ok.12,3% tj. około 80ha. Dominują lasy prywatne, które zajmują ok. 531ha.

Dominującym gatunkiem jest sosna stanowiąca 75% udziału powierzchniowego. Stosunkowo duży udział stanowią olsy występujące na terenach podmokłych doliny rz. Pysznej i rz. Prosny. Z gatunków głównych jako

panujące i w domieszkach występują: dąb, olsza, brzoza, lokalnie buk i świerk. Wzbogacają one biocenozę lasu, podnoszą stan zdrowotny i zwiększają walory estetyczne krajobrazu leśnego.

Na terenie gminy Łubnice nie występują drzewa i inne okazy uznane za pomniki przyrody. Park podworski we wsi Dietrzkowice posiada stosunkowo stary drzewostan lecz wg Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie jest parkiem zabytkowym.

Zdecydowana większość lasów na terenie gminy posiada przeciętną przydatność dla rekreacji powodu rozdrobnienia kompleksów leśnych, a także z uwagi na wiek poniżej 40 lat. Spełniają ważną funkcję w zakresie gospodarki wodnej, jak również wzbogacenia występujących biocenoz.

2.7.2. Zadrzewienia i zakrzaczenia

Poza obszarami leśnymi ogromną rolę w środowisku przyrodniczym odgrywają zadrzewienia i zakrzaczenia. Towarzyszą one dolinom rzeczny, rowom melioracyjnym, tworząc korytarze ekologiczne, wpływają dodatnio na stosunki wodne w gminie. Są też nieodzownym elementem ciągów komunikacyjnych między innymi: Wójcin – Łubnice, Łubnice – Dietrzkowice, Dietrzkowice – Toplin, odcinki dróg na północ od Ludwinowa, we wsi Wójcin. Szpalery drzew, składają się głównie z topoli z udziałem lipy, dębu.

2.8. Elementy przyrodnicze podlegające prawnej ochronie

Funkcjonującą formą ochrony prawnej na terenie gminy jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Proсны”, obejmujący południowo – zachodni skraj województwa łódzkiego. Został on utworzony na terenie byłego województwa kaliskiego Rozporządzeniem Nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1996r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rz. Proсны na terenie wojew. kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 1 z dnia 27 stycznia 1996r.)

Wymienione rozporządzenie Wojewody Kaliskiego znalazło się w Rozporządzeniu nr 9/99 Wojewody Łódzkiego z dnia 29 marca 1999r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów i nadal obowiązujących na obszarze województwa łódzkiego lub jego części, co znaczy, że OChK „Doliny rz. Proсны” posiada nadal status obszaru chronionego.

OChK „Doliny rz. Proсны” ma powiązanie od północy z Brąszewickim OchK, od zachodu łączy się z obszarami chronionego krajobrazu znajdującymi się na terenie województwa wielkopolskiego, od wschodu z otuliną Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, czyli projektowanym „Załęczańskim” Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Ogólna powierzchnia Obszaru wynosi 30 520ha, z czego 7 057ha to obszar projektowany.

Na terenie gminy Łubnice powierzchnia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny rz. Proсны” wynosi 1840ha.

Celem utworzenia Obszaru jest ochrona doliny rz. Proсны wraz z naturalnym korytem rzeki oraz terenów przylegających do doliny o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych charakteryzujących się wysokim stopniem różnorodności biologicznej oraz korzystnymi uwarunkowaniami dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków.

Dolina rz. Proсны tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, wchodzi w skład obejmujący krajową sieć ECONET – Polska.

2.9. Środowisko kulturowe

Pod względem zasobów kulturowych, stanu ich zachowania, gmina Łubnice należy do ubogich.

Najważniejszym obiektem zabytkowym na terenie gminy, wpisanym do rejestru zabytków jest zespół sakralny gotyckiego kościoła parafialnego pochodzącego z XV wieku w Łubnicach.

W ewidencji zabytków są: zespoły sakralne kościoła parafialnego w Dzietrzkowicach, Wójcinie oraz pozostałości dwóch założeń dworskich: zdewastowany park podworski w miejscowości Wójcin-Makowszczyzna oraz w Dzietrzkowicach – ruina dworu Rappardów z II poł. XIX wieku.

Łubnice zachowały średniowieczny układ planistyczny tj. wąską wydłużoną ku północy owalnicę o długości ok. 2 km. z centralnym placem targowym, który został z czasem całkowicie zabudowany luźną zabudową zagrodową. Na jej południowym końcu zlokalizowany został gotycki kościół parafialny, pochodzący z XV wieku. Z okresu średniowiecza pochodzi podział na wąskie wydłużone parcele poszczególnych gospodarstw. Także w Dzietrzkowicach i w Wójcinie zachowany został średniowieczny układ ruralistyczny z elementami historycznego rozplanowania siedlisk.

Ponadto w ewidencji konserwatorskiej jest zagroda młyńska we wsi Krupka z 4 ćw. XIX wieku oraz młyna wodny, drewniany, obecnie zdewastowany z 1 ćw. XX wieku w Papierni.

W południowej części gminy występują stanowiska archeologiczne.

Na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie prawnej podlegają: zabytki wpisane do rejestru, ewidencji konserwatorskiej, historycznie ukształtowane układy przestrzenne, stanowiska archeologiczne, a także założenia dworskie, pałacowe, z poza rejestru zabytków. Wszelkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym należy uzgadniać z Konserwatorem Zabytków. Całokształt działań związanych z ochroną wartości kulturowych winien zmierzać do ochrony i wyeksponowania indywidualnych cech gminy w sferze kształtowania krajobrazu kulturowego.

Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wszelkie działania przy zabytkach znajdujących się w ewidencji lub podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

V. Kierunki zagospodarowania i rozwoju gminy

1. Cele publiczne gminy

- 1.1. Podjęcie działań dotyczących realizacji gospodarki ściekowej na terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji
- 1.2. Wdrożenie Programu Regionalnego „Warta” przedstawiającym potrzeby inwestycyjne celem ochrony i zachowania równowagi środowiska przyrodniczego doliny rz. Prośny
- 1.3. Opracowanie i realizacja programu małej retencji wód na rzece Prośnie w oparciu o obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (realizacja zbiorników nie mniejszych niż 5,0ha , których zadaniem będzie przechwytywanie wód powodziowych)
- 1.4. Promocja walorów środowiskowych i kulturowych gminy
 - a) ochrona walorów środowiskowych i kulturowych w OCHK „Dolina rzeki Prośny”
 - b) przywracanie środowiska do właściwego stanu wszędzie tam, gdzie nastąpiło naruszenie równowagi przyrodniczej
- 1.5. Opracowanie i realizacja programu zadrzewień i zakrzewień celem podniesienia walorów ekologicznych gminy. Powiększenie terenów leśnych.
- 1.6. Modernizacja dróg gminnych.
- 1.7. Budowa i utrzymanie ciągów drenażowych (melioracje)

2. Tereny i obiekty publiczne

Obiekty i tereny związane z realizacją celów i zadań publicznych zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym oraz ustawą o gospodarce nieruchomościami. Uciążliwość winna ograniczyć się do granic własności. Zmiana przeznaczenia i sposobu użytkowania może nastąpić za zgodą samorządu gminnego.

3. Funkcja gminy

Funkcją wiodącą gminy pozostaje rolnictwo. Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest wysoki, powyżej średniej krajowej.

Kierunek specjalizacji rolnej – to hodowla trzody chlewnej. W gminie przeważają gleby wysokich klas bonitacyjnych, (gleby kl. V,VI stanowią tylko 20,50% powierzchni gruntów rolnych) wskazują więc, na celowość kontynuowania rolniczego charakteru gminy.

Szczególną ochroną przed zmianą użytkowania poza rolniczego na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych należy objąć gleby kl. II, III, a ewentualnie lokalizowane obiekty winny być związane z produkcją rolną. Chronione przed użytkowaniem poza rolniczym również są gleby klasy IV.

Ochronie podlegają gleby organiczne niezależnie od klasy bonitacyjnej zalegające dna dolin rzek i cieków.

Zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w przypadku braku alternatywnych rozwiązań, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń

Wodnych, aby przebudowa urządzeń melioracyjnych umożliwiła funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów.

Gleby wysokich klas predysponują gminę do intensyfikacji produkcji rolnej, do rozwoju warzywnictwa i sadownictwa. Postulowane jest rozszerzenie działalności rolniczej poprzez wprowadzenie agroturystyki. Najbliższe lata w rolnictwie będą okresem nawiązywania spójności i dostosowania standardów z gospodarką w Unii Europejskiej.

Ponadto funkcją uzupełniającą gminy może być rozwój turystyki wypoczynkowej, weekendowej w oparciu o naturalną chłonność terenu.

4. Obszary i obiekty podlegające ochronie i wskazane do objęcia ochroną

4.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – strefa rolna:

- **R 1** – obszar gleb chronionych: II, III, IV klasy bonitacyjnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych. Celowość kontynuowania rolniczego rozwoju przestrzennego. Budowa nowych siedlisk wskazana jest tylko na terenach przeznaczonych do zabudowy ze względu na ochronę gleb o najwyższej bonitacji, ewentualne lokalizowane obiekty winny być związane z produkcją rolną.
- **R 2** – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – pozostałe kompleksy gleb o niższych klasach bonitacyjnych. Preferencja rolniczego wykorzystania terenu. Dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk z możliwością remontu, rozbudowy.

4.2. Obszar chronionego krajobrazu doliny rzeki Prosny.

Ochrona doliny rz. Prosny wraz z naturalnym korytem rzeki oraz terenów przylegających do doliny o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych charakteryzujących się wysokim stopniem różnorodności biologicznej oraz korzystnymi warunkami dla zachowania siedlisk i ostoi gatunków. Obowiązuje Rozporządzenie Nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1996r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rz. Prosny na terenie wojew. kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 1 z dnia 27 stycznia 1996r.)

Dolina rzeki Prosny tworzy korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, wchodzi w skład obejmujący krajową sieć ECONET – Polska. Wszelka działalność (gospodarcza, rolna, turystyczna) –podporządkowana zasadom ochrony środowiska i prowadzona za zgodą Konserwatora Przyrody.

Ustala się zakaz wznoszenia na tym terenie obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją obszaru. Dopuszcza się lokalizację liniowych sieci przesyłowych.

4.3. Ochrona rzek i dolin rzecznych

Głównym kierunkiem polityki jest zachowanie naturalnego biegu rzeki Prosny i rzeki Pysznnej, zapobieganie degradacji środowiska przyrodniczego tych terenów. Tereny dolin rzecznych, cieków wodnych należy wykluczyć z zainwestowania kubaturowego z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarką wodną.

Tereny wzdłuż rzeki Proсны to obszar rozwoju funkcji edukacyjno – poznawczej. Doliną rzeki Proсны przebiegał szlak bursztynowy.

4.4. Obszary głównych zbiorników wód podziemnych (OWO)

Wody podziemne na terenie gminy Łubnice, wzdłuż doliny Proсны objęte są ochroną jako struktury hydrogeologiczne wysokiej ochrony (OWO) Na terenach struktur hydrogeologicznych OWO występują ograniczenia związane z lokalizacją inwestycji przyczyniających się do degradacji środowiska przyrodniczego (skażenia wód podziemnych). Z uwagi na rolniczy charakter gminy na tych terenach należałoby ograniczyć nawożenie gleb oraz stosowania środków ochrony roślin.

W dolinie rzeki Proсны, a także wzdłuż cieków wodnych należy wprowadzić strefy, w których nie będą stosowane środki chemiczne.

Gospodarka wodno – ściekowa oraz gospodarka środkami chemicznymi w rolnictwie musi być poddana szczególnym rygorom aby zapobiec zanieczyszczeniu wód gruntowych, a za ich pośrednictwem wód wglębnych.

Jest to obszar podlegający ochronie w celu zachowania naturalnej jakości wód na podstawie przepisów ustawy „prawo ochrony środowiska” i ustawy „prawo wodne”.

4.5. Tereny powodziowe p=1% (woda stuletnia)

Są to tereny zalewowe uznawane jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi i podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów szczegółowych (ustawa – Prawo wodne). Podstawą wyznaczenia zasięgu tych terenów jest studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wg opracowania IMGW O/Poznań – 2003.

Na obszarze tym nie należy przyjmować rozwiązań przestrzennych ograniczających przepływ wód powodziowych oraz takich rozwiązań, które mogą powodować straty powodziowe poprzez zalanie lub podtopienie.

4.6. Obiekty i tereny chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (wg otrzymanego wykazu zabytków gminnej ewidencji, pismo WUOZ/SI-4430/46/03 z dnia 29.XII.2003r.):

Dziętrzkowice

I Układ ruralistyczny z elementami historycznego rozplanowania siedlisk z wybranymi przykładami historycznej zabudowy mieszkalnej i produkcyjnej, a w szczególności;

1. Zabudowa ul. Tysiąclecia:

- a. dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.
- b. dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.
- c. dom nr 25, mur., 1 ćw. XX w.
- d. dom nr 45, mur., 3 ćw. XIX w.
- e. dom nr 48, mur. 2 poł. XIX w.
- f. dom nr 49, mur., 1933r.
- g. dom nr 52, drewniany, pocz. XX w.

h. dom nr 77, mur., 1 ćw. XX w.

2. Dom nr 46, drewniany, lata 30–XX w.

II. Zespół Kościoła Parafialnego:

a. Kościół p.w. św. Jakuba Stanisława Apostoła, mur., 1884r.

b. cmentarz przykościelny (z pierścieniem drzew w obrębie ogrodzenia) z parkanem

c. plebania, ul. Tysiąclecia 46, mur., 1878r.

III. Zespół Cmentarz Parafialnego:

a. kaplica cmentarna, mur., 4 ćw. XIX w.

b. Zadrzewienie w obrębie cmentarza.

IV. Relikt Zespołu Dworsko – Parkowego

a. dwór, mur., 2 poł. XIX w.

b. park dworski, XIX / XX w.

Krupka

1. Zagroda młynarska, nr 95

a. dom, mur., 4 ćw. XIX w.

b. budynek inwentarski, mur. – drewniany Koniec XIX w.

c. Młyn, drewniany, 4 ćw. XIX w.

Łubnice

I. Układ ruralistyczny z elementami historycznego rozplanowania siedlisk z wybranymi przykładami historycznej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, a w szczególności:

1. Budynek Urzędu Gminy, mur., 1 ćw. XX w.

2. Dom nr 4 , ul. Sienkiewicza, mur. 1 ćw. XIX w.

3. Zabudowa, ul. Sikorskiego:

a. dom nr 19 mur. 1 ćw. XX w.

b. dom z oborą nr 24, mur., 1 ćw. XX w.

c. dom nr 29, mur. 1 ćw. XX w.

d. dom, nr 42, mur., 1 ćw. XX w.

e. dom nr 43, mur., 1 ćw. XX w.

f. dom nr 46, mur., 1 ćw. XX w.

g. dom nr 61, mur., 1 ćw. XX w.

h. dom nr 62, mur., 1909r.

i. dom nr 63, mur., 1 ćw. XX w.

j. dom nr 80, mur., 1 ćw. XX w.

k. dom nr 89, mur., 1 ćw. XX w.

l. dom nr 90, mur., 1 ćw. XX w.

m. dom nr 93, mur., 1 ćw. XX w.

II Zespół Kościoła Parafialnego:

- a. Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, mur., XV w., XVIII–XIX w., nr. rej. 133/A d.woj. kaliskiego
- b. cmentarz przykościelny (z pierścieniem drzew w obrębie ogrodzenia) z parkanem
- c. plebania, mur. 1 ćw. XX w.

Wójcin

I. Układ ruralistyczny z elementami historycznego rozplanowania siedlisk z wybranymi przykładami historycznej zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, a w szczególności:

- 1. dom nr 4, Pl. Tysiąclecia, mur. 1 ćw. XX w.
- 2. dom nr 8, mur. 1 ćw. XX w.
- 3. dom nr 112, mur. 1 ćw. XX w.

II. Zespół Kościoła Parafialnego:

- a. Kościół p.w. św. Katarzyny, mur. 1913 – 1920r.
- b. cmentarz przykościelny (z pierścieniem drzew w obrębie ogrodzenia) z ogrodzeniem
- c. plebania, mur., 1 ćw. XX w.

III. Zespół Młyna Wodnego:

- a. dom, mur., 1 ćw. XX w.
- b. młyn drewniany, 1 ćw. XX w.

Mając na celu ochronę znajdujących się na terenie gminy zabytków wszelkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym w/w terenów podlegają uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wszelkie działania przy zabytkach znajdujących się w ewidencji lub podlegających ochronie na podstawie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru (Zespół Kościoła Parafialnego w Łubnicach) objęte są ochroną i rygorami prawnymi Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji – objęte są ochroną i rygorami prawnymi Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji: mieszkalnictwo, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, szkolnictwem i hotelarstwem.

Tereny zabytkowych założeń parkowych i dworsko – parkowych – należy zachować w historycznych granicach. Preferuje się zachowanie układu w całości bez dzielenia na działki użytkowe. Należy dążyć do utrzymania pierwotnych funkcji. Wszelkie prace renowacyjne, porządkowe należy prowadzić w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

Na terenach cmentarzy objętych ochroną konserwatorską należy zachować historyczny ich układ. Ochronie polegają: mała architektura, starodrzew.

Obszary skupisk archeologicznych – miejsca i tereny chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Działalność inwestycyjna, prace ziemne muszą być każdorazowo uzgadniane Konserwatorem Zabytków, prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

5. Tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy.

M 1 – Obszary zwartej zabudowy zagrodowej związanej z rolniczym użytkowaniem gruntów. Dominuje zabudowa siedliskowa rolników.

Ustala się priorytet dla gospodarki rolnej i zabudowy z nią związanej. Jako funkcję uzupełniającą – dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej podporządkowanej funkcji nadrzędnej, o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności,

M 1A – Obszary zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.

Dominuje zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.

Dopuszcza się działalność usługową jako uzupełniającą ze szczególnym wskazaniem na usługi z zakresu agroturystyki z wykorzystaniem istniejących układów funkcjonalno – przestrzennych.

M 2 – Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się dominację zabudowy jednorodzinnej nie związanej z rolnictwem. Preferuje się wyłącność tej funkcji dla utrzymania właściwego standardu zamieszkania. Dopuszcza się jako uzupełniającą wprowadzenie funkcji usługowej, nieuciążliwej ściśle powiązanej z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców.

Funkcja usługowa nie może przekraczać 25% powierzchni funkcji podstawowej danego terenu. Nie zaleca się lokalizacji obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych.

MW – Teren o dominującej funkcji mieszkaniowej. Zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej – blok mieszkalny po byłej RSP.

Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – usługi nieuciążliwe związane wyłącznie z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców.

M 3 – Obszary i obiekty obsługi mieszkańców. Tereny, dla których ustala się dominację zabudowy związanej z usługami o uciążliwości ograniczonej do granic własności. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą, ściśle związaną z prowadzoną usługą. Nie zaleca się wprowadzania funkcji przemysłowej, magazynowej składowej. Parkingi należy przewidzieć na terenie własnych działek.

PUS – Obszary produkcyjno – usługowe.

Funkcja dominująca: działalność gospodarcza związana z usługami, produkcją w tym: produkcja hodowlana, przetwórstwo, magazyny, składy wymagające większych powierzchni.

Dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie związaną z działalnością gospodarczą, jako funkcję pomocniczą.

Uciążliwość działalności gospodarczej winna być ograniczona do granic własności. Zaleca się wprowadzenie zagospodarowania zielenią wysoką i niską (min. powierzchni biologicznie czynnej – 30%). Parkingi należy przewidzieć na terenie własnych działek.

PU – Obszary produkcyjno – usługowe o zasięgu ponadlokalnym.

Funkcja dominująca – działalność gospodarcza o zasięgu ponadlokalnym związana z usługami, produkcją, przetwórstwem rolno – spożywczym, magazynami, składami wymagającymi większych powierzchni.

Uciążliwość działalności gospodarczej winna być ograniczona do granic własności. Zaleca się wprowadzenie zagospodarowania zielenią wysoką i niską (min. powierzchni biologicznie czynnej – 30%). Parkingi należy przewidzieć na terenie własnych działek.

U.... – Tereny usług.

Tereny zabudowy związanej z usługami według dominującej lub wyłącznej funkcji:

UA – administracja

UO – oświata

UZ – zdrowie

UK – kultura

US – sport i rekreacja

Są to tereny tworzące centra usługowe w ośrodkach wiejskich. Nie zaleca się lokalizacji obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych. Uciążliwość wynikająca z działalności usługowej winna być ograniczona do granic własności. Parkingi należy przewidzieć na terenie własnych działek.

Tereny ofertowe – tereny stanowiące ofertę inwestycyjną dla potencjalnych inwestorów według funkcji ustalonej w „Studium”. Należy zapewnić niezbędne wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Strefa ekologiczno – gospodarcza i działań ochronnych

Obszary trwałych użytków zielonych – Ekosystemy trawiaste koncentrujące się głównie wzdłuż cieków wodnych oraz na terenach stale bądź okresowo podmokłych. Tereny łąk i pastwisk stanowiące użytki rolne wyłączone z zabudowy.

Gleby organiczne – wykorzystywane jako trwałe użytki zielone. Z uwagi na wysoką wartość biotyczną, podlegają ochronie prawnej przed zmianą użytkowania na cele nierolne. Wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

Ekosystemy torfowiskowe, mokradła – Z uwagi na rolę w stosunkach wodnych, bogatą roślinność – wymagają bezwzględnej ochrony. Są to tereny wyłączone z zainwestowania kubaturowego i odwodnień.

Ekosystemy leśne – ochrona kompleksów leśnych, jako ważnego czynnika retencji, stabilizacji stosunków wodnych, klimatu lokalnego, poprawiającego warunki aerosanitarne poprzez redukcję zanieczyszczeń. Powiększanie terenów leśnych poprzez dolesienia. **Na dolesienia** poza obszarami wskazanymi na rysunku „Studium...” – plansza podstawowa, mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej, grunty rolne nieużytkowane rolniczo o bonitacji klasy V, VI, VIz oraz inne grunty nadające się do dolesienia, a w szczególności:

- grunty położone wzdłuż brzegów rzek, potoków, na obrzeżach zbiorników wodnych
- tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie, glinie.

Tereny zadrzewień i zakrzewień. – ekologiczne korytarze towarzyszące dolinom rzeczonym, rowom melioracyjnym. Ochrona tych terenów.

Zbiorniki retencyjne – postulowane na rzece Prośnie z programu małej retencji wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, których zadaniem będzie przechwytywanie wód powodziowych.

Obszary eksploatacji surowców mineralnych – to tereny wyłączone z zabudowy. Nieczynne obszary eksploatacji surowców mineralnych należy zrehabilitować i przywrócić do stanu ich poprzedniego użytkowania.

VI. Infrastruktura techniczna – kierunki

1. Gospodarka wodno – ściekowa

Wody podziemne na terenie gminy Łubnice występują w obrębie trzech poziomów wodonośnych: czwartorzędowego, trzeciorzędowego, jurajskiego. Eksploatacja wód podziemnych odbywa się z poziomu jurajskiego, który związany jest z piaskowcami, marglami i iłupkami. Poziom wodonośny występuje na głębokości 85 – 131,0m. wydajność z pojedynczych otworów wiertniczych waha się w granicach 40 – 120m³/h.

Jedynie ujęcie wody w Łubnicach dokonuje poboru wody z poziomu czwartorzędowego związanego z piaskami fluwiogłacjalnymi leżącymi w postaci soczewek wśród glin morenowych o poziomie wodonośnym 39,0 – 50,0m.

W Gminie Łubnice ujęcia wody są w następujących miejscowościach: Łubnice, Dzietrzkowice, Kolonia Dzietrzkowice i w Wójcinie.

W miejscowości Łubnice ujęcie wody posiada trzy otwory. Woda pobierana jest z dwóch otworów. Trzeci otwór przeznaczony jest do likwidacji poprzedzonej dokumentacją techniczną.

Głębokość studni 2 to 55 m o wydajności $\varnothing$ 47,12 m³/h,

Głębokość studni 3 to 52 m o wydajności $\varnothing$ 39,0 m³/h.

Woda zawiera ponadnormatywne ilości żelaza i manganu, poza tym nie wymaga stałej dezynfekcji.

Teren ujęcia wody jest ogrodzony i oznakowany tabliczką.

Urządzenia tj. filtry pośpieszne należy zwiększyć, aby usunąć zwiększone ilości żelaza i manganu.

W miejscowości Dzietrzkowice poziom wodonośny jest na głębokości 120,0m, – 140,0m. ujęcie wody posiada dwie studnie. Teren ujęcia jest ogrodzony i oznakowany.

Głębokość studni 121 m o wydajności 14 m³/h.

Głębokość studni 140 m o wydajności 121,2 m³/h.

Woda zawiera ponadnormatywną zawartość żelaza i przed podaniem do sieci wodociągowej jest uzdatniana poprzez napowietrzanie i filtrację.

Napowietrzanie poprzez aeratory sprzężone z filtrami pośpiesznymi, do których równocześnie w wodę doprowadzane jest powietrze sprężone. Woda nie wymaga dezynfekcji.

Studnie te są o dużej wydajności i jedna z nich jest o niewielkiej depresji $s = 5,2$ m.

Ujęcie to winno się zmodernizować poprzez zwiększenie urządzeń do likwidacji żelaza i mętności oraz wybudowaniu zbiorników wyrównawczych /retencyjnych / dla lepszej pracy całego ujęcia. W celu jego wykorzystania zasadnym było by połączenie z pozostałymi miejscowościami gminy Łubnice poprzez wybudowanie sieci wodociągowej o średnicy 100 mm.

W miejscowości Kolonia Dzietrzkowice – poziom wodonośny jest na głębokości 97,0m.

Ujęcie wody posiada jeden otwór o wydajności 60 m³/h. Woda wymaga niewielkiego uzdatnienia.

Ujęcie wymaga wybudowania drugiego otworu, gdyż przy wymianie pompy cała miejscowość pozbawiona jest

wody. Budynek w stanie dobrym. Teren ujęcia wody ogrodzony i oznakowany tabliczką.

W miejscowości Wójcin poziom wodonośny jest na głębokości 90,0m. – 110,0m. Ujęcie wody posiada dwie studnie. Teren ujęcia ogrodzony i oznakowany tabliczką.

Głębokość 110 m o wydajności 61,8 m³/h.

Głębokość 110 m o wydajności 70 m³/h.

Uzdatnianie poprzez odżelaziacze i okresowo poprzez chlorowanie.

Budynek ujęcia należy przebudować i urządzenia zmodernizować. Teren jest ogrodzony i oznakowany tabliczką.

Sieć wodociągowa

Mieszkańcy gminy Łubnice są zaopatrywani w wodę z istniejących wodociągów na terenie gminy.

Pojedyncze posesje gminy winny być zasilane w wodę poprzez wybudowanie brakujących odcinków wodociągu.

Dla niezawodnej dostawy wody mieszkańcom należałoby połączyć istniejące sieci poszczególnych miejscowości poprzez wybudowanie odcinków wskazanych na planszy infrastruktury.

Bardzo ważnym zadaniem gminy winna być wymiana wodociągów azbestowych na materiał

PE,PCV czy inny obecnie dopuszczony do stosowania przy budowie sieci wodociągowej, co spełni wymogi sieci również na wypadek pożaru.

Istniejąca sieć wodociągowa wyposażona jest w hydranty p. poż. naziemne, które mogą być wykorzystywane w sytuacjach szczególnych.

Ujęcie wody w Dietrzkowicach z uwagi na jakość i wydajność otworów poziomów wodonośnych winno zaspokoić potrzeby mieszkańców całej gminy. W tym celu konieczna jest realizacja projektowanych „spinek wodociągowych” między poszczególnymi miejscowościami w gminie oraz po modernizacji urządzeń na ujęciu wody.

Pozostałe ujęcia wody należy wyremontować i utrzymywać je jako ujęcia uzupełniające.

Sieć kanalizacji sanitarnej

Na terenie gminy Łubnice większość miejscowości posiada sieć kanalizacji sanitarnej. Skanalizowane są wsie Łubnice, Dietrzkowice i Kolonia Dietrzkowice.

Gmina posiada dokumentację dla miejscowości: Wójcin, Andrzejów i Ludwinów.

Do 2006r. Gmina planuje wykonanie kanalizacji sanitarnej we wszystkich miejscowościach i uregulowanie gospodarki ściekowej docelowo.

Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej pozostałych miejscowościach ścieki wywożone są do punktu zlewnego przy oczyszczalni.

Część kanalizacji sanitarnej – jako najkorzystniejsza – jest grawitacyjnej, a tam gdzie teren jest niekorzystny wysokościowo na pracę grawitacyjną, ścieki tłoczone są przepompowniami.

Całość ścieków kierowana jest do rozbudowanej oczyszczalni ścieków w Łubnicach. Teren jest niekorzystny wysokościowo na pracę grawitacyjną, ścieki tłoczone są przepompowniami.

W Łubnicach jest mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, ponieważ na terenie gminy są ścieki gospodarcze i około 50m³/d z przetwórstwa. Ścieki te winny być podczyszczane do dopuszczalnych stężeń, które mogą być przyjmowane do sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej.

Oczyszczone ścieki wpływają do rowu melioracyjnego i dalej do rzeki Proсны.

Ilość oczyszczonych ścieków to 200m³/d w tym 10 m³/d dowożone.

Oczyszczalnia ścieków Łubnicach posiada przepustowość – 500m³/d.

Obszary zwartej zabudowy obsługiwane będą przez istniejącą oczyszczalnię ścieków, natomiast na pozostałych terenach przewiduje się zbiorniki szczelne, z których ścieki będą wywożone wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków lub lokalne, przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W przypadku zabudowy zwartej w miejscowościach gminy zasadnym jest budowanie kanalizacji deszczowej. Pozwoli to uniknąć przedostawania się wód deszczowych włazami od studni, bądź nielegalnymi odprowadzeniami wód deszczowych z posesji do kanalizacji sanitarnej.

2. Gospodarka odpadami

W miejscowości Łubnice funkcjonuje składowisko odpadów komunalnych – jest to miejsce po dawnym wyrobisku żwirowni. Wg informacji zawartych w „Raporcie o stanie środowiska w wojew. łódzkim w 2002r.” w/w składowisko zajmuje obszar 0,90ha, jest miejscem selektywnej zbiórki odpadów. Eksploatowane jest od 1994r., przewidywany czas eksploatacji to 2032r. Ilość odpadów składowanych wynosi 789m³/rok.

Ponadto we wsi Wójcin – Makowszczyzna, na terenach po byłym RSP znajduje się złomowisko pojazdów wycofanych z eksploatacji. Zakład posiada pozwolenie Starosty Wieruszowskiego na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych. Prowadzona jest ewidencja wytwarzanych i usuwanych odpadów.

„Studium...” wyznacza w północno wschodniej części gminy tj. na północny wschód od wsi Kolonia Dzierżkowice, (wniosek samorządu gminnego) teren przeznaczony do grzebania zwłok zwierzęcych. Zasady użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o odpadach.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy należy dążyć do:

- likwidacji niekontrolowanych wysypisk odpadów
- wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów
- przestrzegania obowiązku selektywnej zbiórki odpadów
- systematyczne opróżnianie pojemników ramach obowiązującego systemu utrzymania czystości w gminie.

3. Gazownictwo

Według obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, przez teren gminy postulowany jest przebieg magistrali gazociągu wysokiego ciśnienia relacji: Wieruszów – Bolesławiec – Łubnice oraz Skomlin – Łubnice Jest to propozycja zadań do realizacji ponadlokalnych celów.

Sieć gazowa powinna być projektowana i budowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w sposób zapewniający jej bezpieczną eksploatację oraz dostawę paliwa gazowego w ilościach wynikających z bieżącego i planowanego zapotrzebowania. Ponadto przy realizacji gazociągu należy bezwzględnie przestrzegać warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Na planszy infrastruktury technicznej pokazany został orientacyjny przebieg w/w postulowanej magistrali gazociągu.

4. Komunikacja

Uwarunkowania

Uwarunkowania rozwoju układu komunikacyjnego gminy Łubnice opracowano w oparciu o diagnozę stanu, a także na podstawie danych i wniosków planistycznych uzyskanych z różnych instytucji.

Generalnie rozwój gospodarczy gminy uwarunkowany jest, z jednej strony przebiegiem dróg w relacjach zewnętrznych, a z drugiej strony układem dróg wewnętrznych, jego stanem technicznym, możliwościami przekształceń i rozbudowy.

Powiązanie z otoczeniem zewnętrznym

Gmina Łubnice jest gminą graniczną w województwie i w jego obszarze sąsiaduje z następującymi gminami: Bolesławiec, Czastary, Skomlin i Biała, natomiast na granicy z województwem opolskim z gminami Byczyna i Gorzów Śląski.

Gmina posiada powiązania zewnętrzne poprzez układ dróg powiatowych, który w obszarze gminy tworzy 5 dróg powiatowych o następujących relacjach (zgodnie z Uchwałą Rady Powiatu Wieruszowskiego z dnia 27 października 2001 roku w sprawie ustalenia przebiegu dróg powiatowych w powiecie wieruszowskim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 221):

- droga powiatowa nr 13 509 relacji Opatów – Bolesławiec – Wójcin – Łubnice – Wieluń (*nowy numer – 4510E*)*,
- droga powiatowa nr 13 510 relacji Radostów – Łubnice – Borek (*nowy numer – 4716E*)*,
- droga powiatowa nr 13 559 relacji Wójcin – Gola (*nowy numer – 4724E*)*,
- droga powiatowa nr 13 560 relacji Wójcin – Żdżary (*nowy numer – 4725E*)*,
- droga powiatowa nr 13 561 relacji Wójcin – Ludwinów – Dietrzkowice (*nowy numer – 4726E*)*.

*) – nowe numery napisane *kursywą*, to numery nadane drogom powiatowym „Uchwałą Zarządu Województwa Łódzkiego nr 48/2004 z dnia 10 lutego 2004r. w sprawie nadania numerów drogom publicznym powiatowym na obszarze województwa łódzkiego,” opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 75 z dnia 31 marca 2004r., poz.670 z mocą obowiązywania w terminie 14 dni od publikacji (obowiązują od 15 kwietnia 2004 roku).

Najbliżej położonym ośrodkiem miejskim o znaczeniu wojewódzkim jest Wieluń, z którym gmina posiada bezpośrednie połączenie za pomocą drogi powiatowej nr 4510E.

Za pośrednictwem w/w dróg gmina uzyskuje powiązania zewnętrzne z miastem Wieluniem i z siedzibami sąsiednich gmin jak: Bolesławiec, Czastary, Skomlin, Biała, Byczyna i Gorzów Śląski.

Większość wyżej wymienionych dróg prowadzi komunikację autobusową PKS-u, przez co stanowią element obsługi komunikacyjnej i otwarcie gminy na zewnątrz.

Powiązania wewnętrzne i ich charakterystyka

Wyżej wymienione drogi powiatowe wraz z drogami gminnymi stanowią sieć komunikacyjną gminy. Większość dróg powiatowych posiada nawierzchnię twardą ulepszoną – bitumiczną, często jednak w złym lub

niezadowalającym stanie technicznym oraz słabe parametry techniczne szczególnie w zakresie szerokości jezdni i łuków poziomych. Fragment drogi powiatowej nr 4725E relacji Wójcin – Żdźary posiada nawierzchnię tłuczniową. Szerokość jezdni dróg powiatowych wynosi w granicach 5,0 – 5,5 m, wyjątkowo na terenach zurbanizowanych 7,0–8,0m, a szerokość korony waha się w granicach 10,0 –12,0m. Łączna długość dróg powiatowych w obrębie gminy wynosi ~ 30,5 km.

Uzupełnienie tego układu stanowi sieć dróg gminnych, które na obszarze gminy tworzą stosunkowo gęstą sieć. Poza tym w gminie występują również drogi śródpolne i wewnętrzne ogólnodostępne oraz drogi wewnętrzne prywatne.

Wszystkie te drogi zapewniają transport osób i towarów wewnątrz gminy, a także pośrednio powiązania zewnętrzne obszaru gminy.

Drogi gminne posiadają nawierzchnie różnorodne, od twardych ulepszonych do gruntowych naturalnych. Przeważają jednak drogi o nawierzchniach gruntowych, naturalnych. Również szerokości jezdni są zróżnicowane – przeważają jednak drogi o niskich parametrach – większość dróg gminnych posiada szerokość w liniach rozgraniczających = 6m.

Większość dróg powiatowych i gminnych wymagają przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i rodzaju nawierzchni.

Wszystkie drogi pokazane na planszy za wyjątkiem dróg powiatowych są drogami gminnymi publicznymi.

Uwarunkowania zewnętrzne

Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z opracowań wyższego rzędu dotyczą wniosków z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. W zakresie układu komunikacyjnego nie zgłoszono wniosków do uwzględnienia w studium gminy, ponieważ przez obszar gminy nie przebiegają drogi znaczenia regionalnego. Jedynie drogi powiatowe o numerach 4510E i 4716E znalazły się w układzie drogowym województwa, jako uzupełniające układ regionalnego znaczenia, lecz nie zostały zakwalifikowane do propozycji zadań dla realizacji celów publicznych znaczenia wojewódzkiego.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy oprócz pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej jest również elementem kształtującym strukturę przestrzenną obszaru gminy. Poprzez dostępność komunikacyjną wyznacza wartość terenu, a poprzez zapewnienie odpowiedniego standardu obsługi komunikacyjnej stymuluje jego rozwój. Określone poniżej główne zasady polityki komunikacyjnej oraz kierunki rozwoju układu komunikacyjnego gminy Łubnice oparto głównie o wcześniej określone uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne oraz koncepcję i kierunki zagospodarowania przestrzeni gminy.

Założenia i cele polityki komunikacyjnej

Założenia do tworzenia układu komunikacyjnego to przede wszystkim uwzględnienie wniosków z analizy i diagnozy stanu istniejącego, które na obszarze gminy dotyczą słabych parametrów technicznych dróg, które wymagają przebudowy bądź modernizacji szczególnie w zakresie szerokości jezdni i rodzaju nawierzchni.

Generalnym celem polityki komunikacyjnej gminy winno być tworzenie poprawnych warunków podróżowania, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej mieszkańcom gminy, stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Pochodnymi celami tej polityki winny być:

- zapewnienie sprawnych o normatywnych parametrach powiązań wewnątrz obszaru gminy, a także powiązań układu drogowego gminy z układem drogowym zewnętrznym,
- dbałość o nieobudowywanie obustronne ważnych ciągów drogowych poprzez odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych.

Układ drogowy

Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne wynikające z diagnozy stanu istniejącego, powiązania zewnętrzne oraz założenia i cele polityki komunikacyjnej stanowiły podstawę do określenia kierunków rozwoju układu drogowego gminy.

Projektuje się docelowy układ drogowy gminy składający się z układu podstawowego oraz układu uzupełniającego. Do układu podstawowego zaliczono drogi powiatowe (klasy zbiorczej – Z i lokalnej – L) oraz wybrane drogi gminne (klasa lokalna – L). Układ uzupełniający utworzą pozostałe drogi gminne (klasa – D) i drogi wewnętrzne.

❖ Do kategorii dróg zbiorczych (Z) postuluje się zmodernizować następujące drogi:

- drogę powiatową nr 4510E relacji Wieluń – Skomlin – Dzietrzkowice – Łubnice – Wójcin – Bolesławiec – gr. woj. wlkp. – (Opatów),
- drogę powiatową nr 4716E relacji Radostów – Łubnice – gr. woj. opolskiego – (Borek),
- drogę powiatową nr 4724E relacji Wójcin – Goła.

Zalecane parametry dla w/w dróg zbiorczych to: jezdnia o szerokości – 6,0 – 7,0 m, szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0 m.

❖ Jako drogi lokalne (L) układu podstawowego zakwalifikowano następujące drogi:

- drogę powiatową nr 4725E relacji Wójcin – Żdźary.
- drogę powiatową nr 4726E relacji Wójcin – Ludwinów – Dzietrzkowice,
- wybrane istniejące drogi gminne, które pełnią ważniejszą rolę w obsłudze komunikacyjnej gminy, w tym również obsługę ruchu turystycznego i rekreacji zgodnie z oznaczeniem na planszy studium.

Drogi klasy L, których układ przedstawia rysunek studium winny posiadać następujące parametry: nawierzchnię twardą, szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0 m, na obszarze zabudowanym – 12,0 m.

Wyżej omówiony układ podstawowy, którego przebiegi obrazuje plansza podstawowa studium, wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej. Modernizację układu, mając na uwadze wyżej proponowane kategorie i zalecane parametry techniczne, należy realizować w

oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Układ uzupełniający stanowią pozostałe istniejące drogi gminne oraz drogi wewnętrzne o przebiegach zgodnie z rysunkiem „Studium...”. Drogi gminne winny posiadać parametry klasy drogi dojazdowej (D), nawierzchnię twardą, szerokość jezdni w granicach 3,5 – 5,5 m. Zalecana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m. Drogi wewnętrzne mogą posiadać zróżnicowane parametry techniczne w zależności od uwarunkowań lub przyjętej klasy technicznej.

System komunikacji publicznej autobusowej

Zakłada się rozwój obsługi przewozów pasażerskich poprzez istniejący układ linii autobusowych PKS, oraz tzw. Przewozy szkolne. Wskazane byłoby, po uprzednim doprowadzeniu parametrów technicznych dróg powiatowych do wymaganych norm, przedłużenie linii komunikacji zbiorowej na tereny niedostatecznie obsłużone komunikacją zbiorową oraz na obszary sąsiednich gmin, tak, aby stworzyć dla mieszkańców gminy, możliwość podróżowania i wyjazdów z jej obszaru również komunikacją zbiorową.

Drogi dla rowerów

Ze względu na znaczącą w rozwoju gminy funkcję rekreacyjno – turystyczną (preferowana forma rekreacji – agroturystyka), proponuje się rozwój komunikacji rowerowej na jej obszarze. W tym celu wyznaczono szereg głównych ciągów ścieżek rowerowych, łączących tereny mieszkaniowe z rejonami rekreacji i agroturystyki. Generalnie ścieżki winny przebiegać wzdłuż układu drogowego, bądź duktami leśnymi i służyć zarówno celom dojazdowym, jak i rekreacji.

Studium uwzględnia wynikającą z planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego trasę rowerową o znaczeniu międzynarodowym biegnącą szlakiem piastowskim Gniezno – Kalisz – Częstochowa, która w obrębie gminy przebiega drogą powiatową 4510E od Bolesławca do Dietrzykowic i dalej drogami gminnymi zgodnie z rysunkiem „Studium...” – plansza podstawowa.

Proponowane przebiegi głównych ciągów ścieżek rowerowych pokazane zostały na planszy podstawowej Studium.

5. Elektroenergetyka i telekomunikacja

5.1. Studium ustala następujące warunki w zakresie elektroenergetyki i zasilania w energię elektryczną:

1. Podstawowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie istniejąca główna stacja zasilająca – GPZ 110/15 kV w Wieruszowie.
2. Rezerwowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie istniejąca stacja zasilająca GPZ 110/15 kV w Kostowie oraz dodatkowo stacja GPZ 110/15kV w Wieluniu.
3. Dystrybucja energii elektrycznej ze stacji 110/15 kV odbywać się będzie na obszarze gminy istniejącą i projektowaną siecią napowietrzno – kablową średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, a bezpośrednia dostawa tej energii do poszczególnych odbiorców będzie następowała poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego napięcia w przypadkach, gdy odbiorca lub podmiot gospodarczy wymaga zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej uzasadniającego budowę stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4 kV wyłącznie dla własnych potrzeb.

4. Budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym terenowo zakładem energetycznym i z uwzględnieniem zasad określonych w obowiązującym prawie energetycznym.
5. Budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.
6. Dopuszcza się możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem uzyskania zgód właścicieli gruntów lub decyzji właściwych organów administracji państwowych.
7. Lokalizowanie nowych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV wewnątrzowych, kontenerowych i słupowych należy realizować poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic). Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe.
8. Dopuszcza się lokalizowanie słupowych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg.
9. Zmiana lokalizacji projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV oraz lokalizacja dodatkowych nie wymaga zmiany ustaleń studium.
10. Maksymalną szerokość strefy ochronnej dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV określa się na 15 m. (po 7,5 m. od osi linii na stronę).
11. W strefach ochronnych elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
 - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzgodnieniu z właściwym terenowo zakładem energetycznym sposobu zagospodarowania terenu w strefie.
12. Napowietrzne linie kolidujące z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym powinny być kablowane. Dopuszcza się przebudowę polegającą na wykonaniu nowych napowietrznych odcinków tych linii po trasach nie kolidujących z tą zabudową. Sposób przebudowy linii powinien być uzgodniony z właściwym terenowo zakładem energetycznym. Koszty związane z wykonaniem przebudowy linii, jak również jej przystosowania do nowego zagospodarowania – na warunkach uzgodnionych z właściwym terenowo przedsiębiorstwem energetycznym.
13. Założenia polityki energetycznej Państwa przewidują zgodnie z dyrektywami Unii Europejskiej, rozwój źródeł energii odnawialnej. Zgodnie z tymi założeniami planuje się, iż w 2010r. 7,5% , a w 2020r ok. 14%, całkowitego wykorzystania energii w kraju będzie pochodzić z tych źródeł.

Na terenie gminy nie istnieją naturalne warunki umożliwiające rozwój źródeł w oparciu o energię wiatrową bądź geotermalną. Za najbardziej realne można uznać wykorzystywanie w przyszłości energii z biomasy (słoma, odpady drewna, drewno z wierzb lub topoli), oraz biogazu (odpady zwierzęce, gaz wysypiskowy, itp.). Istnieje także możliwość uzyskania energii z małych elektrowni wodnych. Wymaga to jednak wskazania konkretnych lokalizacji, analizy opłacalności oraz odrębnych uzgodnień z właściwym Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej i pozwolenia wodnoprawnego.

Zgodnie z ustawą Prawo energetyczne właściwe terenowo przedsiębiorstwo energetyczne (operator systemu rozdzielczego) jest zobowiązane przyłączać odnawialne źródła energii elektrycznej do sieci dystrybucyjnej, w przypadkach uzasadnionych wielkością mocy elektrycznej, wytwarzanej przez źródło odnawialne,

5.2. Telekomunikacja

Zakłada się pełną dostępność mieszkańców, instytucji i podmiotów gospodarczych gminy do usług telekomunikacyjnych, realizowanych przez operatorów sieci przewodowych, co oznacza, iż sumaryczny wskaźnik zaspokojenia tych usług nie powinien być mniejszy niż 50 abonentów/ 100 mieszkańców gminy.

Powszechny rozwój łączności bezprzewodowej wymagać może instalowania nowych masztów antenowych przez operatorów tej łączności. Instalowanie masztów w miejscach bezpośrednio sąsiadujących z terenami zamieszkałymi, może być dopuszczone tylko wtedy, gdy szczegółowe analizy oraz badania techniczne, sporządzone przez niezależne instytucje eksperckie i uzgodnione z właściwymi służbami sanitarnymi administracji, nie wykażą szkodliwego wpływu promieniowania niejonizującego na ludzi i środowisko.

Studium ustala:

- zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg;
- dopuszcza przebiegi linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tych linii;
- rozbudowę centrali telefonicznej do pojemności zapewniającej osiągnięcie zakładanego wskaźnika ilości abonentów,
- modernizację i rozbudowę lokalnej sieci telekomunikacyjnej z zastosowanie techniki światłowodowej oraz układania połączeń telekomunikacyjnych w kanalizacji kablowej na terenach planowanych do zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej, rekreacyjnej, komunalnej, itp.
- dopuszcza lokalizację masztów antenowych dla telefonii bezprzewodowej pod warunkiem nie występowania szkodliwego wpływu promieniowania niejonizującego na środowisko i ludzi.

Świadczenie usług telekomunikacyjnych powinno być realizowane zgodnie z wymogami ustawy Prawo telekomunikacyjne, z gwarantowanym przez operatorów pakietem usług obligatoryjnych.

VII. **Objaśnienie zmian w nowym opracowaniu w stosunku do pierwszej edycji Studium...".**

Uchwałą Nr XII/75/99 Rady Gminy w Łubnicach z dnia 17 grudnia 1999r. przyjęto opracowanie pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubnice” wg autorstwa p. Ewy Marii Kaliny.

Decyzją Rady Gminy podjęta została uchwała Nr XII/59/03 z dnia 23 października 2003r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany w/w „Studium...” w zakresie kierunków zagospodarowania gminy. Tak więc, wykonane i uchwalone w 1999r. „Studium...” zachowuje moc prawnie obowiązującą w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i w tym zakresie stanowi jego kontynuację.

Niniejsze opracowanie składa się z części opisowej oraz graficznej w skład, której wchodzi:

1. plansza podstawowa – kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000
2. plansza infrastruktury technicznej – skala 1:10 000.

Planszami uzupełniającymi do opracowania są: plansza zasobów kulturowych oraz plansza wybranych elementów środowiska przyrodniczego i sozologii w skali 1:10 000.

Utrzymuje się, że wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo, kierunek specjalizacji rolnej to hodowla trzody chlewnej.

Wprowadza się funkcję uzupełniającą – rozwój turystyki wypoczynkowej i weekendowej w oparciu o naturalną chłonność terenu.

Podstawą polityki przestrzennej jest uznanie zasady ekorozwoju – dążenie do zrównoważonego rozwoju gminy zharmonizowanego z przyrodą.

W dotychczas obowiązującym „Studium...” w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej autor opracowania wyodrębnił nowe tereny do zainwestowania, a mianowicie:

- we wsi gminnej Łubnice – teren położony po północnej stronie drogi prowadzącej do wsi Dietrzkowice, przeznaczony pod plac społeczny;
- w Wójcinie – tereny ofertowe położone po północnej stronie drogi Wójcin – Dietrzkowice, przeznaczone pod przemysł, rzemiosło, usługi;
- w południowo zachodniej części gminy – przeznaczony pod projektowaną eksploatację kruszywa, a po zakończonej eksploatacji pod zalew;
- w północnej części gminy w rejonie wsi Karczmaruchy, Ludwinów – przeznaczony pod lokalizację ekologicznej oczyszczalni.

Zmiany w kierunkach zagospodarowania w niniejszym opracowaniu polegają na:

- wprowadzeniu funkcji agroturystycznej we wsiach: Rzepisko, Ludwinów, Kolonia Dietrzkowice;

- modyfikacji (korekty) w zabudowie zagrodowej uwzględniające aktualny stan zagospodarowania – tj. częściowe powiększenie bądź likwidacja terenów zabudowy zagrodowej we wsiach: Wójcin, Jeziorko, Węgielnica;
- wyodrębnieniu terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsiach: Dietrzkowice, Wójcin, Łubnice – przedłużenie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- wydzieleniu terenów ofertowych wg ustalonej w „Studium..” funkcji we wsiach: Łubnice, Dietrzkowice – Węgielnica, Dietrzkowice;
- wprowadzenie zmiany w ofercie w miejscowości Łubnice;
- wyznaczeniu miejsca do grzebania padłej zwierzyny;
- wyznaczeniu ścieżek rowerowych.

Z zakresu ochrony środowiska pokazany jest między innymi przebieg granicy obszaru chronionego krajobrazu doliny rz. Prośny zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zasięg terenów powodziowych $p=1\%$, struktur hydrogeologicznych wysokiej ochrony (OWO), lokalizację projektowanego zbiornika retencyjnego z programu regionalnego małej retencji i zbiorniki postulowane według planu zagospodarowania przestrzennego wojew. łódzkiego, dolesienia, strefy wymagające ukierunkowanego wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień.

Opracowano planszę mapową infrastruktury technicznej w skali 1:10 000 dla całej gminy.

Odstąpiono od wskazania terenów przeznaczonych w poprzedniej edycji „Studium..” pod:

- a) realizację osiedli domów jednorodzinnych w miejscowościach: Ludwinów, Nowiny;
- b) eksploatację kruszywa na Bagience z docelowo projektowanym zalewem.
- c) biologiczną oczyszczalnię ścieków (Karczmarucha).
- d) w Łubnicach zmniejszono powierzchnię terenu położonego po północnej stronie drogi prowadzącej do wsi Dietrzkowice, przeznaczonego pod usługi, nazwanego przez autora studium, placem społecznym.
- e) odstąpiono od preferowania koncepcji zagospodarowania typu feng shui na terenie całej gminy.

Uwzględniając stanowisko gminy, nie wskazano obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Podkreślono rolniczy charakter gminy.

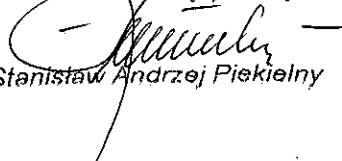
Gmina Łubnice charakteryzuje się stabilnością demograficzną – nie ma zdecydowanego wzrostu bądź spadku liczby mieszkańców, średnia gęstość zaludnienia jest niska (61 osób/km²). W gminie nie występują większe podmioty gospodarcze.

Przez obszar gminy nie przebiegają drogi znaczenia regionalnego, jedynie drogi powiatowe o numerach 4510E i 4716E są w układzie drogowym województwa jako uzupełniające układ regionalnego znaczenia, lecz nie zostały zakwalifikowane do propozycji zadań dla realizacji celów publicznych.

VIII. Wykaz materiałów źródłowych

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubnice, zatwierdzone Uchwałą Nr XII/75/99 Rady Gminy w Łubnicach z dnia 17 grudnia 1999r. – autor opracowania – E. M. Kalina
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubnice diagnoza stanu – strefa ekologiczna, społeczna, kulturowa, rolnictwo – WBPP Kalisz, 1998r.
3. Diagnoza stanu środowiska przyrodniczego, gmina Łubnice – dr. Z. Rinke, Wrocław 1998r.
4. Program Gospodarki Odpadami Powiatu Wieruszowskiego – Starostwo Powiatu Wieruszowskiego, grudzień 2003r.
5. Program Ochrony Środowiska Powiatu Wieruszowskiego – Starostwo Powiatu Wieruszowskiego, grudzień 2003r.
6. Strategia rozwoju powiatu wieruszowskiego, Wieruszów 2002r.
7. Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim 2002r. ,2003r. – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi
8. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, Łódź 2002r.
9. Materiały dotyczące programu małej retencji uzyskane w Biurze Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, luty 2004r,
10. Materiały z Programu Regionalnego Warta – EKOLG HOLDING S.A. zatwierdzonego przez Sejmik Wojew. Łódzkiego Uchwałą Nr XL III/506/2002r z dnia 28.05.2002r.
11. Rocznik Statystyczny Wojew. Łódzkiego 2003 – Urząd Statystyczny w Łodzi 2003r.
12. Wnioski zgłoszone do „Studium”
13. Inwentaryzacja urbanistyczna przeprowadzona w czerwcu 2002r.

Przewodniczący Rady


Stanisław Andrzej Piskielny