

GMINA KONOPNICA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA W WARSZAWIE, ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI W LUBLINIE

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Konopnica

Nr XLVI/252/2010 z dnia 21 czerwca 2010 r.

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA	4
WPROWADZENIE	6
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	7
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	8
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	9
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	13
4.1. Rys historyczny.....	13
4.2. Zasoby kulturowe gminy.....	15
4.2.1. Obszary i obiekty figurujące w rejestrze zabytków	15
4.2.2. Obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków	15
4.2.3. Stanowiska archeologiczne.....	18
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	23
5.1. Demografia	23
5.2. Mieszkalnictwo.....	29
5.3. Poziom wykształcenia.....	30
5.4. Rynek pracy i bezrobocie	31
5.5. Oświata	33
5.6. Kultura	35
5.7. Turystyka.....	36
5.8. Sport.....	36
5.9. Opieka zdrowotna	36
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	37
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	38
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	38
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	39
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	39
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	39
11.1. Udokumentowane złoża kopalin.....	39
11.2. Zasoby wód podziemnych.....	40
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	40
12.1. Układ komunikacyjny – sieć drogowa.....	40
12.2. Kolej	42
12.3. Zaopatrzenie w wodę.....	43
12.4. Odprowadzanie ścieków.....	43
12.5. Gospodarka odpadami	43
12.6. Gazownictwo	44
12.7. Elektroenergetyka	44
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	45
CZĘŚĆ II	48
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	48
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	49
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	52



2.1.	Obszary podlegające urbanizacji	52
2.2.	Obszary ofertowe	55
2.3.	Parametry i wskaźniki urbanistyczne	56
2.4.	Tereny wyłączone spod zabudowy	57
2.4.1.	Przyrodniczy System Gminy	58
2.4.2.	Obszary rolnicze	59
2.4.3.	„Zielony pierścień” Lublina	60
3.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	61
3.1.	Litosfera	61
3.2.	Hydrosfera	61
3.3.	Atmosfera	61
3.4.	Przyroda żywa	62
3.5.	Parki, ogrody, zadrzewienia, jako element krajobrazu kulturowego	62
3.6.	Zasada zachowania ciągłości obszarów otwartych (wyłączonych spod zabudowy)	62
4.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	63
4.1.	Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego	63
4.2.	Obszary i obiekty figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego	66
4.3.	Obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków	67
4.4.	Zabytki archeologiczne	68
4.5.	Obszary chronionego krajobrazu kulturowego – średniowieczny układ łanowy pól	69
4.6.	Zagrożenia dóbr kultury	70
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	71
5.1.	Komunikacja	71
5.2.	Lotnisko	75
5.3.	Infrastruktura techniczna	76
5.3.1.	Zaopatrzenie w wodę	77
5.3.2.	Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych i deszczowych	77
6.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	78
7.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM	78
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 ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	79
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	79
10.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	81
11.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	81
12.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI... ..	81
13.	INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	82
14.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	83



CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica sporządzono w ramach przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Zgodnie z literą ustawy Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a jego zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust. 1 i 2 powołanej ustawy oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Formalną podstawę opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopnica stanowi umowa zawarta w wyniku przetargu nieograniczonego, pomiędzy Wójtem Gminy Konopnica, a Instytutem Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie - Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie.

Opracowanie wykonał zespół IGPiM w składzie:

doc. dr arch. Romuald Dylewski członek OIU z siedzibą w Warszawie WA-039

mgr inż. arch. Grażyna Dziedzic-Wiejak członek OIU z siedzibą w Warszawie WA-273

mgr inż. arch. Robert Kuryło członek OIU z siedzibą w Warszawie WA-293

mgr inż. arch. Anna Polska

mgr Rafał Kołtyś

mgr Justyna Strzałkowska

mgr Joanna Czopek

mgr Michał Pyra

techn. Jolanta Kulik

techn. Elżbieta Mazurek - Komsta

IGPiM

20.077 Lublin

ul. Jasna 6

tel.: (0-81) 525-90-57; fax.: (0-81) 525-90-19

igpim.lublin@interia.pl

<http://www.igpik.waw.pl/>



Wprowadzenie

W studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Analiza uwarunkowań w obszarach przedstawionych powyżej, wraz z analizą wniosków organów, urzędu gminy i osób fizycznych stanowiła podstawę do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art.10 ust.2 ustawy, w studium określono w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;



- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Gmina Konopnica jest gminą podmiejską, administracyjnie przylegającą do południowo-zachodnich granic Lublina. Doskonałe warunki rozwoju rolnictwa zapewniają tu wysokiej jakości gleby, natomiast bezpośrednie sąsiedztwo dużego miasta gwarantuje znakomity rynek zbytu. Obszar Gminy Konopnica stanowi zaplecze żywnościowe miasta, będące źródłem najwyższej jakości płodów rolnych (hodowanych na bardzo dobrych glebach), a nie tracących swych wartości odżywczych podczas długotrwałego transportu.

Rolniczy charakter tego terenu od początku lat 90-tych XX w. ulega jednak coraz bardziej radykalnym przekształceniom, wynikającym głównie z nasilających się procesów suburbanizacji. Teren Gminy Konopnica równie gwałtownie, co bezpowrotnie stopniowo traci też swój charakter przestrzenny.

Istotnym elementem struktury przestrzennej gminy jest jej istniejący układ komunikacyjny, w tym głównie:

- przecinająca równoleżnikowo obszar gminy linia kolejowa relacji Warszawa ⇔ Dorohusk (historyczna Kolej Nadwiślańska 1874-1877);
- droga krajowa nr 19 Lublin ⇔ Rzeszów
- droga wojewódzka nr 747 relacji Iłża ⇔ Lipsko ⇔ Solec nad Wisłą ⇔ Opole Lubelskie ⇔ Bełżyce ⇔ Konopnica;
- droga wojewódzka nr 830 relacji Lublin ⇔ Nałęczów ⇔ Bochatnica, granicząca z północno – wschodnią częścią gminy.

Istniejący układ komunikacyjny wobec przemian układu osadniczego zarówno wewnątrz, jak i zewnątrz gminy staje się całkowicie niewydolny i wymaga natychmiastowej, strukturalnej przebudowy.

Przez teren gminy Konopnica będzie przebiegać zachodnia część obwodnicy Lublina – inwestycji niezbędnej dla dalszego funkcjonowania miasta oraz terenów przyległych.



Jej budowa wymusi konieczne zmiany układu komunikacyjnego (dostosowanie układów podrzędnych), co w efekcie powinno przynieść usprawnienie komunikacji w całej gminie, ze zmniejszeniem czasu potrzebnego na podróżowanie oraz emisji spalin łącznie.

Gmina Konopnica posiada pełne wyposażenie w nośniki infrastruktury technicznej typu: energia elektryczna, gaz przewodowy oraz częściowe w wodociągi (jest zwodociągowania w 65%). Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV oraz linie elektroenergetyczne średniego napięcia napowietrzne i skablowane. Zlokalizowane są tu też przesyłowe sieci gazowe gazu wysokiego ciśnienia. Sieci elektroenergetyczne oraz sieci gazowe wymagają zachowania odpowiednich stref bezpieczeństwa.

Niepokojący jest stan sieci instalacji kanalizacji sanitarnej, która jako sieć zorganizowana istnieje jedynie szczątkowo – w północnym fragmencie Zemborzyc. Pozostała część gminy posiada kanalizację sanitarną w formie okresowo opróżnianych, bezodpływowych zbiorników lub w formie przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Obszar gminy, w tym zwłaszcza jego część przylegająca do granic Lublina w ostatnich latach została przestrzennie całkowicie zdominowana przez miasto. W wyniku naporu miasta na tereny przyległe następuje inkorporacja strefy sąsiedniej, jej przebudowa urbanistyczna, lub też przeskoczenie i wówczas miasto zaczyna się rozwijać na zewnątrz dotychczasowej strefy. „W ten sposób nie powstaje przyszłościowy model osadniczy, lecz przeciwnie – układ patologiczny, charakteryzujący się dużą terenochłonnością, dużą kolizyjnością funkcji, nieelastycznością struktury, mało podatny na ewentualne zabiegi modernizacyjne.¹”

W drodze indywidualnych podziałów geodezyjnych bezładnie wydzielono i zabudowano tak znaczącą część terenów, że oblicze gminy diametralnie się zmieniło. Ponadto w świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. wprowadzono procedurę wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z tą procedurą dokonano dalszych (w dużej mierze

¹ M. Konwicki „Wieś przyszłości jako alternatywa osadnicza miasta”



całkowicie przypadkowych) przekształceń przeznaczenia terenów, w wyniku czego obszar gminy generalnie zaczął zmieniać swą tożsamość, a jego walory zaczęły dezawuować się, zanikać.

Jak podaje Konwicki „(...) globalne przedmieście jako forma osadnicza, jak też kategoria społeczno – kulturowa odzwierciedla coraz trudniejszy model osadniczy. Polega on na rabunkowej eksploatacji przestrzeni, zasobów przyrodniczo – krajobrazowych (...)”²

W gminie Konopnica w ostatnich latach prowadzono politykę przestrzenną bez sformułowania zasad i bez sprecyzowania kierunków, czyli celu.

Brak choćby podstawowej idei, dotyczącej zasad polityki przestrzennej, a zwerbalizowanej przynajmniej poprzez uchwalenie Studium znacząco odbił się na gospodarce tym terenem. Błędy popełnione w poprzednich latach będą trudne do naprawienia, a zasady polityki przestrzennej nakreślane po tak długim okresie swoistego „beżładu” i prowadzenia chaotycznej gospodarki przestrzennej będą tym bardziej trudne do określenia.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Głównymi przyczynami zmian zachodzących w środowisku naturalnym i przyrodzie są wszelkie działania zmierzające do przystosowania i antropogennego wykorzystania terenu. Obszar gminy Konopnica został niemal całkowicie odlesiony (lesistość nie osiąga 5%), a grunty orne stanowią ponad 77% jej powierzchni. Opisywana gmina jest uboga w wody powierzchniowe – istnieje tu zaledwie kilka stałych cieków wodnych. Ich przepływy nie przekraczają 30 l/s. Brakuje także znaczących zbiorników wodnych – jedynie kilka prywatnych stawów rybnych znajduje się w miejscowościach Uniszowice, Motycz, Konopnica i Kozubszczyzna. Stan ten jest szczególnie niekorzystny ze względu na występowanie na obszarze gminy fragmentu tzw. „lubelskiego leja depresyjnego”, w obrębie którego poziom wód gruntowych uległ obniżeniu o kilka metrów. Teren gminy w całości znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód

² M. Konwicki „Wieś przyszości jako alternatywa osadnicza miasta”



Podziemnych nr 406. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych na terenie gminy nie jest jednak badana w ramach państwowego monitoringu.

Silnym czynnikiem antropogennym są trasy komunikacyjne. Z punktu widzenia funkcjonowania przyrody są to poważne bariery ograniczające swobodne przemieszczanie się gatunków. Niekorzystne oddziaływanie wynika ponadto z intensywnego ruchu samochodowego – zanieczyszczenia komunikacyjne powietrza i gleb oraz hałas. Te degradujące środowisko naturalne i przyrodę oddziaływania w perspektywie w wyniku budowy obwodnicy Lublina i skupią się wokół niej.

Środowisko przyrodnicze gminy Konopnica podlega znacznej presji urbanistycznej. Zagrożenia związane zwłaszcza z żywiolową urbanizacją dotyczą obszarów dolinnych. W związku z tym rozwój budownictwa należy istotnie ograniczyć szczególnie w dnach dolin rzecznych i strefie przyzboczowej. Wskazane jest by stan zurbanizowania obszarów dolinnych pozostał max na dotychczasowym poziomie.

Gmina Konopnica należy do średnio atrakcyjnych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym. Na obszarze tym dominują nieharmonijne krajobrazy kulturowe, które stopniowo ulegają pogorszeniu. Przyczynia się do tego głównie wprowadzanie na tym terenie przeskalowanej nowej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacja licznych reklam przydrożnych. W gminie utworzono tylko jeden obszar chroniony - zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Najcenniejsze tereny (doliny rzeczne) nie podlegają ochronie prawnej. Konieczne jest zatem ustanowienie nowych obszarów chronionych, a przez to wzmocnienie struktury ekologicznej gminy.

Z uwagi na położenie gminy Konopnica w obszarze „zielonego pierścienia” wokół Lublina należy zwrócić szczególną uwagę na zagospodarowanie przestrzenne zgodne z zasadami wynikającymi z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego, walorów krajobrazowych obszaru oraz zasad zachowania ładu przestrzennego. Jest to szczególnie istotne w sytuacji nasilającej się chaotycznej urbanizacji przestrzeni krajobrazowych wokół Lublina. „Zielonemu pierścieniowi” przypisuje się, poza stabilizującym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście, również:

- funkcję ochrony struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo – krajobrazowymi;
- funkcję ochrony tożsamości osadnictwa i krajobrazu wiejskiego przed semiurbanizacją;



- funkcję ochrony struktury przestrzennej przed chaotyczną urbanizacją, prowadzącą z czasem do zupełnego zaniku charakterystycznego dla terenów podmiejskich krajobrazu mozaikowego (drobnoskalowego);
- funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie;
- funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miast.

„Zielony pierścień” traktuje się jako strefę czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza również konieczność wzbogacania przyrodniczego terenów znajdujących się w jego obrębie, głównie drogą fitomelioracji (zadrzewień i zakrzewień) oraz – o ile pozwalają na to warunki naturalne – rozwoju małej retencji. Z obszaru „Zielonego pierścienia” wyłącza się tereny przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod zwarte zainwestowanie kubaturowe lub obszary przewidziane jako tereny rozwojowe miast z funkcjami uciążliwymi dla środowiska. Struktura ekologiczna „zielonego pierścienia” podlega ochronie i kształtowaniu w kierunku jego wzbogacenia. Cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym elementy powinny być wskazane do ochrony indywidualnej (przewidzianej w ustawie o ochronie przyrody), natomiast pozostałe przyrodnicze elementy krajobrazu – do ochrony planistycznej, z określeniem związków z systemem przyrodniczym miasta, roli w utrzymaniu stabilności krajobrazu oraz znaczenia dla rekreacji.

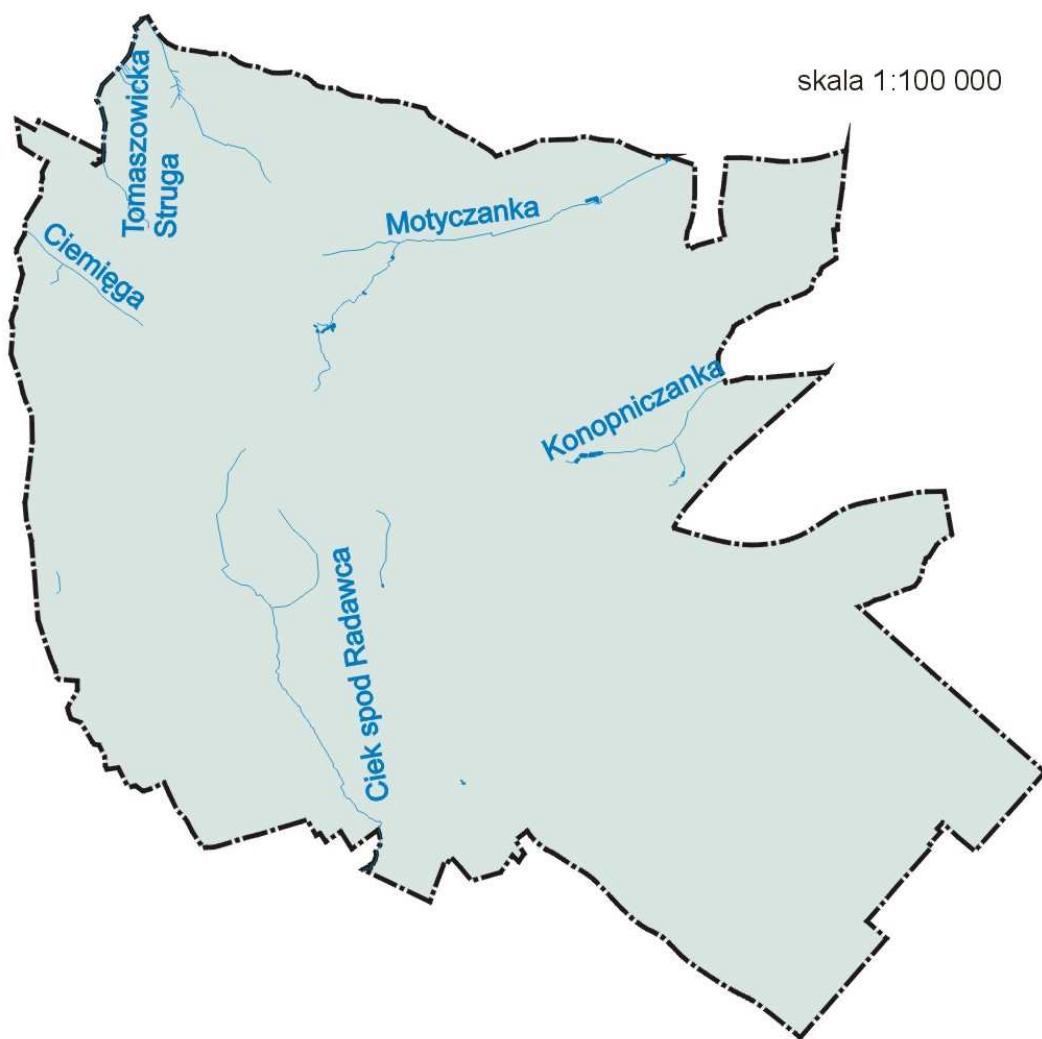
W zakresie ochrony i zrównoważonego gospodarowania zasobami naturalnymi szczególne znaczenie w gminie posiada zachowanie i kształtowanie zasobów wodnych. Gmina leży w obrębie proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406, natomiast część gminy Konopnica położona jest na terenie projektowanej strefy ochrony pośredniej – wspólnej dla wszystkich komunalnych ujęć wody w Lublinie.

Celem zachowania walorów hydrograficznych zlewni oraz ochrony jakościowej i ilościowej zasobów wodnych, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego ustanowił, jako formę ochrony planistycznej hydrosfery, tak zwane obszary ochronne zlewni wód powierzchniowych. Do jednego z nich należy zlewnia Bystrzycy oraz dorzecze Bystrej. W związku z tym należy ustalić szczegółowe zasady zagospodarowania na terenie zlewni, szczególnie dotyczące Motyczanki, Konopniczanki i Tomaszowickiej Strugi.



Doliny systemu rzecznej Motyczanki³ i Konopniczanki w gminie Konopnica zostały uznane za zdegradowane i wymagają rewaloryzacji biologicznej. Konieczne jest nakreślenie zasad tej rewaloryzacji i umieszczenia ich w zapisach planów miejscowych.

CIEKI GMINY KONOPNICA



opracowanie: mgr Justyna Strzałkowska

³ W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego określono Motyczankę, jako Czechówkę (Czechówka jest ciekami przebiegający na północ od gminy, opisana na mapach Studium). Rozbieżności w nazewnictwie cieków gminy Konopnica spotyka się często w różnych opracowaniach, również kartograficznych. W ramach opracowywania Studium podjęto próbę uporządkowania i naprawienia (zapewne pisarskiego) błędu, który zdaje się być wciąż powielany. Rysunki Studium zaopatrzone o prawidłowe (historyczne i zgodne z ich naturalnym przebiegiem) nazewnictwo cieków.



4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Rys historyczny

Ślady osadnictwa na terenie gminy, ujawnione w trakcie badań archeologicznych, sięgają głębokiej starożytności. Jednak pierwsze stałe osady słowiańskie pojawiają się między VI, a X w.n.e., między innymi grodzisko w Motyczu. Przebiegał wówczas wtedy główny szlak handlowy na Ruś. Położona była na nim między innymi miejscowość Motycz, dominująca w tym obszarze aż do XIV w. Była dwukrotnie, w 1317 i 1330 roku lokowana przez Władysława Łokietka na prawie średzkim.

W XVIII w. w Motyczu zbudowano barokowy kościół, który uległ pożarowi w połowie lat 90-tych XX w. Zachowały się stylowe ołtarze oraz inne elementy wyposażenia, które zostały umieszczone w odbudowanej świątyni.

Od połowy XV w. wzrasta rola Konopnicy. W średniowieczu była wsią królewską. Pierwsze wzmianki o niej pochodzą z 1342 r. Obecny herb gminy wywodzi się od wzoru pieczęci, którą w średniowieczu posługiwał się konopnicki wójt. W 1400 r. w Konopnicy istniał już kościół, a w 1453 r. szkoła parafialna. Do dzisiejszego dnia z najstarszych elementów zespołu kościelnego zachowały się fundamenty z poł. XVII w. i dzwonnica z końca XVIII w. W 1453 r., za zgodą Kazimierza Jagiellończyka, Konopnica została sprzedana na rzecz szpitala lubelskiego.

Wczesnośredniowieczny szlak handlowy o kierunku zachód-wschód, wiódł od Wisły i Kazimierza przez Palikije, Motycz, Dąbrowicę, Sławinek do Lublina i Dalej na Ruś. Na jego trasie odkryto wiele obiektów archeologicznych. Na tym, szlaku znalazła się również Konopnica, w której był pierwszy postój za Lublinem (stąd obecność parafii i karczmy). W Konopnicy szlak rozdzielał się – na Kazimierz i Kraśnik. Podobną rolę do Konopnicy pełniły Zemborzyce, były pierwszym przystankiem za Lublinem na trakcie do Lwowa.

Najstarszymi wsiami na terenie gminy, o pochodzeniu wczesnośredniowiecznym, są: Motycz, Konopnica, Radawiec, Uniszowice i Zemborzyce.

Miejscowości Radawczyk i Sporniak pochodzą prawdopodobnie z końca XVIII w. Inne wsie z XIX w. Nazwy niektórych wsi wywodzą się od imion dzieci właścicieli dóbr ziemskich. Uposażali oni swe potomstwo folwarkami, stąd nazwy: Marynin, Pawlin, Stasin, czy Tereszyn.



Majątki ziemskie na terenie gminy ulegały licznym parcelacjom, zarówno w okresie przedwojennym, jak i w ramach powojennej reformy rolnej. Było to przyczyną powstania licznych rozluźnionych kolonii, co jest najlepiej widoczne na terenie Zemborzyc. Na terenie gminy Konopnica funkcjonowało wiele dworów i folwarków. Rozłogi dworskie sąsiadowały z rozłogami chłopskimi, z których te ostatnie w wielu przypadkach charakteryzują się średniowiecznym, łanowym rozmiarem pól.

W gminie dominują wsie o układzie jednodrożnicowym, często położone wzdłuż doliny rzeki (z jednostronną zabudową siedliskową). Przeważały siedliska bezokólnikowe, jednownętrzowe. Budynki ustawiano wokół majdanu gospodarczego wygradzanego płotami. Obecne budownictwo wiejskie pochodzi najdalej z pocz. XX w. i w zasadzie nie posiada żadnych swoistych, wyróżniających cech.

Przez gminę przebiegają szlaki kulturowe: historyczne szlaki handlowe, szlak architektury sakralnej przebiegający z Kraśnika przez Chodel, Kazimierz Dolny, Wąwolnicę, Lublin, Lubartów do Chełma i Zamościa.

Ważnym wydarzeniem w historii gminy było wybudowanie kolei żelaznej, tzw. Nadwiślańskiej (lata 1874 –1877). Straciły wtedy na znaczeniu wcześniejsze szlaki drogowe, poza traktem Lublin – Konopnica – Kraśnik. Szlak ten uległ jednak regulacji pod koniec XIX w. Początkowo biegł bliżej rzeki. Przesunięciu szlaku towarzyszyła zmiana lokalizacji kościoła w Konopnicy.

W latach okupacji Konopnica wchodziła w skład I rejonu, obwodu Lublin – powiat Armii Krajowej, dowodzonego przez ppor. Aleksandra Sarkisowa ps. Czarnota, później przez ppor. Józefa Eolskiego ps. Inka, Wiesław. W okolicy działał oddział Armii Krajowej dowodzony przez sierż. Stanisława Łukasika ps. Ryś, a także mniejsze oddziały Batalionów Chłopskich, wchodzące w skład II rejonu obwodu lubelskiego BCH, którego komendantem był Niedbała ps. Orlicz.

W skład rejonu II wchodziły gminy: Konopnica, Jastków i Niedzwica.

W okolicy działały też ugrupowania lewicowe (Gwardia Ludowa, Armia Ludowa).

Wszystkie ugrupowania miały na swym koncie potyczki z Niemcami.

W lesie konopnickim miały miejsce egzekucje ludności cywilnej oraz więźniów zamku lubelskiego. Miejsce kaźni upamiętniono ustawionym w 1959 r. obeliskiem⁴.

⁴ Źródło: „Karta miejsca pamięci narodowej” Czesław Kiełboń, listopad 1991 r.



4.2. Zasoby kulturowe gminy

4.2.1. Obszary i obiekty figurujące w rejestrze zabytków⁵

1. Zespół dworsko parkowy (dwór z obszarem dawnego sadu i teren w granicach zewnętrznych obsadzeń dawnego parku) w **Motyczu - A/958**
2. Grodzisko wczesnośredniowieczne z VI – X w.n.e. w **Motyczu** W czasach nowożytnych adaptowane na fortalitium (prawdopodobnie w XVII w.). - **C/17**⁶

4.2.2. Obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków

(podkreśleniem oznaczono obszary i obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków)

1. Zespół kościelny w **Konopnicy**
2. Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia N.M.P. (ZKK) w **Konopnicy** z I poł. XX w. (mur. z 1905 r.)
3. Ogrodzenie [kościół] murowane z metalową bramą (ZKK) w **Konopnicy** z 1930 r.
4. Plebania (ZKK) w **Konopnicy** z ok. 1906 r.
5. Obora plebańska ze stajnią i spichlerzem w **Konopnicy**, z ok. 1910 r.
6. Drzewostan w ZKK przy starej dzwonnicy i wokół kościoła w **Konopnicy**
7. Dzwonnica w **Konopnicy** (ZKK) powstała po 1781 r. w pobliżu dawnego kościoła, (ruina), zachowane mury do 2 kondygnacji
8. Pozostałości parku dworskiego z XIX w. w **Konopnicy** (drzewostan)
9. Zagroda kowalska – kuźnia drewniana z 1939 r. w **Konopnicy**
10. Dworzec kolejowy w **Kozubszczyźnie**, murowany z czerwonej cegły z ok. 1890 r.
11. Drewniany dom mieszkalny w **Kozubszczyźnie** I w ZDD z 1890 r. (dawniej dom pracowników PKP)
12. Drewniany dom mieszkalny w **Kozubszczyźnie** II w ZDD z 1890 r. (dawniej dom pracowników PKP)
13. Magazyn kolejowy z 1890 r. w **Kozubszczyźnie**
14. Młyn elektryczny z 1939 r. (dawniej motorowy) w **Kozubszczyźnie**
15. Cmentarz żołnierzy pomordowanych podczas II wojny światowej w **Pawlinie**
16. Obelisk na miejscu kaźni w **Konopnicy**

⁵ Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 125; Obwieszczenie Nr 3/2007 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych „A” województwa lubelskiego oraz według danych uzyskanych w urzędzie Lubelskiego Konserwatora Zabytków.

⁶ Do 28 kwietnia 2005 r. zaewidencjonowane pod nr A/1112



Obelisk ufundowany przez społeczeństwo powiatu i miasta Lublina ustawiono w 1959 r. Zlokalizowany jest przy drodze Lublin – Kraśnik, po wschodniej stronie drogi, na skraju lasu, ok. 1,5 km na południe od rozwidlenia drogi w kierunku Opola. Obelisk z czarnego marmuru (wys. 210 cm) osadzony na pryzmie z dzikiego kamienia spojonego cementem o wym. W podstawie 230x270 cm i wys. 130 cm. Na pomniku krzyż z napisem na ramionach; „ZA POLSKĘ, WOLNOŚĆ I LUD” oraz napis: „BOHATEROM RUCHU OPORU/ AL., BCH, AK/ POLEGŁYM W WALCE/ Z NAJEŹDŹCĄ HITLEROWSKIM/ ORAZ WIĘŹNIOM ZAMKU LUBELSKIEGO/ POMORDOWANYM W TYM MIEJSCU W LATACH 1939-1944./ SPOŁECZEŃSTWO POWIATU/ I MIASTA LUBLIN.

W lesie Konopnickim miało miejsce kilka egzekucji ludności cywilnej oraz więźniów zamku lubelskiego. Pierwsza egzekucja miała miejsce w czerwcu 1940 r., kiedy to hitlerowcy za zabicie niemieckiego kolonisty rozstrzelali 2 mężczyzn. Kolejnych egzekucji dokonano tu 16 czerwca 1941 r., 6 sierpnia 1941 r., 8 maja 1942 r. i 18 maja 1943 r.⁷

17. Stodoła dworska z ok. 1910-1920 r. w **Radawcu Dużym**, murowana

18. Spichlerz w zespole dworsko-parkowym z ok. 1910-1920 r. w **Radawcu Dużym**, murowany, dwukondygnacyjny

19. Pozostałości parku dworskiego z pocz. XX w. drzewostan i „aleja modrzewiowa” w Radawcu Dużym

20. Cmentarz parafialny w Motyczu z I poł. XX w.

Cmentarz o powierzchni ok. 0,98 ha. Najstarszy istniejący nagrobek pochodzi z 1922 r. Na terenie cmentarza znajdują się dwa groby żołnierzy z okresu II wojny Światowej.

21. Organistówka w Motyczu w ZKK –z 1930 r.; drewniana (obecnie pokryta sidingiem!)

Obiekt wybudowany około 1910 roku w Krężnicy. Zakupiony przez mieszkańców Motycza w 1918 r. z przeznaczeniem na plebanię. W tym roku zakupiono również kościół. Funkcję plebanii pełnił do czasu wybudowania plebanii murowanej (lata pięćdziesiąte XX w.), następnie stanowił mieszkanie organisty oraz punkt katechizacji młodzieży.

Obiekt na planie prostokąta, szerokofrontowy, symetryczny, złożony z trzech pokoi, dwóch kuchni i sieni. Od północy dwa dobudowane przedsionki na planie prostokąta.

⁷ Źródło: „Karta miejsca pamięci narodowej” Czesław Kiełboń, listopad 1991 r.



Dom nakryty dachem dwuspadowym, przedsionki przekryte dachami jednospadowymi. Okap oparty o podsiębitkę wystający poza lico zrębu na ok. 40 cm. Elewacje szalowane deskami sosnowymi i bielone podbiałą wapienną. Elewacja główna – trójosiowa, wschodnia – dwuosiowa, północna – jednoosiowa, elewacja zachodnia – dwuosiowa. Szczyty szalowane pionowo deskami, bez otworów. Naroża budynku obite dodatkowo ozdobnymi listwami.

Obiekt konstrukcji wieńcowej z tarcic sosnowych, zwęglowany na jaskółczy ogon, podwalina dębowa na podmurówce z cegły i kamienia. Pomieszczenia wewnętrzne utworzone przez przepierzenie z desek. Konstrukcja dachowa krokwiowo – belkowa z jętkami. Krokwie w wiązarze złączone parami, u góry na nakładkę, u dołu końcówki zaciosane i wpuszczone w belki. Strop drewniany, deski ułożone na poprzecznych belkach wspartych na oczepie. Ostatki belek wystających poza lico zrębu pokryte deskami tworząc podbitkę, na której wspiera się okap dachu. Drzwi drewniane deskowe (do sieni) i płycinowe (wewnątrz), jednoskrzydłowe. Okna drewniane, futrynowe, dwuskrzydłowe, trójpole.

W wyposażeniu: piec kuchenny bez kapy – w kuchni, piec kaflowy w pokoju i piec chlebowy w sieni.

22. Park dworski z XIX w. w **Motyczu**
23. Budynek biurowy (rządówka w ZDP) z 1910 r. w **Motyczu**
24. Stodoła (w ZDP) z pocz. XIX w. w **Motyczu**
25. Czworak (w ZDP) z 1920 r. w **Motyczu**
26. Dom dróżnika w **Motyczu Leśnym** z 1890 r., murowany, (nr adresowy 37)
27. Drewniany dom kolejowy z 1935 r. w **Motyczu Leśnym** (nr adresowy 38)
28. Dom dróżnika mur., z XIX/XX w. w **Stasinie** (nr adresowy 95)
29. Kapliczka przydrożna w **Sporniaku**, z pocz. XX w., przebudowana na pocz. XX w.
30. Dom mieszkalny sprzed XIX w. w **Uniszowicach** (pierwotnie pokryty gontem, obecnie eternitem, grubość ścian ok. 80 cm, dom mieszkalny – parter i poddasze)
31. Obora (pozostałości, właściwie przybudówka do obory) z XIX w. w **Uniszowicach**
32. Dom w ZDP z przełomu XIX/XX w. w **Uniszowicach**
33. Dom z pierwszej połowy XX w. w **Uniszowicach**
34. Cmentarz w **Radawcu Dużym**



Cmentarz z 1940 r. położony w lesie, na terenie płaskim, w odległości 5 m. od szosy na trasie Bełżyce – Lublin, o powierzchni 0,5 ha.

Zbiorowa mogiła 22 mieszkańców wsi wymordowanych przez Niemców w 1940 r. Mogiła gen dyw. pil. Józefa Zmarzlaka członka Ruchu Oporu, uczestnika wielu bitew, w tym pod Monte Cassino.⁸

4.2.3. Stanowiska archeologiczne⁹

Spis stanowisk archeologicznych udokumentowanych na następujących arkuszach AZP:

77-79	77-80	77-81
78-79	78-80 (78-80b)	78-81
79-79	79-80	79-81

AZP 77 – 79

- 3 - ślad osadnictwa, neolit ślad osadnictwa, chronologia nieokreślona
- 4 - ślad osadnictwa, nieokreślona chronologia, ślad osadnictwa, nieokreślona chronologia
- 5 – osada, kultura pucharów lejkowatych, ślad osadnictwa, bliższa chronologia nieokreślona
- 6 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych, ślad osadnictwa, kultura trzciniecka
- 46 - osada, kultura pucharów lejkowatych
- 47 - osada, kultura trzciniecka ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 48 - osada, kultura pucharów lejkowatych, osada, wczesne średniowiecze
- 49 - ślad osadnictwa, wczesny brąz, osada, wczesne średniowiecze
- 50 - osada, kultura ceramiki sznurowej ?, kultura trzciniecka, I-II OB. (chronologia); ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 51 - ślad osadnictwa, chronologia nieokreślona, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 52 - obozowisko, chronologia nieokreślona
- 61 - ślad osadnictwa, chronologia nieokreślona

AZP 77-80

- 1 - grodzisko, wczesne średniowiecze, VIII-IX w.
- 15 – ślad osadnictwa
- 16 – ślad osadnictwa
- 17 – ślad osadnictwa
- 18 – osada ?, kultura pucharów lejkowatych
- 19 – ślad osadnictwa
- 47 – ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych, bliższa chronologia nieokreślona
- 48 – ślad osadnictwa, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona
- 49 – osada ?, średniowiecze XII-XIII w.
- 50 – ślad osadnictwa; osada, kultura pucharów lejkowatych; ślad osadnictwa, kultura ceramiki sznurowej, wczesny brąz; osada, kultura trzciniecka; ?, starożytność nieokreślona; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze;

⁸ Na podstawie Karty Cmentarza Nr 390

⁹ Na podstawie materiałów udostępnionych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków



- 51 – osada, kultura pucharów lejkowatych; obozowisko ?, kultura amfor kulistych; ślad osadnictwa, kultura ceramiki sznurowej; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ?, bliższa chronologia nieokreślona
- 52 - ślad osadnictwa; ślad osadnictwa, kultura pom., laten; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 53 - osada, wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa, bliższa chronologia - starożytność nieokreślona
- 54 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych; ?, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona; ?, wczesne średniowiecze
- 55 - osada, wczesne średniowiecze
- 56 - osada ?, wczesne średniowiecze IX-X w.
- 57 - osada ?, wczesny brąz; ślad osadnictwa, średniowiecze XIII w.; ?, bliższa chronologia nieokreślona
- 70 - osada, wczesne średniowiecze, VIII-IX w.
- 71 - osada ?, VI w., VII-VIII w.
- 72 - ślad osadnictwa, kultura trzciniecka; ?, bliższa chronologia nieokreślona
- 73 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych; osada, kultura amfor kulistych; ?, bliższa chronologia nieokreślona
- 74 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych; ślad osadnictwa, kultura amfor kulistych; ślad osadnictwa, kultura trzciniecka; ślad osadnictwa, KL; ?, bliższa chronologia nieokreślona
- 75 - osada, kultura trzciniecka; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ?, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona
- 76 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych
- 79 - ślad osadnictwa
- 80 – ślad osadnictwa; ?, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona; ślad osadnictwa, średniowiecze
- 81 - ślad osadnictwa, wczesny brąz; osada, wczesne średniowiecze VIII-IX w.
- 82 - osada, kultura pucharów lejkowatych
- 83 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 84 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych; ślad osadnictwa, średniowiecze
- 89 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych; ślad osadnictwa, wczesny brąz; osada, średniowiecze
- 90 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych
- 91 - ślad osadnictwa
- 92 - ślad osadnictwa, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona
- 93 - ślad osadnictwa, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona; ślad osadnictwa, średniowiecze
- 94 - ślad osadnictwa
- 95 - osada, KW – LCM, neolit; osada, kultura pucharów lejkowatych, neolit; ślad osadnictwa, kultura trzciniecka ?, wczesny brąz; osada, wczesne średniowiecze; ?, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona
- 96 - ślad osadnictwa, kultura przeworska, OWR; ślad osadnictwa, wczesny brąz
- 97 - ślad osadnictwa, kultura amfor kulistych



- 98 - osada, kultura pucharów lejkowatych; ślad osadnictwa, kultura trzciniecka; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 99 - osada, kultura pucharów lejkowatych; osada, kultura amfor kulistych; osada, wczesne średniowiecze
- 100 - ślad osadnictwa, kultura trzciniecka; osada, wczesne średniowiecze
- 101 - osada, kultura pucharów lejkowatych
- 102 - ślad osadnictwa; ślad osadnictwa, wczesny brąz; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 103 - ?, wczesne średniowiecze
- 104 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych; ślad osadnictwa, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona
- 105 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych, neolit; ślad osadnictwa, Kpom, laten
- 106 - ślad osadnictwa; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 107 - osada, średniowiecze
- 108 - osada, wczesne średniowiecze
- 109 - osada, średniowiecze

AZP 78 –79

- 2 - grób (?), kultura pucharów lejkowatych, neolit
- 29 - osada (?), XVII w.; osada, XVIII w.
- 30 - ślad osadnictwa, kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona
- 31 - ślad osadnictwa, XI-XII w. ślad osadnictwa, XV w.
- 32 - osada (?), XVII w. osada (?), XVIII w.
- 33 - ślad osadnictwa, VIII-X w.; osada (?), XVII w.; osada (?), XVIII w.
- 34 - ślad osadnictwa, kultura trzciniecka, epoka brązu
- 35 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, XI-XII w.; ślad osadnictwa, późne średniowiecze; osada (?), XVII w.; osada, XVIII w.
- 36 - ślad osadnictwa, kultura pradziejowa, chronologia bliżej nieokreślona; osada (?), XVII w.
- 37 - ślad osadnictwa, XVI w.; osada (?), XVII w.; osada (?), XVIII w.
- 38 - ślad osadnictwa, kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona; osada (?), XVII; osada (?), XVIII w.
- 39 - osada, XVII w. osada, XVIII w.
- 40 - ślad osadnictwa, kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona; ślad osadnictwa, XVII w.; ślad osadnictwa, XVIII w.
- 41 - osada (?), XVII w.
- 42 - osada (?), XVII w. ślad osadnictwa, XVIII w.
- 43 - osada (?), kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona; ślad osadniczy, XVII w.; ślad osadnictwa, XVIII w.
- 44 - osada (?), XVII w.; osada (?), XVIII w.
- 45 - osada, XVII w.; osada (?), XVIII w.
- 46 - ślad osadnictwa, kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona; ślad osadnictwa, XI-XII w.; ślad osadnictwa, późne średniowiecze; osada, XVII w.; osada, XVIII w.
- 47 - ślad osadnictwa, XI-XII w.; ślad osadnictwa, XIV w.; osada (?), XVII w.; osada (?), XVIII w.



- 48 - ślad osadniczy, kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona; ślad osadnictwa, neolit (?); ślad osadnictwa, epoka brązu; ślad osadnictwa, XI-XII w.; ślad osadnictwa, XV w.; osada, XVII-XVIII w.
- 49 - ślad osadnictwa, neolit/epoka brązu; osada (?), XI-XII w.; osada, XVII w.; osada (?), XVIII w.
- 50 - osada (?), neolit/epoka brązu; ślad osadnictwa, VIII-IX w.; ślad osadnictwa, XV w.; osada, XVII w.; osada (?), XVIII w.
- 51 - ślad osadnictwa, VIII-IX w.; ślad osadnictwa, XIII w.; ślad osadnictwa, XV w.; ślad osadnictwa, XVII w.; osada, XVIII w.
- 52 - osada (?), kultura pradziejowa, chronologia nieokreślona; osada (?), XVII w.; ślad osadnictwa, XVIII w.

AZP 78 – 80

- 1 - osada, kultura pucharów lejkowatych, neolit
- 2 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 3 - ślad osadnictwa, epoka kamienia
- 4 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 6 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze ślad osadnictwa, neolit
- 7 - osada, kultura pucharów lejkowatych, neolit; osada, kultura amfor kulistych, neolit; ślad osadnictwa, kultura trzciniecka, brąz
- 9 - ślad osadnictwa, kultura amfor kulistych, neolit
- 10 - ślad osadnictwa, wczesny brąz
- 11 - ślad osadnictwa, starożytność nieokreślona
- 12 - osada, wczesne średniowiecze
- 13 - ślad osadnictwa, starożytność nieokreślona; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 14 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 15 - osada, wczesne średniowiecze
- 16 - osada, wczesne średniowiecze
- 17 - osada, wczesne średniowiecze
- 18 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 19 - ślad osadnictwa, chronologia nieznana
- 20 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 21 - ślad osadnictwa, kultura amfor kulistych, neolit osada, wczesne średniowiecze
- 22 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych, neolit; ślad osadnictwa, kultura amfor kulistych, neolit; osada, wczesne średniowiecze
- 23 - osada, wczesne średniowiecze
- 24 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 25 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 26 - ślad osadnictwa, starożytność nieokreślona
- 27 - ślad osadnictwa, okres nieznany; osada, wczesne średniowiecze
- 28 - ślad osadnictwa, starożytność nieokreślona; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 29 - osada, wczesne średniowiecze
- 30 - ślad osadnictwa, wczesny brąz; osada, wczesne średniowiecze
- 31 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 32 - osada, wczesne średniowiecze
- 33 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze



- 34 - osada, kultura łużycka, brąz; osada, wczesne średniowiecze
- 36 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 37 - ślad osadnictwa, neolit; osada, wczesne średniowiecze
- 38 - ślad osadnictwa, wczesny brąz; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 39 - ślad osadnictwa, starożytność nieokreślona
- 40 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych, neolit; ślad osadnictwa, wczesny brąz
- 41 - ślad osadnictwa, okres ?
- 42 - ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych, neolit; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 43 - osada, kultura pucharów lejkowatych, neolit

AZP 78-80 b

- 43 – ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych lub ceramiki sznurowej, środkowy/późny neolit
- 42 - ślad osadnictwa, starożytny, chronologia bliżej nieokreślona

AZP 79 –80

- 38 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze VII-IX w.
- 39 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 40 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, bliższa chronologia - starożytność nieokreślona
- 41 - ślad osadnictwa, bliższa chronologia - starożytność nieokreślona
- 42 - ślad osadnictwa, bliższa chronologia - starożytność nieokreślona
- 43 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 44 - ślad osadnictwa, kultura amfor kulistych; ślad osadnictwa, bliższa chronologia - starożytność nieokreślona
- 45 - osada, WB osada, kultura łużycka
- 46 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona
- 47 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
- 57 - osada ?, WB
- 58 - ślad osadnictwa, kultura łużycka; ślad osadnictwa, bliższa chronologia - starożytność nieokreślona

AZP 79 – 81

- 37 - ślad osadnictwa, bliższa chronologia nieokreślona
- 94 - ślad osadnictwa, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona
- 95 - ślad osadnictwa, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona
- 96 - ślad osadnictwa, neolit
- 97 - ślad osadnictwa, bliższa chronologia – starożytność nieokreślona

AZP 79 –79

- 21 - ślad osadnictwa, kultura nieokreślona, chronologia nieokreślona
- 22 - ślad osadnictwa, kultura wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej, eneolit
- 23 - ślad osadnictwa, kultura nieokreślona, chronologia nieokreślona



5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

5.1. Demografia

Liczba ludności w gminie Konopnica według informacji GUS na dzień 31 XII 2006r. wynosiła 11 172 osoby. W porównaniu, liczba ludności powiatu lubelskiego wynosiła 141 311 osób, natomiast w województwie lubelskim liczba ta wynosiła 2 172 776 osób. Z powyższych danych wynika, że mieszkańcy gminy Konopnica stanowią 7,9% ludności powiatu lubelskiego i 0,5% ludności województwa lubelskiego.

Powierzchnia gminy Konopnica wynosi 93,1 km² co stanowi 5,5% powierzchni powiatu lubelskiego (1679,5 km²) oraz 0,4% powierzchni województwa lubelskiego (25 122,5 km²).

Wskaźnik gęstości zaludnienia dla gminy Konopnica na dzień 31 XII 2006r. stanowił 120 osób na 1 km², i był wyższy od wskaźnika gęstości zaludnienia powiatu lubelskiego (84 osoby/km²) oraz województwa lubelskiego (86 osób/km²).

Tab.: Sytuacja demograficzna dla gminy Konopnica, powiatu lubelskiego i województwa lubelskiego w roku 2006.¹⁰

Wyszczególnienie	Lata	Liczba ludności				Współ. feminizacji
		Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Wskaźnik gęstości zaludnienia	
Województwo Lubelskie	2006	2172766	1053772	1118994	86	106
Powiat Lubelski	2006	141311	69173	72138	84	104
Gmina Konopnica	2006	11172	5456	5716	120	105

W gminie Konopnica występuje podobny wskaźnik feminizacji (liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn) jak dla województwa i powiatu lubelskiego. Jest to typowe zjawisko lecz mające wpływ na kształtujący się rynek pracy.

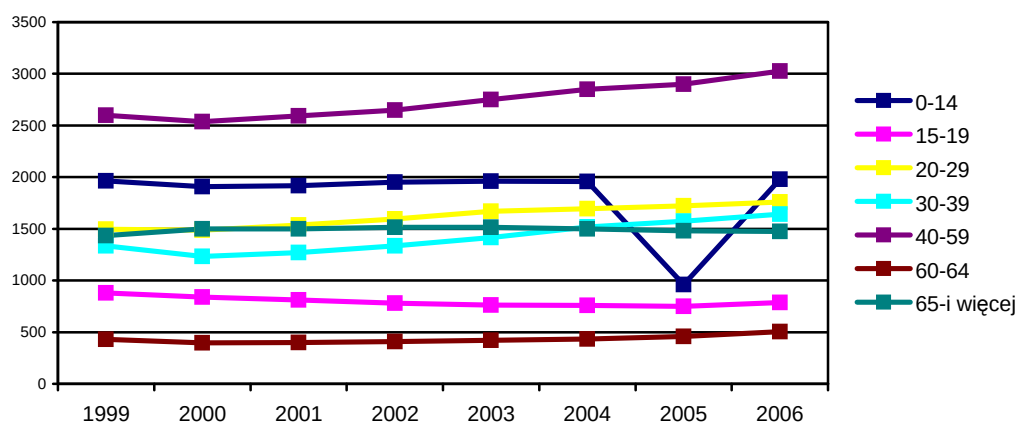
¹⁰ Źródło: GUS



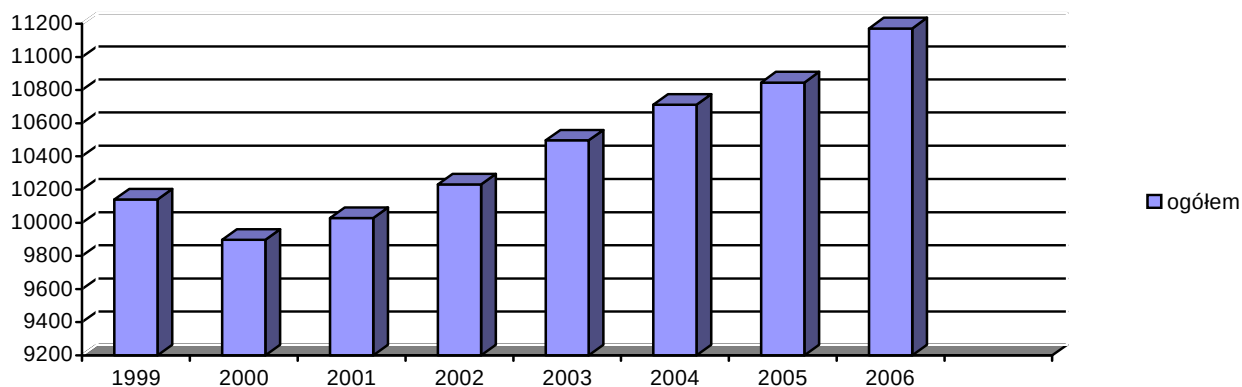
Tab.: Sytuacja demograficzna w grupach wiekowych dla gminy Konopnica, w latach 1999 - 2006.¹¹

Lata	Ogółem	Grupa wiekowa						
		0-14	15-19	20-29	30-39	40-59	60-64	65 i więcej
1999	10140	1963	880	1495	1335	2600	432	1435
2000	9896	1909	838	1486	1232	2536	397	1498
2001	10028	1918	813	1536	1269	2594	400	1498
2002	10231	1950	779	1596	1335	2648	409	1514
2003	10497	1962	763	1671	1417	2750	420	1514
2004	10712	1959	758	1695	1518	2850	433	1499
2005	10846	961	751	1722	1573	2899	459	1481
2006	11172	1978	787	1759	1642	3027	505	1474

Sytuacja demograficzna w grupach wiekowych dla gminy Konopnica w latach 1999 - 2006



Sytuacja demograficzna dla gminy Konopnica, w latach 1999 - 2006.



¹¹ Źródło: GUS

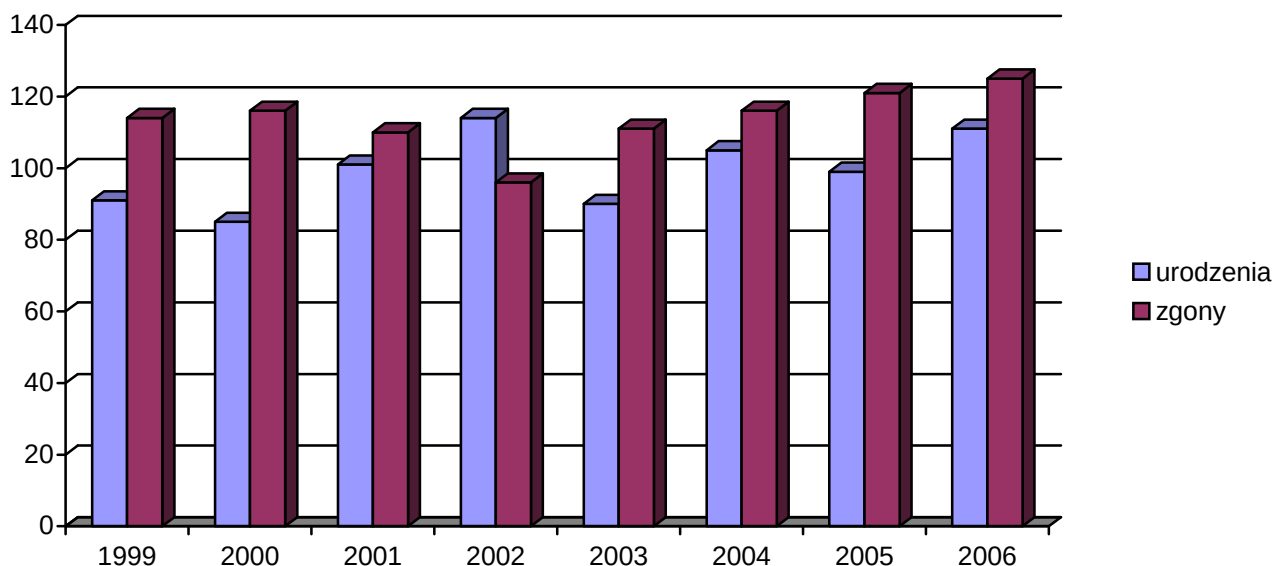


Z powyższych danych wynika, że w gminie Konopnica po spadku liczby mieszkańców w 2000 r. następuje ciągły wzrost. Największą grupę stanowią osoby w wieku 40-59 lat. W wieku produkcyjnym. Drugą co do liczebności grupą są osoby w wieku od 0-14 lat osoby w wieku przedprodukcyjnym.

Tab.: Ruch naturalny ludności dla gminy Konopnica, w latach 1999 - 2006.

Lata	Przyrost naturalny	Urodzenia	Zgony
	w liczbach bezwzględnych		
1999	-23	91	114
2000	-31	85	116
2001	-9	101	110
2002	18	114	96
2003	-21	90	111
2004	-11	105	116
2005	-22	99	121
2006	-14	111	125

Wyk.: Ruch naturalny ludności dla gminy Konopnica, w latach 1999 - 2006.



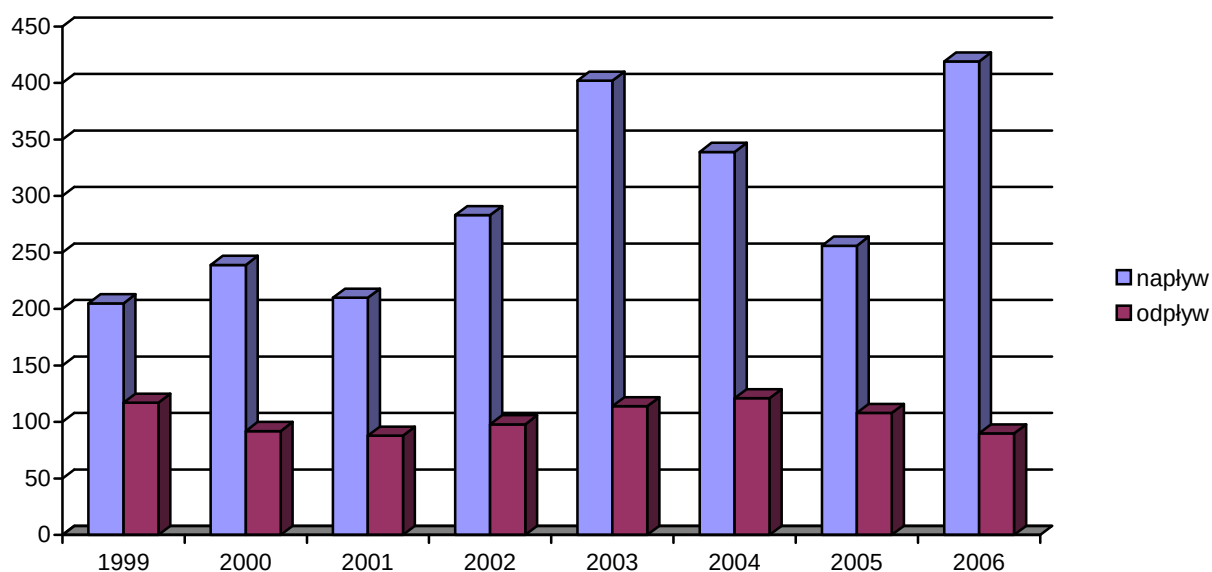
Gmina Konopnica jak wynika z danych GUS od 1999 r. do 2006 r. tylko w jednym roku miała dodatni przyrost naturalny w 2002 r.. W pozostałych latach przyrost naturalny był ujemny w granicach od 9 do 23.



Tab.: Migracja wewnętrzna napływ – odpływ w gminie Konopnica, w latach 1999 - 2006¹².

Lata	Napływ			Odpływ		
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
1999	205	99	106	117	46	71
2000	239	112	127	92	39	53
2001	210	110	100	88	43	45
2002	283	147	136	98	47	51
2003	402	201	201	114	49	65
2004	339	163	176	121	58	63
2005	256	118	138	108	54	54
2006	419	199	220	90	40	50

Wyk.: Migracja wewnętrzna napływ – odpływ w gminie Konopnica, w latach 1999 - 2006.



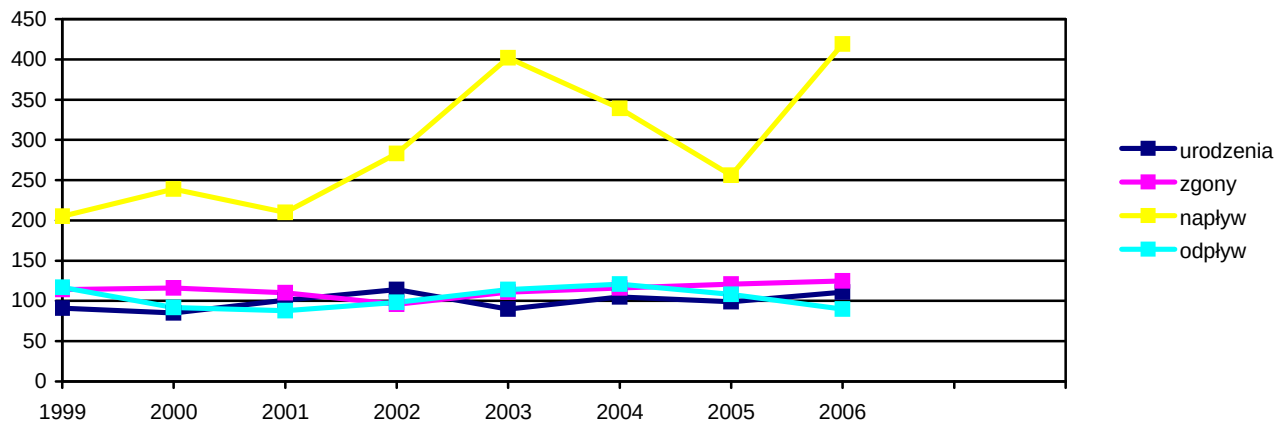
Dane o migracji ludności pokazują ciągły napływ ludności do gminy Konopnica. Największy napływ od 1999 r. do 2006 miał miejsce w 2006 r. różnica pomiędzy liczbą napływających i odpływających wynosi 329 osób.

W przeliczeniu osoby na 1000 mieszkańców wskaźnik ten wynosi 29,44 w porównaniu, województwie lubelskie w 2006 roku saldo migracji wynosiło -3,02 osoby na 1000 ludności, w powiecie lubelski saldo migracji wyniosło 8,9 osoby na 1000 ludności.

¹² Źródło: GUS

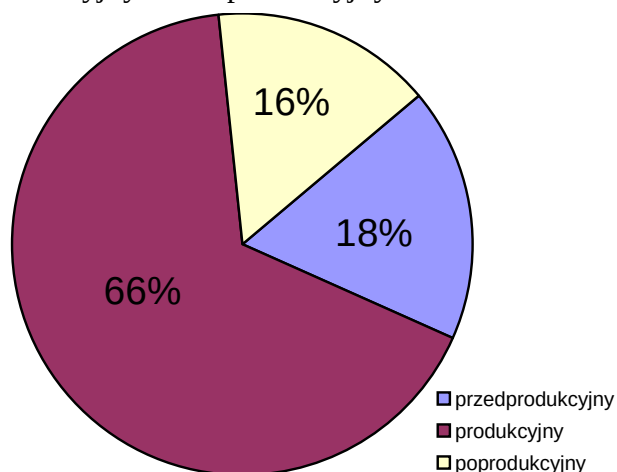


Wyk. Migracja wewnętrzna napływ – odpływ, ruch naturalny urodzenia-zgony w gminie Konopnica, w latach 1999 - 2006.



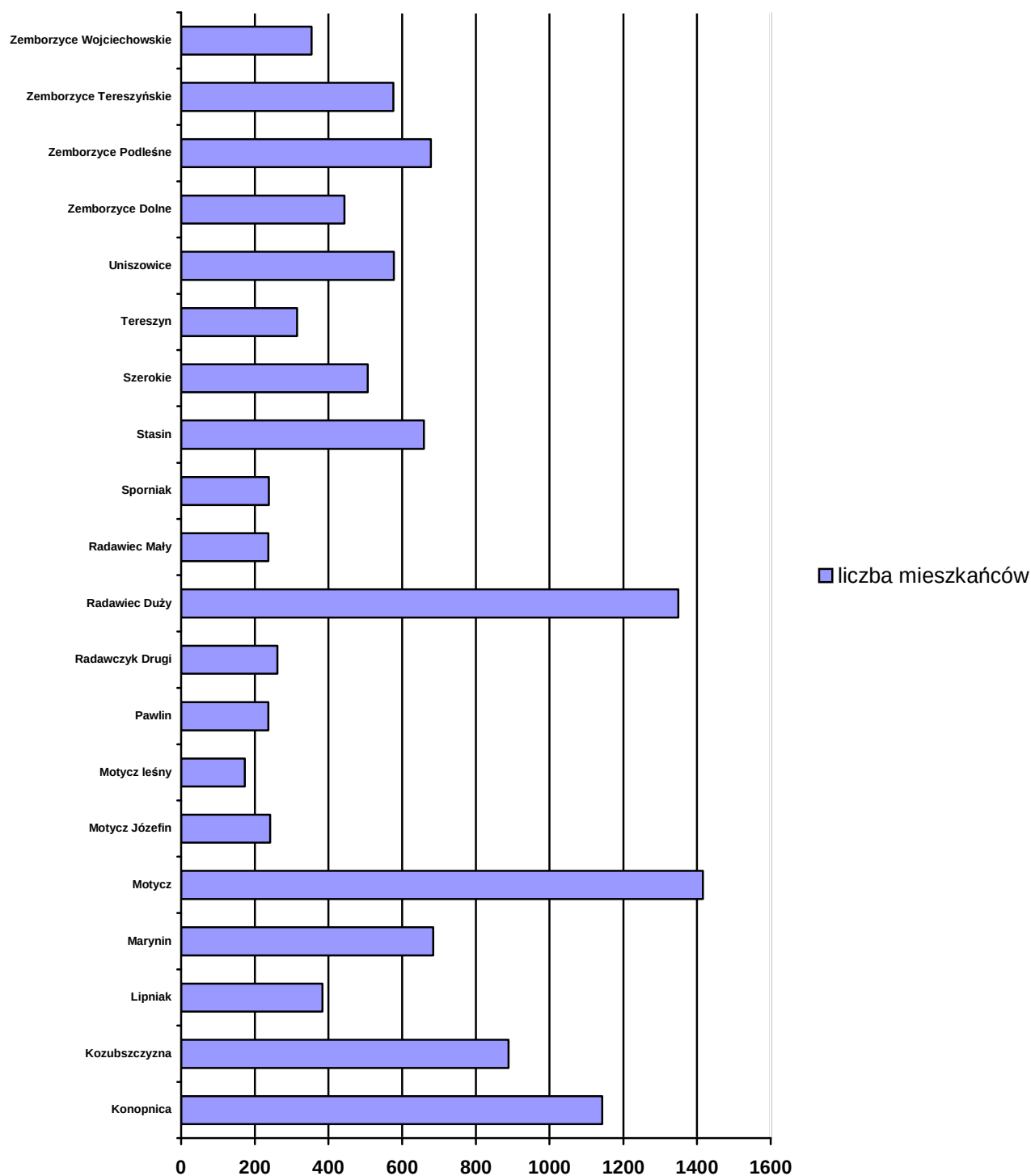
Z uzyskanych danych z GUS pokazanych w powyższych tabelach wynika że w gminie Konopnica jest ciągły wzrost ludności. Pomimo ujemnego przyrostu naturalnego gmina demograficznie rozwija się poprzez wysoki czynnik migracyjny. Jednym czynnikiem ujemnym jest wzrost ludności w wieku produkcyjnym które w niedługim czasie wejdą w wiek poprodukcyjny jest to związany z migracją ludzi w wieku od 20 do 59 lat, a szczególności w wieku od 40-59. Jednocześnie brak ewidentnego przyrostu naturalnego powoduje starzenie się społeczeństwa. Sytuacja ludności w gminie pod względem wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego jest zbliżona do sytuacji w powiecie i województwie lubelskim, współczynnik ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, dla gminy w 2006 r. wynosił 60,1. Dla porównania w powiecie lubelskim współczynnik ten wynosi 64 natomiast w województwie lubelskim 61.

Wyk. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w 2006r.





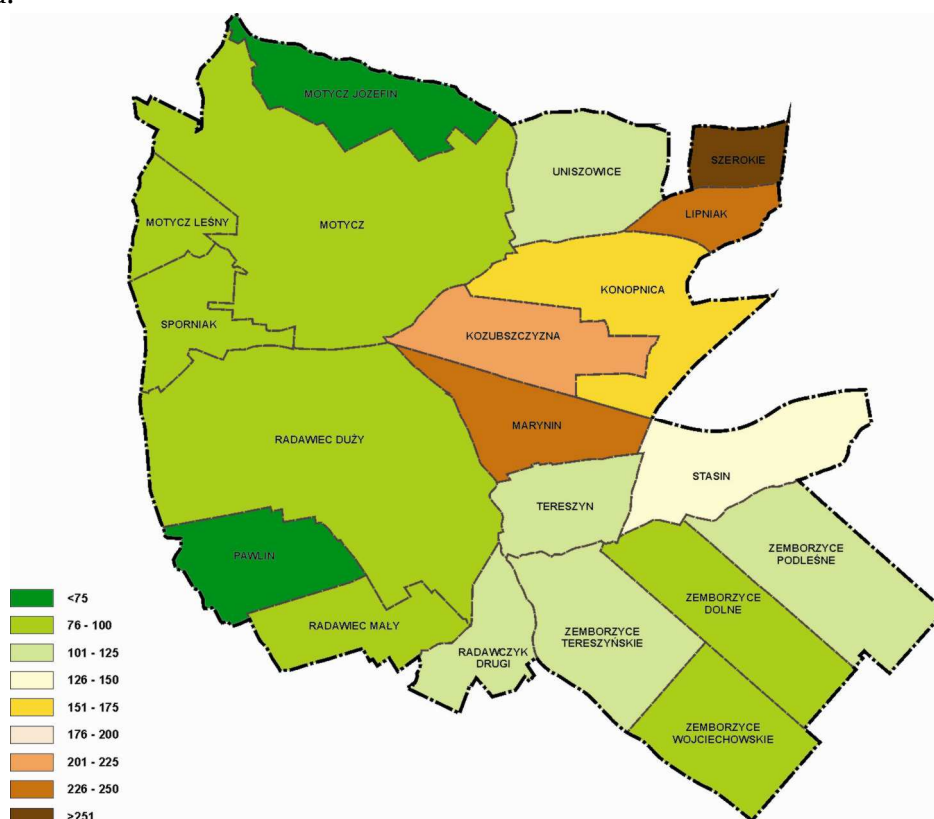
Wyk.: Zestawienie liczby ludności w poszczególnych miejscowościach¹³



¹³ Stan na dzień 1 kwietnia 2008 r. – dane UG

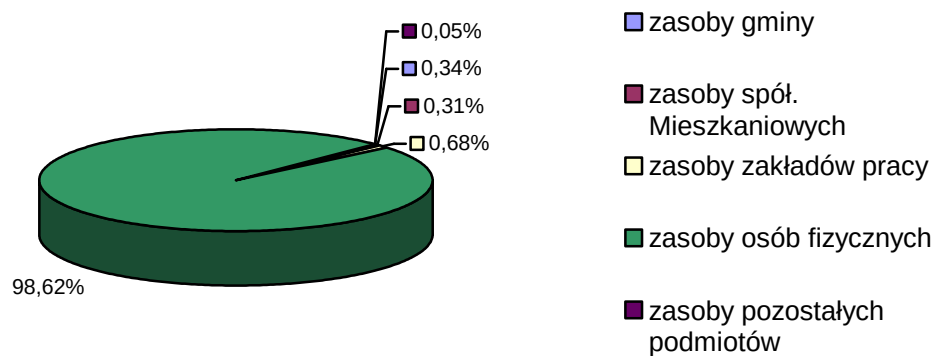


Gęstość zaludnienia gminy w rozbiciu na sołectwa – dane Strategia Rozwoju Gminy Konopnica.



5.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe w gminie Konopnica w 2006 r. wynosiły 3 836 mieszkań, z czego 13 mieszkań stanowiło zasoby gminy, 12 mieszkań stanowiło zasoby spółdzielni mieszkaniowych, 26 mieszkań zasoby zakładów pracy, 3782 mieszkania zasoby osób fizycznych, 2 mieszkania pozostałe podmioty.





W porównaniu z rokiem 2000 liczba mieszkań zwiększyła się o 1096, co daje wzrost 40%, (182,6 mieszkania rocznie).

W gminie liczba osób na 1 mieszkanie w 2006r. wynosiła 2,91 - dla porównania liczba osób na 1 mieszkanie w powiecie lubelskim wynosiła 3,33, a w województwie lubelskim 3,08. Liczba osób na jedną izbę w gminie Konopnica w 2006r. wynosiła 0,64 dla porównania w powiecie lubelskim liczba ta wynosiła 0,84 w województwie lubelskim 0,83.

W roku 2006 z danych statystycznych GUS wynika że 3231 mieszkań w gminie Konopnica wyposażonych było w sieć wodociagową co stanowi 84,2 % mieszkań. Centralne ogrzewanie posiadało 2765 mieszkań (72,1), gaz sieciowy 2334 mieszkań.

Z powyższych danych wynika że zasoby mieszkaniowe gminy Konopnica w porównaniu do zasobów mieszkaniowych powiatu i województwa lubelskiego są najkorzystniejsze. Większość stanowią zasoby mieszkaniowe osób fizycznych 98,6 %, co jest uwarunkowane migracją osób z miasta na tereny podmiejskie. Jedynym mankamentem jest rozproszenie zabudowy i brak pełnej infrastruktury technicznej.

5.3. Poziom wykształcenia

Według danych z 2002r. z Powszechnego Spisu Narodowego w gminie Konopnica wykształcenie ludności kształtowało się w następujący sposób;

Ludność wg poziomu wykształcenia:

Wyższe	osoba	694
Policealne	osoba	183
Średnie razem	osoba	2 351
Średnie ogólnokształcące	osoba	509
Średnie zawodowe	osoba	1 842
Zasadnicze zawodowe	osoba	2 117
Podstawowe ukończone	osoba	2 694
Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	osoba	396

Aktywni ekonomicznie według poziomu wykształcenia:

Wyższe	osoba	694
Policealne i średnie	osoba	2 534
Zasadnicze zawodowe	osoba	1 302



Podstawowe ukończone osoba 2 694

Podstawowe ukończone, nieukończone i bez wykształcenia szkolnego
osoba 2 806

Z powyższych danych wynika, że najliczniejszą grupę stanowią osoby z wykształceniem podstawowym ukończonym – 25%, natomiast osoby z wykształceniem wyższym stanowią grupę 7%. W powiecie lubelskim, jak i województwie najliczniejszą grupę stanowią również osoby z wykształceniem podstawowym ukończonym - odpowiednio 31% i 26%. Grupa osób z wykształceniem wyższym jest porównywalna do liczby osób w gminie Konopnica odpowiednio – 5% w powiecie i 7% w województwie.

Najbardziej aktywni pod względem ekonomicznym są osoby z wykształceniem wyższym (100%).

5.4. Rynek pracy i bezrobocie

Tab.: Jednostki zarejestrowane w systemie REGON w roku 2000 i 2006 według sektorów własnościowych.

Podmioty Gospodarki Narodowej zarejestrowane w systemie REGON	Rok		Wzrost w %	W przeliczeniu na 1000 mieszkańców	
	2000	2006		2000	2006
Ogółem	567	792	39	57,3	70,9
Sektor publiczny	15	12	-20	-	-
Sektor prywatny	552	780	41	-	-

Źródło GUS.

Z powyższych danych wynika, że na przełomie 2000 i 2006 roku był wzrost jednostek zarejestrowanych w systemie REGON. W sektorze prywatnym odnotowano wzrost o 41%, natomiast w sektorze publicznym odnotowano spadek 20% ogólny wzrost wyniósł 39%.

W przeliczeniu na 1000 mieszkańców przypadało w 2000 roku 57,3 zarejestrowanych jednostek natomiast w 2006 roku 70,9. Dla powiatu lubelskiego w roku 2006 na 1000 mieszkańców przypadało 43 jednostek zarejestrowanych w systemie REGON, natomiast w województwie lubelskim liczba ta wynosiła 133,9.



Tab.: Jednostki zarejestrowane w systemie REGON w roku 2006 według sekcji PKD

Sekcja	Rok 2000		Rok 2006		Zmiany liczbowe sektorów	Zmiana liczby sektorów w %
	Liczba	Udział w %	Liczba	Udział w %		
A – (rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo)	51	9	33	4,2	-18	-37
C – (górnictwo i kopalnictwo)	1	0,2	0	0	-1	-100
D – (przetwórstwo przemysłowe)	99	17,5	108	13,6	9	9
F – (budownictwo)	70	12,3	84	10,6	14	20
G – (handel)	179	31,6	266	33,6	87	48
H – (hotele, restauracje)	15	2,6	13	1,6	-2	-13
I – (transport, łączność)	49	8,6	55	6,9	6	12
J – (pośrednictwo finansowe)	10	1,8	17	2,1	7	70
K – (obsługa nieruchomości)	41	7,2	107	13,5	66	160
L – (administracja publiczna)	2	0,4	13	1,6	11	550
M – (edukacja)	14	2,5	16	2	2	14
N – (ochrona zdrowia)	15	2,6	32	4	4	113
O – (poz. dział. usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna)	21	3,7	48	6,1	27	128

Źródło GUS.

Na przełomie 2000 i 2006 roku widoczny jest spadek jednostek zarejestrowanych w systemie REGON w sekcjach A, C i H (rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo; górnictwo i kopalnictwo; hotele, restauracje). Pozostałych sektorach został odnotowany wzrost, w różnej wielkości. Największy wzrost wyrażony w liczbach odnotowały sekcji G (87) i K (66). W sektorze G był największy, jednak jego udział wynosił 33,6 % wszystkich sekcji.

Bezrobotnych według danych GUS w 2006 r. w gminie Konopnica było 395 osób. Liczba ta oscyluje od kilku lat w granicy 400 osób (2003r. – 423osób, 2004 i 2005r. – 444 osoby).



Zatrudnionych według danych GUS w 2006r. było 853 osoby. Zarówno jak w przypadku bezrobocia liczba ta od kilku lat jest podobna (2003r. – 753 osoby, 2004r. – 762 osoby, 2005r. -768 osób).

Taka sytuacja świadczy o stabilizacji rynku pracy, co jest korzystnym czynnikiem, lecz procent osób bezrobotnych zdolnych do pracy jest dość duży.

Najwięksi pracodawcy na terenie gminy Konopnica to (zasoby Internet):

- *Chłodnia ZOMAR - Motycz (transport produkcja mrożonek);*
- *Agropol Wytwórnia Koncentratów i Mieszanek Paszowych - Marynin (produkcja koncentratów i pasz dla zwierząt);*
- *AUTO – FORUM - Konopnica (salon sprzedaży samochodów);*
- *Bona – Lux - Zemborzyce Bereszyńskie (produkcja makaronów);*
- *Hotel Jedlina - Motycz (usługi Hotelarskie);*
- *Firma Produkcyjno – Handlowa POLA – Stasin (produkcja i sprzedaż chleba ciast wyrobów mącznych, ogólna inżynieria i usługi pokrewne);*
- *Hilei Center - Konopnica (handel elektronarzędziami);*
- *Hotel Korona - Zemborzyce Bereszyńskie (usługi hotelarskie);*
- *OPF Optotelekomunikacja – Uniszowice (budownictwo ogólne);*
- *Piekarnia Akord - Kozubszczyzna (produkcja wyrobów mącznych i cukierniczych);*
- *Piekarnia Mazurek – Marynin (produkcja wyrobów mącznych i cukierniczych);*
- *PZ Cormy – Marynin (produkcja odczynników chemicznych, dystrybucja aparatury medycznej);*
- *BOCIAN Zakład Produkcyjny – Uniszowice (produkcja mebli).*

5.5. Oświata

Przedszkola

Na terenie gminy Konopnica w roku 2006 działało 1 przedszkole prywatne „Miś”, w którym było 30 dzieci objętych wychowaniem, pod opieką dwóch nauczycieli. Dla porównania w 2000 r. działało 1 przedszkole w którym było 16 miejsc. Jednak do przedszkola uczęszczało 22 dzieci, zatrudnionych było dwóch nauczycieli.

Szkoły podstawowe

W gminie Konopnica znajduje się 5 szkół podstawowych:

- Szkoła Podstawowa w Konopnicy im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- Szkoła Podstawowa w Motyczu im. Wincentego Witosa;



- Szkoła Podstawowa w Rudawcu;
- Szkoła Podstawowa w Stasinie;
- Szkoła Podstawowa w Zemborzycach Tereszyńskich im. Ks. Jana Twardowskiego;
Do szkół podstawowych uczęszcza łącznie 544 uczniów i zatrudnionych jest 72 nauczycieli.

Według informacji GUS dzieci w wieku szkolnym podstawowym od 7 do 12 roku życia w 2006r. w gminie Konopnica było 843, z powyższy ustaleń wynika, że liczba dzieci uczęszczających do szkół podstawowych w tej samej gminie wynosiła 64,5%.

Gimnazja

W gminie Konopnica znajduje się 1 Gimnazjum w Radawczyku Drugim im. Wincentego Pola, w którym uczy się 235 uczniów i zatrudnionych jest 23 nauczycieli. Według informacji GUS dzieci w wieku gimnazjalnym od 13 do 16 roku życia w 2006r. w gminie Konopnica było 235, z powyższy ustaleń wynika, że liczba dzieci uczęszczających do szkoły gimnazjalnej w tej samej gminie wynosiła 36%.

Tab. Szkoły podstawowe i gimnazja w roku 2000 i 2006.

Nazwa placówki	Rok	Ilość szkół	Odziały	Nauczyciele	Uczniowie	Pomieszczenia
Szkoły podstawowe	2000	6	32	33	658	44
Szkoły podstawowe	2006	5	30	72	544	43
Gimnazjum	2000	1	6	15	157	10
Gimnazjum	2006	1	9	23	235	11

Zródło: GUS, UG.

Zarówno szkoły podstawowe jak i gimnazjum posiadają sale komputerowe, łącznie w pracowniach szkolnych znajduje się 103 komputery z czego 90% posiada dostęp do Internetu. Na 1 komputer w gminnych szkołach podstawowych przypada 9 uczniów, natomiast w gimnazjum – 18 są to wartości zbliżone do przeciętnych dla gmin powiatu. Stan techniczny szkół jest zadowalający. W ostatnich latach wykonano wiele działań poprawiających stan techniczny budynków. Szkoły w Radawcu Dużym, Radawczyku Drugim, Konopnicy, Zemborzycach Tereszyńskich oraz w Motyczu posiadają sale gimnastyczne.

Dowóz z pobliskich miejscowości do szkół zapewnia PPKS w Lublinie.



Na jednego nauczyciela 2006r. w szkołach podstawowych przypadło 7,6 ucznia, w gimnazjum na jednego nauczyciela przypadało 12,7 uczniów. Na jedną salę w szkołach podstawowych 2006r. przypadało 12,6 uczniów, w gimnazjum 21,4 uczniów.

5.6. Kultura

Na terenie Gminy Konopnica działa Gminna Biblioteka Publiczna w Konopnicy, oraz trzy filie biblioteki w następujących miejscowościach:

- Motycz;
- Radawiec Duży;
- Zembrzyce Tereszyńskie;

Biblioteka realizuje zadania organizując obsługę biblioteczną. Na jedną placówkę biblioteczną przypada 2 793 mieszkańców. Księgozbiór w 2000 r. wynosił 35,4 tys. egzemplarzy, w 2006 r. wzrósł do 40,7 tys., w przeliczeniu na jednego mieszkańca liczba woluminów w 2000 r. wynosiła 0,28 natomiast w 2006 r. 0,27.

Tab. Biblioteki publiczne w roku 2000 i 2006.

Nazwa placówki		Rok	Ilość pracowników	Księgozbiór w tys.	Czytelnicy	Wypożyczenia w wolumenach		Liczba ludności na 1 placówkę biblioteczną
						w tys.	na 1 czytelnika	
Biblioteki Publiczne w g.Konopnicy	4	2000	4	35,4	1 458	35,7	-	2 474
Biblioteki Publiczne w g.Konopnicy	4	2006	5	40,7	1 714	44,4	25,9	2 793

Źródło GUS, UG.

Ponadto na terenie Gminy działa Gminny Ośrodek Kultury w Konopnicy. Do podstawowych zadań GOK należy: edukacja kulturalna, rozbudzanie zainteresowań mieszkańców, wychowanie przez sztukę, gromadzenie, dokumentowanie, tworzenie i ochrona rękodzieła ludowego i artystycznego.

Prowadzone są Świetlice Środowiskowo-Terapeutyczne:

- świetlica w Motyczu;
- świetlica w Zemborzycach Tereszyńskich;
- świetlica w Stasinie;
- świetlica w Konopnicy;
- Świetlica w Radawcu Dużym;



- świetlica w Radawczyku Drugim;

Działalność z zakresu kultury prowadzi również Orkiestra Dęta przy Szkole Podstawowej w Motyczu, złożona z 25 dzieci.

5.7. Turystyka

Według danych GUS BDR w gmina posiada bardzo słabo rozwiniętą bazę turystyczną, którą w 2006 roku stanowiły dwa hotele (łącznie 71 pokoi).

W gminie nie odnotowano działalności turystycznej w zakresie bazy noclegowej w postaci moteli, pensjonatów, schronisk, szkolnych schronisk, ośrodków wczasowych, ośrodków szkoleniowo-wypoczynkowych itp.

Rok	Obiekty ogółem	Miejsca noclegowe ogółem	Korzystający z noclegów ogółem	Korzystający z noclegów turyści zagraniczni	Wynajęte pokoje ogółem	Wynajęte pokoje turystom zagranicznym	Udzielone noclegi ogółem	Udzielone noclegi turystom zagranicznym
2000	1	27	2 042	390	2 124	504	3 222	682
2006	2	71	4 210	386	3 898	411	4 801	533

5.8. Sport

Baza sportowa w gminie Konopnica jest nie wystarczająca dla rozwoju Gminy. Istniejący od ponad 7 lat Ludowy Klup Sportowy Sokół korzysta z obiektów komunalnych (przyszkolnych sal gimnastycznych oraz boiska na lotnisku w Radawcu Dużym). Oprócz wymienionego boiska na lotnisku w Radawcu, Gmina posiada boiska sportowe usytuowane przy szkołach podstawowych w Konopnicy, Zembrzycach Tereszyńskich, Stasinie oraz przy gimnazjum w Radawczyku Drugim.

5.9. Opieka zdrowotna

W Gminie Konopnica działają 2 ośrodki zdrowia. Główny zlokalizowany jest w miejscowości Marynin - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej SP ZOZ, założony przez Radę Gminy. Obejmuje opieką zdrowotną mieszkańców z następujących miejscowości: Motycz, Kozubszczyzna, Radawiec Mały, Radawiec Duży, Radawczyk, Marynin, część Stasina, część Konopnicy, Sporniak oraz niewielką



część mieszkańców z Tomaszowic i Lublina, jak również uczniów z 6 szkół działających na terenie gminy Konopnica.

W ramach Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej funkcjonują: punkt szczepień, gabinet zabiegowy, poradnia pediatryczna i poradnia ogólna dla dorosłych. W roku 2006 ośrodek zdrowia udzielił 13 259 porad. Wizyty u lekarzy specjalistów i pobyty w szpitalach zapewnia miasto Lublin, na podstawie odpowiednich skierowań. W 2006 r. na terenie gminy Konopnica funkcjonowały 4 apteki zatrudniające 4 magistrów farmacji. W stosunku do 2000 r. ilość aptek podwoiła się. Obecnie na jedną aptekę przypada 2 793 mieszkańców.

Zadania związane z opieką społeczną pełni Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Rodziny i osoby potrzebujące pomocy i żyjące w trudnych warunkach wspierane są dzięki środkom z budżetu gminy oraz z dotacji celowych budżetu centralnego z przeznaczeniem na realizację zadań zleconych gminie z zakresu pomocy społecznej.

Tab.: Zakłady opieki zdrowotnej w roku 2006

Nazwa placówki	Ogółem	Publiczne	Niepubliczne	Porady ogółem
Zakłady Opieki Zdrowotnej	2	1	1	13 259

Tab.: Apteki w roku 2006

Nazwa placówki	Ogółem	Ilość magistrów farmacji	Liczba ludności przypadająca na aptekę ogólnodostępną
Apteki	4	4	2 793

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

W gminie Konopnica system ratownictwa tworzy 11 jednostek OSP. Wśród nich działa 7 jednostek typu "S" i 4 jednostki typu "M". Łącznie jednostki OSP zrzeszają 256 członków.

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, występuje jednak osuwisko oraz obszary osuwiskowe – oznaczone na rysunku Studium. Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przez teren gminy Konopnica proponowany jest przebieg dróg do przewozu materiałów niebezpiecznych w transzycie wojewódzkim, krajowym i międzynarodowym. Są to: droga wojewódzka nr 747 i droga krajowa nr 19. Przy tych drogach niezbędne jest uwzględnienie lokalizacji parkingów dla samochodów przewożących ładunki niebezpieczne.



7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zakłada, że rolnictwo nadal będzie jednym z głównych kierunków rozwoju województwa, gdzie dominującą formą organizacji produkcji rolnej powinny być efektywne gospodarstwa rodzinne.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego określa gminę Konopnica jako część obszaru metropolitalnego Lublina, a jednocześnie umieszcza ją w tzw. I – głównym rejonie produkcji żywności południowego obszaru rolniczego województwa lubelskiego. Warunki glebowe obszaru południowego, znacznie korzystniejsze niż na północy województwa, dają większe możliwości rozwoju i specjalizacji produkcji rolnej. Obszar ten charakteryzuje się większą koncentracją zakładów przetwarzających surowce rolnicze. Wskazany jest do intensyfikacji rolnictwa. Gmina Konopnica stanowi też obszar zaplecza wypoczynkowego Lublina i wskazana jest do kształtowania podmiejskich rezerw rekreacyjnych poprzez przystosowanie obszarów do wypoczynku – rozwój infrastruktury turystycznej: ścieżek spacerowych, parkingów, tras rowerowych i konnych. W oparciu o drogę krajową plan województwa przewiduje lokalizację moteli, zajazdów, parkingów turystycznych, miejsc obsługi podróżnych (MOP).

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan prawny, ze szczególnym uwzględnieniem własności gruntów w świetle obecnie obowiązujących przepisów prawa stanowi ważną przesłankę, a często barierę w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy. Realizacja nawet najistotniejszych, najważniejszych, kluczowych elementów tej polityki dotyczących np. kształtowania przestrzeni publicznych, zachowania obszarów cennych przyrodniczo, krajobrazowo, kulturowo, a nawet w przypadkach dotyczących zachowania ładu przestrzennego w małej skali – w jurysdykcji napotyka na chaos prawny¹⁴. Efektem tego „chaosu” jest marginalizacja dobra nadrzędnego, jakim jest przestrzeń oraz częste przyzwolenie na podporządkowanie ładu przestrzennego prawu własności gruntu. Taki stan w efekcie przynosi szkody i straty zarówno (kolejnym) właścicielom działek, jak i wszystkim (obecnym i przyszłym) mieszkańcom gminy.

¹⁴ sprzeczne orzecznictwo



Gmina powinna dysponować możliwie dużym zasobem terenów przestrzennie kluczowych, a ich wykup powinien odbywać się przed fazą sporządzania dokumentów planistycznych stanowiących prawo miejscowe.

Obecna struktura własności utrudnia prowadzenie optymalnej polityki przestrzennej, ponieważ 89% terenów należy do osób prywatnych, skarb państwa posiada ok.7%, natomiast własnością gminy jest jedynie ok.4% powierzchni terenów.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Występujące na terenie gminy obszary i obiekty cenne kulturowo, chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymieniono w rozdziale 4. Obszarem cennym przyrodniczo, objętym ochroną na podstawie przepisów odrębnych jest Zespół przyrodniczo – krajobrazowy w Radawcu Dużym. Obszarami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych są też strefy ochrony bezpośredniej występujących na terenie gminy ujęć wody. Ponadto teren gminy w całości położony jest w obrębie obszaru najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 – Niecka Lubelska.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W miejscowości Motycz zarejestrowano jedno osuwisko. Przyczynę ruchu osuwiskowego stanowi sztuczne podcięcie zbocza doliny dla uzyskania stopnia tarasowego, na którym posadowiono zabudowania mieszkalne i gospodarcze. Znaczne nachylenie nieutrwalonego roślinnością zbocza podczas intensywnych opadów powoduje spływ gleby. Poza tym w okolicach Motycza i Konopnicy wyznaczono obszary osuwiskowe - predestynowane do osuwania się gruntu. Są to zbocza o nachyleniach powyżej 10° zbudowane z lessów o znacznej miąższości, częściowo z glin zwałowych. Tereny te należy bezwzględnie wyłączyć z zabudowy.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze gminy Konopnica nie występują udokumentowane złoża kopalin. Jedynym złożem o zasobach zarejestrowanych jest złożo piasku średnioziarnistego w Radawcu Dużym. Złożo to posiada uproszczoną dokumentację geologiczną.



11.2. Zasoby wód podziemnych

Obszar gminy położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 – Niecka Lubelska (Lublin). Jest to zbiornik szczelinowo-porowy, w którym jako główny poziom użytkowy występuje poziom kredowy. Jakość wód kredowych jest bardzo dobra. Cały teren gminy Konopnica znajduje się w strefie ochronnej określanej jako ONO (Obszar Najwyższej Ochrony). Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika GZWP nr 406 wynoszą 1330,0 tys. m³/d, a średnia głębokość ujęć 85 m.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

12.1. Układ komunikacyjny – sieć drogowa

W Gminie Konopnica można wyodrębnić układ drogowy składający się z dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych¹⁵.

DROGI KRAJOWE:

- Nr 19¹⁶ granica państwa – Kuźnica – Białystok – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Kock – Lubartów – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – Nisko – Sokołów Małopolski – Rzeszów (KD-K/ S19)

DROGI WOJEWÓDZKIE:

- Nr 747 Iłża – Lipsko – Solec nad Wisłą – Opole Lubelskie – Bełżyce – Konopnica (KD-W/ GP747)
- fragment drogi wojewódzkiej Nr 830 relacji Lublin – Nałęczów (KD-W/ G 830) graniczy od północy z obszarem opracowania

DROGI POWIATOWE:

- Nr 2229L Wojciechów – Palikuje – Sporniak – Motycz (KD-P/ G 2229L).
- Nr 2262L Objazda awaryjny dla dr. 19 w Konopnicy (KD-P/ L 2262L).
- Nr 2232L Dojazd do St. Kol. Motycz Leśny (KD-P/ L 2232L).
- Nr 2264L Lublin – Zembrzyce Tereszyńskie (KD-P/ Z 2264L).
- Nr 2263L Konopnica – Stasin Polny – Zembrzyce Podleśne – Lublin (KD-P/ Z 2263L).
- Nr 2226L Lublin – Lipniak – Pietrzakowizna (KD-P/ Z 2226L).
- Nr 2231L Motycz – Miłocin (KD-P/ Z 2231L).
- Nr 2227L Uniszowice – Motycz – St. Kol. Motycz (KD-P/ Z 2227L).
- Nr 2228L od dr. 830 – Józefin – Motycz – do dr. 747 (KD-P/ Z 2228L).
- Nr 2260L Radawiec – Radawczyk (KD-P/ Z 2260L).
- Nr 2230L Dojazd do St. Kol. Motycz (KD-P/ L 2230L).

DROGI GMINNE:

- Nr 106009L dr. gm. 105976L – Lipy – dr. gm. 106939L (KD-G/ L 106009L).
- Nr 106934L Uniszowice – Pietrzakowizna (KD-G/ D 106934L).
- Nr 106935L Szerokie – Zimne Doły – gr. m. Lublin (KD-G/ D 106934L).
- Nr 106936L Motycz Leśny – Skubicha – Motycz (KD-G/ L 106936L).
- Nr 106937L Motycz – Józefin (KD-G/ L 106937L).
- Nr 106938L Motycz – Józefin (KD-G/ L 106938L).
- Nr 106939L dr. pow. 2228L – Lipy – dr. gm. 106936L (KD-G/ L 106939L).

¹⁵ W nawiasie podano symbol drogi umieszczony na rysunku studium.

¹⁶ Zgodnie z zarządzeniem nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 grudnia 2008 r. w sprawie nadania numerów drogom krajowym.



- Nr 106940L dr. gm. 106941L – Motycz Leśny (KD-G/ L 106940L).
- Nr 106941L Motycz St. Kol. Sporniak Motycki – gr. gm. Wojciechów (KD-G/ L 106941L).
- Nr 106942L dr. pow. 2229L – Motycz – dr. gm. 106944L (KD-G/ D 106942L).
- Nr 106943L dr. pow. 2229L – Motycz – dr. gm. 106944L (KD-G/ D 106943L).
- Nr 106944L Pietrzakowizna – Motycz – Sporniak Palikijski (KD-G/ Z 106944L).
- Nr 106945L Pietrzakowizna – Kozubszczyzna (KD-G/ L 106945L).
- Nr 106946L dr.woj. 747 - Konopnica - dr.gm.106945L (KD-G/ L 106946L).
- Nr 106947L dr.pow.2229L - Sporniak Radawiecki (KD-G/ L 106947L).
- Nr 106948L dr.woj. 747 - Radawiec Duży - dr.woj.747 (KD-G/ L 106948L).
- Nr 106949L Radawiec Duży – Motycz (KD-G/ L 106949L).
- Nr 106950L dr.woj.747 - Radawiec Duży - Pawlin - Radawiec Duży - dr.pow.2260L (KD-G/ L 106950L).
- Nr 106951L dr.pow.2260L - Malinówka - dr.gm.106976L (KD-G/ L 106951L).
- Nr 106952L Tereszyn - Radawiec Mały (KD-G/ L 106952L).
- Nr 106953L dr.pow.2260L - Radawiec Duży - dr.gm.106954L (KD-G/ L 106953L).
- Nr 106954L Rudki - Radawiec Mały (KD-G/ L 106954L).
- Nr 106955L Radawiec Duży – Tereszyn (KD-G/ L 106955L).
- Nr 106956L Marynin [dr.pow.2263L - dr.gm.106955L] (KD-G/ L 106956L).
- Nr 106957L Marynin - Kol.Radawczyk (KD-G/ L 106957L).
- Nr 106958L dr.pow.2260L - Radawczyk II - gr.gminy Niedrzwica Duża (KD-G/ L 106958L).
- Nr 106959L dr.pow.2261L - wieś Dziewiąta - dr.pow.2260L (KD-G/ L 106959L).
- Nr 106960L dr.kraj.19 - wieś Dziewiąta - dr.gm.106959L (KD-G/ L 10960L).
- Nr 106961L Stasin Leśny [dr.pow.2263L - gr.m.Lublin] (KD-G/ L 106961L).
- Nr 106962L dr.pow.2263L – Stasin (KD-G/ L 106962L).
- Nr 106963L dr.pow.2263L - Stasin - Zemborzyce Dolne (KD-G/ L 106963L).
- Nr 106964L Zemborzyce Tereszyńskie - wieś Siódma - wieś Ósma - dr.gm.106975L (KD-G/ L 106964L).
- Nr 106965L wieś Szósta - wieś Piąta - dr.gm.106975L (KD-G/ D 106965L).
- Nr 106966L Zemborzyce Dolne - Zemborzyce Podleśne (KD-G/ L 106966L).
- Nr 106967L Zemborzyce Wojciechowskie - wieś Czwarta - wieś Trzecia (KD-G/ L 106967L).
- Nr 106968L dr.pow.2264L – Jakubówka (KD-G/ L 106968L).
- Nr 106969L Jakubówka - Zemborzyce Podleśne (KD-G/ D 106969L).
- Nr 106970L Jakubówka - Zemborzyce Podleśne (KD-G/ D 106970L).
- Nr 106971L dr.gm.106975L - wieś Druga - dr.pow.2264L (KD-G/ D 106971L).
- Nr 106972L Zemborzyce Kościelne - gr.m.Lublin (KD-G/ D 106972L).
- Nr 106973L dr.pow.2263L - Zemborzyce Kościelne - gr.m.Lublin (KD-G/ L 106973L).
- Nr 106974L Zemborzyce Podleśne - Zemborzyce Kościelne - gr.m.Lublin (KD-G/ Z 106974L).
- Nr 106975L dr.kraj.19 - Krężnica Jara - gr.m.Lublin (KD-G/ L 106975L).
- Nr 106976L dr.gm.106950L - Radawiec Mały - dr.gm.106950L (KD-G/ L 106975L).
- Nr 106977L Radawiec Duży – Pawlin (KD-G/ L 106977L).
- Nr 106978L Sporniak Radawiecki - dr.woj.747 (KD-G/ L 106978L).
- Nr 106979L dr.pow.2228L - Pietrzakowizna -dr.gm.106945L (KD-G/ L 106979L).
- Nr 106980L (KD-G/ L 106980L).
- Nr 112428L Zemborzyce Podleśne [dr.pow.2263L - dr. gminna 106973L]; (KD-G/ D 112428L).



Istniejący układ komunikacyjny jest w dużej mierze niewydolny, przeciążony, o dość chaotycznym rysunku. Układ nadrzędny tworzą: droga krajowa nr 19, drogi wojewódzkie nr 747 oraz nr 830, uzupełniane układem dróg powiatowych i gminnych. Istniejący układ komunikacyjny w procesie zmian związanych ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego na przestrzeni ostatnich 20 lat stał się nieadekwatny do potrzeb. Wobec jednoczesnego, znacznego wzrostu terenów budowlanych, których obsługa oparta jest głównie na systemie dróg wewnętrznych, układ nadrzędny „uzupełniony” został niewydolnym układem podrzędnym. Sytuacja ta wymaga natychmiastowego podjęcia działań usprawniających system komunikacyjny gminy.

Kluczową inwestycją w tym zakresie będzie budowa nowego przebiegu krajowej drogi ekspresowej S19¹⁷: (Grodno) granica państwa – Kuźnica – Sokółka – Korycin – Knyszyn – Dobrzewo Duże – Choroszcz – Siemiatycze – Lublin – Nisko – Rzeszów – Barwinek – granica państwa (Preszów) oraz budowa nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 747. Inwestycje te pociągną za sobą dalsze zmiany układu drogowego – budowę węzłów komunikacyjnych, zmiany w klasach dróg itp. Niezbędne jest doprowadzenie wszystkich dróg do parametrów technicznych wynikających z ich klas oraz określenie minimalnych parametrów dla dróg wewnętrznych.

Racjonalizacja układu drogowego oraz narzucenie odpowiednio wysokich parametrów technicznych dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych powinny stać się priorytetowym zadaniem gminy.

12.2. Kolej

Przez gminę Konopnica przebiega linia kolejowa Warszawa – Lublin - Dorohusk. Na terenie gminy zlokalizowane są trzy stacje kolejowe - Stasin Leśny, Motycz oraz Motycz Leśny. Jest to linia o znaczeniu międzynarodowym. Przewidziana jest do dalszej eksploatacji oraz do rozbudowy i modernizacji. W studium wyznaczono strefę 100 m (po 50 m od torów) jako strefę ochrony przed hałasem oraz ograniczono ekspansję terenów budowlanych w rejonie linii.

Modernizacja linii kolejowej perspektywicznie oznaczać ma jej znaczne unowocześnienie (rozważane są nawet szybkości 160 km/h). Z tego względu w studium dodatkowo wyznaczono prawdopodobny, przybliżony obszar zasięgu drgań i hałasu na

¹⁷ Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych



ok.300 m (po 150 m od torów), który może wystąpić po wprowadzeniu tzw.„szybkiej kolei”. Precyzyjne granice obszaru oddziaływania tej inwestycji zostaną określone w decyzjach środowiskowych.

Studium wprowadza sankcjonuje tereny budowlane poza strefą 100 m. od linii kolejowej, jednak wszelkie inwestycje w obszarze wyznaczonym, jako potencjalnie uciążliwy (oddziaływanie hałasu) powinny być podejmowane ze świadomością istnienia, projektowanej funkcji dominującej. Modernizacja linii kolejowej nr 7 jest zadaniem służącym realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

12.3. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Konopnica posiada trzy czynne ujęcia wody:

- Konopnica o wydajności 50m³/h, zasilające Konopnicę, Marynin, Kozubszczyznę i kilkanaście gospodarstw w Radawcu Dużym.
- Motycz o wydajności 45m³/h, zasilające Motycz, Motycz – Józefin, Motycz Leśny i Sporniak.
- Motycz AGRAM o wydajności 45m³/h, zasilające Uniszowice, Lipniak, Szerokie.

Gmina jest w 65% zwodociągowana. Łączna długość sieci wodociągowej wynosi 84,6 km, o łącznej liczbie przyłączy indywidualnych 1469.

12.4. Odprowadzanie ścieków

Gmina posiada jedynie około 10 km długości sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w miejscowości Stasin, a podłączonej do kanalizacji sanitarnej w Lublinie. Zgodnie z rozporządzeniem Nr 57 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 marca 2006 r. dotyczącego powiązania systemem kanalizacyjnym gminy Konopnica z systemem kanalizacyjnym miasta Lublin ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków Hajdów.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 66 przydomowych oczyszczalni ścieków i dwie biologiczne oczyszczalnie obsługujące niewielką ilość mieszkańców (około 150 osób). Pozostała część mieszkańców korzysta ze zbiorników bezodpływowych opróżnianych we własnym zakresie.

12.5. Gospodarka odpadami

Odpady z terenu Gminy Konopnica składowane są na składowiskach w Rokitnie i Bełżycach. Gmina przystąpiła do programu Celowego Związku Gmin PROEKOB założonego przez jednostki samorządowe skupione wokół Bełżyc, które mają na celu



wdrożenie projektu budowy zakładu zagospodarowania odpadów przy istniejącym składowisku. Realizacja tego przedsięwzięcia znacznie wydłuży w czasie „żywność” składowiska.

W chwili obecnej mieszkańcy i przedsiębiorstwa zobowiązani są do samodzielnego zawierania umów z firmami zajmującymi się wywozem odpadów. Zasady gospodarki odpadami na terenie gminy muszą być dostosowywane do przepisów odrębnych. Sposób postępowania z odpadami powinien być prowadzony zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz sposób postępowania z odpadami komunalnymi powinien być zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

12.6. Gazownictwo

Na terenie Gminy Konopnica długość eksploatowanej sieci gazowej średniego ciśnienia SN wynosi 179.896 m, liczba przyłączy gazowych do odbiorców wynosi 2829 sztuk, o łącznej długości 125.405 m..

Gmina posiada dwie stacje redukcyjno-pomiarowe I^o:

- SPR I^o „Motycz” w miejscowości Motycz (max przepustowość 1200m³/h),
- SPR I^o „Radawczyk” w miejscowości Radawczyk (max przepustowość 1200m³/h)

Oprócz wymienionych stacji redukcyjnych miejscowości graniczące z m. Lublin (Zemborzyce, Stasin, Lipniak) zasilane są ze stacji redukcyjno-pomiarowej I (położonej przy ul. Żeglarskiej) o max przepustowości 480 m³/h oraz gazociągami średniego ciśnienia Dn 80 położonym przy ul. Raszyńskiej.

Gmina zgazyfikowana jest w 95%, co jest wielkością rzadko spotykaną wśród gmin wiejskich naszego regionu.

12.7. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiega administrowana przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Wschód Sp. z o.o. linia elektroenergetyczna 220kV Puławy – Abramowice o długości w obrębie gminy 10,87 km. Teren Gminy Konopnica zasilany jest z 6 głównych punktów zasilających usytuowanych poza terenem Gminy:

– GPZ Czuby; GPZ Czechów; GPZ Garbów; GPZ Bełżyce; GPZ Abramowice; GPZ UMCS.

Przez teren Gminy Konopnicy przebiegają następujące sieci liniowe średnich napięć:

- Czuby – Motycz (linia SN 15 kV)
- Czuby – Stasin (linia SN 15 kV)



- Abramowice – Budzyń (linia SN 15 kV)
- Bełżyce – Pawlin (linia SN 15 kV)
- Garbów – Tomaszowice (linia SN 15 kV)
- RS Szerokie – Szerokie ST-2 (linia SN 15 kV)
- RS Szerokie – Szerokie ST-4 (linia SN 15 kV)
- Abramowice – Motycz PKP (linia SN 30 kV)
- Bełżyce – Motycz PKP (linia SN 30 kV)

Łączna długość linii energetycznych średniego napięcia w Gminie wynosi 170,432 km. W rozbiciu na linie napowietrzne i linie kablowe odpowiednio 138,958 km i 31,474 km. Łączna długość linii niskiego napięcia wynosi 310,382 km, z tego linie napowietrzne stanowią 183,346 km natomiast linie kablowe 127,036 km.

W Gminie zlokalizowanych jest 131 stacji transformatorowych SN/nn – 15/0,4 kV.

Linie niskiego napięcia w miejscowościach Lipniak, Szerokie, Pietrzakowizna, Motycz, Marynin, część Uniszowic, część Zemborzyc Dolnych i Podleśnych zmodernizowane zostały w latach 1994-2005. Linie nn w Kozubszczyźnie, części Konopnicy, Stasinie Polnym zmodernizowane zostały w latach 1985-1994. Dodatkowo w okresie tym wykonane zostały linie kablowe SN 15 kV w miejscowości Lipniak i Szerokie.

Wszystkie istniejące stacje transformatorowe oraz sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania umieszczono na rysunku studium.

Pożądana jest stopniowa przebudowa linii napowietrznych na linie podziemne (kablowe), co umożliwi uporządkowanie zagospodarowania pasm terenów przeznaczonych pod strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Infrastruktura drogowa:

- Budowa drogi ekspresowej S19 - docelowo po trasie zachodniej obwodnicy Lublina oraz do węzła „Konopnica” w kierunku Kraśnika po trasie istniejącej drogi krajowej nr 19 (kierunek Grodno) granica państwa ⇔ Kuźnica Białostocka ⇔ Białystok ⇔ Lublin ⇔ Kraśnik ⇔ Janów Lubelski ⇔ Nisko ⇔ Stalowa Wola ⇔ Rzeszów ⇔ Barwinek ⇔ granica państwa (kierunek Rzeszów).
- Modernizacja drogi krajowej nr 19 na odcinku przebiegającym w miejscowości Stasin.



- Modernizacja i zmiana odcinka przebiegu drogi wojewódzkiej nr 747 Iłża ⇔ Lipsko ⇔ Solec n/Wisłą ⇔ Opole Lubelskie ⇔ Bełżyce ⇔ Konopnica.

Sieć kolejowa:

- Modernizacja linii kolejowej nr 7 (o znaczeniu międzynarodowym) relacji: Warszawa ⇔ Dorohusk.

W roku 2009 wdrożono prace projektowe nad Studium Wykonalności oraz wykonaniem dokumentacji przedprojektowej „Modernizacji linii kolejowej nr 7 Warszawa – Dorohusk”. PKP PLK S.A. Oddział Regionalny przewidują otrzymanie dokumentacji przedprojektowej dla tego zadania na IV kwartał 2009 r., która pozwoli określić przebieg linii po terenie Gminy Konopnica. Na linii tej nastąpi zwiększenie prędkości do V-160km/h, a lokalizacja budynków w sąsiedztwie linii powinna wynikać z analizy uciążliwości powodowanych głównie hałasem emitowanym na danym odcinku linii.

Sieć elektroenergetyczna:

- Planowana budowa linii energetycznej dwutorowej 110kV w Stasinie oraz odcinka linii 110kV i GPZ w Radawczyku Drugim.

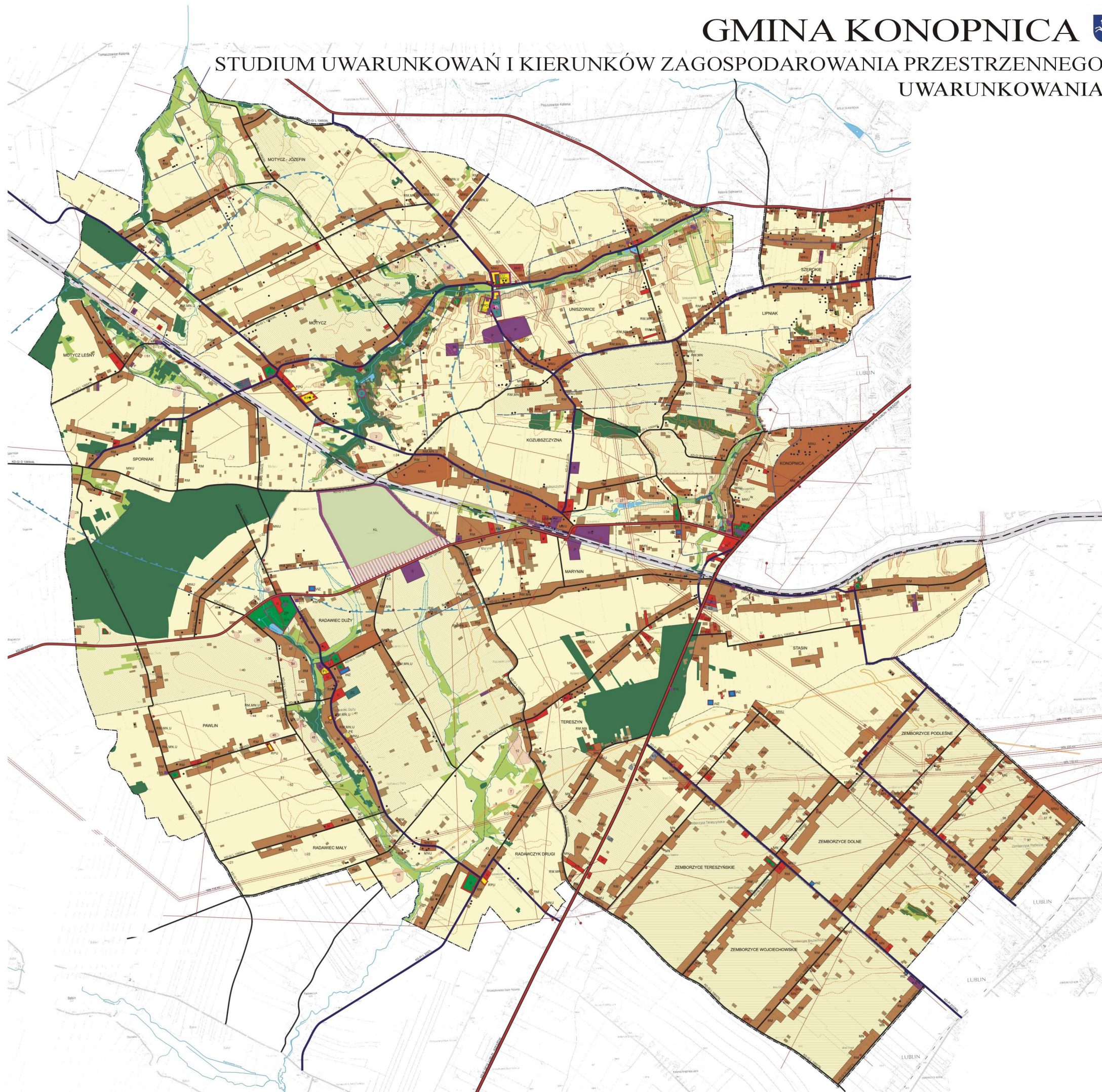
Wszystkie zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostały oznaczone graficznie na mapie Studium – Kierunki.

1. Przebieg drogi ekspresowej S 19 wyznaczono zgodnie z przebiegiem ustalonym decyzją Wojewody Lubelskiego.
2. Planowaną zmianę przebiegu odcinka drogi wojewódzkiej nr 747 (w związku z brakiem decyzji) podano w dwu wariantach. Po zapadnięciu ostatecznej decyzji w sprawie wyboru wariantu przebiegu tego odcinka drogi należy uporządkować pasma terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze odrzuconego wariantu.
3. Modernizacja linii kolejowej perspektywicznie oznaczać ma jej znaczne unowocześnienie (zwiększenie prędkości do 160 km/h). Należy mieć świadomość, że w perspektywie „szybka kolej” może stać się dominującą funkcją w wyznaczonym obszarze.

GMINA KONOPNICA



STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UWARUNKOWANIA



GRANICA GMINY

GRANICE SOŁECTW

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

RZĘKI, CIEKI, ZBIORNIKI WODY OTWARTE, PODMOKŁOŚCI

ŁĄKI, ŁĘGI, PASTWISKA

LASY

TERENY UPRAW ROLNICZYCH

DNA DOLIN RZEKI I STRUGÓW GRUNTACH SŁABO I ŚREDNIOŚNYCH - CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ ZE WZGLĘDÓW PRZYRODNICZYCH (ZACHOWANIE WARUNKÓW ZDROWOTNYCH ZAMIESZKIWANIA)

MŁODE ROZCIĘCIA EROZYJNE - NIEKORZYSTNE DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA MOŻLIWOŚĆ POGŁĘBIENIA PROCESÓW ODKSZTAŁCANIA POWIERZCHNI O NIEZNANYM ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA

SUCHE DOLINY EROZYJNO DENUDACYJNE - NIEKORZYSTNE DLA ZABUDOWY GŁÓWNIEM ZE WZGLĘDU NA KONIECZNOŚĆ ZAPEWNIENIA WARUNKÓW DO SWOBODNEGO SPŁYWU WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH

DOLINKI NIEKOWATE - NIEKORZYSTNE DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA MOŻLIWOŚĆ INTENSYFIKACJI PROCESÓW MORFOGENETYCZNYCH W PRZYPADKU NARUSZENIA POKRYWY GLEBOWO - ROŚLINNEJ

ZBOCZA O SPADKACH PRZEKRACZAJĄCYCH 15% - NIEKORZYSTNE DLA ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA UTRUĐNIENIA TECHNICZNE, WYSOKIE KOSZTY REALIZACJI ORAZ UTRZYMANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

ISTNIEJĄCE OSUWISKO/ OBSZARY OSUWISKOWE - WYKLUCZONE Z ZABUDOWY

PE

STREFA ŹRÓDŁISKOWA

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY W RADAWCU DUŻYM (ISTNIEJĄCY)

UWAGA: TEREN GMINY W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBRĘBIE OBSZARU NAJWYŻSZEJ OCHRONY (ONIG) GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406 - NIEKAJA LUBELSKA (LUBLIN)

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

OBSZARY I OBIEKTY FIGURUJĄCE W REJESTRZE ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

ZESPÓŁ DWORSKO PARKOWY W MOTYCZU (A/958)

GRODZISKO WCZESNÓŚREDNIOWIECZNE W MOTYCZU (C/17)

OBSZARY/ OBIEKTY FIGURUJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (oznaczenie literowe "E" wskazuje obiekt figurujący w ewidencji zabytków; numerem umieszczonym obok oznaczenia literowego odpowiadają opisy obszarów i obiektów zamieszczone w tekście Studium)

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OBSZARY ZACHOWANYCH ŚREDNIOWIECZNYCH ROZŁOGÓW PÓŁ

OBSZARY ZACHOWANYCH XIX-WIECZNYCH ROZŁOGÓW PÓŁ

STRUKTURA TERENU - OSADNICTWO:

MW

TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

MN/ MNU

TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ/ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

R/M/ RMU

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ/ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI

U

TERENY USŁUG (USŁUGI HANDLU, RZEMIOSŁA, OŚWIATY, ADMINISTRACJI, ZDROWIA, KULTURY, INNE)

U

TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ, TOWARZYSZĄCĄ

P/ S

TERENY PRZEMYSŁOWE/ BAZY, SKŁADY

RPO/ RPU

TERENY USŁUG ROLNICZYCH: OBIEKTY PRODUKCYJNE/ OBIEKTY USŁUGOWE

ISTN. ZABUDOWA ROZPROSZONA/ DECYZJE LOKALIZACYJNE

ZP

TERENY ZIELENI PARKOWEJ

ZD

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZC

CMENTARZE

STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA:

KL

TERENY LOTNISKI Z UKSZTAŁTOWANĄ STREFĄ ZABUDOWY OBSŁUGOWO/ USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z FUNKCJONOWANIEM LOTNISKA

KD-K/ GP19

DROGA KRAJOWA NR 19

KD-W/ GP747

DRUGI WOJEWÓDZKIE

KD-P/ G 22291

DRUGI POWIATOWE (KD-P/ G - GŁÓWNE; KD-P/ Z - ZBIORCZE; KD-P/ L - LOKALNE)

KD-G/ L 109935L

DRUGI GMINNE (KD-G/ L - LOKALNE, KD-G/ D - DOJAZDOWE)

DRUGI GMINNE NIE POSIADAJĄCE NUMERÓW - UTWARDZONE/ NIE UTWARDZONE

KS

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (PRZYSTANKI, PARKINGI I INNE, O FUNKCJACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI)

KOLEJ (LINIA LUBLIN - WARSZAWA, ROZJAZDY, STREFA 50m)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

WZ

UJĘCIA WODY

NO

OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

EG

STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU

WC

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

WN 220kV

LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kV

WN 110kV

LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN - NAPIĘCIOWE/ SKALOWANE

STACJE TRANSFORMATOROWE

CZĘŚĆ II

KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



Analiza istniejących uwarunkowań rozwoju gminy, a w szczególności jej zagospodarowania przestrzennego, sytuacji społeczno-ekonomicznej i gospodarczej, wyposażenia w infrastrukturę techniczną etc. pozwoliła sformułować wnioski dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Dla sformułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęto trzy podstawowe i jednocześnie naczelne zasady:

1. Ochrona ładu przestrzennego.
2. Ochrona walorów środowiskowych.
3. Utrzymanie rolniczego charakteru gminy.

Konieczność ochrony ładu przestrzennego jest niezwykle istotnym, kluczowym zadaniem prowadzenia dalszej polityki przestrzennej gminy Konopnica. Niezbędne jest bezzwłoczne powstrzymanie procesów suburbanizacji, niezwykle nasilonych i wciąż pogłębiających się na tym terenie. Brak natychmiastowych działań w tym zakresie spowoduje nieodwracalną degradację całego obszaru gminy, zniweczenie walorów środowiskowych oraz pogorszenie zdrowotnych warunków zamieszkiwania. Ochrona ładu przestrzennego powinna odbywać się głównie poprzez stymulowanie skupiania zabudowy – położenie nacisku na bardziej efektywne wykorzystanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową, zwłaszcza zlokalizowanych wewnątrz lub w sąsiedztwie istniejących zwartych obszarów zabudowy.

Projektowaną strukturę terenu oparto o wyłonienie trzech zasadniczych grup obszarowych:

- terenów zainwestowanych
- terenów rozwojowych, przeznaczonych do zainwestowania
- terenów wyłączonych z zainwestowania, w tym terenów objętych całkowitym zakazem zabudowy.

Wobec terenów zainwestowanych oraz terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznaczono w projekcie studium przewidywany sposób ich użytkowania. Zaleceń tych nie należy jednak traktować w sposób zbyt rygorystyczny. Zmiany funkcji wewnątrz terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania mogą odbywać się w sposób dość dowolny, w miarę pojawiania się nowych lub zmiany istniejących



potrzeb. Takie podejście jest zgodne z ideą kształtowania optymalnej sieci osadniczej o wielofunkcyjnym modelu oraz przyjętą w Planie Województwa zasadą elastyczności polityki przestrzennej wobec możliwości lokalizowania nowych funkcji.

Zasadą generalną jest jedynie niedopuszczanie do powstawania obiektów uciążliwych (uciążliwych usług, uciążliwej działalności gospodarczej) wewnątrz, lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz bezwzględne chronienie przed zabudową terenów pozostających poza obszarami zainwestowanymi i obszarami wyznaczonymi jako rozwojowe.

Przyjęto następujące zasady ogólne, dotyczące całego obszaru gminy:

1. Adaptuje się istniejące siedliska rolnicze z prawem rozbudowy, przebudowy, czy wymiany zabudowy w ramach istniejących siedlisk. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk.
2. Adaptuje się niewskazane na rysunku studium, a położone poza obszarami zainwestowanymi lub przeznaczonymi do zainwestowania decyzje lokalizacyjne z prawem przebudowy, czy wymiany zabudowy, ale bez prawa rozbudowy rozumianej jako poszerzanie powierzchni terenów budowlanych.
3. Lokalizacja funkcji mieszkalnej na terenach wyznaczonych w studium jako usługowe, czy potencjalnie usługowe¹⁸ (poza obszarem oznaczonym na rysunku studium jako ORA – obszar rozwoju aktywności gospodarczej, gdzie nie dopuszcza się funkcji mieszkalnych), jest możliwa i powinna być dopuszczona w planach miejscowych, gdy określona zostanie bardziej precyzyjnie forma i rodzaj usługi, co pozwoli określić brak kolizji istnienia tych dwu funkcji na jednym terenie.
4. Zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów oraz jakiegokolwiek innego poszerzania istniejących terenów budowlanych położonych wewnątrz Przyrodniczego Systemu Gminy. Przyrodniczy System Gminy jest objęty całkowitym zakazem nowej zabudowy, z docelowym wycofaniem zabudowy istniejącej. Teren ten przeznaczony jest do pełnienia funkcji przyrodniczych i powinien podlegać całkowitej ochronie przed antropopresją.

¹⁸ Jako obszary potencjalnie usługowe należy rozumieć np. obszary oznaczone jako produkcyjne, przemysłowo – usługowe, bazy, składy itp.



5. Zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy oraz poszerzania istniejących terenów budowlanych położonych w obrębie (oznaczonych na rysunku studium) ekotonów polno – leśnych i polno – łąkowych. Szczególną ochroną należy objąć ekotony kluczowe dla funkcjonowania Przyrodniczego Systemu Gminy.
6. Nakazuje się zachowanie drożności suchych dolin, w tym w szczególności zakazuje się ich zasypywania. Zakaz zasypywania suchych dolin powinien być wprowadzony do planów miejscowych i egzekwowany w drodze prawa miejscowego.
7. Przy kształtowaniu zagospodarowania poszczególnych działek, w miarę możliwości należy adaptować wskazane na rysunku studium strefy zieleni – jako pasma sąsiadujących ze sobą ogrodów, czy części działek przeznaczonych pod powierzchnie biologicznie czynne.
8. Zakazuje się sytuowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 30 m. od granicy lasów – w miejscach wskazanych na rysunku Studium.

Zarysowane w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wskazują głównie dopuszczalne granice nowej zabudowy. W trakcie sporządzania planów miejscowych nie ma więc konieczności zmiany przeznaczenia całości wyznaczonych w Studium terenów, jeśli taka potrzeba, czy też konieczność nie występuje. Projektowane w planie miejscowym zagospodarowanie terenu ma się odbywać w oparciu o zasady polityki przestrzennej wyznaczone w Studium, przy jednoczesnym dostosowaniu rozwiązań szczegółowych do bieżących uwarunkowań, potrzeb oraz wniosków wynikających z uzgodnień, opinii i analiz prognostycznych.

Jeżeli w trakcie sporządzania planów miejscowych studia, analizy, czy prognozy sporządzane w odpowiedniej dla tych planów skalach szczegółowych wykażą konieczność pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu obszarów, czy fragmentów obszarów objętych w studium dopuszczalnymi strefami zabudowy (np. ze względów przyrodniczych) – należy te obszary, czy fragmenty obszarów pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

Pozostawienie w trakcie opracowania planów miejscowych terenów znajdujących się w wyznaczonych w Studium granicach dopuszczalnej zabudowy w ich dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu - będzie zgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy.



W Studium dopuszcza się zainwestowanie terenów w wyznaczonych granicach, ale tego zainwestowania się nie nakazuje.

Biorąc pod uwagę, że Studium nie jest planem miejscowym, lecz zapisem zasad polityki przestrzennej gminy, rysunek Studium należy traktować jako zasady, a nie lokalizacje, czy ściśle granice. Podanych na rysunku Studium elementów, czy też granic terenów nie należy traktować jako ścisłej ich delimitacji, a jako obraz zasad podziału i zagospodarowania obszarów gminy (obraz polityki przestrzennej gminy).

Linie rozgraniczające tereny zostaną uściślone w planach miejscowych, zgodnie z zasadami określonymi w Studium i zgodnie z uwarunkowaniami stanu istniejącego w czasie ich sporządzania.

Niedopuszczalne w żadnym razie jest zabudowywanie, zawężanie, a tym bardziej przerywanie ciągłości Przyrodniczego Systemu Gminy!

W planach miejscowych należy:

- objąć całkowitym zakazem nowej zabudowy obszar Przyrodniczego Systemu Gminy;
- objąć ochroną ekotony kluczowe dla funkcjonowania Przyrodniczego Systemu Gminy;
- w miarę możliwości ukształtować wskazane w studium strefy zieleni jako strefy sąsiadujących ze sobą ogrodów, w których właściciele nawiązują swój ogród do ogrodu sąsiada; w strefach ogrodów należy np. wprowadzić zakaz lokalizacji garaży czy budynków gospodarczych;
- ograniczyć lub ukierunkować rodzaj projektowanej zabudowy w rejonie orientacyjnej, przypuszczalnej strefy hałasu przyszłej „szybkiej kolei” (obszar oznaczony na rysunku studium) w kierunku funkcji podrzędnej wobec realizacji ponadlokalnych celów publicznych..

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1. Obszary podlegające urbanizacji

W oparciu o bariery urbanistyczne tworzone przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny oraz przy uwzględnieniu zmian w strukturze przestrzennej, które już dokonały się na obszarze gminy wyznaczono sektory urbanizacji:

- I** Sektor centralny
- II** Sektor miejski
- III** Sektor „village”



IVa, IVb, IVc Sektory wiejskie.

I. Sektor centralny położony jest w centrum obszaru i obejmuje dwa ośrodki konurbacji – Kozubszczyznę (ośrodek gminny – główny, największy i najbardziej istotny) oraz Motycz „B” (ośrodek wspomagający). Wschodnią granicę tego sektora wyznacza przebieg drogi krajowej S19, południową – projektowany odcinek drogi wojewódzkiej nr 747, zachodnią – granica lotniska, droga gminna nr 106944 i dość swobodnie przebiegający przez teren otwarty odcinek oddzielający strefę centralną od strefy rolnej IV b. W sektorze tym, w rejonie centrum gminy (przy drodze powiatowej nr 2229) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozumianej jako tzw. małe domy mieszkalne – o wielkości max do 4 mieszkań i wysokości max do 3 kondygnacji, z których trzecią może stanowić poddasze użytkowe.

II. Sektor miejski – obejmuje obszar, na którym dokonane zmiany przestrzenne zaszczy tak daleko, że w zasadzie obszar ten już nosi charakter miejskiej dzielnicy quasi „willowej” (podobnie jak położony po sąsiedzku Węglinek).

Ośrodkiem konurbacji tego sektora jest oznaczony na rysunku Studium rejon Konopnicy, który ma charakter „rogatek” Lublina (notabene właśnie ten charakter powinien być w tym miejscu wzmacniany i podkreślany).

Wschodnią granicę sektora stanowią granice miasta, południową wyznacza projektowany odcinek drogi wojewódzkiej nr 747, zachodnią projektowana droga krajowa nr 19 (od węzła Konopnica na północ), północną istniejąca zabudowa przy drodze powiatowej nr 2227.

W sektorze tym, przy drodze krajowej nr 19 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozumianej jako tzw. małe domy mieszkalne – o wielkości max do 4 mieszkań i wysokości max do 3 kondygnacji, z których trzecią może stanowić poddasze użytkowe.

III. Sektor „village” – obejmuje obszar, którego granicę południową i wschodnią wyznacza administracyjna granica gminy, zachodnią – droga krajowa nr 19, północną – odcinek drogi wojewódzkiej nr 747 (od węzła Konopnica) oraz linia kolejowa. Obszar ten również uległ znacznym przekształceniom związanym z ekspansją zabudowy miejskiej, jednak tutaj ma ona charakter bardziej uporządkowany i w zasadzie prawie nie zmieniła tradycyjnego oblicza tego terenu. Pomimo dużego nacisku inwestycyjnego



udało się tu utrzymać dość uporządkowaną strukturę zabudowy oraz zachować znaczne obszary otwarte. W dużej mierze jest to efekt faktu, że teren ten, jako jedyny w gminie posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo na jakość zamieszkiwania w tej przestrzeni oprócz zachowanych jeszcze obszarów otwartych ma wpływ bliskość Zalewu Zemborzyckiego.

Studium przewiduje tu głównie zabudowę zagrodową uzupełnianą zabudową jednorodzinną o niskiej intensywności. Wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe. Nie dopuszcza się możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.

Sektor „village” nie posiada wykształconego ośrodka konurbacji. Przestrzennie jest to teren, na którym pomimo przekształceń zachowały się cechy osadnictwa wiejskiego, a gdzie wykorzystywane rolniczo obszary otwarte łączą się z klimatem zapewnianym przez bezpośrednie sąsiedztwo Zalewu. Brak wykształconego ośrodka jest tu wbrew pozorom ogromną zaletą i jednocześnie podkreśleniem odrębnego charakteru przestrzennego tej strefy.

Niestety pomimo obowiązywania planu strefa ta nie jest wolna od patologicznych procesów prowadzących do degradacji przestrzeni. Ogromny nacisk inwestycyjny obejmuje głównie północną część sektora, w tym szczególnie tereny położone w pobliżu kolei oraz (jak na obszarze całej gminy) w zasadzie wszystkie tereny rolnicze, położone w głębi terenów otwartych.

IV. Sektory wiejskie

IVa Sektor wiejski z ośrodkiem położonym w Radawcu Dużym - jest to bardzo znaczący, duży obszar obejmujący południowo – zachodnią część gminy. Teren położony na północ od ośrodka, objęty ochroną jako istniejący Zespół przyrodniczo – krajobrazowy oraz strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej (oznaczony symbolem ZP) przeznaczony jest do kształtowania funkcji parkowej z możliwością lokalizacji terenów rekreacyjnych i rozwoju funkcji usługowych, zgodnych z wytycznymi konserwatorskimi. W Pawlinie, Radawcu Dużym i Radawcu Małym wyznaczono strefy intensywnej produkcji rolniczej (rejon lokalizacji ferm hodowlanych). Oznacza to, że funkcje służące realizacji produkcji rolniczej są tu dominujące, a ewentualne funkcje uzupełniające muszą być w swej realizacji podporządkowane dominującej funkcji obszaru. W rejonach tych realizacja funkcji mieszkalnej w formie zabudowy



jednorodzinnej powinna podlegać znacznym ograniczeniom. Jej realizacja jest możliwa jedynie na zasadzie podporządkowania wiodącym tu funkcjom produkcji rolnej i musi być podrzędna wobec ewentualnych, wynikających z tego faktu uwarunkowań.

IVb Sektor wiejski z ośrodkiem w Motyczu „A”, jest drugim po Radawcu Dużym znaczącym obszarowo, cennym przestrzennie terenem przylegającym do części centralnej. Obejmuje on północno – zachodnią część gminy. W Sporniaku, Radawcu Dużym, Radawczyku Drugim i Maryninie wyznaczono strefy intensywnej produkcji rolnej (zasady jw.).

IVc Sektor wiejski bez ośrodka, obejmujący niewielki fragment terenu położonego na północ od zabudowań leżących przy drodze powiatowej nr 2227 (objętych sektorem „miejskim”) i na wschód od terenu oznaczonego jako ORA.

Sektory wiejskie generalnie wskazane są do zachowania i wzmacniania istniejącej, wiodącej funkcji rolniczej. Jednak konieczne jest tu zarówno zachowanie oznaczonych na rysunku Studium powiązań przyrodniczych, zachowanie powiązań pól z układem drogowym, jak i (a raczej przede wszystkim) bezwzględna ochrona obszarów otwartych przed zabudową.

W sektorach wiejskich należy utrzymywać przewagę zabudowy zagrodowej. Zabudowa jednorodzinna powinna mieć charakter uzupełniający i koncentrować się przede wszystkim w rejonie ośrodków konurbacji. Wyklucza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej.

2.2. Obszary ofertowe

Obszary rozwoju aktywności gospodarczej – są to dwa sąsiadujące obszary położone w północnej części gminy, przecięte projektowaną drogą krajową nr 19 (obwodnicą Lublina). Obszary te mają charakter ofertowy, w związku z tym ich funkcja ma być określona w perspektywie i dostosowana do najkorzystniejszej dla gminy oferty inwestycyjnej. Mogą się tu pojawić obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, obiekty rzemiosła i usług, giełdy towarowe, obiekty przetwórstwa i inne związane z obsługą produkcji rolnej, obiekty przemysłowe, bazy, składy, magazyny, czy hurtownie. Studium wobec tego terenu określa jedynie trzy podstawowe zasady zagospodarowania tj.:

1. Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, których uciążliwość wykraczałaby poza granice władania terenem lub w jakikolwiek sposób zagrażała czystości wód



podziemnych, była źródłem hałasu, czy innych nadmiernych zanieczyszczeń degradujących jakość zamieszkiwania położonych w sąsiedztwie, a wyznaczonych w Studium terenów mieszkalnych.

2. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnych.

3. Ochrona przed podziałem geodezyjnym nie dotyczącym wydzielenia ustalonej decyzją trasy przebiegu drogi krajowej nr 19, a poprzedzającym decyzję władz samorządowych o możliwie najlepszym przeznaczeniu tego terenu.

Posiadanie takiej oferty jest dla gminy dużą wartością, perspektywicznie mogącą przynieść znaczne korzyści wszystkim jej mieszkańcom. Dlatego w celu ochrony tego terenu (np. przed przypadkowym, nawet fragmentarycznym zabudowaniem w drodze decyzji, czy też w celu ochrony przed lokalizacją nowych siedlisk rolniczych) należałoby możliwie szybko przystąpić do sporządzenia planu miejscowego obejmującego te tereny. W Studium ustalono obowiązek opracowania planów miejscowych dla terenów „ofertowych”.

2.3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miara (norma) budowlanego użytkowania terenu może być ustalona przez podanie:

- powierzchni zabudowanej lub powierzchni parteru budowli, w stosunku do powierzchni terenu (działki);
- intensywności zabudowy, tj. powierzchni wszystkich kondygnacji w stosunku do powierzchni terenu (działki);
- wskaźnika kubatury lub całkowitej kubatury;
- liczby pełnych kondygnacji (kondygnacji powyżej poziomu ulicy);
- wysokości budowli.

W trzech pierwszych rodzajach wskaźników mogą być ustalone ich górne i dolne granice (od-do). Liczba kondygnacji i wysokość budowli mogą być ustalone jako nieprzekraczalne lub obowiązujące. Miara budowlanego użytkowania terenu może być ustalana w różny sposób dla różnych części terenu objętego planem miejscowym, dla pojedynczych działek lub ich części, a także dla części budowli.

W miejscowych planach miejscowych dla danego terenu należy zawsze ustalić:

- intensywność zabudowy netto
- powierzchnię zabudowaną działki lub powierzchnię parteru budowli



- liczbę pełnych kondygnacji lub wysokość budowli

jeżeli bez tych ustaleń mogą doznać uszczerbku walory krajobrazowe lub inne.

Wskaźnik intensywności zabudowy netto wyraża stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu zabudowy netto. Powierzchnia ogólna budynków to suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków usytuowanych na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów. Tereny zabudowy netto obejmują powierzchnię danego terenu budowlanego (działki) w jego granicach oraz powierzchnie pasm ulic okalających do krawędzi jezdni.

Oznaczenie terenu dwoma symbolami literowymi (np. MN/RM, czy MN, RMU) należy rozumieć, że na terenie mogą pojawić się dwie funkcje dominujące. Szczegółowe rozmieszczenie funkcji dominujących i komplementarnych w obszarze należy do ustaleń planu miejscowego. Powinno ono uwzględniać logikę struktury przestrzennej obszaru podmiotowego i obszarów sąsiednich.

Proponowane graniczne wartości budowlanego użytkowania terenów netto:

Rodzaj zabudowy	intensywność zabudowy		maks.% zabudowanej powierzchni działki	min.% biologicznie czynnej powierzchni działki
	min.	maks.		
Zabudowa wielorodzinna	0,3	0,5	40	40
Zabudowa jednorodzinna	0,1	0,4	40	60
Zabudowa zagrodowa	0,2	0,4	50	10
Zabudowa rekreacyjna	0,1	0,3	30	60
Zabudowa przemysłu i usług	-	0,7	60	15
Tereny ofertowe ORA	-	1,2	80	5

Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż **1000 m²**. Wydzielenie mniejszych działek (jednak nie mniejszych niż 600m²) jest możliwe w rejonach wyznaczonych centr konurbacji, w celu intensyfikacji zabudowy służącej kształtowaniu tych centr.,

2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy

Obszar gminy Konopnica został już w dużej mierze zarówno zabudowany, jak i w swym charakterze znacząco przekształcony. Niestety, przekształceń struktury przestrzennej tego obszaru dokonanych głównie w ostatnich dwu dziesięcioleciach nie da się ocenić pozytywnie. Kierunki polityki przestrzennej określone w Studium powinny zatem nie tylko wyartykułować, ale i rozwiązać nabrzmiałe problemy wskazując jednocześnie sposoby i metody naprawienia popełnionych błędów.



2.4.1. Przyrodniczy System Gminy

Obszary otwarte, czyli niezabudowane i nie wskazane do zabudowy obejmują tę część terenów gminy, która stanowi podstawową bazę funkcjonowania rolnictwa, leśnictwa, czy też stanowi podstawowy potencjał przyrodniczy gminy.

Obszary otwarte użytkowane jako: pola, łąki i pastwiska, lasy, wody otwarte, zadrzewienia, zakrzaczenia i inne, podlegają ochronie przed nieracjonalnym użytkowaniem, niezgodnym z zasadą rozwoju zrównoważonego.

Napór inwestycyjny ostatnich lat dotyczył i nadal dotyczy najcenniejszych obszarów przyrodniczych, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. System Przyrodniczy Gminy wspierany uprzednio dużym zasobem obszarów otwartych funkcjonował w miarę prawidłowo, do czasu zabudowania lub „odcięcia” go od większości tych obszarów.

Przyrodniczy System Gminy jest podstawową przesłanką budowania struktury przestrzennej gminy. Teren przeznaczony pod Przyrodniczy System Gminy w żadnym razie nie może być ograniczany i zawężany.

Mając na uwadze znaczne odlesienie gminy (wskaźnik lesistości wynoszący niespełna 5% przy optymalnych 30%), wskazano obszary do dolesienia, głównie w rejonach, istniejących lasów. Możliwość zalesiania uwarunkowana jest wykluczeniem kolizji w zakresie ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej oraz zapewnienia drożności dolin cieków. W dolinach cieków w celu wzmocnienia funkcji ekologicznych należy wprowadzić zadrzewienia (w formie kęp drzew). Tereny proponowane do zalesienia, które są obecnie użytkowane rolniczo mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym (wyklucza się wprowadzanie zabudowy). Tereny proponowane do zalesienia w sąsiedztwie istniejących siedlisk nie mogą być przeznaczone na powiększanie terenów budowlanych w tym również związanych z produkcją rolną tj. lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji rolnej.

W Studium jako Przyrodniczy System Gminy wyznaczono wąskie, ostro zarysowane tereny przeznaczone do objęcia całkowitym zakazem zabudowy wszelkich typów. Studium wprowadza sankcjonuje istniejące, legalnie pobudowane obiekty na tych terenach, jednak głównym celem polityki przestrzennej jest ich maksymalne ograniczanie, a docelowo całkowita likwidacja.

System Przyrodniczy Gminy powinien możliwie szybko i w całości zostać objętym prawną formą ochrony w drodze uchwalenia planu miejscowego.



Jakakolwiek zabudowa wewnątrz tego obszaru bezwzględnie doprowadzi do lawinowego pogorszenia warunków zamieszkiwania, aż do ich całkowitej degradacji łącznie. Docelowo obszar PSG musi być całkowicie wyłączony z zabudowy wszelkich typów i przeznaczony wyłącznie do pełnienia funkcji ekologicznych.

Na terenie gminy wyznaczono również obszar wyłączony z zabudowy ze względów konserwatorskich. – jest to położony wewnątrz Przyrodniczego Systemu Gminy obszar Grodziska w Motyczu.

2.4.2. Obszary rolnicze

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy jest i powinna pozostać najpowszechniejszym typem użytkowania terenu. Obejmuje ona dotychczasowe grunty orne, łąki i pastwiska. Obszary te należy traktować jako wyłączone z zabudowy. Adaptuje się zlokalizowane na tych terenach:

- istniejące siedliska rolnicze z prawem rozbudowy, przebudowy, czy wymiany zabudowy w ramach istniejących siedlisk (z dopuszczeniem możliwości lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk);
- decyzje lokalizacyjne jako obiekty punktowe - z prawem przebudowy, czy wymiany zabudowy, ale bez prawa rozbudowy, nadbudowy, ani tym bardziej poszerzania, czy innego rodzaju ekspansji terenów budowlanych.

Zasady zagospodarowania:

- Obszary użytków rolnych podlegają ustawowej ochronie przed zabudową i powinny trwale pozostać obszarem otwartym, pełniąc istotne funkcje produkcyjne, a ponadto ekologiczne i krajobrazowe.
- Gospodarka rolna nie może destabilizować środowiska przyrodniczego. Wiąże się z tym głównie: zachowywanie umiaru w chemizacji rolnictwa, , zwiększanie lesistości gminy, wprowadzanie i ochrona istniejących zadrzewień (śródpolnych, przyzagrodowych, przywodnych itp.), szczególnie w pasmach wskazanych do wzmocnienia ekologicznego i strefach zieleni (oznaczonych na rysunku Studium).



2.4.3. „Zielony pierścień” Lublina

Gmina Konopnica znajduje się w obszarze Zielonego Pierścienia Lublina. Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego za elementy konstytuujące „zielony pierścień” uznaje się:

- doliny rzeczne;
- kompleksy leśne;
- rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.

„Zielony pierścień” należy traktować jako strefę czynnej ochrony krajobrazu.

Doliny systemu rzecznej Motyczanki¹⁹ w gminie Konopnica zostały uznane za zdegradowane i wymagają rewaloryzacji biologicznej. Oznacza to:

- sukcesywną likwidację zabudowy znajdującej się w dolinie Motyczanki,
- możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej (likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią);
- likwidację dzikich śmietnisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk;
- odtworzenie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych (szczególnie we wskazanych na rysunku Studium pasmach wzmocnienia biologicznego);
- poprawę czystości wód poprzez likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków.

Doliny Motyczanki i Konopniczanki podlegają ochronie szczególnej, jako znajdujące się w obszarze ochronnym zlewni Bystrzycy. Zasady zagospodarowania tej zlewni powinny zmierzać do:

- zwiększania naturalnej retencyjności terenów poprzez zalesianie obszarów wododziałowych;
- ochrony dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem;
- uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej;
- eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;
- wykluczenia lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska;
- racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Doliny Motyczanki i Konopniczanki, jako obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji ujęto ochroną i oznaczono graficznie przez włączenie ich do Przyrodniczego Systemu Gminy (patrz: rysunek studium).

¹⁹ Błędnie zwanej Czechówką



3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Wyklucza się lokalizowanie obiektów, bądź stosowanie rozwiązań powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska.

Należy chronić wszystkie walory środowiska przyrodniczego, w hierarchii ich wagi w systemie przyrodniczym obszaru, starając się je też odpowiednio wykorzystać – w granicach dopuszczalnych ekologicznie - dla rozwoju gminy.

Ustalenia uszeregowano według głównych działów - sfer środowiska przyrodniczego: litosfera, hydrosfera, atmosfera, biosfera.

3.1. Litosfera

- a. Zainwestowanie urbanistyczne należy realizować przede wszystkim w istniejących jednostkach osadniczych, nie dopuszczać do rozpraszania zabudowy oraz do powstawania terenów zainwestowanych w bezpośredniej strefie przyzboczowej.
- b. Perspektywiczne złoża surowców mineralnych, głównie ilastych, można pozyskiwać z zachowaniem dbałości o stosunki wodne i powierzchnię ziemi oraz z biologiczną rekultywacją wyrobisk.
- c. Należy dążyć do likwidacji niekontrolowanych punktów eksploatacji piasku (rekultywować powstałe wyrobiska w kierunku rolnym lub leśnym).
- d. Należy likwidować istniejące „dzikie” wysypiska śmieci, szczególnie w obrębie kompleksów leśnych i dolin rzecznych.
- e. Ze względu na wysoką przydatność rolniczą gleb niezbędne jest racjonalne zagospodarowanie terenów przejmowanych na cele pozarolnicze – za konieczne uznać należy skupianie zabudowy.

3.2. Hydrosfera

- a. Gospodarka wodno - ściekowa musi uwzględniać zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.
- b. Należy dążyć do skanalizowania obszaru gminy.
- c. Należy rozpatrzyć hydrotechniczną i przyrodniczą możliwość retencji powierzchniowej (w rejonie Konopnicy, Motycza i Radawca).
- d. Należy zachować naturalny i prawie naturalny obieg wód w dolinach.

3.3. Atmosfera

- a. Najlepsze warunki bioklimatyczne występują na terenach wierzchówinowych - ich poprawa jest możliwa przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych.



- b. Należy ograniczać wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych, wywołanych ruchem pojazdów, zwłaszcza w obrębie drogi krajowej nr 19 Lublin-Rzeszów.

3.4. Przyroda żywa

- a. Ten najcenniejszy składnik środowiska wymaga ochrony, poprawy ekologicznej obszarów lub elementów przekształcanych, eliminacji czynników degradujących.
- b. Należy zakończyć tworzenie zachowawczych form ochrony:
 - Utworzyć projektowane użytki ekologiczne: „Dolina cieków spod Radawca”, „Dolina Konopniczanki”, „Dolina Czechówki” (wg: „Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Konopnica” opr. Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska Warszawa 1999 r.),
 - Utworzyć projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Las łąkowy koło Motycza Leśnego” (wg: opracowania jw.).
 - Utworzyć projektowane pomniki przyrody (wg: opracowania jw.).
- c. Z uwagi na brak nieużytków oraz gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa przeprowadzenie zalesień jest ograniczone. W związku z tym należy podjąć szczególne działania o ochronę istniejących kompleksów leśnych.
- d. Należy dążyć do zachowania dotychczasowej gospodarki na terenach łąkowych i utrzymania aktualnej powierzchni łąk.
- e. Należy wzbogacać krajobraz rolniczy poprzez tworzenie zadrzewień śródpolnych.

3.5. Parki, ogrody, zadrzewienia, jako element krajobrazu kulturowego

Należy kontynuować i rozwijać tradycje zakładania ogrodów i zadrzewień przydomowych, przyszkolnych, cmentarnych, przykościelnych, śródpolnych, a także na poboczach dróg, wzdłuż linii kolejowych i cieków wodnych. Wśród nasadzeń należy preferować gatunki rodzime, długowieczne, miododajne (np. lipy, klony, wierzby, dęby).

3.6. Zasada zachowania ciągłości obszarów otwartych (wyłączonych spod zabudowy)

Należy chronić i wzmacniać ciągłość ekologiczną obszarów otwartych, które są zagrożone powstawaniem nowych barier ekologicznych (w postaci poprzecznych pasm zabudowy). Dotyczy to w szczególności południowo-wschodniej części gminy (rejon Zemborzyc i Stasina), ze względu na postępujące obudowywanie dróg o przebiegu NW-SE oraz wkraczanie nowej rozproszonej zabudowy na tereny użytków rolnych.



4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

W odniesieniu do środowiska kulturowego przewiduje się następujące, generalne kierunki działań o charakterze ochronnym:

- 1) Ochrona, konserwacja, rewaloryzacja i rewitalizacja historycznej substancji i struktury zabytkowej, w tym rehabilitacja zasobów mieszkaniowych;
- 2) Rewaloryzacja najcenniejszych założeń kompozycyjnych i krajobrazowych;
- 3) Ochrona zabytkowych założeń sakralnych świadczących o przenikaniu się kultur wschodu i zachodu;
- 4) Ochrona najcenniejszych obszarów archeologicznych;
- 5) Ochrona krajobrazu kulturowego przez, między innymi, powołanie nowych form krajobrazu kulturowego, takich jak parki kulturowe i strefy ochrony konserwatorskiej.

Pożądane jest łączenie ochrony wartości kulturowych z ich wykorzystaniem jako walorów kulturowych (o różnym charakterze) cyt.: „*Celem zagospodarowania obiektów historycznych i zasobów kulturowych dla potrzeb turystyki należy podjąć działania obejmujące:*

- *włączenie do programów rozwoju turystyki: obiektów muzealnych, dawnych budowli obronnych, dawnych zespołów rezydencjonalnych, zespołów sakralnych, zabytków techniki, budynków użyteczności publicznej, w tym dawnych zajazdów;*
- *uczynienie i zagospodarowanie, w miarę możliwości, historycznych szlaków handlowych jako szlaki turystyczne lub ścieżki rowerowe.”*

„*Główne kierunki i priorytety działań w zakresie ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego to:*

1) Prowadzenie ochrony konserwatorskiej poprzez:

- *konserwację będącą działaniem zmierzającym do permanentnego utrzymania zabytków w stanie gwarantującym zachowanie ich wartości;*
- *rewaloryzację i adaptację do nowych funkcji;*
- *„kontynuację”, tj. tworzenie współczesnego otoczenia zabytków w nawiązaniu do tradycji.*



Dla obiektów i obszarów posiadających wartości zabytkowe, chronionych poprzez plany miejscowe, ustala się:

- zachowanie, w miarę możliwości, w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca;
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku;
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu opracowanie dokumentacji fotograficznej i skróconej inwentaryzacji architektonicznej w celu uzyskania zgody na rozbiórkę;
- obejmowanie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne);
- eksponowanie obiektów w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających;
- zachowanie istniejących stref ochrony krajobrazowej i osi widokowych;
- podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektów.

2) Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez:

- opracowanie planu ochrony krajobrazu kulturowego;
- powołanie nowych form ochrony krajobrazu;
- kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa;
- utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych;
- skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru;
- otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych;
- ograniczania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych;
- kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa;
- utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

3) Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludności poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania. W tym celu należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwałe tradycje, obrzędy, strój ludowy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych.”

Przewiduje się również rozwijanie aktywności kulturalnej poprzez:

- utrzymanie istniejących instytucji kultury,
- tworzenie sieci ośrodków informacji i instytucji kultury.



W planie województwa przyjęto 6-stopniową hierarchię ośrodków kultury. Na terenie gminy Konopnica przewidziano ośrodek szczebla najniższego, ośrodek lokalny, którym powinien być ośrodek gminny. W obszarze gminy nie wskazano ważniejszych obiektów i funkcji kulturowych, poza szlakami kulturowymi:

- historycznymi szlakami handlowymi,
- szlakiem muzealnym.



Rys. 1. Kierunki polityki przestrzennej woj. lubelskiego – Kultura i dziedzictwo kulturowe – mapa II.06. Fragment przedstawiający gminę Konopnica.

Należy chronić wartości kulturowe gminy przyjmując ustalenia planu województwa (przytoczone powyżej), tj. wykorzystując je odpowiednio dla rozwoju i podniesienia atrakcyjności obszaru. Należy przy tym pamiętać, że środowisko kulturowe gminy będzie jednak tworzyć przede wszystkim nowa zabudowa i zagospodarowanie obszaru - na ich jakość należy zwrócić szczególną uwagę przy sporządzaniu planów miejscowych i wytycznych (decyzji) lokalizacyjnych.

Ustawowy obowiązek ochrony środowiska kulturowego spoczywa na organach państwowych i samorządowych - w zakresie zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych (ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz.U. z 2003r. Nr 162, poz.1568, rozdz. I, art. 4) oraz na właścicielach i użytkownikach obiektów zabytkowych - w zakresie utrzymania należących do nich dóbr kultury we właściwym stanie (ustawa jw. rozdz. I, art. 5). Działając w myśl tej ustawy oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami), która mówi, że w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza (...) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdz. 1, art. 1, pkt 2.4.).



4.2. Obszary i obiekty figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego

Obszary i obiekty o najwyższych walorach kulturowych, figurujące w rejestrze zabytków (oznaczone na mapie studium) to:

1. Zespół dworsko parkowy (dwór z obszarem dawnego sadu i teren w granicach zewnętrznych obsadzeń dawnego parku) w **Motyczu - A/958**
2. Grodzisko wczesnośredniowieczne z VI – X w.n.e. w **Motyczu** W czasach nowożytnych adaptowane na fortalitium (prawdopodobnie w XVII w.). - **C/17**²⁰

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wobec obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują:

- „• *zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem;*
- *utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych (dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania, o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie);*
- *użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku;*
- *przywracanie, w miarę możliwości, utraconych wartości obiektom przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego;*
- *zagospodarowanie terenów otaczających w sposób zgodny z zabytkowym charakterem obiektu;*
- *zagwarantowanie stref ochrony krajobrazowej i osi widokowych, stref ekspozycji i stref obserwacji archeologicznej;*
- *pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych.”*

Wobec obszarów i obiektów figurujących w rejestrze zabytków wszelkie zmiany zagospodarowania oraz wszelkie prace inwestycyjne, remontowe, inwestycje liniowe, podziały nieruchomości i inne wymagają zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W wypadku wydania zgody obowiązuje ścisłe przestrzeganie zaleceń i wytycznych konserwatorskich określonych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W wypadku sporządzania planów miejscowych obejmujących te obszary strefy ochrony planistycznej muszą być wyraźnie oznaczone graficznie oraz posiadać odpowiedni opis zasad zagospodarowania.

²⁰ Do 28 kwietnia 2005 r. zaewidencjonowane pod nr A/1112



W planach miejscowych dopuszcza się możliwość wyznaczenia dodatkowych stref ochronnych (o zasięgu przekraczającym granice wpisu do rejestru), stref ekspozycji, stref ochrony widokowej itp. Zasięg i zasady zagospodarowania tych stref każdorazowo należy uzgodnić z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.3. Obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków

(podkreśleniem oznaczono obszary i obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków)

Obiekty o wysokich walorach kulturowych, figurujące w ewidencji zabytków (oznaczone na mapie studium) to:

- E1. Zespół kościelny w **Konopnicy**
- E2. Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia N.M.P. (ZKK) w **Konopnicy** z I poł. XX w.
- E3. Ogrodzenie [kościół] murowane z metalową bramą (ZKK) w **Konopnicy** z 1930 r.
- E4. Plebania (ZKK) w **Konopnicy** z ok. 1906 r.
- E5. Obora plebańska ze stajnią i spichlerzem w **Konopnicy**, z ok. 1910 r.
- E6. Drzewostan w ZKK przy starej dzwonnicy i koło kościoła w **Konopnicy**
- E7. Dzwonnica w **Konopnicy** (ZKK) powstała po 1781 r.
- E8. Pozostałości parku dworskiego z XIX w. w **Konopnicy** (drzewostan)
- E9. Zagroda kowska – kuźnia drewniana z 1939 r. w **Konopnicy**
- E10. Dworzec kolejowy w **Kozubszczyźnie**, murowany z czerwonej cegły ok. 1890 r.
- E11. Drewniany dom mieszkalny w **Kozubszczyźnie** I w ZDD z 1890 r.
- E12. Drewniany dom mieszkalny w **Kozubszczyźnie** II w ZDD z 1890 r.
- E13. Magazyn kolejowy z 1890 r. w **Kozubszczyźnie**
- E14. Młyn elektryczny z 1939 r. (dawniej motorowy) w **Kozubszczyźnie**
- E15. Cmentarz (pomnik) żołnierzy pomordowanych podczas II wojny światowej w **Pawlinie**
- E16. Obelisk na miejscu kaźni w **Konopnicy**
- E17. Stodoła dworska mur. z ok. 1910-1920 r. w **Radawcu Dużym**
- E18. Spichlerz mur. w zespole dworsko-parkowym z ok. 1910-1920 r. w **Radawcu Dużym**
- E19. Pozostałości parku dworskiego z pocz. XX w. drzewostan i „aleja modrzewiowa” w **Radawcu Dużym**
- E20. Cmentarz parafialny w **Motyczu** z I poł. XX w.
- E21. Organistówka w **Motyczu** w ZKK –z 1930 r.; drewniana



- E22. Park dworski z XIX w. w **Motyczu**
- E23. Budynek biurowy (rządówka w ZDP) z 1910 r. w **Motyczu**
- E24. Stodoła (w ZDP) z pocz. XIX w. w **Motyczu**
- E25. Czworak (w ZDP) z 1920 r. w **Motyczu**
- E26. Dom dróżnika w **Motyczu Leśnym** z 1890 r., murowany, (nr adresowy 37)
- E27. Drewniany dom kolejowy z 1935 r. w **Motyczu Leśnym** (nr adresowy 38)
- E28. Dom dróżnika mur., z XIX/XX w. w **Stasinie** (nr adresowy 95)
- E29. Kapliczka przydrożna w **Sporniaku**, z pocz. XX w., przebudowana na pocz. XX w.
- E30. Dom mieszkalny sprzed XIX w. w **Uniszowicach**
- E31. Obora (pozostałości, właściwie przybudówka do obory) z XIX w. w **Uniszowicach**
- E32. Dom w ZDP z przełomu XIX/XX w. w **Uniszowicach**
- E33. Dom z pierwszej połowy XX w. w **Uniszowicach**
- E34. Cmentarz w **Radawcu Dużym**

Wymienione obszary i obiekty wymagają, aby wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy obiektach podlegały opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

4.4. Zabytki archeologiczne

Tereny objęte strefą ochrony archeologicznej, tj.: stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku Studium i opisano w części Uwarunkowania (rozdz. 4.2.4.).

Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi, prowadzone w obrębie obszaru stanowiska wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestycyjnych lub nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi.

W przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy.



4.5. Obszary chronionego krajobrazu kulturowego – średniowieczny układ łąnowy pól

Wg Tkocza rozłóg to kształt terytorium gospodarstwa rolnego²¹. Pojęcie oznacza zatem przestrzenną strukturę terytorium należącego do danego gospodarstwa rolnego. Bywa również zamiennie stosowane ze słowem „pole” na określenie wymienionego wyżej, niezabudowanego obszaru gospodarstwa.

Powstawanie danego rodzaju rozłogów warunkowane bywa wieloma czynnikami, zarówno przyrodniczymi, jak i kulturowymi. Wśród tych ostatnich szczególne znaczenie mają czynniki historyczne i cywilizacyjne. W przeszłości wpływały one na władanie ziemią i sposób uprawy.

Zdarza się, za sprawą szczególnych warunków historycznych, że w niektórych obszarach Polski przetrwały podziały gruntów powstałe w dawnych wiekach. Przykładem takich sytuacji są zachowane układy urbanistyczne miast lub ruralistyczne wsi. Ale bywa, że zachowują się również w niezmienionym (lub w minimalnie zmienionym) stanie podziały gruntów ornych. Sytuacja taka ma miejsce między innymi na terenie gminy Konopnica.

Obszar gminy był intensywnie zasiedlany już w okresie średniowiecza. Przede wszystkim ze względu na bliskość dużego miasta, jak również ważnych szlaków handlowych. W tym okresie lokowano wsie na prawie niemieckim, przyjmując system łąnowy jako podstawę wydzielania ziemi dla rodziny chłopskiej. Łan był jednostką miary odpowiadającą dzisiejszej powierzchni 18 – 24 ha. Konieczność karczowania lasów w celu pozyskania ziemi pod uprawę oraz wprowadzanie nowoczesnej w tamtych czasach gospodarki trójpólowej doprowadziły do wytworzenia dwóch charakterystycznych dla dojrzałego średniowiecza typów rozłogów: leśnołąnowego długopasmowego i niwowołąnowego długopasmowego. Wspólną cechą dla obu typów była jednostka miary powierzchni – łąn oraz cechy geometryczne wydzielanych działek – długie, nieregularne geometrycznie pasma. W typie leśnołąnowym długopasmowym własność jednego gospodarstwa była jednoparcelowa – miała formę długiego, szerokiego pasma, przebiegającego w poprzek zalesionej doliny rzecznej, wzdłuż której rozwijało się rozwleczone siedlisko wsi (tzw. łańcuchówka). W typie niwowołąnowym

²¹ Jan Tkocz, Organizacja przestrzenna wsi w Polsce, Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego, Katowice 1998, s. 19



długopasmowym własność gospodarstwa była w rozrzucie, tzn. w co najmniej trzech niwach - zgodnie z zasadą gospodarki trójpolowej, w której pole dzielono na trzy części corocznie zmieniając na każdym z nich sposób użytkowania według cyklu: ozime, jare, ugór. Przetrwale do czasów obecnych rozłogi, nie poddane XIX i XX-wiecznym regulacjom, są świadectwem bogatej historii danego obszaru, jak również współtworzą malowniczy charakter krajobrazu, dzięki długim, nieregularnym pasmom pól. Dla zachowania czytelności historycznych rozłogów wskazane byłoby objęcie ich zakazem zabudowy oraz wprowadzeniem ograniczeń w przeprowadzaniu scaleń i podziałów gruntów (konieczność zachowania czytelności długich, nieregularnych pasm). Ochroną należy objąć również zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, które porastając miedze przestrzennie podkreślają układ łąnów.

4.6. Zagrożenia dóbr kultury

Stanowiska archeologiczne zagrożone są przez prowadzone bez odpowiedniego rozpoznania (archeologicznego) inwestycje budowlano - ziemne, głęboką orkę, zalesianie - również bez rozpoznania archeologicznego, eksploatację piaskowni itp.

Niszczenie, a nawet zanikanie obiektów zabytkowych, spowodowane jest niejednokrotnie przez zaniedbania ustawowych obowiązków ochrony zabytków przez urzędy, instytucje i osoby za nie odpowiedzialne. Należy tu zwrócić uwagę na brak odpowiedniej opieki konserwatorskiej nad zabytkowymi zespołami dworsko - parkowymi w Radawcu Dużym, Motyczu – Józefinie, Konopnicy i in.

Perspektywy dalszego dynamicznego rozwoju gminy grożą eskalacją degradacji jej przestrzeni kulturowej, co byłoby wielką stratą dla kultury regionu, ale też pogorszyłoby szansę tego rozwoju. Jeśli jednym z warunków rozwoju jest podnoszenie atrakcyjności miejsca, siły jego przyciągania, to kultura - tożsamość stają się czynnikami wiodącymi. Konieczne są więc wysiłki utrzymania i rozwijania kultury przestrzennej w obszarze gminy, poprzez głębsze rozpoznanie i ochronę wartości zachowanych oraz odpowiednie starania o powstawanie nowych wartości kulturowych, zgodnych z jej tradycyjną, tożsamością i ambicjami.



5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Warunkiem prawidłowego rozwoju gminy oraz osiągnięcia założonych celów, jest dalsze usprawnienie komunikacji, zarówno międzynarodowej, jak regionalno – lokalnej. W wymiarze narodowym konieczna jest modernizacja linii kolejowej nr 7, drogi wojewódzkiej nr 747 oraz budowa drogi ekspresowej S19 wraz z węzłem drogowym. W ciągu drogi krajowej S19 planowana jest obwodnica miasta Lublina.

Przez teren gminy przebiegają linie energetyczne 220kV, 110kV, gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną gazu w miejscowości Radawczyk Drugi.

Docelowo planowana jest budowa linii energetycznej dwutorowej 110kV w Stasinie oraz odcinka linii 110kV i GPZ w Radawczyku Drugim.

Na terenie gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji wiatrowni oraz wież infrastruktury technicznej (np. masztów telefonii komórkowej).

5.1. Komunikacja

Obszar gminy przecina równoleżnikowo historyczna linia kolejowa o znaczeniu międzynarodowym, wskazana do modernizacji. Układ nadrzędny tworzą: droga krajowa nr 19, drogi wojewódzkie nr 747 oraz nr 830, uzupełniane układem dróg powiatowych i gminnych. Istniejący układ komunikacyjny w ciągu zmian związanych ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego na przestrzeni ostatnich 20 lat stał się nieadekwatny do potrzeb.

Kluczową inwestycją w tym zakresie będzie budowa nowego przebiegu krajowej drogi ekspresowej S19²²: (Grodno) granica państwa – Kuźnica – Sokółka – Korycin – Knyszyn – Dobrzewo Duże – Choroszcz – Siemiatycze – Lublin – Nisko – Rzeszów – Barwinek – granica państwa (Preszów) oraz budowa nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 747 (na rysunku studium przedstawiono dwa warianty przebiegu projektowanego odcinka drogi wojewódzkiej, bowiem w momencie sporządzania projektu jeszcze nie dokonano wyboru konkretnego wariantu). Istniejącemu odcinkowi drogi wojewódzkiej nr 747, który zostanie zastąpiony nowoprojektowanym odcinkiem (od istniejącej drogi wojewódzkiej nr 747 do węzła drogowego Konopnica) należy nadać status drogi gminnej.

²² Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych



Dla projektowanych nowych przebiegów drogi krajowej nr 19 w randze drogi ekspresowej oraz budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 747 należy zapewnić rozwiązania gwarantujące ograniczenie oddziaływania drogi na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych i możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt. Ze względu na fakt że drogi te przeznaczone są (m.in.) do przewozu materiałów niebezpiecznych w planach miejscowych należy przewidzieć miejsca przeznaczone do lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne.

Budowa nowych przebiegów dróg nr 19 i nr 747 pociągnie za sobą dalsze zmiany układu drogowego – budowę węzłów komunikacyjnych, zmiany w klasach dróg itp. Wprowadza się zasadę organizacji sieci dróg niższej kategorii zapewniającej dostępność komunikacyjną i gospodarczą terenów przyległych do trasy S19 na etapie planów miejscowych. Realizacja infrastruktury technicznej związanej z obsługą ruchu takiej, jak: przejścia i przejazdy nadziemne i podziemne, urządzenia ochrony środowiska (np. ekrany akustyczne i inne), które będą realizowane łącznie z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy lokalizować w obszarze projektowanego przebiegu drogi S19 – jak na rysunku studium.

Projektowany, nowy przebieg drogi krajowej nr 19 wraz z nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 747 stworzą nowe bariery urbanistyczne, ale jednocześnie skanalizują ruch pojazdów, w efekcie ograniczając jego uciążliwość. Niezbędne jest doprowadzenie wszystkich dróg do parametrów technicznych wynikających z ich klas, racjonalizacja układu oraz określenie minimalnych parametrów dla dróg wewnętrznych.

Przy założonych „głębokościach” dopuszczalnej zabudowy minimalna szerokość ciągów pieszo - jezdnych powinna wynosić minimum 8 m. W krajowych przepisach urbanistycznych dla dróg wewnętrznych z możliwością realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających również nie przewiduje się szerokości mniejszych niż 8m.

Szerokość 5 m powinna być stosowana jako wyjątek (a nie zasada), natomiast stosowanie szerokości mniejszych niż 5 m. nie może mieć miejsca .

Drogi nieoznaczone na rysunku Studium symbolem literowym i numerem należy traktować jako proponowane przebiegi wybranych, wewnętrznych układów komunikacyjnych o nie wiążącym charakterze klasy.



Wszystkie drogi powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych tj. w rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 43 z 14 maja 1999 r. poz.430 z późn.zm.) oraz w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.07.19.115 z późn. zm.).

Droga S 19 jest drogą o ograniczonej dostępności tzn. o ograniczonej gęstości połączeń z innymi drogami poprzez skrzyżowania. Droga klasy S powinna mieć powiązania z drogami klasy G (wyjątkowo klasy Z) i drogami wyższych klas, odstępy między węzłami (skrzyżowaniami) poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 5 km, a na terenie zabudowy w granicach lub sąsiedztwie dużego oraz średniego miasta - nie mniejsze niż 3 km. Dopuszcza się wyjątkowo pojedyncze odstępy między węzłami (skrzyżowaniami) nie mniejsze niż 3 km poza terenem zabudowy, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 1,5 km, jeżeli potrzeby funkcjonalno-ruchowe takie odstępy uzasadniają, przy czym stosowanie zjazdów na drodze klasy S jest zabronione.

Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

Do uciążliwości tych zalicza się w szczególności:

- 1) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
- 2) hałas i drgania (wibracje),
- 3) zanieczyszczenie powietrza,
- 4) zanieczyszczenie gruntu i wód,
- 5) powódzie i zalewanie wodami opadowymi,
- 6) osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,
- 7) szkody spowodowane działalnością górniczą.²³

²³ §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 02.75.690 z późn. zm.)



Budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia.

Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.²⁴

Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

Rodzaj drogi	W terenie zabudowy	Poza terenem zabudowy
Autostrada	30 m	50 m
Droga ekspresowa	20 m	40 m
Droga ogólnodostępna:		
a) krajowa	10 m	25 m
b) wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
c) gminna	6 m	15 m

Szerokość ulic w liniach rozgraniczających nie powinny być mniejsze niż:

Klasa ulicy	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju		
	jednojezdniowym (m)	dwujezdniowym (m)	
	1X2	2X2	2X3
S	-	40	50
GP	30	40	50
G	25	35	45
Z	20	30	-
L	12	-	-
D	10	-	-
Drogi wewnętrzne	8 m	-	-
Ciągi pieszo – jezdne	5 m	-	-

²⁴ §325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 02.75.690 z późn. zm.)



Szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę nie powinna być mniejsza niż:

Klasa drogi	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi o przekroju		
	jednojezdniowym (m)	dwujezdniowym (m)	
	1X2	2X2	2X3
S	30	40	50
GP	25	35	45
G	25	35	-
Z	20	30	-
L	15	-	-
D	15	-	-
Drogi wewnętrzne	8 m	-	-
Ciągi pieszo - jezdne	5 m	-	-

Szerokości dróg obejmują: jezdnie, pobocza, skarpy o wysokości 0,75 m, rowy drogowe oraz pasy terenu za rowami, zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Jeżeli droga zawiera inne elementy lub urządzenia, jej szerokość powinna być odpowiednio zwiększona. Szerokość pasa drogowego drogi krajowej Nr 19 (KD-K/S19) powinna wynosić min.100 m.

Na skrzyżowaniach dróg klasy Z z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10 m x 10 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się nie mniejsze niż 5 m x 5 m, zaś na skrzyżowaniu drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5 m x 5 m.

5.2. Lotnisko

W Radawcu zlokalizowane jest Lotnisko Sportowe Aeroklubu Lubelskiego Radawiec.

W obszarach przeznaczonych pod zabudowę położonych w sąsiedztwie lotniska nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy:

- do wysokości I kondygnacji – dla obiektów sytuowanych w pierwszej linii zabudowy (obszary graniczące bezpośrednio z lotniskiem);
- do wysokości max II kondygnacji w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w dalszych liniach zabudowy.

Zasięg ograniczeń wysokości zabudowy oraz zasięg otoczenia lotniska oznaczono graficznie na rysunku studium.

Zgodnie z Art.87 ust.1 ustawy z dnia 3 lipca 2003 r. Prawo lotnicze (Dz.U. z 2006 r. Nr 100, poz.696 z późn. zm.) cyt.:

„ 1. Obiekty budowlane i obiekty naturalne w otoczeniu lotniska nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych.



2. Obiekty budowlane i obiekty naturalne stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, zwane dalej "przeszkodami lotniczymi", powinny być niezwłocznie zgłoszone Prezesowi Urzędu i oznakowane.

3. Obowiązek oznakowania i zgłoszenia przeszkód lotniczych obciąża posiadacza nieruchomości, na której taka przeszkoda się znajduje, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Jeżeli obiekt budowlany lub obiekt naturalny stał się przeszkodą lotniczą w wyniku budowy lub rozbudowy lotniska, oznakowanie wykonuje się na koszt zarządzającego lotniskiem.

5. Prezes Urzędu uzgadnia decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące obiektów na lotniskach i w ich otoczeniu. Przepis ten dotyczy w szczególności obszarów ograniczeń zabudowy, a także terenów przeznaczonych pod budowę lotniska lub jego rozbudowę w miejscowych planach zagospodarowania terenu.

6. Zabrania się w otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy:

1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

2) hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

7. Zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów na nieruchomościach znajdujących się w rejonach podejść do lądowania, mogących stanowić przeszkody lotnicze; obowiązek i koszt usunięcia tych drzew i krzewów obciąża właściciela lub inny podmiot władający nieruchomością.”

Ustala się, że realizacja lotniczego profilu prowadzonej przez Aeroklub działalności jest funkcją dominującą na obszarze lotniska oraz w jego otoczeniu.

5.3. Infrastruktura techniczna

Przez teren gminy przebiegają linie energetyczne 220kV, 110kV, gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną gazu w miejscowości Radawczyk Drugi.

Docelowo planowana jest budowa linii energetycznej dwutorowej 110kV w Stasinie oraz odcinka linii wysokiego napięcia i GPZ w Radawczyku II.

Przyjmując program rozwój gminy Konopnica: urbanizację w szczególności terenów sąsiadujący z miastem Lublin przy jednoczesnym wysokim poziomie kulturowym i technicznym tego rozwoju. Wyposażenie techniczne tych obszarów powinno być też



na wysokim poziomie. Będzie wymagało to pełne wykorzystanie istniejących systemów infrastruktury wraz z ich modernizacją i rozbudową.

5.3.1. Zaopatrzenie w wodę

W celu racjonalnego wykorzystania zasobów wodnych oraz zaopatrzenia wszystkich użytkowników w zasoby wody, należy prowadzić zrównoważoną politykę gospodarki wodnej poprzez ograniczenie poboru wód podziemnych tylko na cele gospodarki komunalnej. Dla potrzeb przemysłu pobór wód podziemnych powinien ograniczać się do niezbędnego minimum (woda pitna, przemysł spożywczy), należy stosować wodooszczędne technologie, zamknięte obiegi wody, wykorzystanie ujęć wód powierzchniowych.

- a. Adaptuje się trzy istniejące ujęcia wody i trzy stacje uzdatniania wody w miejscowościach Konopnica w wydajności 50m³/h, Motycz o wydajności 45m³/h, Motycz AGRAM o wydajności 45m³/h.
- b. Należy rozbudować w oparciu o wyżej wymienione ujęcia wody system wodociągowy do istniejących zurbanizowanych niezwodociągowanych obszarów gminy jak również do nowych terenów urbanizacji.
- c. System zaopatrzenia w wodę, rozbudowany do nowych potrzeb, winien gwarantować niezawodność dostawy wody dla celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w gminie oraz zapewniać właściwą ochronę jakości i ilości wód pobieranych ze źródła zaopatrzenia.
- d. Konieczne jest opracowanie projektów stref ochronnych dla wszystkich ujęć wód podziemnych znajdujących się na obszarze gminy. Zgodnie z art.58 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 239, poz.2019 z późn.zm.) strefy ochronne ustanawia się na wniosek i koszt właściciela ujęcia wody.

5.3.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych i deszczowych

- a. Konieczne i pilne jest usunięcie dysproporcji pomiędzy stanem istniejącym i rozwojowym systemu wodociągowania obszarów wiejskich a stanem rozwoju kanalizacji sanitarnej w całym obszarze gminy.
- b. Dla zlikwidowania takiego stanu i wynikający stąd zagrożeń dla środowiska naturalnego, pilna jest potrzeba realizacji zorganizowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w postaci włączenia części miejscowości o zwartej zabudowie w system kanalizacyjny miasta Lublin oraz realizacji przewodowych



oczyszczalni ścieków, zarówno indywidualnych, jak i grupowych, z procesami technologicznymi oczyszczania o maksymalnie dużym stopniu redukcji zanieczyszczeń głównie dla zabudowy rozproszonej i kolonijnej.

- c. Adaptuje się dwie biologiczne oczyszczalnie ścieków na terenie gminy oraz istniejący system kanalizacji w postaci przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem wód pościekowych do drenażu w gruncie, głównie dla zabudowy rozproszonej i kolonijnej. Dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni powinno mieć charakter jednostkowy i dotyczyć zabudowy rozproszonej.

Realizacja oczyszczalni przydomowych powinna być poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi. W zakresie gospodarki wodno – ściekowej plan województwa zakłada poprawę stanu sanitarnego poprzez likwidację bezodpływowych zbiorników ścieków. Obowiązuje zasada współzależnej realizacji wodociągów i systemów unieszkodliwiania ścieków z biologicznym stopniem oczyszczania.

Wobec faktu, że gmina w całości zlokalizowana jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, głównym celem przyszłych działań inwestycyjnych powinno być docelowo objęcie całości obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i kanalizacji sanitarnej.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Najbardziej istotną inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie przebudowa lokalnego układu drogowego i dostosowanie go do zmieniającego się układu dróg nadrzędnych.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym to głównie:

- modernizacja linii kolejowej nr 7;
- budowa drogi ekspresowej wraz z węzłem Konopnica;
- budowa nowego odcinka dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

Obszary przeznaczone pod wymienione inwestycje oznaczono graficznie na rysunku Studium.



8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na obszarze gminy Konopnica nie występują tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Obszarami wymagającymi przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości są wszystkie tereny, których wielkości działek nie pozwalają na racjonalne zainwestowanie oraz wykorzystywanie a także tereny, dla których przeprowadzenie procedury scalenia i podziału pozwoli na lepsze ich wykorzystanie.

Potencjalne obszary rozmieszczenia nowych obiektów handlowych wielkopowierzchniowych przewiduje się na terenach oznaczonych symbolem ORA (obszary rozwoju aktywności gospodarczej). Obszary przestrzeni publicznych powinny powstać w wyznaczonych na rysunku Studium rejonach centr ośrodków konurbacji. Pożądane byłoby ustalenie funkcji terenów istniejącego parku w Radawcu Dużym oraz projektowanego parku w Motyczu, jako terenów publicznych lub przynajmniej „półpublicznych” – ogólnodostępnych np. o wyznaczonych porach.

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

Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy objąć przede wszystkim:

- Tereny otwarte wyłączone z zabudowy, dla których ustala się obowiązek opracowania planów miejscowych w celu wprowadzenia zakazu zabudowy (oznaczone na rysunku studium symbolami od 1PM do 8PM oraz od 11PM do 37PM). Sporządzenie takich planów pozwoli powstrzymać żywiołowy proces suburbanizacji i dalszej degradacji przestrzeni otwartych.
- Tereny dla których ustala się obowiązek opracowania planów miejscowych, oznaczone na rysunku studium symbolami 9PM, 10PM (obszary ofertowe).



- Tereny o najwyższym stopniu zainwestowania, dla których wskazane jest pilne opracowanie planów miejscowych tj.: Konopnica, Lipniak, Szerokie, Tereszyn, Marynin, Kozubszczyzna i Motycz.

W studium oznaczono też tereny wyłączone z zabudowy, dla których proponuje się opracowanie planów miejscowych – w celu ochrony terenów otwartych. Są to tereny oznaczone na rysunku studium symbolami 1PPM, 2PPM, 3PPM, 4PPM, 5PPM, 6PPM, 7PPM. Tereny te wyznaczono w obszarze obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica – część wschodnia” (uchwała Rady Gminy Konopnica Nr III/39/2002 z 30 grudnia 2002r.), ponieważ w wypadku zmiany planu priorytetem powinna być ochrona przed zabudową tych terenów.

Na obszarach objętych obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych w celu wprowadzenia zakazu zabudowy należy dopuścić realizację dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem wiatrowni i wież infrastruktury technicznej (np. masztów telefonii komórkowej).

W przypadku terenów dla których studium ustala obowiązek opracowania planów miejscowych, przystąpienie do opracowania planów powinno nastąpić w przeciągu 3 miesięcy od uchwalenia studium. Przystąpienie do opracowania planów miejscowych terenów o najwyższym stopniu zainwestowania nie powinno być bardziej odległe w czasie. Zakres i kolejność przystępowania do sporządzenia planów miejscowych każdorazowo określi Rada Gminy Konopnica, odpowiednio do bieżących zapotrzebowań i środków. Docelowo zamierza się osiągnąć pokrycie planami miejscowymi całości obszaru gminy.

W studium oznaczono graficznie obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to nowe (projektowane) obszary przeznaczone do zainwestowania, bowiem wobec terenów zainwestowanych (uprzednio objętych planami) przeprowadzono już procedurę zmiany przeznaczenia. W tych obszarach zmiana przeznaczenia dotyczyć będzie jedynie terenów zwartych zabudowy usługowej, wielorodzinnej i jednorodzinnej, nowych oraz wprowadzanych w zainwestowane obszary zabudowy zagrodowej, których (zwarta) powierzchnia przekraczać będzie 0,5ha na gruntach I ÷ III klasy.



10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Podstawowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy jest utrzymanie jej rolniczego charakteru, co wiąże się z koniecznością natychmiastowego powstrzymania procesu żywiłowej zabudowy terenów gminy. Proces ten w obecnych warunkach może być powstrzymany jedynie poprzez możliwie szybkie uchwalenie planów miejscowych, z planem miejscowym obejmującym obszary wyłączone z zabudowy w pierwszej kolejności. Pomimo znacznego odlesienia terenu gminy, ze względu na wysoką jakość występujących tu gleb dolesienia zostały zaproponowane jedynie w takich rejonach, gdzie służyć będą wzmocnieniu biologicznemu Przyrodniczego Systemu Gminy.

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oznaczono graficznie na rysunku studium (na podstawie „Rejestracji osuwisk - powiat Lublin, Geoprojekt, 1970 r.). Dla terenu gminy Konopnica nie zostało opracowane przez RZGW „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej”. Wyznaczony prawdopodobny zasięg wody stuletniej pokrywa się z granicą den dolin rzecznych (oznaczonych graficznie na rysunku studium). Szczegółowe zasady zagospodarowania na wymienionych terenach należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Doliny systemu rzeczno Motyczanki (błędnie zwanej Czechówką) i Konopniczanki w gminie Konopnica zostały uznane za zdegradowane i wymagają rehabilitacji i rekultywacji w kierunku przyrodniczym. Oznacza to:

- sukcesywną likwidację zabudowy znajdującej się w dolinie Motyczanki i Konopniczanki;
- możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej (likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią);
- likwidację dzikich śmietnisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk;
- odtworzenie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych (szczególnie we wskazanych na rysunku Studium pasmach wzmocnienia biologicznego);
- poprawę czystości wód poprzez likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków.



Doliny Motyczanki i Konopniczanki podlegają ochronie szczególnej, jako znajdujące się w obszarze ochronnym zlewni Bystrzycy. Zasady zagospodarowania tej zlewni powinny zmierzać do:

- zwiększania naturalnej retencyjności terenów poprzez zalesianie obszarów wododziałowych;
- ochrony dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem;
- uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej;
- eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;
- wykluczenia lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska;
- racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Doliny Motyczanki i Konopniczanki objęto ochroną w ramach PSG (oznaczonego graficznie na rysunku Studium).

Ponadto wszystkie tereny dysharmonijne lub zdewastowane, jak: obrzeża terenów kolejowych, baz przeładunkowych, wyrobiska poeksploatacyjne, dzikie wysypiska odpadów, gruzowiska i inne podobne tereny podlegają obligatoryjnej rekultywacji w kierunku rolnym lub leśnym oraz uporządkowaniu.

13. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Głównymi obszarami problemowymi na terenie gminy są tereny przeznaczone pod rozbudowę nadrzędnego układu drogowego, w tym – projektowany przebieg obwodnicy, drogi wojewódzkiej nr 747 (wariantowy) oraz projektowane węzły komunikacyjne. Obszarem problemowym jest także podrzędny układ komunikacyjny gminy, ze względu na strukturę własności i istniejące zainwestowanie w dużej mierze oparty na prywatnych drogach wewnętrznych.

Przy niekorzystnej strukturze własności należy przeciwdziałać sankcjonowaniu układów patologicznych – niebezpiecznych, istniejących i prezentujących rozwiązania niosące zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi. Możliwie szybkie sporządzenie planów miejscowych (patrz. Rozdz.9) dla terenów o największym stopniu zainwestowania pozwoli wprowadzić prawidłowe zasady kształtowania układów osadniczych, a dla terenów otwartych – powstrzymać proces suburbanizacji.



14. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy rozpatrzono w kilku wariantach przy jednoczesnej tożsamości uwarunkowań i podstawowych założeń ogólnych:

1. Ochrona ładu przestrzennego, w tym natychmiastowe powstrzymanie procesów suburbanizacji.
2. Ochrona walorów i jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego obszaru.
3. Utrzymanie rolniczego charakteru gminy.
4. Wyznaczenie ośrodków konurbacji (głównego w Kozubszczyźnie oraz wspomagających: w Radawcu Dużym, Motyczu „A”, Motyczu „B” i Konopnicy

Wariantowość była efektem rozpatrzenia odmiennych podejść dotyczącego głównie kształtowania struktury osadniczej.

Wariant I koncepcji zagospodarowania był efektem przyjęcia najczęściej spotykanego obecnie w praktyce planistycznej podejścia, gdzie projekt w dużej mierze (a często głównie) stanowi odpowiedź na złożone wnioski mieszkańców i uwzględnia wydane decyzje lokalizacyjne. Sporządzenie projektu w którym maksymalnie uwzględnia się wnioski mieszkańców nie jest błędem, jednak takie podejście jest niezwykle niebezpieczne, a często wręcz szkodliwe wówczas, gdy wnioski mieszkańców stają się zasadą naczelną, przy jednoczesnej marginalizacji wszystkich innych zasad kształtowania przestrzeni.

Wnioski właścicieli nieruchomości nie mogą i nie powinny stanowić podstawowej zasady określania polityki przestrzennej obszaru, bowiem w swej istocie są elementem „ruchomym” – mogą się zmieniać wraz z przejmowaniem prawa własności, zmianą zamierzeń właścicieli, czy koniunkturą gospodarczą.

W gminie Konopnica mieszkańcy złożyli (w terminie) 1363 wnioski, z których w pierwszym wariantcie odrzucono jedynie ok.5% najbardziej „drastycznych” tj. – dotyczących zabudowy wewnątrz Przyrodniczego Systemu Gminy, wewnątrz lasów, w dnach dolin, na łąkach oraz prowadzących do nadmiernego rozproszenia zabudowy. Wszystkie pozostałe wnioski rozpatrzono pozytywnie.



Analiza rozwiązań tego wariantu projektu wykazała, że przyjęcie i prowadzenie takiej polityki przestrzennej prowadzi jedynie do nadmiernego rozpraszania zabudowy i degradacji terenów otwartych. Doprowadza też do ogromnych kosztów budowy dróg i infrastruktury na terenach nowo inwestowanych, odciągając skutecznie środki niezbędne do poprawy stanu technicznego i racjonalnej rozbudowy już istniejących urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej, czyli poprawy stanu ładu przestrzennego oraz warunków zamieszkiwania ludności w gminie.

Tego typu inwestycje często skutecznie niszczą nie tylko środowisko, ale i infrastrukturę już istniejącą, nadmiernie obciążając drogi ciężkim sprzętem, zanieczyszczając teren gruzem i odpadami, przeciążając istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

Warianty II i III obrazowały podejście odmienne od przedstawionego powyżej.

W tych wariantach podjęto próbę wyznaczenia na dwa odmienne sposoby granic dopuszczalnej zabudowy, a wnioski mieszkańców zostały uwzględnione jedynie w takim stopniu, w jakim zawierały się w przyjętych granicach.

Komisyjnie przyjęto wariant III, który następnie rozszerzano o nowe elementy.

Przyrodniczy System Gminy został wzbogacony o nowe elementy w rejonie Zemborzyc oraz (a raczej przede wszystkim) wzmocniony o ochronę przed zabudową ekotonów polno – leśnych i polno – łąkowych. Wzmocniono również ciągłość PSG, ochronę drożności suchych dolin oraz powiązania obszarów otwartych z „obudowywanymi” obszarami rolnymi.

W celu powstrzymania ekspansji terenów budowlanych na obszary otwarte oraz ochrony Przyrodniczego Systemu Gminy w Studium wyznaczono obszary dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe oraz obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest pilne.