



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

**Lipie, .....2020 r.**

## Spis treści

<b>WPROWADZENIE</b>	
<b>1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania.</b>	6
<b>2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa</b>	8
<b>3. Podstawa opracowania studium</b>	12
<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
<b>1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu</b>	14
1.1. Podstawowe informacje o gminie Lipie	14
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	14
1.3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	15
1.4. Uzbrojenie terenu	17
<b>2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony</b>	17
<b>3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska</b>	18
3.1. Warunki geologiczno – inżynierskie	18
3.2. Budowa geologiczna utworów powierzchniowych	19
3.3. Gleby	20
3.4. Wody	20
3.5. Klimat	22
3.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	23
3.7. Leśna przestrzeń produkcyjna	23
3.8. Walory przyrodniczo – krajobrazowe	25
3.9. Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska przyrodniczego	27
<b>4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	29
4.1. Rys historyczny	29
4.2. Zasoby środowiska kulturowego	29
<b>5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia</b>	39
5.1. Struktura ludności	39
5.2. Opieka medyczna i socjalna	40
5.3. Oświata i wychowanie	40
5.4. Kultura i sztuka	40
5.5. Obiekty sakralne	41
5.6. Sport	41
5.7. Turystyka i rekreacja	41
<b>6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia</b>	42
<b>7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lipie</b>	44
<b>8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów</b>	45
<b>9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych</b>	45
<b>10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych</b>	47
<b>11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych</b>	47
11.1. Udokumentowane złoża kopalin	47
11.2. Zasoby wód podziemnych	48
<b>12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie</b>	48

<b>przepisów odrębnych</b>	
<b>13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami</b>	49
13.1. Sieć drogowa	49
13.2. Zaopatrzenie w wodę	51
13.3. Odprowadzanie ścieków	52
13.4. Odprowadzanie wód deszczowych	53
13.5. Elektroenergetyka.	53
13.6. Zaopatrzenie w ciepło	53
13.7. Zaopatrzenie w gaz sieciowy	54
13.8. Telekomunikacja	54
13.9. Gospodarka odpadami	54
13.10 Paliwa płynne i stałe	56
<b>14 . Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych</b>	56
<b>15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej</b>	56
<b>16. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</b>	56
16.1. Dane ogólne	56
16.2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognoza demograficzna oraz możliwości finansowe gminy	64
16.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	71
16.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej	72
16.5. Bilans i chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę	74
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
<b>1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów</b>	79
<b>2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy</b>	82
2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	82
2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	88
<b>3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych.</b>	89
<b>4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych</b>	97
<b>5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwoju potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.</b>	101
5.1. Komunikacja	101
5.2. Infrastruktura techniczna	103
<b>6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</b>	106
<b>7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego oznaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1</b>	108
<b>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 o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.</b>	109
<b>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</b>	109
<b>10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</b>	110

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	111
10.2. Tereny rolne	112
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych	113
10.4. Tereny leśne, zadrzewień i przeznaczone do zalesienia	114
<b>11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i narażone na osuwanie się mas ziemnych</b>	115
<b>12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</b>	116
<b>13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady</b>	116
<b>14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji</b>	117
<b>15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych</b>	117
<b>16. Inne obszary problemowe</b>	117
<b>17. Podsumowanie i analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Lipie</b>	117
<b>UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM</b>	
<b>1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium. Wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.</b>	123
<b>2. Polityka funkcjonalno - przestrzenna</b>	124
<b>3. Interpretacja zapisów ustaleń studium</b>	125

# **WPROWADZENIE**

## 1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania.

Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma za zadanie także sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy, a jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodnościekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Gminy. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone przez Radę Gminy zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawiera:

- tekst,
- planszę „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- planszę „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności bezpieczeństwa państwa,
- przepisy odrębne.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/396/2013 Rady Gminy Lipie z dnia 27 grudnia 2013 r.

Rada Gminy Lipie przystąpiła do sporządzenia zmiany studium Uchwałą Nr XLII/313/2018 Rady Gminy Lipie z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipie.

O potrzebie przystąpienia do zmian w studium zdecydowały przede wszystkim wyniki prac przeprowadzonych w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonego, wskazujące na konieczność wyznaczenia w granicach gminy nowych terenów inwestycyjnych, a także na konieczność dostosowania ustaleń studium do obowiązujących przepisów oraz do zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Przedmiotem zmiany Studium jest:

- a) dostosowanie ustaleń Studium do aktualnego stanu prawnego, w szczególności dokonanie niezbędnej aktualizacji w zakresie wynikającym z uwarunkowań wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (niezbędne uaktualnienie poszczególnych danych i informacji zawartych w części przedstawiającej uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego);
- b) zweryfikowanie i uzupełnienie dotychczasowych ustaleń Studium określających kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez: uaktualnienie zapisów dotyczących: ochrony zabytków, infrastruktury technicznej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych 14 obszarów, polegająca na dokonaniu punktowych zmian na rysunku Studium - w większości są to niewielkie tereny, obejmujące pojedyncze nieruchomości lub kilka sąsiednich działek; w zmianie Studium dostosowano ich funkcje do potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych właścicieli, poprzez poszerzenie terenów dopuszczonych do zabudowy lub zmianę funkcji terenów dopuszczonych do zabudowy; przy określaniu zmian w przeznaczeniu terenów (określaniu funkcji i granic terenów przeznaczonych pod zabudowę) uwzględniono uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne; podstawowym wyznacznikiem przy sporządzaniu zmian studium była możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej wynikających z wprowadzonych zmian oraz lokalizacja nowych terenów w granicach terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- d) zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych 14 obszarów:
  - w miejscowości Wapiennik - obszar oznaczony na rysunku studium nr: 1/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 1,4 ha),
  - w miejscowości Lipie – obszar oznaczony na rysunku studium nr 2/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 0,9 ha),
  - w miejscowości Lipie – obszar oznaczony na rysunku studium nr 3/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 6,6 ha),
  - w miejscowościach Parzymiechy – obszar oznaczony na rysunku studium nr 4/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 0,5 ha),
  - w miejscowości Lindów – obszar oznaczony na rysunku studium nr 5/20 (tereny usługowe, powierzchnia 0,4 ha),
  - w miejscowości Kleśniska - obszar oznaczony na rysunku studium nr: 6/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 0,6 ha),
  - w miejscowości Grabarze – obszar oznaczony na rysunku studium nr 7/20 (tereny mieszkaniowe i zagrodowe, powierzchnia 3,2 ha),
  - w miejscowości Zimnowoda – obszar oznaczony na rysunku studium nr 8/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 2,0 ha),

- w miejscowości Lipie – obszar oznaczony na rysunku studium nr 9/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 4,1 ha),
- w miejscowości Albertów – obszar oznaczony na rysunku studium nr 10/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 7,4 ha),
- w miejscowości Albertów - obszar oznaczony na rysunku studium 11/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 3,4 ha),
- w miejscowości Danków obręb Łyżniaki - obszar oznaczony na rysunku studium 12/20(tereny usług turystyki i rekreacji, powierzchnia 3,3 ha),
- w miejscowości Lindów – obszar oznaczony na rysunku studium nr 13/20 (tereny usługowe, powierzchnia 0,3 ha),
- w miejscowości Rębielice Szlacheckie - obszar oznaczony na rysunku studium nr: 14/20 (tereny mieszkaniowe i zagrodowe, powierzchnia 2,9 ha).

Wprowadzone zmiany w Studium uwzględniają potrzeby rozwojowe gminy, zgodnie z zakresem określonym w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzone zmiany mają na celu uzupełnienie dotychczas obowiązującego studium jedynie o pojedyncze ustalenia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy. Na rysunku studium wyróżniono obszary, dla których zmieniono kierunek rozwoju. Z uwagi na znaczne różnice w zakresie wymagań ustawowych w stosunku do dokumentu uchwalonego w 2013 r. postanowiono o ujednoczeniu tekstu i rysunku studium i doprowadzeniu dokumentu do zgodności z obowiązującymi przepisami.

## **2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa.**

Wójt Gminy Lipie, sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ma obowiązek uwzględnienia ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Uwzględniane są zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji komunalnych i rządowych związanych z zagospodarowaniem terenów.

Uwarunkowania wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 została przyjęte zostały uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M.P. z 2012r. poz. 252). Jest to najważniejszy dokument dotyczący ładu przestrzennego Polski. Jego celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. Zgodnie z tym dokumentem (danymi zawartymi na mapach): Gmina Lipie została określona jako teren wiejski, o najwyższej przeciętnej wielkości wsi (powyżej 20 wsi na 100 km<sup>2</sup>, powyżej 250 mieszkańców przeciętnie w jednej wsi). na terenie Gminy nie występują zadania rządowe, wpisane do rejestru programów zadań rządowych służących realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego 2020+ przyjęto uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 4619).

Obszar gminy Lipie został zaliczony do wiejskiego obszaru funkcjonalnego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ określa sposoby wykorzystania poszczególnych obszarów funkcjonalnych, w dostosowaniu do ich specyfiki.

W niniejszym dokumencie uwzględnione cele zawarte w planie, dotyczące gminy Lipie

1. Cele i kierunki polityki przestrzennej:



- Cel 1 Nowoczesna gospodarka – Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.3 – poprawa dostępności wewnętrznej regionu, m.in. poprzez kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg krajowych oraz niskoemisyjnego transportu publicznego, zapewnienie dostępności do usług w zakresie gospodarki mediami)
- Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.2 – rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych, m.in. zwiększanie dostępności sieci transportowej w obszarach o niskim wskaźniku demograficznym, zapewnienie dostępu do wiedzy, umiejętności i aktywizacja mieszkańców, rozwój usług wspierających osoby starsze oraz dzieci; 2.3 – poprawa wewnętrznej integracji regionu, poprzez rozwijanie transportu zbiorowego, rozwijanie dostępności do szlaków infrastruktury rowerowej, zapewnienie do usług w zakresie gospodarki mediami)
- Cel 3 Przestrzeń - zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (kierunek 3.1 – ochrona zasobów środowiska, poprzez m.in. utrzymywanie ochrony nad obszarami i obiektami objętymi ochroną prawną, ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona dolin rzecznych, utrzymywanie i powiększanie lesistości, kształtowanie sieci powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych, ochrona kopaliny; 3.3 – kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich m.in. poprzez m.in. kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym wraz oraz wielofunkcyjny rozwój terenów o niskim potencjale glebowym, rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki, kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających)

Dla ochrony zasobów środowiska w granicach gminy wskazano: obszar ustanawiania prawnych form ochrony przyrody dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych, tereny wymagające ochrony gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ochrona gleb przed zanieczyszczeniem. Ponadto całe województwo zostało oznaczone jako obszar: ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem wód przeznaczonych dla zaopatrzenia mieszkańców i regionu, ochrony i kształtowania terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych, ochrony dolin rzecznych oraz renaturalizowania ich wybranych fragmentów, odbudowanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochronę właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo, utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla zwiększania lesistości i kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałania fragmentacji zwartych kompleksów leśnych, przeciwdziałania skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (w tym technicznej i nietechnicznej). Dla kształtowania krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich, gminę Opatów oznaczono jako: teren kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym, obszar podnoszenia walorów przyrodniczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obszar zachowania tożsamości kulturowo-krajobrazowej z zachowaniem identyfikatorów krajobrazu charakterystycznych dla danego obszaru wraz ich adaptacją do nowych funkcji, teren rewitalizacji zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej, obszary likwidowania i rekultywowania tzw. bomb ekologicznych tj. nieczynnych składowisk odpadów, obszar rekultywacji, rewitalizacji i kształtowania terenów zdegradowanych (w tym poprzemysłowych, pokolejowych), z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno - gospodarczych), obszar kreowania przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integracje społeczności lokalnych oraz ich wyposażanie w odpowiednią infrastrukturę, obszar rozwoju energetyki rozproszonej opartej na odnawialnych źródłach energii.

- Cel 4 Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu.

Dla rozwoju ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej teren przy drodze krajowej oznaczono jako tereny dla rozwoju ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej, w tym poprzez budowę, przebudowę i remont dróg krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa, naniesiono przebieg linii elektroenergetycznej. Dla rozwoju ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej województwo śląskie zostało oznaczone jako obszar: zwiększania udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym, integrowania sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych, tworzenia systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologicznego. Wskazano na konieczność rozwijania infrastruktury w zakresie ochrony środowiska i zabezpieczania przed sytuacjami kryzysowymi (m.in. ochrona przeciwpowodziowa).

## 2. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla:

- wiejskiego obszaru funkcjonalnego,
- obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszaru cennego przyrodniczo – Załęczański Park Krajobrazowy i otulina parku krajobrazowego, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody – Bukowa Góra, Stawiska, Szachownica, obszary Natura 2000, korytarze ekologiczne (dla nietoperzy, ryb, ptaków i dla ssaków) oraz korytarze spójności,
- obszaru ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszar ochrony i kształtowania zasobów wodnych – projektowany obszar ochronny GZWP 326,
- obszar udokumentowanych złóż kopalin – wapień i margle, kruszywa naturalne.

**Dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona historycznych układów ruralistycznych;
- utrzymania tradycyjnej skali i form zabudowy;
- kształtowanie oraz poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;
- ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem;
- utrzymywanie i przywracanie mozaikowości krajobrazu rolniczego;
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego;
- stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed wpływem zanieczyszczeń do wód;
- wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej;
- rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych;
- rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi;
- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń;
- przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu.

**Dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki);
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych;
- realizacja inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej ujętych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i Odry;
- tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację;
- upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie;
- stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

**Dla obszaru cennego przyrodniczo** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie aktualnego użytkowania na terenów o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej i leśnej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;
- wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych w tym w obszarze dolin rzecznych;
- preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację;
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących;
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu;
- wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych.

**Dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych układów ruralistycznych;
- ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej;
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej.

**Dla obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony zasobów wód (w tym wód pitnych), poprzez wykluczanie funkcji i form zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie dla wód lub powodujących

pogarszanie warunków zasilania podziemnych poziomów wodonośnych, w szczególności w strefach ochronnych ujęć wód, projektowanych obszarach ochronnych oraz w strefach zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;

- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
- koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni zapewniających właściwy stopień oczyszczania;
- usprawnianie systemów melioracyjnych poprzez przebudowę systemów odwadniających na nawadniająco-odwadniające oraz dla retencjonowania wód;
- zachowanie mozaiki powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi (parki, ogrody, trawniki) na terenach zurbanizowanych;
- realizowanie działań technicznych, z zakresu małej retencji, w tym budowa zbiorników retencyjnych, poza obszarami źródeł i mokradeł;
- utrzymanie i zwiększanie retencyjności w zlewniach poprzez: ochronę obszarów mokradłowych oraz dolin cieków rzecznych;
- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w pierwszym rzędzie w obrębie posesji, a następnie w obrębie zlewni obejmującej obszar zurbanizowany.

**Dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka;
- wydobywanie kopalin z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa.

3. Inwestycje cele publicznego postulowane przez samorząd województwa.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ na terenie gminy nie wyznaczono zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego. Do inwestycji celu publicznego służących ponadlokalnym celom publicznym, które mogą być realizowane w granicach gminy można jednak zaliczyć: przebudowę i rozbudowę dróg powiatowych, ścieżek rowerowych, budowę i przebudowę przesyłowych linii elektroenergetycznych.

### **3. Podstawa opracowania studium.**

Podstawę prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie” jest art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwała Rady Gminy Lipie Nr XLII/313/2018 z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipie

# **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

# 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

## 1.1. Podstawowe informacje o gminie Lipie

Gmina Lipie jest gminą wiejską, położoną w powiecie kłobuckim. Graniczy od zachodu z powiatem oleskim (gmina Rudniki), od południa z gminą Krzepice i gminą Opatów, od wschodu z gminą Popów, od północy z powiatem pajęczańskim (gmina Działoszyń) i wieluńskim (gmina Pątnów). Naturalną południową granicę gminy wyznacza rzeka Liswarta. Centralnym ośrodkiem gminy jest miejscowość Lipie.

Na terenie gminy znajduje się 21 miejscowości, z czego 19 to wsie sołeckie: Albertów, Brzózki, Giętkowizna, Grabarze, Julianów, Kleśniska, Lipie, Lindów, Napoleon, Natolin, Parzymiechy, Rębielice Szlacheckie, Rozalin, Stanisławów, Szyszków, Wapiennik, Zbrojewsko, Zimnowoda. Miejscowość bez statusu sołectwa to Chałków i Troniny.

Liczba ludności – 6302.

Powierzchnia gminy wynosi 99 km<sup>2</sup>.

Gmina Lipie jest gminą rolniczą. Duża część gminy to tereny orne oraz lasy. Rolnictwo w gminie w przeważającej części oparte jest na drobnych gospodarstwach ze słabą specjalizacją. Rolnictwu sprzyja niskie skażenie powietrza bowiem gmina położona jest z dala od głównych regionalnych centrów przemysłowych i pozbawiona jest nadmiernego przemysłu wprowadzającego zanieczyszczenia do środowiska naturalnego. Podstawowe funkcje przyjęte dla ośrodka gminnego Lipie to usługi. Wynikają one przede wszystkim z podziału administracyjnego i zapewniają obsługę mieszkańców gminy w zakresie wynikającym z ustawowych kompetencji administracji samorządowej. Gmina zaliczana jest do terenów wiejskich, jednak ze względu na:

- długotrwały proces odchodzenia od produkcji rolnej, jako podstawowej dziedziny gospodarki i odejście od rolnictwa jako podstawowego źródła utrzymania ludności,
  - wielkość terenów leśnych i rozwój funkcji rekreacyjnej,
- można ją również zaliczyć do gmin wielofunkcyjnych, o funkcji dominującej rolniczo - mieszkaniowej z uzupełniającymi funkcjami: produkcyjną i leśno - rekreacyjną.

Wieś gminna Lipie od stolicy województwa, miasta Katowice, oddalona jest o ok. 124 km i ośrodka powiatowego, miasta Kłobuck -18 km. Inne ośrodki miejskie powiązane komunikacyjne z Lipiem to: Częstochowa - 33 km, Radomsko - 55 km, Bełchatów – 73 km, Lubliniec – 52 km, Wieluń – 34 km i Krzepice 8 km.

Do głównych czynników rozwoju gospodarczego gminy należy zaliczyć:

- potencjał ludnościowy,
- powiązania komunikacyjne,
- korzystne warunki dla rozwoju zarówno mieszkalnictwa, działalności gospodarczej, jak i rolnictwa.

Do innych elementów wiążących gminę z terenami otaczającymi są:

- uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym (linia elektroenergetyczne),
- powiązania przyrodnicze (rzeki: Liswarta, kompleksy leśne, korytarze ekologiczne, w tym o znaczeniu regionalnym),
- położenie w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych (nr 325 i 326 - Częstochowa E).

## 1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

W strukturze użytkowania gruntów gminy Lipie należy wyróżnić:

- tereny użytków rolnych,
- lasy i zadrzewienia,

- tereny zainwestowane i inne.

Jest gminą o charakterze rolniczym, a jej powierzchnia wynosi 99 km<sup>2</sup>. Użytki rolne zajmują około 6274 ha tj. ok. 63,3% ogólnej powierzchni gminy. Natomiast łąki i pastwiska zajmują powierzchnię 565 ha (ok. 6 % powierzchni gminy). Znaczną część powierzchni gminy stanowią lasy, które zajmują ok. 30,4 % terenu gminy, które w większości znajdują się w granicach Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Na omawianym terenie występują głównie gleby IV i V klasy bonitacyjnej. Największą liczbę gospodarstw rolnych zajmują gospodarstwa o powierzchni od 2 do 5 ha oraz w mniejszej ilości od 5 do 10 ha. W uprawie przeważają zboża i ziemniaki a w mniejszym stopniu warzywa i rośliny pastewne. Na obszarze gminy brak jest dużych obiektów przemysłowych. Zarejestrowane jest ok. 200 prywatnych podmiotów gospodarczych, z tego 80 prowadzi działalność handlową. Głównymi szlakami komunikacyjnymi są: droga krajowa Nr 42 relacji „Działoszyn – Parzymiechy – Jaworzno” oraz sieć dróg powiatowych łączących również teren gmin z drogą krajową Nr 43 i drogą wojewódzką Nr 491. Teren gminy pokryty jest stosunkowo gęstą siecią dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej.

Obszar gminy położony jest z dala od dużych aglomeracji miejskich, ale posiada z nimi dogodne połączenia komunikacyjne, co sprawia, że stanowi bazę wypadową dla mieszkańców Górnego Śląska i Częstochowy.

Wśród terenów zainwestowanych dominują tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, a także rekreacyjnej. Stosunkowo nieduża jest powierzchnia terenów związanych z produkcją. Istniejące zakłady produkcyjne należą jednak do wyróżniających się na tle powiatu kłobuckiego. Wśród terenów wykorzystywanych na cele usługowe dominują usługi publiczne (szkoły, remizy strażackie, boiska) oraz handel. Ośrodki produkcyjne i zabudowa usługowa występują na terenie całej gminy. W przeważającej części są to małe, kilkusobowe firmy. Rynek pracy tworzy kilkadziesiąt małych i średnich przedsiębiorstw, jednostki handlowe i usługowe oraz jednostki administracyjne samorządu terytorialnego.

Funkcją uzupełniającą w gminie jest rekreacja. Wzdłuż południowej granicy gminy biegnącej korytem rzeki Liswarty, w malowniczej dolinie rzeki otoczonej lasami sosnowymi powstały zespoły chaotycznej zabudowy rekreacyjnej.

Główne przedsiębiorstwa działające na terenie gminy:

- Z.P.S.JAMAR Szczepaniak sp.j. z siedzibą w Albertowie; przedsiębiorstwo zajmuje się przetwórstwem warzyw i owoców, obecnie posiada około 400 produktów.
- P.P.H.U.DREWBET sp.j. E.D. Rogaczewscy, J.Z. Grzybowie z siedzibą w Zbrojewsku; firma zajmuje się produkcją ogrodzeń betonowych i drewnianych, bram, garaży i galanterii betonowej.
- P.P.H.U Krzysztof Orzełek, Krzysztof Markisz z siedzibą w Kleśniskach, firma zajmuje się produkcją akcesoriów do mebli.
- KIEPUREX SP.J.a.p.p. Kiepurowie z siedziba w Wapienniku, firma produkuje rury i profile stalowe.
- P.P.H."ANMAR" s.c Eksport-Import z siedziba w Dankowie; przedsiębiorstwo zajmuje się produkcją wózków dziecięcych.
- EPIKA Kotynia - Kotynia – Stróżny Sp. j z siedziba w Dankowie, przedsiębiorstwo zajmuje się produkcją wyrobów budowlanych z betonu

### **1.3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 28 lutego 2007 r., Nr 34, poz. 738 -742:

- Uchwała Nr XLVII/264/2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Troniny

- Uchwała Nr XLVII/265/2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego „Danków”
- Uchwała Nr XLVII/266/2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Albertów
- Uchwała Nr XLVII/267/2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stanisławów
- Uchwała Nr XLVII/264/2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Giętkowizna

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2008 r., poz. 1405 -1409:

- Uchwała Nr XIV/66/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wapiennik
- Uchwała Nr XIV/67/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleśniska
- Uchwała Nr XIV/68/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Julianów
- Uchwała Nr XIV/69/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lindów

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 29 lipca 2010 r., poz. 2284-2291:

- Uchwała Nr XXVI/131/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Troniny
- Uchwała Nr XXVI/132/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Natolin
- Uchwała Nr XXVI/133/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Napoleon
- Uchwała Nr XXVI/134/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzózki
- Uchwała Nr XXVI/135/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabarze
- Uchwała Nr XXVI/136/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rozalin
- Uchwała Nr XXVI/137/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zbrojewsko
- Uchwała Nr XXVI/138/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Danków.

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 25 lutego 2011 r., poz. 775-776:

- Uchwała Nr LIV/272/2010 Rady Gminy Lipie z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Uchwała Nr LIV/281/2010 Rady Gminy Lipie z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 14 marca 2016 r., poz. 1651:

- Uchwała Nr XX/127/2016 Rady Gminy Lipie z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie



miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Danków

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 14 listopada 2016 r., poz. 5806-5807:

- Uchwała Nr XXVII/185/2016 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Natolin
- Uchwała Nr XXVII/186/2016 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rębielice Szlacheckie i Szyszków

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 26 września 2017 r., poz. 5059:

- Uchwała Nr XXXVII/265/2017 Rady Gminy Lipie z dnia 15 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parzymiechy

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 10 styczeń 2018 r., poz. 245-246:

- Uchwała Nr XLI/305/2017 Rady Gminy Lipie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lindów
- Uchwała Nr XLI/306/2017 Rady Gminy Lipie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Albertów

#### **1.4. Uzbrojenie terenu**

Uzbrojenie terenu i jego uwarunkowania zostały przedstawione w rozdziale 13.

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

Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy miał układ komunikacyjny. W oparciu o niego następował rozwój osadnictwa w gminie. Historycznie ukształtowane i złożone układy przestrzenne występują we wsiach Lipie i Parzymiechy. Pozostałe jednostki osadnicze to głównie rzędówki i ulicówki o zabudowie zlokalizowanej wzdłuż drogi.

Na charakter zagospodarowania wsi znajdujących się na terenie gminy wpływ ma przede wszystkim dominująca funkcja, tj. produkcja rolnicza.

Utworzenie nowych terenów zaspokajających rosnące potrzeby rozwoju siatki osadniczej gminy upatruje się w funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno - usługowej.

Kształtowaniu nowych struktur funkcjonalno - przestrzennych gminy towarzyszy zasada „zrównoważonego rozwoju”, przejawiająca się w racjonalnym wykorzystaniu przestrzeni, co oznacza zachowanie właściwych proporcji pomiędzy rozwojem społeczno - gospodarczym a potrzebami środowiska naturalnego. W pierwszej kolejności dąży się do uzupełnienia i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy. Wytyczone w studium nowe przestrzenie pod zabudowę to tereny związane głównie z działalnością gospodarczą, wprowadzane w struktury już przekształcone, nie naruszają cennych zasobów środowiska naturalnego, szczególnie objętych ochroną prawną. Wyposażenie nowych obszarów w infrastrukturę techniczną stanowi konieczność zapewnienia prawidłowej jakości życia mieszkańców.

Znaczną powierzchnię gminy Lipie stanowią lasy. Bogactwo środowiska naturalnego jest pozytywnym aspektem zdrowotnym dla człowieka, jak i wzmacnia wartości estetyczne i krajobrazowe przestrzeni wchłoniętych w tkankę osadniczą.

Charakterystyczne dla ukształtowania krajobrazu są doliny rzek ze skarpami, otoczone lasami sosnowymi.

O walorach przyrodniczo-krajobrazowych gminy decydują przede wszystkim :

- występujące duże kompleksy leśne, poprzecinane licznymi ciekami wodnymi i śródleśnymi łąkami,
- doliny rzek,
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- występujące zabytki.

Teren gminy nie wyróżnia się ze względu na kształtowanie zabudowy lub jej walory architektoniczne. W granicach gminy występuje zabudowa typowo wiejska, z zabudową tradycyjną (parterową, z poddaszami, z dachami stromymi) oraz z licznymi budynkami murowanymi z 2 połowy XX wieku, stosunkowo wysokimi, często o niskich walorach architektonicznych i niedopasowanymi do otaczającej niskiej, tradycyjnej zabudowy.

Nowa zabudowa często ma charakter rezydencjonalny, cechuje się jednak niezbyt wysoką jakością architektury.

Dominuje zabudowa przyuliczna, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub zbliżonych.

Część z istniejących elementów zagospodarowania terenu, stanowiących o ładzie przestrzennym gminy, jest chroniona ustawowo. W ustaleniach planów miejscowych wymagane jest stosowanie zasad mających na celu ochronę ład przestrzennego (w tym kształtowania linii zabudowy, wyglądu budynków, zasad lokalizacji reklam) oraz wprowadzenie ochrony dolin cieków wodnych przed zabudową.

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

#### **3.1. Warunki geologiczno – inżynierskie**

Przeważającą część obszaru gminy Lipie cechują korzystne lub średnio korzystne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

Niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych, tj.: cechy litologiczne, warunki gruntowo-wodne, ukształtowanie powierzchni lub predyspozycje do występowania zjawisk geodynamicznych, cechują obszary:

- w dolinie Liswarty - występowanie głównie piasków luźnych w warstwie stropowej, głębiej średnio zagęszczonych, a miejscami mineralno - organicznych lub organicznych,
- w obszarach leśnych w północno-wschodniej części gminy - występowanie gruntów sypkich luźnych, tworzonych przez piaski eoliczne o znaczeniu miąższości, nie zapewniających stabilnego podłoża,
- zapadlisk i lejów krasowych w północno-wschodniej części Gminy, głównie w lasach, a poza kompleksem leśnym – jedynie na wschód od Lindowa,
- o nachyleniach powierzchni terenu przekraczających 15%, w szczególności w obrębie krawędzi doliny i poziomów terasowych Liswarty, gdzie możliwe jest podmywanie podnóżka skarpy przez wody rzeczne z czasem mogące prowadzić do destabilizacji skarp,
- występowania zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 2 m.

#### **Położenie geograficzne, rzeźba terenu**

Gmina położona jest w obrębie Wyżyny Wieluńskiej, rozciągającej się między Wieluniem a Częstochową. Wyżyna Wieluńska stanowi część płyty jurajskiej, która przedłuża się w kierunku południowo – wschodnim, tworząc makroregion Wyżyny Krakowsko - Częstochowskiej. Ponieważ zabudowa jest z innych utworów (lias-dogger), nie posiada tak różnorodnego krajobrazu jak Jura Krakowsko - Częstochowska. Wyróżniające się pod względem rzeźby terenu są istniejące doliny rzeczne.

## **Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenu**

### Jary i osuwiska

Wzdłuż dolin rzecznych występują jary, brak jest osuwisk. Jary są wykluczone z zainwestowania, ze względu na niekorzystne warunki posadowienia. Konieczność ochrony tych terenów jest uzasadniona również ich wysokimi walorami krajobrazowymi.

### Tereny zalewowe

Przez teren gminy przepływa rzeka Liswarta, dla której Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej. Dla rzeki Liswarty, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których przedstawione zostały m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie gminy występują:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 lit. „a” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 lit. „b” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),

Na przedmiotowym obszarze obowiązują zakazy, zgodne z ustawą Prawo wodne.

### Tereny podmokłe

Obszary gminy w swej przeważającej części są zaliczane do gleb okresowo lub stale za suchych, jedynie niewielkie powierzchniowo tereny zaliczane są do podmokłych, nieodpowiednich dla realizacji zabudowy, ze względu na niekorzystne warunki posadowienia i wysoki poziom wód gruntowych. Są to zazwyczaj obszary łąk i pastwisk, położonych wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych.

### Tereny zmeliorowane

Na obszarze gminy występują tereny zmeliorowane. Lokalizacja zabudowy w granicach tych terenów jest niekorzystna ze względu na wysoki poziom wód gruntowych. Realizacja zabudowy na tych terenach wymaga każdorazowo opracowania projektu przebudowy istniejącego drenażu, w uzgodnieniu z właściwymi terenowo jednostkami odpowiedzialnymi za funkcjonowanie melioracji.

## **3.2. Budowa geologiczna utworów powierzchniowych**

Rzeźbę obszaru stanowi niskofalista, miejscami płaska, wysoczyzna polodowcowa o spadkach 0 - 2%, lokalnie nieco powyżej, spod której miejscami wychodzą utwory starsze wapienne. Tworzą one fragmenty wierzchowyiny jurajskiej w okolicy miejscowości: Natolin, Wapiennik, Kleśniska, Lipie. Obszar wysoczyzny opada łagodnie w kierunku wyraźnie zaznaczającej się w krajobrazie gminy doliny rzeki Liswarty. Dolina od wysoczyzny oddzielona jest mniej lub bardziej wyraźną krawędzią.

Wysokość bezwzględna obszaru waha się od 272,8 m n.p.m. (wyniesienie na północ od miejscowości Zimnowoda - Karcze) do 199,5 m n.p.m. (dolina rzeki Liswarty k/Szyszkowa).

Obszar budują wapienie górnourajskie malmu, przykryte piaszczystymi utworami lodowcowymi czwartorzędu.

### Utwory czwartorzędowe

Na obszarze gminy utwory te tworzą zwartą pokrywę lokalnie poprzerywaną wychodniami utworów starszych. Miąższość utworów czwartorzędnych waha się od 0 m do 49 m.

Plejstocen reprezentowany przez piaski i żwiry lodowcowe i wodnolodowcowe, piaski i żwiry z głazami oraz gliny zwałowe.

Holocen reprezentują: piaski, żwiry rzeczne, mułki, namuły i torfy oraz piaski eoliczne w wydmuchach. Wypełniają one dna dolin rzecznych Liswarty, Grabarki i ich dopływów.

#### Utwory jurajskie

Utwory jury górnej – malm, reprezentowane są przez wapienie skaliste, płytowe, margliste, lokalnie margle dolnego i górnego Oksfordu. Wapienie malmu tworzą wychodnie w okolicy miejscowości Danków, Rozalin, Wapiennik, Natolin i Kleśniska.

### **3.3. Gleby**

Najczęściej występującym typem gleb są gleby bielcowe i rdzawe. Znaczny udział przypada również na gleby brunatne wylugowane, charakterystyczne zwłaszcza dla Stanisławowa, Albertowa, Lindowa i Parzymiechów. Na trzecim miejscu pod względem rozprzestrzenienia znajdują się gleby bielcowe i pseudobielcowe, które występują głównie w zachodniej części gminy, zwłaszcza w Lipiu i Dankowie. Ponadto, w dolinie Liswarty występują mady, a w rejonie Dankowa także gleby mułowo torfowe.

W innych obniżeniach dolinnych o słabo przepuszczalnym podłożu wytworzyły się ponadto czarne ziemie właściwe, głównie w północno - zachodniej części gminy.

Najlepsze kompleksy gruntów rolnych (pszenny dobry i żytni bardzo dobry) zajmują tylko ok. 7% powierzchni wszystkich użytków rolnych. Występują głównie w: Parzymiechach, Natolinie, Lipiu i Albertowie. Dominują kompleksy: żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry i żytni słaby. W dolinach występują głównie kompleksy użytków zielonych średnich i słabych.

Na grunty rolne na terenie gminy przypada 61% jej całkowitej powierzchni. Przeważają użytki IV klasy bonitacyjnej (60%). Najlepsze grunty - III klasy - zajmują tylko 3.4 % areалу. Znajdują się głównie w Parzymiechach i Dankowie. Znaczny ich udział przypada również na Albertów, Kleśniska, Lipie, Stanisławów, Szyszków i Zimnowodę.

Najśłabsze grunty (V i VI klasy bonitacyjnej) dominują w miejscowościach: Grabarze, Łyżniaki (Troniny), Napoleon i Wapiennik. Duży udział słabych gruntów rolnych występuje również w Brzózkach, Julianowie, Kleśniskach, Rębielicach Szlacheckich i Zimnowodzie.

### **3.4. Wody**

#### **Wody powierzchniowe**

Sieć rzeczna niemal w całości należy do dorzecza Liswarty. Liswarta ma swoje źródła na terenie gminy Woźniki. Jest lewym dopływem Warty, do której uchodzi w okolicach wsi Kule. Długość rzeki wynosi 92,4 km, zaś dorzecza 1558 km<sup>2</sup>. Rzeka Liswarta stanowi południową granicę gminy. Koryto Liswarty na niektórych odcinkach (zwłaszcza powyżej Dankowa) zostało wyprostowane, natomiast na wysokości: Tronin, Rębielic Szlacheckich i Szyszkowa, zachowało wysoki stopień naturalności z licznymi meandrami.

Rzeka na całej długości płynie w korycie ziemnym. W rejonie Dankowa na prawym brzegu rzeki znajduje się wał przeciwpowodziowy, tzw. „letni”, którego zadaniem była ochrona znajdujących się w dnie doliny łąk kośnych przed zalewaniem wodami powodziowymi. Obecnie łąki te w większości nie są użytkowane, zatem ich ochrona wydaje się bezcelowa. Wał ten wpływa na podnoszenie poziomu wód wezbraniowych, co zwiększa zagrożenie powodziowe dla zabudowań Dankowa.

Koryta pozostałych cieków zostały w przeszłości na ogół gruntownie przebudowane, jako elementy systemu melioracyjnego i podporządkowane gospodarce rolnej. Ponadto powstała gęsta sieć rowów melioracji szczegółowej. Obejmują one zwłaszcza terasę zalewową doliny Liswarty poniżej mostu w Dankowie oraz łąki w Parzymiechach i Kleśniskach. Obecnie stan techniczny rowów jest przeważnie zły, co wynika pośrednio z braku użytkowania części gruntów rolnych, szczególnie łąk.

Na części użytków rolnych (690 ha) występuje sieć drenarska, głównie w Kleśniskach i Parzymiechach. Zakładana przeważnie w latach 60 ubiegłego wieku, jest obecnie w bardzo złym stanie technicznym i w praktyce nie spełnia już swej funkcji.

Równoległe z północno - zachodnią granicą gminy przepływa niewielka rzeka Grabarka, do której wpływa kilka mniejszych dopływów. Tworzą one gęstą sieć strumyków leśnych zasilających liczne zbiorniki wodne. Największym z nich jest kompleks stawów rybnych w

Kleśniskach - „Rybaczówka” (29,4 ha), zasilany przez niewielką strugę, zwaną dopływem spod Kleśnisk. Zasila on również dwa stawy w Parzymiechach i przepływa w sąsiedztwie rezerwatu „Stawiska”. Mniejsze kompleksy stawów o funkcji hodowlanej i rekreacyjnej znajdują się także w Zbrojewsku (11,5 ha) i Lipiu (4,5 ha). Pozostałe stawy mają głównie charakter rekreacyjny. Na szczególną uwagę zasługują naturalne zbiorniki wodne (starorzecza) znajdujące się w dolinie Liswarty, zachowane zwłaszcza w rejonie miejscowości Troniny. Wody stojące na terenie gminy zajmują łącznie powierzchnię 52,8 ha. Przez gminę przepływa niewielka rzeka Iwanówka. Swoje źródła ma na terenie gminy Opatów w miejscowości Iwanowice Małe, uchodzi do Liswarty na wysokości wsi Troniny. Spośród rzek przepływających przez gminę kontrolowana hydrologicznie jest Liswarta. Posterunek wodowskazowy IMGW znajduje się w miejscowości Kule, przed ujściem tej rzeki do Warty.

Stan czystości wód powierzchniowych.

Zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych na terenie gminy są głównie ścieki bytowe (rozbudowywana sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje niewielką część obszaru gminy) oraz nawozy i środki ochrony roślin stosowane w rolnictwie. Zagrożenie jest relatywnie większe w zachodniej części gminy ze względu na lepiej rozwiniętą sieć hydrograficzną, przez co zanieczyszczenia wymywane z pól szybciej przedostają się do wód powierzchniowych, szczególnie jeżeli pola orne sąsiadują bezpośrednio z ciekami i rowami melioracyjnymi. Zagrożenie jest mniejsze, gdy wzdłuż cieków dobrze jest rozwinięta obudowa biologiczna (pasy łąk, zakrzaczeń i zadrzewień).

Istnieje koncepcja budowy w Dankowie dużego zbiornika wodnego o funkcji przeciwpowodziowej i rekreacyjnej.

### **Wody podziemne**

W obrębie gminy wody te występują w dwu piętrach wodonośnych: w utworach czwartorzędowych - stanowią zbiornik obejmujący utwory piaszczyste i żwirowe oraz lokalnie utwory zaglinione.

Użytkowy poziom wodonośny w tych utworach może łączyć z poziomem wód górnourajskich. Wody tego poziomu ujmowane są za pośrednictwem lokalnych studni kopalnych a tylko w rejonie miejscowości Parzymiechy ujmowane są w otworze odwierconym na głębokości 45 m, w którym zwierciadło wody ustabilizowało się na głębokość ok.11 m. Wydajność studni wynosi 20 m<sup>3</sup>/h przy depresji 20 m. Odczyn wody zasadowy a jakość wody spełnia warunki wody do picia. Ten poziom wodonośny zasilany jest przez infiltrację wód opadowych.

W utworach jurajskich – zasoby wodne występują głównie w utworach jury górnej, które tworzą szczelinowo - krasowy Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325 – zwany 326 – zwany Częstochowa E. Ze względu na brak izolujących utworów czwartorzędowych, zbiornik ten jest mało odporny na zanieczyszczenia przenikające z powierzchni terenu, wraz z infiltrującymi w głąb wodami opadowymi w rejonie wschodni utworów jurajskich. Oznacza to, że istnieje realne prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód tego poziomu wodonośnego. Ujmowana za pośrednictwem studni głębinowych woda z tego poziomu jest wapienno - magnezowa wielotonowa i stanowi bardzo dobre źródło zaopatrzenia w wodę do picia. Zwraca jednak uwagę bliska granicy normy zawartość związków azotowych, co może świadczyć o nieprawidłowej gospodarce w zakresie ścieków komunalnych i braku sieci kanalizacyjnej.

Dla GZWP 326 zostały wskazane granice projektowanego obszaru ochronnego. Projektowane obszary ochronne zbiorników wód podziemnych planowane są do ustanowienia w trybie ustawy Prawo wodne, w zależności od zapisów planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy. Dla ustanowionych obszarów ochronnych GZWP będą obowiązywać zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

Dla obszarów, na których ustanowiono strefy ochrony ujęć wód, należy uwzględniać obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód. Na wszystkich terenach województwa wskazanych w planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i planach przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza należy uwzględnić ustalenia tych dokumentów.

Udokumentowane zasoby wód podziemnych:

- ujęcie w Parzymiechach, którego użytkownikiem jest Urząd Gminy Lipie, ujęcie eksploatowane w ramach zasobów ustalonych w 1969 r. w wysokości  $Q = 32,85 \text{ m}^3/\text{h}$ ; w skład ujęcia wchodzi studnie: S-1, S-2, S-2bis, S-4, S-5,
- ujęcie w Parzymiechach, którego użytkownikiem jest Zakład Lecznictwa Odwykowego, o zasobach ustalonych w 1988 r. w wysokości  $Q = 5 \text{ m}^3/\text{h}$ ; w dokumentacji wskazano potrzebę utworzenia strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia,
- ujęcie w Stanisławowie dla Agronomówki o zasobach ustalonych w 1965 r. w wysokości  $Q = 6,48 \text{ m}^3/\text{h}$  (strefa sanitarna),
- studnia w Stanisławowie dla lokalnego wodociągu wiejskiego w Stanisławowie o zasobach udokumentowanych w 1974 r. w wysokości  $Q = 25,7 \text{ m}^3/\text{h}$ ; wskazano potrzebę utworzenia strefy bezpośredniej i pośredniej,
- ujęcie w Lipiu składające się ze studni nr 1 o zasobach ustalonych w 1966 r. w wysokości  $Q = 52,5 \text{ m}^3/\text{h}$  i studni nr 2 (awaryjnej) udokumentowanej w 1973 r. o zasobach  $Q = 6,1 \text{ m}^3/\text{h}$ ; wskazano potrzebę utworzenia strefy bezpośredniej,
- ujęcie w Lipiu dla Filii Państwowego Ośrodka Maszynowego o zasobach ustalonych w 1964 r. w wysokości  $Q = 9 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- ujęcie w miejscowości Wapiennik – Kitaj o zasobach ustalonych w 1990 r. w wysokości  $Q = 28 \text{ m}^3/\text{h}$ ; wskazano potrzebę utworzenia strefy bezpośredniej i pośredniej.

Na terenie gminy występują także studnie, których dokumentacje hydrogeologiczne zostały przyjęte przez Starostę Kłobuckiego:

- ujęcie w Kleśnikach udokumentowane w 2008 r.,
- ujęcie w Dankowie udokumentowane w 2009 r.

### 3.5. Klimat

Obszar gminy Lipie należy do częstochowsko - kieleckiej dzielnicy klimatyczno - rolniczej.

Gmina Lipie położona jest w centrum przejściowego i zmiennego klimatu Polski. Według podziału klimatycznego należy do dzielnicy częstochowsko - kieleckiej. Średnia temperatura roczna wynosi ok. 7 st. C, a średni opad ok. 675 mm. Okres wegetacji trwa ok. 212 dni. Okres bezprzymrozkowy to 150 dni, długość zalegania pokrywy śnieżnej 71 dni, średnia liczba dni z mgłą 28,5 dnia, z czego na okres listopad - luty przypada 18,6 dnia. Przeważają wiatry zachodnie z udziałem wiatrów południowo - zachodnich. Wiatry północno-wschodnie częściej występują w okresie zimowym.

Temperatura powietrza

Średnia temperatura powietrza wynosi 7 st. C, amplituda roczna waha się w granicach 21-23 st. C. Minimum tej temperatury przypada na styczeń -3 st. C, maksimum na lipiec 17,6 st. C. Ostatnie przymrozki wiosenne występują w drugiej połowie kwietnia, czasami maja, a pierwsze dni z przymrozkami jesiennymi przypadają na połowę października.

Opady - suma roczna waha się w granicach 650 - 700 mm. Maksimum opadów przypada na miesiące letnie, a szczególnie na lipiec. Długość zalegania pokrywy śnieżnej wynosi 60-80 dni, a w rozbiciu na miesiące przedstawia się następująco: listopad - 2,6, grudzień - 13,8, styczeń - 23,2, luty - 19, marzec - 12,8. W okresie zimy pokrywa śnieżna często zanika, co niekorzystnie wpływa na przezimowanie ozimin. Obszar gminy, leży w obrębie drugorzędneho szlaku gradowego w strefie III o dużym stopniu niebezpieczeństwa szkód (15-20 % ryzyka plonów).

Zachmurzenie i wiatry

Największe zachmurzenie przypada na miesiąc listopad, grudzień i luty, najmniejsze na styczeń i wrzesień. Przeważają wiatry zachodnie (18,8 %) z udziałem wiatrów południowo-zachodnich (17,8 %); wiatry północno - wschodnie częściej występują w okresie zimy - 12 %. Występowanie cisz jest dość wysokie - wynosi 22,4 % obserwacji.

### Wilgotność powietrza

Wilgotność względna na omawianym obszarze najwyższe wartości (85 – 88 %) osiąga w miesiącach listopad - luty, najniższe (71 - 78 %) w okresie od maja do lipca. Mgły częściej występują w zimie nad wilgotnymi dolinami i obniżeniami, niż nad obszarami suchymi, wyżej położonymi. Średnia roczna suma dni z mgłą wynosi 28,5 dni, z czego na okres zimowy przypada 18,6 dni.

### 3.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Lipie ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują ponad połowę obszaru gminy (64 %) w tym większość to grunty orne. Największą powierzchnię zasiewów stanowi uprawa żyta, znaczne są też zasiewy jęczmienia i mieszanek zbożowych. Produkcję zwierzęcą stanowi głównie hodowla trzody chlewnej.

Poniżej została przedstawiona struktura klasoużytków w Gminie Lipie, stan na 18.04.2019 r.

Nazwa klasoużytku	powierzchnia klasoużytku	
	[ha]	%
grunty orne	5211.35	52.60%
sady	60.21	0.61%
łąki trwałe	438.31	4.42%
pastwiska trwałe	329.29	3.32%
grunty rolne zabudowane	228.92	2.31%
grunty pod stawami	59.76	0.60%
grunty pod rowami	29.76	0.30%
nieużytki	43.71	0.44%
lasy	3 192.05	32.22%
grunty zadrzewione i zakrzewione	3.04	0.03%
tereny mieszkaniowe	43.75	0.44%
tereny przemysłowe	10.91	0.11%
inne tereny zabudowane	32.82	0.33%
zurbanizowane tereny niezabudowane	2.81	0.03%
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	10.14	0.10%
tereny komunikacyjne	163.31	1.65%
Tereny różne	1.93	0.02%
Grunty pod wodami	44.54	0.45%
Razem	9906.61	100.00%

Klasy gleby	[ha]	II	III	III a	III b	IV	IV a	IV b	V	VI	VI z
Udział procentowy (%)	100 %	0.00 01	1.258 3	0.098 4	1.940 3	6.839 5	15.000 5	38.065 0	29.332 1	7.284 4	0.181 4

W strukturze klasoużytków największą powierzchnię zajmują grunty orne – 52,60 %, najmniejszą zaś tereny różne – 0,02%. Dla użytków rolnych największy udział mają grunty klasy IVb (38%) i V (29%).

Gospodarstwa rolne w Gminie Lipie według przedziałów obszarowych:

Przedziały obszarowe gospodarstw rolnych(ha*)				
0-1	1-5	5-10	10-20	Pow.20
688	1320	291	42	7

Podstawowa struktura obszarowa wykazuje, że w gminie Lipie przeważają gospodarstwa małe, tzn. takie których powierzchnia wynosi do 5 ha (2008 gospodarstw na 2348 w skali gminy).

### **3.7. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Lasy zajmują 32 % powierzchni gminy. Należą do nich następujące zbiorowiska: świetlista dąbrowa, subkontynentalne grady z bukiem i jodłą, przystrumykowe łągi jesionowe.

Gatunkiem panującym w zbiorowiskach leśnych jest sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*). Sposób zagospodarowania rębniami zupełnymi powoduje wykształcenie się drzewostanów jednopiętrowych i jednowiekowych. Buk, jodła, dąb, olcha, brzoza również tworzą na terenie gminy drzewostany jednopiętrowe, głównie w wyniku prowadzonej tu gospodarki leśnej.

Najstarsze drzewostany znajdują się w rezerwach „Stawiska” i „Bukowa Góra”.

Głównymi zagrożeniami dla lasów są: nielegalna wycinka, umyślne podkładanie ognia, pożary powstające w wyniku nieostrożności lub wskutek przerzutów ognia z gruntów nieleśnych (wynik wypalania ściernisk, traw na łąkach, w przydrożnych rowach czy nieużytkach), niekontrolowany ruch turystyczny. Na kondycję lasów niekorzystnie oddziałują stałe czynniki (abiotyczne,) kształtujące bilans wodny, takie jak deficyt opadów czy powtarzające się długotrwałe susze podczas sezonu wegetacyjnego, prowadzące do obniżania się poziomu wód gruntowych.

Zagrożenia biotyczne wywołują masowe pojawianie się szkodników owadzych (szczególnie owadów liściożernych oraz szkodników wtórnych sosny i świerka), a także chorób infekcyjnych. Uszkodzenia drzewostanów wskutek oddziaływania emisji przemysłowych są niewielkie.

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną zapewniającą utrzymanie spełnianych funkcji ochronnych. Istnienie takich form ochronnych na terenie lasów położonych w granicach gminy w zasadniczy sposób wpływa na możliwości ich wykorzystywania dla celów rekreacyjnych. Racjonalna gospodarka leśna zapewnia: ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy: funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki: zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna. Ponadto zgodnie z tendencją zwiększania lesistości kraju wskazane byłoby przeznaczenie pod zalesienie nie użytkowanych produkcyjnie i rolniczo gruntów rolnych i użytków zielonych V i VI klasy bonitacyjnej.

Kompleksy leśne wraz z dolinami rzecznyymi tworzą spójny ekologiczny system korytarzy ekologicznych, który musi być chroniony. Do czasu spójnych ustaleń dotyczących ochrony tych terenów w skali kraju lub regionu, w planach miejscowych należy wyznaczyć odpowiednie rygory ochrony, w zależności od wartości przyrodniczej poszczególnych obszarów.

Głównymi zagrożeniami dla lasów państwowych są: nielegalna wycinka, umyślne podkładanie ognia, pożary powstające w wyniku nieostrożności lub wskutek przerzutów



ognia z gruntów nieleśnych (wynik wypalania ściernisk, traw na łąkach, w przydrożnych rowach czy nieużytkach), niekontrolowany ruch turystyczny. Na kondycję lasów niekorzystnie oddziałują stałe czynniki (abiotyczne) kształtujące bilans wodny, takie jak deficyt opadów czy powtarzające się długotrwale susze podczas sezonu wegetacyjnego, prowadzące do obniżania się poziomu wód gruntowych.

Zagrożenia biotyczne wywołują masowe pojawianie się szkodników owadzych (szczególnie owadów liściożernych oraz szkodników wtórnych sosny i świerka), a także chorób infekcyjnych. Uszkodzenia drzewostanów wskutek oddziaływania emisji przemysłowych są niewielkie.

Na terenie gminy nie występują obszary parków krajobrazowych, specjalnych obszarów ochrony, rezerwatów przyrody. Nie wprowadzono również innych prawnych form ochrony przyrody np. poprzez ustanowienie użytków ekologicznych.

### **3.8. Walory przyrodniczo – krajobrazowe**

Gmina Lipie charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, której system przyrodniczy tworzony jest przez przestrzenny układ form przyrodniczych, na który składają się:

- dolina rzeki Liswarty wraz z kompleksami leśnymi w jej sąsiedztwie - obszar ten obejmuje tereny wilgotne i podmokłe, łąki, szuwały turzycowiska, zarośla wierzbowe oraz skupiska wierzbowe; teren ten jest miejscem rozrodu wielu gatunków płazów oraz miejscem gniazdowania wielu gatunków ptaków,
- duże kompleksy leśne w północnej i centralnej części gminy będące fragmentem „Załęczańskiego Parku Krajobrazowego” wraz z otuliną zawierającą łąki trzęślicowe mające w większości charakter polan śródleśnych,
- występowanie lasów cennych pod względem przyrodniczym, stanowiących fragmenty rodzimej przyrody,
- występowanie gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej,
- występowanie surowców mineralnych – kruszywa naturalnego,
- stawy hodowlane oraz mniejsze ciek wodne wpływające do Liswarty,
- przydrożne aleje drzew,
- rezerваты przyrody –rezerwat przyrody nieożywionej ”Szachownica” oraz dwa rezerваты leśne „Bukowa Góra” oraz „Stawiska”.
- obszary Natura 2000 - ”Szachownica” i „Stawiska”,

Analiza przestrzenna układu ekologicznego gminy wykazuje istnienie korytarzy ekologicznych – terenów stanowiących połączenie cennych przyrodniczo ekosystemów. Główną funkcją korytarzy ekologicznych jest zapewnienie ciągłości przestrzennej dla sąsiednich ekosystemów, zapobieganie ich izolacji, sprzyjanie migracji flory i fauny, wzmocnienie naturalnej odporności układu i magazynowanie najwartościowszych gatunków.

Roślinność.

Flora gminy nie jest całkowicie poznana a zidentyfikowane gatunki roślin naczyniowych to: Bagno zwyczajne (*Ledum palustre* L), Barwinek pospolity (*Vinca minor* L), Gruszycznik jednokwiatowy (*Moneses uniflora* (L) A. Gray, Naparstnica purpurowa (*Digitalis purpurea* L), Paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare* L), Pięciornik biały (*Potentilla alba* L), Pomocnik baldaszkowaty (*Chimaphila umbellata*), Prosienicznik gładki (*Hypochoeris glabra* L), Strzęplica polska (*Koeleria grandis* Besserex Górski, Szczodrzyk czerniejacy (*Lembotropis nigricans*), Szczodrzeniec rozesłany (*Chamaecytisus ratisbonensis*), Widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*).

Brioflory to: Łuskolist rozesłany (*Lepidozia reptans*), Płozik różnolistny (*Lophocolea heterophylla*), Borześląd zwisły (*Pohlia nutans*), Czterozab przezroczysty (*Tetraphis pellucida*), Dwustronk jasny (*Plagiothecium laetum* Schimp), Dwustronk wklęsłolistny (*Plagiothecium cavifolium*), Gajnik Iśniący (*Hylocomium splendens*), Krótkosz pospolity (*Brachythecium rutabulum*), Krótkoszek rowowy (*Brachythecium salabrosum*), Krótkoszek aksamitny (*Brachytheciastrum velutinum*), Łukowiec śląski (*Herzogiella seligeri*), Płaskomerzyk pokrewny (*Plagiomnium affine*), Płonnik jałowcowaty (*Polytrichum*

juniperinum), Rokiet cyprysowaty (*Hypnum cupressiforme*), Rokietnik pospolity (*Pleurozium schreberi*), Widłoząb kędzierzawy (*Dicranum scoparium*), Widłozabek włoskowy (*Dicranella heteromalla*), Wiewiórecznik mały *Sciuro-hypnum oedipodium*, Złotowłos strojny (*Polytrichastrum formosum*).

#### Zwierzęta

Fauna omawianego obszaru jest typowa dla regionów rolniczych środkowej Polski z pewnymi wpływami gatunków charakterystycznych dla wyżyny Krakowsko – Wieluńskiej. Różnorodność gatunkowa zwierząt nie jest tu zbyt duża. Faunę reprezentują zarówno gatunki bezkręgowce, głównie owady, a także kręgowce, przede wszystkim gryzonie. Dominują charakterystyczne dla obszarów pól i łąk drobne ssaki, takie jak: ryjówki, myszy polne, chomiki, jeże europejskie, zające, a rzadziej kuny domowe, łasice czy popielice. Z większymi kompleksami lasów związane są niezbyt liczne sarny, dziki i lisy.

Szata roślinna oprócz zbiorowisk leśnych związana jest z gruntami ornymi i łąkami. Zbiorowiska seminaturalne i antropogeniczne łąk kośnych charakterystyczne dla użytków zielonych, nie zajmują poza dolinami cieków wodnych większych powierzchni. Łąki świeże użytkowane jako łąki kośne lub kośno – pastwiskowe są najczęściej spotykanym zbiorowiskiem łąkowym. Pod względem florystycznym są to zbiorowiska ubogie. W obrębie terenów produkcji rolnej do najcenniejszych elementów przyrodniczych zaliczyć należy zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, a także układy zieleni przydrożnej i obudowy biologicznej cieków. Pełnią one istotne funkcje ekologiczne, krajobrazowe i ochronne. Ekosystemy łąkowe wraz z ekosystemami leśnymi i zadrzewionymi tworzą mozaikę o dużym znaczeniu biocenotycznym – środowiskowym, stanowiąc element urozmaicający krajobraz gminy.

Uzupełnieniem powyższych zespołów roślinności naturalnej jest zieleń urządzona reprezentowana przez: zieleń parkową, cmentarną, a także przez szereg alej i szpalerów przydrożnych oraz zadrzewienia śródpolne i przywodne. Duże znaczenie ma także zieleń towarzysząca zabudowie oraz zieleń uprawnych sadów i ogrodów. Przy terenach zabudowanych, jak i w otwartym krajobrazie, pełni ona nie tylko funkcję krajobrazowo – estetyczną, ale także ekologiczną, korzystnie wpływającą na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska rolniczego.

System przyrodniczy gminy Lipie tworzony jest przez przestrzenny układ form przyrodniczych, na który składają się:

- dolina rzeki Liswarty wraz z kompleksami leśnymi w jej sąsiedztwie,
- duże kompleksy leśne,
- występowanie lasów cennych pod względem przyrodniczym, stanowiącym fragmenty rodzimej przyrody,
- występowanie gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej,
- występowanie surowców mineralnych – kruszywa naturalnego,
- stawy hodowlane oraz mniejsze ciek wodne.

Procesy biologiczne obejmują zjawiska sukcesji, regeneracji lub degeneracji roślinności i wzajemnego zasilania biologicznego terenów, ujmowane w koncepcji bioróżnorodności, w tym migracje organizmów zwierzęcych. Rozwój gospodarczy w XX wieku przyczynił się do gwałtownego wzrostu ilości zanieczyszczeń emitowanych do środowiska i jego całkowitej lub częściowej degradacji. Presja człowieka na przyrodę doprowadziła do zaniku wielu gatunków flory i fauny, postępującej synantropizacji oraz fragmentacji naturalnych ekosystemów. W celu zjednoczenia wysiłków na rzecz zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego ustanowiono szereg porozumień i konwencji międzynarodowych, których sygnatariuszem jest również Polska.

Jedną z ważniejszych inicjatyw krajów Wspólnoty Europejskiej, przyczyniającą się do integracji współpracy w dziedzinie ochrony przyrody, jest koncepcja utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej (EECONET). Sieć EECONET mają stanowić obszary powiązane przestrzennie i funkcjonalnie oraz objęte różnymi, wzajemnie się uzupełniającymi, formami ochrony przyrody. Dla ochrony środowiska oraz poprawy jego funkcjonowania biologicznego

i zwiększenia bioróżnorodności powstała krajowa sieć ekologiczna ECONET – PL, która jest częścią Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET, utworzonej w celu zintegrowania obszarów chronionych istniejących w poszczególnych krajach europejskich i potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w jeden spójny system, zgodnie z przyjętymi międzynarodowymi kryteriami i standardami. Zasadniczymi elementami sieci są:

- obszary węzłowe, w których wyróżniono biocentra i strefy buforowe,
- korytarze ekologiczne.

Obszary węzłowe odznacza różnorodność gatunkowa oraz różnorodność form krajobrazowych i siedliskowych. Stanowią ostoje gatunków rodzimych i wędrownych, zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Wyróżnione w obszarach węzłowych biocentra obejmują obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych otoczone są strefami buforowymi, które mają wyróżniające się walory, ale nie tak wysokie jak walory biocentrowe. Uważa się za niezbędne łączenie izolowanych fragmentów naturalnego środowiska oraz, co najważniejsze, utrzymywanie już istniejących połączeń pomiędzy zachowanymi płatami naturalnego środowiska. Zadanie to spełniają korytarze ekologiczne czyli struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich. Najczęściej rolę naturalnych korytarzy ekologicznych spełniają doliny rzek i potoków. Za takie lokalne korytarze ekologiczne na terenie gminy Lipie możemy uznać doliny większych cieków wodnych. Oprócz dolin rzecznych dobrymi korytarzami ekologicznymi są większe kompleksy leśne połączone fragmentami lasów. Na mniejszą skalę korytarzami mogą być pasy żywopłotów, pasy zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, łąki i pastwiska.

### **3.9. Zagrożenia, zanieczyszczenia i degradacja środowiska przyrodniczego.**

Teren gminy cechuje się dobrym stanem środowiska. Środowisko przyrodnicze na terenie gminy wykazuje też stosunkowo duże zdolności do regeneracji. Sprzyja temu przede wszystkim duża lesistość i dobre warunki klimatyczne. Środowisko przyrodnicze uległo stosunkowo niewielkim przekształceniom. Dominują w nim elementy o charakterze naturalnym – lasy oraz tereny przekształcone w kierunku rolnym nie wywołujące uciążliwych i nieodwracalnych skutków. Obszary leśne i rolne zajmują ponad 96 % powierzchni gminy.

Do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu w środowisku należy komunikacja drogowa, która emituje około 80% wszystkich hałasów rozprzestrzeniających się na terenach osadniczych. Na poziom hałasu drogowego mają przede wszystkim wpływ: natężenie ruchu komunikacyjnego, udział transportu ciężkiego w strumieniu ruchu, prędkość ruchu pojazdów, stan techniczny pojazdów, stan i rodzaj nawierzchni, płynność ruchu i sposób eksploatacji pojazdów.

Głównym elementem układu komunikacyjnego w gminie Lipie jest: droga krajowa nr 42 o największym natężeniu ruchu. Krzyżują się z nią drogi powiatowe nr 2003 S i 2001 S w Parzymiechach. Pozostałe drogi powiatowe i gminne - tworzą układ uzupełniający o lokalnym znaczeniu i niewielkim oddziaływaniu hałasu. Uciążliwość komunikacyjną odczuwają głównie mieszkańcy wsi Parzymiechy.

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia gleb jest nieracjonalna gospodarka na użytkach rolnych. Powodem degradacji może być zarówno przedawkowanie nawożenia upraw, jak i ich niedostateczne nawożenie. Gleby zakwaszone powinny być regularnie wapnowane, a środki ochrony roślin stosowane zgodnie z zalecanymi dawkami. Środowisko glebowe może być też zanieczyszczone przez zagospodarowywanie we własnym zakresie ścieków bytowych na obszarach nieskanalizowanych (wylewanie ścieków na pola oraz do sieci melioracyjnej). Podobne skażenia mogą wystąpić w rejonach nielegalnych składowisk odpadów komunalnych. Lokalnie, wzdłuż szlaków drogowych o dużym natężeniu ruchu, może wystąpić zanieczyszczenie metalami ciężkimi.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodują przede wszystkim następujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń:

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków – stopień zwodociągowania gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków,
- ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych, placów utwardzonych,
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica),
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nieeksploatowanych studni jako szamb powodujące bezpośrednie zanieczyszczenie całych poziomów wodonośnych.

Występujące wody wglębne są podatne na zanieczyszczenia. Dotyczy to zarówno wód poziomu czwartorzędowego ujmowanego poprzez studnie kopane jak również i podstawowego poziomu wodonośnego w utworach jury górnej (malm), występującego w szczelinowatych i spękanych wapieniach i marglach. Poziom górnourajski spełnia kryteria Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Charakteryzuje się wodami bardzo czystymi, nadającymi się do użytku bez uzdatniania. Jest on zasilany drogą infiltracji wód atmosferycznych poprzez wychodnie na powierzchni terenu lub poprzez warstwy czwartorzędowe, lokalnie o niewielkiej miąższości. Stwarza to potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód podziemnych zanieczyszczeniami antropogenicznymi. Zagrożenie dla wód wglębnych stwarzają również składowane na „dziko” odpady w starych nierekułtywowanych wyrobiskach poeksploatacyjnych. Wodonośnym poziomem użytkowym jest również poziom związany z utworami jury środkowej. Główna warstwę wodonośną stanowią tu piaski i piaskowce kościeliskie. Wody te w naturalnych warunkach posiadają ponadnormatywną zawartość związków żelaza. Na terenie gminy wody tego poziomu nie są jednak eksploatowane.

Na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego wpływ mają lokalne emitery pyłów i gazów pochodzące z gospodarstw domowych, małych kotłowni (w okresie zimowym), zakładów produkcyjno - usługowych oraz emitery położone poza granicami gminy. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych koncentruje się emisja spalin i hałasu. Na terenie gminy brak jest punktów pomiarowych dla określenia stopnia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego, słowem - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W Gminie Lipie do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linie elektroenergetyczne 110 kV,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji i straży pożarnej.

Dewastacja gleb i krajobrazu jest wynikiem przede wszystkim eksploatacji złóż surowców mineralnych głównie kruszywa naturalnego. Jej pozostałością są wyrobiska w miejscowości Wapiennik, Stanisławów. W niektórych wyrobiskach, w których zaniechano eksploatacji składowane są na dziko odpady. Obecnie na terenie gminy prowadzona jest okresowo w małych ilościach eksploatacja kruszywa naturalnego, nie stanowi ona jednak większego zagrożenia dla środowiska. Potencjalnym źródłem dewastacji środowiska, w tym krajobrazu naturalnego, jest udokumentowane złożo kruszywa naturalnego "Rębielice

Królewskie” położone na terenie gminy Popów i gminy Lipie w momencie rozpoczęcia jego wydobywania.

Stan sanitarny lasów związany jest głównie z występującym na terenie gminy negatywnym oddziaływaniem emitowanych zanieczyszczeń, głównie gazowych. Fragment kompleksu leśnego położonego w północno-wschodniej części gminy w rejonie miejscowości Wapiennik- Julianów znajduje się w II-iej strefie uszkodzeń drzewostanów. Rezerwat przyrody oraz pozostałe lasy państwowe położone na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny znajdują się w I-iej strefie słabych uszkodzeń drzewostanów. Dominacja monokultur sosnowych w lasach, mniej odpornych na zanieczyszczenia głównie gazowe zwiększa ryzyko uszkodzenia drzewostanów oraz stwarza zagrożenie pożarowe.

## **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **4.1. Rys historyczny**

Gminę Lipie utworzono 1 stycznia 1973 r., na mocy uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 6 grudnia 1972 r.

Gmina skupia miejscowości o bogatej i pięknej przeszłości, które od dawna wzbudzały zainteresowanie historyków i archeologów. Pierwsze wzmianki o miejscowościach z terenu gminy pochodzą z XIII i XIV w. W dokumentach Danków pojawia się w 1217 r., Parzymiechy w 1266 r., natomiast Lipie w 1389 r. Z tego okresu pochodzą również informacje o Szyszkowie i Rębielicach Szlacheckich. Najwcześniejsze informacje o pozostałych miejscowościach pojawiają się w XIX w.

Jedną z najstarszych miejscowości na terenie gminy jest Danków, którego historia sięga około 3500 - 2500 lat p.n.e. To właśnie tutaj odnaleziono ślady osadnictwa z epoki neolitu, cmentarzysko z epoki brązu, pozostałości z początków epoki żelaza oraz osadę z okresu wpływów rzymskich.

Do ważnych wydarzeń historycznych, związanych z miejscowościami położonymi na terenie gminy Lipie należy zaliczyć:

- 1262 r. - zjazd książąt z udziałem Bolesława Wstydliwego, Bolesława Pobożnego Henryka Wrocławskiego w Dankowie,
- 1267 r. - synod prowincjonalny z udziałem arcybiskupa krakowskiego, poznańskiego i kujawskiego w Dankowie,
- 1283 r. - uznanie Dankowa jako miasta,
- 1432 r. – właścicielem Parzymiech zostaje ks. Jan Długosz - syn Jana Długosza kronikarza,
- XVI-XVII w. - Danków w posiadaniu Warszzyckich,
- 1632 r. - rozbudowa zamku oraz rozpoczęcie budowy kościoła w Dankowie,
- 1655 r. - pomoc kasztelana Warszzyckiego w obronie Jasnej Góry podczas potopu szwedzkiego,
- 1657 r., 1665 r., 1667 r. - pobyt króla Jana Kazimierza w Dankowie,
- 1863 r. - zaangażowanie w powstanie styczniowe ówczesnego właściciela, Walewskiego i ludności ziemi parzymieskiej,
- 1891 r. - przejęcie dóbr parzymieskich przez Potockich herbu Piława,
- wrzesień 1939 r. – krwawa bitwa żołnierzy z 83 p. p. Strzelców Poleskich,
- 1942 r. - powstanie przymusowego obozu pracy w Parzymiechach, na terenie parku.

### **4.2. Zasoby środowiska kulturowego**

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są ukształtowane historycznie, znajdujące się na terenie gminy, zachowane układy, elementy struktury

przestrzennej, jak również pojedyncze obiekty lub ich zespoły, o wyjątkowych walorach zabytkowych. Na tak cenną, w skali lokalnej, tożsamość dziedzictwa kulturowego składają się obiekty zarówno wpisane do rejestru zabytków Śląskiego Konserwatora Zabytków, jak i elementy nieobjęte oficjalnie ochroną, które, ze względu na swoją wartość historyczno - kulturową, stanowić powinny przedmiot zainteresowania działań ochronnych.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków rozumiana jest, m.in., jako zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych, umożliwiających ich trwałe zachowanie oraz zagospodarowanie, a także utrzymanie w dobrej kondycji technicznej. Do zadań organów administracji publicznej należy również opieka nad zabytkami, zapewniająca warunki do prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, jak również popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytkach oraz ich znaczeniu dla historii i kultury. Zabytki architektury i budownictwa występują na terenie całej gminy. Są to: kościoły, budynki mieszkalne i gospodarcze, założenia dworskie i parki, układ urbanistyczny miasta.

### **Strefy ochrony konserwatorskiej**

**Strefa „A”** ochrony konserwatorskiej zespoły twierdzy bastionowej w Dankowie, obejmuje teren w granicach murów obwodowych.

**Strefa „B”** ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- teren cmentarza rzymsko-katolickiego w granicach ogrodzenia w Parzymiechach,
- teren cmentarza ewangelickiego w Lindowie, w historycznych granicach,
- teren cmentarza ewangelickiego w Natolinie.

**Strefa „B2”** ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- teren założenia dworskiego w Lipiu, w granicach ogrodzenia,
- teren założenia dworskiego w Parzymiechach, w granicach ogrodzenia.

**Strefa „B3”** ochrony konserwatorskiej obejmuje teren zespołu kościelnego w Parzymiechach.

**Strefa „B4”** ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar wsi Rębielice Szlacheckie, Zbrojewsko, Parzymiechy i Lipie:

**Strefa „B5”** ochrony konserwatorskiej obejmuje zespół pofolwarczny majątku Parzymiechy.

**Strefa „E”** ochrony ekspozycji - obejmuje ekspozycje zespołu twierdzy bastionowej w Dankowie.

- Strefa „E1” ochrona ekspozycji twierdzy bastionowej w Dankowie od strony południowej.
- Strefa „E2” ochrony ekspozycji twierdzy bastionowej w Dankowie od strony północnej

**Strefa „K”** ochrony krajobrazu obejmuje:

Teren podworski w miejscowości Lipie poza ogrodzeniem parku obejmujący stawy i zadrzewienia.

### **Strefy ochrony archeologicznych dóbr kultury**

**Strefa „W”** – ściślejszej ochrony archeologicznej dóbr kultury obejmuje teren o rozpoznanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków, podlegających ochronie konserwatorskiej.

Strefa W-1 obejmuje stanowiska archeologiczne Zbrojewsko  
Rodzaj stanowiska: osada kultury łużyckiej - okres halsztacki,  
Pojedynczy grób kult. pomorskiej – okres lateński,  
Gródek stożkowaty – XIV wiek

Strefa W-2 obejmuje stanowisko archeologiczne Zbrojewsko  
Rodzaj stanowiska: osada kultury łużyckiej ,

Osada kultury przeworskiej - ok. wpływów rzyms.

Strefa W-3 obejmuje stanowisko archeologiczne Zbrojewsko  
Rodzaj stanowiska :cmentarzysko kultury przedłużyckiej,  
Cmentarzysko kultury łużyckiej - ep. brązu i ok. hal.  
Osada kultury przeworskiej - ok. wpływów rzyms.

Strefa W-4 obejmuje stanowisko archeologiczne Danków  
Rodzaj stanowiska :ślady osadnictwa –epoka kamienia,  
Osada kultury łużyckiej

Strefa W-5 obejmuje stanowisko archeologiczne Danków  
Rodzaj stanowiska: twierdza nowożytna

Strefa W-6 obejmuje stanowisko archeologiczne Danków  
Rodzaj stanowiska: osada kultury łużyckiej,  
Osada kultury przeworskiej -ok. wpływów rzyms.  
Ślady osadnictwa epoki kamienia i ok. nowożytn.

Strefa W-7 obejmuje stanowisko archeologiczne Danków  
Rodzaj stanowiska osada kultury pucharów lejątych-neolit  
Osada kultury ceramiki sznurowej-eneolit  
Osada kultury łużyckiej  
Ślady osadnictwa z epoki mezolitu

W granicach strefy obowiązują :

- zakaz naruszania struktury gruntu (nie dotyczy zwykłego użytkowania gruntu z wyjątkiem przypadków rozorywania stanowisk archeologicznych na obszarach mocno zerodowanych),
- zakaz działalności inwestycyjnej (w przypadku niemożliwości wyeliminowania kolizji inwestycji o dużym znaczeniu społeczno - gospodarczym ze strefą, działalność może być podjęta po uprzednim przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych),
- zakaz wprowadzania zadrzewień.

**Strefa obserwacji archeologicznej „OW”** – strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej, obejmuje obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartość relikwów archeologicznych.

Opis obszarów:

- teren wsi: Danków, Zbrojewsko, Lipie, Troniny, Rębielice Szlacheckie zarejestrowano 93 stanowiska,
- teren wsi Zimnowoda oraz Brzózki zarejestrowano 7 stanowisk,
- teren wsi Parzymiechy, zarejestrowano 4 stanowiska,
- teren wsi Wapiennik, zarejestrowano 9 stanowisk,
- teren położony pomiędzy wsiami Albertów i Stanisławów.

Wszelka działalność inwestycyjna i związana z naruszeniem gruntów musi być dokonana pod nadzorem konserwatorskim. W przypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych prace powinny być wstrzymane a teren poddany badaniom archeologicznym. Ich wyniki powinny decydować o możliwości kontynuowania prac, ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu, bądź całkowitym przebadaniu obiektu archeologicznego.

#### Obiekty wpisane do rejestru zabytków

LP.	ADRES	OBIEKT	NUMER REJESTRU ZABYTKÓW, DATA WPISU
1	Danków	Kościół pw. Świętego Stanisława Biskupa,	A/51/76

		z XVII w., późnorenesansowy. Granice ochrony obejmują obiekt wraz z otaczającym go murem i sienią w murze od południowego wschodu	16.02.1978 r. woj. częstochowskie A/1106/69 27 XII 1969 woj. katowickie
2	Danków	Twierdza z XVII w., od 1823 r. w ruinie - fortyfikacje bastionowe, w ich obrębie w części północnej kościół i fragment murów tzw. domku kasztelanowej, obwarowania ziemne o pełnym profilu ze szkarpą, od pñ., pñd. i zach. fosa. Granice ochrony obejmują całość założenia i otoczenie w promieniu 100 metrów od linii zewnętrznej fosy	A/52/76 01.03 1978 r. woj. częstochowskie A/1107/69 27.12.1969 r. woj. katowickie
3	Danków	Stanowisko archeologiczne nr 3/6 (AZP 82-45) - osada kultury łużyckiej	C/269/78 woj. częstochowskie C/1134/75 woj. katowickie z dnia 18.09.1970 r.
4	Danków	Stanowisko archeologiczne nr 6/3 (AZP 83-45)- osada z okresu mezolitu, neolitu i kultury łużyckiej	C/270/78 woj. częstochowskie C/926/68 woj. katowickie z dnia 16.VIII.1968 r.
5	Lipie	Stanowisko archeologiczne nr 1- osada z okresu wpływów rzymskich	C/304/78 woj. częstochowskie C/953/68 woj. katowickie z dnia 20.11.1968 r.
6	Natolin nr 33	Dom drewniany, zwany starą szkołą, wzniesiony w połowie XIX wieku jako leśniczówka w miejscowości Kleśniska, w 1885 r. przeniesiony do Natolina. Wpis do rejestru zabytków obejmuje budynek w obrysie ścian zewnętrznych	A/363/11 28 XII 2011
7	Parzymiechy	Kościół parafialny pw. Świętych Piotra i Pawła, z XV w., gotycki, przebudowany. Granice ochrony obejmują obiekt i otoczenie w ramach ogrodzenia	A/62/76 17.02.1978 r. woj. częstochowskie A/1123/69 27.12.1969 r. woj. katowickie
8	Parzymiechy	Pozostałości zespołu dworskiego - zabudowania gospodarcze i park krajobrazowy - w ramach ogrodzenia	A/63/76 01.03.1978 r. woj. częstochowskie
9	Parzymiechy	Park w pñ. - wsch. krańcu wsi, z XVIII w., krajobrazowy, z zachowanymi śladami alei oraz stawami. Granice ochrony obejmują całość założenia parkowego na obszarze około 10 ha w ramach ogrodzenia	A/1127/69 27.12.1969 r. woj. katowickie
10	Zbrojewsko	Stanowisko archeologiczne nr 1/58 (AZP 83-45) - średniowieczny gródek stożkowy	C/246/78 woj. częstochowskie C/927/68 woj. katowickie z dnia 16.VIII.1968 r.
11	Zbrojewsko	Stanowisko archeologiczne nr 3/59 (AZP 83-45) - cmentarzysko kultury łużyckiej	C/249/78 woj. częstochowskie C/928/68 woj. katowickie z dnia 16.VIII.1968 r.
12	Zbrojewsko	Stanowisko archeologiczne nr 4/60 (AZP 83-45) - osada kultury łużyckiej i kultury przeworskiej	C/356/78 woj. częstochowskie C/929/68 woj. katowickie z dnia 16.VIII.1968 r.

Zarządzeniem Wójta Gminy Lipie nr 0050.49.2017 z 31 sierpnia 2017 r. została przyjęta gminna ewidencja zabytków.

### Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	NR	NR DZIAŁKI	OBIEKT
-----	-------------	-------	----	------------	--------



1	Albertów		nr 35	229/1, 229/2	budynek mieszkalny
2	Danków		nr 11	2170/1	młyn
3	Danków		nr 11	2170/1	stolarnia
4	Danków			1967, 1974, 2134, 2142, 2153/7	ruiny zamku, twierdza wraz z otoczeniem w promieniu 100m od zewnętrznej fosy
5	Danków			1967	brama Krzepicka (brama w forcie południowym)
6	Danków			1967	brama w forcie północnym
7	Danków			1967	fortyfikacja bastionowa
8	Danków			1967	fragmenty murów tzw. Dom kasztelanowej
9	Danków			1967	kościół parafialny pw. Św. Stanisława Biskupa w zespole
10	Danków			1967	obwarowania ziemne
11	Danków			1967	zespół kościoła parafialnego pw. Św. Stanisława Biskupa
12	Danków			2164	cmentarz grzebalny rzymsko – katolicki
13	Julianów		12	17/1	bud. mieszkalny
14	Julianów		25	35/1	bud. mieszkalny
15	Lindów		nr 5	150	budynek mieszkalno-gospodarczy
16	Lindów		nr 7	151/1	budynek mieszkalno-gospodarczy
17	Lindów		nr 8	70/9	budynek mieszkalno-gospodarczy
18	Lindów		nr 9	128/5	budynek mieszkalny
19	Lindów	w obrębie nowo założonego cmentarza rzymsko – katolickiego		99/1	cmentarz ewangelicki
20	Lindów			176	mogiła nieznanego żołnierza
21	Lipie	ul. Częstochowska	k. nr 114	333	kapliczka
22	Lipie	ul. Dworska		229/17	obora ob. chlewnia w zespole folwarcznym
23	Lipie	ul. Parkowa	1a	229/27	oficina dworska, budynek zarządcy w zespole dworsko-parkowym, ob. bud. mieszkalny
24	Lipie	ul. Parkowa	1a	229/27	wieża wodociągowa w zespole dworsko-parkowym
25	Lipie	ul. Parkowa	2	229/3	dwór w zespole dworsko-parkowym
26	Lipie	ul. Parkowa	nr 10	231/18	stodoły w zespole folwarcznym
27	Lipie	ul. Parkowa	nr 10	231/18	stajnia, ob. warsztaty naprawcze w zespole folwarcznym

28	Lipie	ul. Parkowa	nr 12	231/10	budynek gospodarczy w zespole folwarcznym
29	Lipie	ul. Parkowa	nr 12	231/10	budynek mieszkalny w zespole folwarcznym, ob. przedszkole
30	Lipie	ul. Parkowa, ul. Dworska		dz. nr 229/1, 229/3, 229/9, 229/10, 229/11, 229/12, 229/13, 229/15, 229/17, 229/20, 229/22, 229/23, 229/24, 229/26, 229/27, 229/29, 229/36, 244, 245	park krajobrazowy w zespole dworsko-parkowym
31	Lipie	ul. Parkowa, ul. Dworska, ul. Stawowa		229/17, 229/36, 231/10, 231/18	zespół folwarczny
32	Lipie	ul. Parkowa		dz. nr 229/1, 229/3, 229/9, 229/10, 229/11, 229/12, 229/13, 229/15, 229/17, 229/20, 229/22, 229/23, 229/24, 229/26, 229/27, 229/29, 229/36, 244, 245	zespół dworsko-parkowy
33	Lipie	ul. Stawowa	1	229/36	czworak w zespole folwarcznym, ob. bud. mieszkalny
34	Natolin		nr 33	76	dworek myśliwski, ob. bud. mieszkalny zwany starą szkołą
35	Natolin		nr 47	93	dawny zbór ewangelicki, ob. bud. mieszkalny
36	Natolin			196	cmentarz ewangelicki
37	Parzymiechy	ul. Częstochowska	nr 10a	546/1	młyn
38	Parzymiechy	ul. Częstochowska, ul. Parkowa		333/8, 333/10, 333/11	zabudowania gospodarcze w zespole dworskim
39	Parzymiechy	ul. Częstochowska, ul. Parkowa		333/10, 333/11	park krajobrazowy z zachowanymi śladami alei oraz stawami w zespole dworskim
40	Parzymiechy	ul. Częstochowska, ul. Parkowa		333/10, 333/11	pozostałości zespołu dworskiego
41	Parzymiechy	ul. Częstochowska, ul. Parkowa		333/11	łazienki parkowe w zespole dworskim
42	Parzymiechy	ul. Częstochowska, ul. Parkowa		333/11	oficina dworska, ob. Zakład Lecznictwa Odwykowego w zespole dworskim
43	Parzymiechy	ul. Krzepicka	nr 2	510	kościół parafialny pw. Św. Piotra i Pawła w granicach ogrodzenia
44	Parzymiechy	ul. Ks. B. Metlera	nr 1	474	budynek mieszkalny
45	Parzymiechy	ul. Ks. B. Metlera	nr 2	478	budynek mieszkalny
46	Parzymiechy	ul. Ks. B. Metlera - cmentarz parafialny		468	cmentarna kwatera Potockich
47	Parzymiechy	ul. Ks. B. Metlera		468	cmentarz grzebalny rzymsko - katolicki

48	Rębielice Szlacheckie		nr 10	386	aleja kasztanowa w zespole folwarcznym
49	Rębielice Szlacheckie		nr 10	386	obora w zespole folwarcznym
50	Rębielice Szlacheckie		nr 10	386	spichlerz w zespole folwarcznym
51	Rębielice Szlacheckie		nr 121	1516/2, 1516/3, 1527	młyn wodny zwany Regina
52	Troniny	za nr 10		74/2	stary młyn
53	Wapiennik			241	piec do wypalania wapna

### Stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Lipie

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NR STAN. W MIEJSC.	NR STAN. NA OBSZARZE
1	Albertów	82-45	1	1
2	Albertów	82-46	2	1
3	Albertów	82-46	3	2
4	Albertów	82-46	4	3
5	Albertów	82-46	5	4
6	Albertów	82-46	6	5
7	Albertów	82-46	7	6
8	Albertów	82-46	8	7
9	Albertów	82-46	9	8
10	Brzózki	82-45	1	2
11	Brzózki	82-45	2	3
12	Brzózki	82-45	3	4
13	Danków	82-45	1	5
14	Danków	82-45	3	6
15	Danków	82-45	4	7
16	Danków	82-45	7	8
17	Danków	82-45	8	9
18	Danków	82-45	9	10
19	Danków	82-45	10	11
20	Danków	82-45	11	12
21	Danków	82-45	12	13
22	Danków	82-45	13	14
23	Danków	82-45	14	15
24	Danków	82-45	15	16
25	Danków	82-45	16	17

26	Danków	82-45	17	18
27	Danków	82-45	18	19
28	Danków	82-45	19	20
29	Danków	83-45	2	1
30	Danków	83-45	5	2
31	Danków	83-45	6	3
32	Giętkowizna	81-45	1	1
33	Giętkowizna	81-45	2	2
34	Giętkowizna	81-45	3	3
35	Giętkowizna	81-45	4	4
36	Giętkowizna	81-45	5	5
37	Giętkowizna	81-45	6	6
38	Giętkowizna	81-45	7	7
39	Giętkowizna	81-45	8	8
40	Giętkowizna	81-45	9	9
41	Grabarze	81-45	1	10
42	Grabarze	81-45	2	11
43	Grabarze	81-45	3	12
44	Julianów	81-46	1	10
45	Julianów	81-46	2	11
46	Kleśniska	81-45	3	13
47	Kleśniska	81-45	4	14
48	Lindów	81-46	1	12
49	Lindów	81-46	2	13
50	Lipie	-	1	-
51	Lipie	82-45	1	26
52	Lipie	82-45	2	27
53	Lipie	82-45	3	28
54	Lipie	82-45	4	29
55	Lipie	82-45	5	30
56	Lipie	82-45	6	31
57	Lipie	82-45	7	32
58	Lipie	82-45	8	33
59	Lipie	82-45	9	34
60	Lipie	82-45	10	35

61	Lipie	82-45	11	68
62	Napoleon	82-45	1	36
63	Napoleon	82-45	2	37
64	Parzymiechy	81-45	1	15
65	Parzymiechy	81-45	5	16
66	Parzymiechy	81-45	6	17
67	Parzymiechy	81-45	7	18
68	Parzymiechy	81-45	8	19
69	Parzymiechy	81-45	9	20
70	Parzymiechy	81-45	10	21
71	Parzymiechy	81-45	11	22
72	Parzymiechy	81-45	12	23
73	Parzymiechy	82-45	2	38
74	Parzymiechy	82-45	3	39
75	Parzymiechy	82-45	4	40
76	Rębielice Szlacheckie	82-46	1	26
77	Rębielice Szlacheckie	82-46	2	27
78	Rębielice Szlacheckie	82-46	3	28
79	Rębielice Szlacheckie	82-46	4	29
80	Rębielice Szlacheckie	82-46	5	30
81	Rębielice Szlacheckie	82-46	6	31
82	Rębielice Szlacheckie	82-46	7	32
83	Rębielice Szlacheckie	82-46	8	33
84	Rębielice Szlacheckie	82-46	9	34
85	Rębielice Szlacheckie	82-46	10	35
86	Rębielice Szlacheckie	82-46	11	36
87	Rębielice Szlacheckie	82-46	12	37
88	Rębielice Szlacheckie	82-46	13	38
89	Rębielice Szlacheckie	82-46	14	39
90	Rębielice Szlacheckie	82-46	15	40
91	Rębielice Szlacheckie	82-46	16	41
92	Rębielice Szlacheckie	82-46	17	42
93	Rębielice Szlacheckie	82-46	18	43
94	Rębielice Szlacheckie	82-46	19	44
95	Rębielice Szlacheckie	82-46	-	45

96	Stanisławów	82-46	1	46
97	Stanisławów	82-46	2	47
98	Szyszków	81-46	7	20
99	Szyszków	82-46	1	48
100	Szyszków	82-46	2	49
101	Szyszków	82-46	3	50
102	Szyszków	82-46	4	51
103	Szyszków	82-46	5	52
104	Szyszków	82-46	6	53
105	Troniny (Łyżniaki)	82-45	2	42
106	Troniny (Łyżniaki)	82-45	3	43
107	Troniny (Łyżniaki)	82-45	4	44
108	Troniny	82-45	1	41
109	Troniny	82-46	1	54
110	Troniny	82-46	5	55
111	Wapiennik	81-46	1	21
112	Wapiennik	81-46	2	22
113	Wapiennik	81-46	3	23
114	Wapiennik	81-46	4	24
115	Wapiennik	81-46	5	25
116	Wapiennik	81-46	6	26
117	Wapiennik	81-46	7	27
118	Wapiennik	81-46	8	28
119	Wapiennik	81-46	9	29
120	Zbrojewsko	82-45	2	54
121	Zbrojewsko	82-45	8	55
122	Zbrojewsko	82-45	9	56
123	Zbrojewsko	82-45	10	57
124	Zbrojewsko	82-45	11	58
125	Zbrojewsko	82-45	12	59
126	Zbrojewsko	82-45	13	60
127	Zbrojewsko	82-45	14	61
128	Zbrojewsko	82-45	15	62
129	Zbrojewsko	83-45	1	58
130	Zbrojewsko	83-45	3	59

131	Zbrojewsko	83-45	4	60
132	Zbrojewsko	83-45	5	61
133	Zbrojewsko	83-45	6	62
134	Zbrojewsko	83-45	7	63
135	Zimnowoda	82-45	1	63
136	Zimnowoda	82-45	2	64
137	Zimnowoda	82-45	3	65
138	Zimnowoda	82-45	4	66
139	Zimnowoda	82-45	5	67

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

### 5.1. Struktura ludności

Zjawiska oraz procesy demograficzne związane są z wieloma dziedzinami funkcjonowania gminy. Wywierają znaczny wpływ na rynek pracy, rozwój sieci osadniczej, wyznaczają potrzeby w zakresie infrastruktury komunalnej, usług. Gminę Lipie o obszarze 99,1 km<sup>2</sup> na koniec 2018 r. zamieszkiwało 6359. Z tego mężczyźni stanowili 49,6% a kobiety 50,4%. Liczba ludności – 6359 osób (stan na dzień 31.12.2018 r.), z czego 3210 stanowiły kobiety i 3149 mężczyźni. Struktura ludności gminy przedstawiała się następująco: osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły 16 %, osoby w wieku produkcyjnym 64 %, a w wieku poprodukcyjnym 20 %. Liczba ludności ogółem w porównaniu do roku 2017 spadła o 34 osoby.

Gęstość zaludnienia - ludność na 1 km<sup>2</sup> w ostatnich latach ma wartość utrzymującą się na poziomie około 64 osób na 1 km<sup>2</sup>.

Liczba zawartych małżeństw w 2018r. udzielonych przez USC w Lipiu - 42 Liczba orzeczonych rozwodów w 2018 r. par , którym ślubu udzieliło USC Lipie - 6.

Według stanu na 31 grudnia 2018 r. stopień natężenia bezrobocia w gminie Lipie wynosił 3,6 % i był wyższy o 0,3 punkty procentowe od stopnia natężenia w roku 2017. Liczba osób bezrobotnych zarejestrowanych z terenu gminy Lipie na koniec roku 2018 wynosiła 142, w tym 63% stanowiły kobiety, 37% mężczyźni

Pomoc i wsparcie w gminie Lipie w 2018 roku uzyskało 180 osób. W roku oceny 2018, w stosunku do ubiegłego roku 2017 łączna liczba osób i rodzin korzystających z pomocy i wsparcia zmniejszyła się. Nieznacznie spada także liczba osób długotrwale korzystających z pomocy społecznej. Najczęściej występującymi przyczynami trudnej sytuacji życiowej osób i rodzin, a jednocześnie powodami ubiegania się o pomoc społeczną w 2018 roku było kolejno: długotrwała choroba, ubóstwo, niepełnosprawność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, bezrobocie. Zwiększa się zapotrzebowanie na świadczenie usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania oraz umieszczania osób wymagających całodobowej opieki w zakładach opiekuńczo-leczniczych i domach pomocy społecznej

#### Kierunki i konsekwencje zmian demograficznych.

Prognozowana zmiana liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, sprzyjać będzie osiągnięciu pożądanej struktury wykształcenia na poziomie szkoły średniej. Konieczne staje się upowszechnienie wykształcenia średniego, w tym kończącego się maturą.

Wzrost liczebności grupy ludności w wieku produkcyjnym oraz jej aktywność zawodowa wymagać będzie przygotowania nowym miejsc pracy w celu redukcji bezrobocia.

Przekształcenia w rolnictwie, a co za tym idzie zmiany w strukturze zatrudnienia, wymagać

będą tworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem.

Przewiduje się, że potrzebnych będzie ok. 500 nowych miejsc pracy dla ludności odchodzącej z rolnictwa. Konieczne będą przy tym przemiany w strukturze agrarnej.

Zmniejszanie się liczby ludności w wieku produkcyjnym jest przesłanką dla poprawienia dostępności do świadczeń medycznych, rozwijania sieci ośrodków opieki społecznej, tworzenia dobrego systemu pielęgnacyjno - opiekuńczego oraz rozwoju usług kultury dla osób starszych.

Szansą dla społeczności lokalnej będzie rozwój terenów produkcyjnych oraz rekreacji i wypoczynku.

## **5.2. Opieka medyczna i socjalna**

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewniają trzy ośrodki:

- Gminny Ośrodek Zdrowia w Lipiu, ul. Częstochowska 27, 42-165 Lipie,
- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Parzymiechach, ul. Krzepicka 20,
- Wiejski Ośrodek Zdrowia w Stanisławowie, ul. Stanisławów 63,

oferując pomoc lekarzy pierwszego kontaktu oraz pielęgniarek środowiskowych. Ośrodki działają przy Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Kłobucku.

W gminie znajdują się apteki lub punkty apteczne: w Lipiu, Lindowie i Parzymiechach. W Parzymiechach, na terenie parku podworskiego w 1964 roku otwarto zakład leczenia odwykowego, noszący dawniej nazwę Wojewódzki Zakład Lecznictwa Odwykowego. Od 2011 roku funkcjonuje jako Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Terapii Uzależnień od Alkoholu.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Lipiu, jako instytucja samorządowa, realizuje zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej i koordynuje rozwiązanie problemów społecznych w gminie. Przy Urzędzie Gminy Lipie funkcjonuje Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Gminny Zespół Interdyscyplinarny ds. przeciwdziałania przemocy.

## **5.3. Oświata i wychowanie**

Na terenie Gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Lipiu, ul. Częstochowska 31
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Parzymiechach, ul. Parkowa 2
- Zespół Szkolno - Przedszkolny w Lindowie, Lindów 42
- Szkoła Podstawowa w Rębielicach Szlacheckich, 93

## **5.4. Kultura i sztuka**

Życie kulturalne gminy skupia się wokół Gminnego Ośrodka Kultury w Lipiu. Realizuje on zadania własne gminy z zakresu upowszechniania kultury, poprzez m.in. organizację świetlic, zespołów oraz innych form działalności kulturalnej:

- edukacja kulturalna i wychowanie estetyczne przez sztukę,
- gromadzenie, dokumentowanie, tworzenie, ochrona i udostępnianie dóbr kultury,
- tworzenie warunków dla rozwoju folkloru oraz rękodzieła ludowego artystycznego,
- rozpoznawanie, rozbudzanie i zaspokajanie potrzeb oraz zainteresowań kulturalnych,
- organizacja imprez kulturalnych i rekreacyjnych,
- organizowanie konkursów, turniejów, przeglądów artystycznych i recitali,
- organizowanie festynów, obchodów świąt i rocznic państwowych,
- prowadzenie kółek ognisk artystycznych,
- współpraca z krajowymi i zagranicznymi instytucjami, organizacjami i stowarzyszeniami realizującymi podobne zadania.

Ośrodek Kultury jest koordynatorem prac z dziećmi i młodzieżą. Jest miejscem prób rozwijającej się Orkiestry Dętej oraz grupy tańca nowoczesnego. W Ośrodku Kultury istnieją



sekcje i koła zainteresowań z zakresu tańca, muzyki, plastyki, teatru, warsztaty terapii zajęciowej dla niepełnosprawnych, sport.

Gminna Biblioteka Publiczna w Lipiu tworzy, wraz z dwoma filiami w Stanisławowie i w Parzymiechach, powszechnie dostępną sieć gminną.

Zauważalne jest duże zaangażowanie Kół Gospodyń Wiejskich w liczbie 8, Kół Emerytów i Rencistów, które szerzą działalność kulturalno -rozrywkową.

### **5.5. Obiekty sakralne**

Obsługa mieszkańców Lipie w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez następujące obiekty:

- kościół rzymsko-katolicki p.w. św. Stanisława Biskupa Męczennika w Dankowie,
- kościół filialny p.w. św. Antoniego Padewskiego w Rębielicach Szlacheckich,
- kościół filialny p.w. św. Anny w Albertowie,
- kościół filialny p.w. św. Maksymiliana Kolbego w Natolinie,
- kościół katolicki p.w. Zesłania Ducha Świętego w Lindowie,
- kościół katolicki p.w. św. Piotra i Pawła w Parzymiechach.

### **5.6. Sport**

Na terenie gminy działały i działają zespoły sportowe specjalizujące się w piłce nożnej, skupiające nie tylko młodzież szkolną, ale i seniorów. Są to:

- K S „Sokół” w Parzymiechach,
- PKS Danków,
- UKS „Maratończyk” Lipie,
- UKS „Iskra” Rębielice Szlacheckie,
- UKS „Jagiełło” Lipie,
- TKKF „Zryw” Parzymiechy.

Obecną bazę sportowo-rekreacyjną gminy Lipie tworzą:

- kompleks boisk sportowych „ORLIK” w Lipiu,
- 2 boiska sportowe w Lipiu i Parzymiechach,
- 2 boiska przyszkolne gruntowo-trawiaste w Lindowie i Rębielicach Szlacheckich,
- 2 sale gimnastyczne przy ZS-P w Lipiu i w Parzymiechach,
- 3 sale gimnastyczne niepełnowymiarowe w Lindowie, Rębielicach Szlacheckich.

### **5.7. Turystyka i rekreacja**

Gmina Lipie położona jest na prastarej Wyżynie Wieluńskiej. Wzdłuż południowej jej części płynie rzeka Liswarta. Rzeka ta posiada wiele zakoli oraz spokojnych zatoczek, dzięki czemu jest idealnym miejscem nie tylko dla wędkarzy, ale posiada w okresie wiosenno-letnim doskonale warunki do uprawiania sportu kajakowego.

Część dużych kompleksów leśnych (północno-zachodnia część gminy) wchodzi w skład Załęczańskiego Parku Krajobrazowego. Bogactwo terenów leśnych potwierdza fakt istniejących rezerwatów przyrody tj.: „Bukowa Góra”, „Szachownica”, „Stawiska”. Równinne tereny i stosunkowo dobre drogi sprzyjają turystyce rowerowej dla całych rodzin.

Celem wycieczek rowerowych i innych mogą być:

Kościół parafialny w Dankowie

Usytuowany jest wewnątrz dawnych wałów obronnych. Kościół jest jednonawowy, trójprzęsłowy z prezbiterium zamkniętym półkoliście, murowany z kamienia uzupełnionego cegłą. Wieża, pierwotnie wyższa, obecnie sześciokondygnacyjna, zwieńczona ośmiobocznym cebulastym hełmem zwęża się uskokowo. Dziedziniec kościoła odgradzony jest od terenu fortecy murem i wałem obronnym.

W ołtarzu głównym znajduje się obraz św. Stanisława BM z I poł. XVIII w. W lewym ołtarzu bocznym znajdował się – sprowadzony do parafii przez kasztelana krakowskiego Stanisława Warszawskiego – obraz Matki Bożej.

#### Ruiny zamku i bramy wjazdowej w Dankowie

Bastionowe założenie usytuowane jest we wschodniej części wsi, w dolinie rzeki Liswarty, wzdłuż jej lewego brzegu. Bezpośrednio przed groblą łączy się kilka dróg, m.in. do Kłobucka, Pajęczna i Krzepic. Główny wjazd do zamku usytuowany na osi krótkiej kurtyn pn-zach, drugie wejście - furta, znajdowało się od strony kościoła, który zajmuje pn-wsch. część założenia, trzecie - od strony bastionu. Przed bramą od strony pn-wsch. i pn-zach widoczne są ślady fos. Wewnątrz twierdzy znajduje się kościół parafialny, ogrodzony dodatkowo murem, oraz pozostałości budowli, zw. Domem Kasztelanowej.

Czas powstania - I połowa XVII wieku i II połowa XVII wieku. Obiekt ten figuruje w rejestrze zabytków pod numerem 52/78. Obejmuje on obszar o powierzchni 2,8600ha.

#### Pomnik Niobe w Parzymiechach

Pomnik poświęcony ofiarom cywilów poległych w pierwszych dniach II wojny światowej.

#### Cmentarz rodziny Potockich

Od ostatniej dekady XIX wieku niemal do końca lat trzydziestych XX wieku los dóbr ziemskich Parzymiechy spoczywał w ręku Potockich. W Parzymiechach zamieszkiwali Potoccy prawdopodobnie od 1893 roku.

#### Kaplica Dzięczynna Św. Jana w Lipiu

Kaplica została zbudowana w pierwszej połowie XVIII wieku.

#### Kościół parafialny w Parzymiechach

Najstarsza wzmianka o nim – zapewne kolejnej już budowli, murowanej – pochodzi z roku 1460. W latach 1570-1595 funkcjonował jako zbór ewangelicki. Rozbudowany w roku 1750, następnie restaurowany pod koniec wieku XIX i ostatnio w latach 1934-1935.

Badacze historii sztuki twierdzą, że prezbiterium kościoła sięga swymi początkami wieku XIV, natomiast nawa kościoła wieku XV.

#### Park w Parzymiechach

Założono go w końcu XVIII w. na powierzchni 11,60 ha. Zespół pałacowy składa się z oficyny, łazienki, kilku budynków gospodarczych i mieszkalnych oraz parku.

Pałac zbudował na początku XX w. hrabia W. Potocki. W czasie działań wojennych pałac został częściowo uszkodzony, a po wojnie rozebrany na materiał budowlany. Oficyna murowana z połowy XIX w. została przebudowana i przekształcona w Zakład Lecznictwa Odwykowego. Łazienka murowana pochodzi z połowy XIX w.

Park w stylu angielskim założono w końcu XVIII w. Obejmuje on tereny zadrzewione (5,5 ha), trawiaste (4,5 ha) i stawy (1,6 ha). Ma on kształt wieloboku wydłużonego z południowego wschodu na północny zachód i leży na terenie lekko sfalowanym. W jego zagłębieniach znajdują się dwa stawy (staw „Mieszko” i „Księżycowy”) połączone rowami przepływowymi.

•Zbór ewangelicki, cmentarz w Natolinie

Wieś Natolin rozpoczyna się dawnym zborem ewangelickim, zwanym popularnie kościołem, a kończy starym, sięgającym wieku XVIII i XIX cmentarzem. Cmentarz usytuowany jest poza wsią, otoczony wspaniałymi drzewami. Do dziś zachowała się tu pewna ilość zabytkowych nagrobków.

## **6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia**

Do obiektów i obszarów mogących stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i ich mienia należy zaliczyć:

- tereny narażone na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne - tereny wokół stacji telefonii komórkowej, linii elektroenergetycznych (wymagana lokalizacja inwestycji poza występującym ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym),
- tereny, na których zlokalizowano instalacje mogące pogorszyć stan środowiska (wymagane zachowanie oddziaływania związanego z tymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji),
- tereny ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującym się płycej niż 1,0 m n.p.m., podmokłych, zalewowych, inwersyjnych, z występowaniem gleb pochodzenia organicznego,
- tereny wokół cmentarzy grzebalnych (wymagane zachowanie stref ochrony sanitarnej).

#### Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W granicach gminy brak jest terenów zagrożonych naturalnym osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie Gminy prowadzono w przeszłości eksploatację kopalni, w różnym czasie, zarówno jako koncesjonowaną działalność gospodarczą, jak również w sposób nie kontrolowany. Pozostałością są różnej wielkości kamieniołomy i łomy po eksploatacji wapieni oraz, zwykle niewielkie, wyrobiska po eksploatacji piasku i nieliczne glinianki. Dwa największe kamieniołomy położone są na terenach leśnych: na północ od miejscowości Wapiennik (wymiary ok. 150 x 100 m; wysokość ścian do ok. 9 m) oraz rozcinający Kamienną (Krzemienną) Górę (wymiary ok. 150 x 50 m; wysokość ścian do ok. 12 m, eksploatowany do 1962 r.).

#### Zagrożenie powodziowe

Główne źródło zagrożeń nadzwyczajnych w gminie to tereny szczególnego zagrożenia powodzią wynikające z czynników naturalnych – występujące w dolinie rzeki Liswarty. Zagrożenie stanami powodziowymi występuje szczególnie w okresie wiosennym i wywołane jest roztopami i opadami deszczu.

Przez teren gminy przepływa rzeka Liswarta, dla której Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej. Dla rzeki Liswarty, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których przedstawione zostały m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie gminy występują:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c) lit. „a” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c) lit. „b” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),

Na przedmiotowym obszarze obowiązują zakazy, zgodne z ustawą Prawo wodne.

Na terenach gminy nie występują skażenia chemiczne gleb, skażenia metalami ciężkimi oraz skażenia radiologiczne. Zgodnie z posiadanymi danymi z 1993 r, na podstawie pobranych 3 próbek glebowych i materiału roślinnego stwierdzono jedynie niewielkie podwyższenie zawartości kadmu - graniczna wartość naturalna wynosi 0,3 mg/kg - stwierdzono poziom 0,49 mg/kg - co mieści się w przedziale zanieczyszczeń określanych jako zawartość podwyższoną (wartość graniczna dla tego przedziału wynosi 1,5 mg/kg).

Brak jest aktualnych badań skażenia gleby - dotyczyć one powinny zwłaszcza terenów przylegających do drogi nr 491 oraz terenów przylegających do terenów stacji benzynowej.

#### Wody powierzchniowe

Rzeki i ciek wodne przepływające przez teren gminy charakteryzują się silnym zanieczyszczeniem bakteriologicznym. Na obszarze gminy nie jest prowadzony monitoring czystości wód powierzchniowych. Na podstawie danych uzyskanych w Państwowej Inspekcji Sanitarnej wody Liswarty i Białej Okszy są pozaklasowe. Źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych jest niekontrolowane odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych z gospodarstw domowych i zabudowy letniskowej, zanieczyszczenia związane z prowadzoną działalnością rolniczą oraz zanieczyszczenia z zakładów produkcyjnych z gmin sąsiednich.

#### Zanieczyszczenia powietrza

Na obszarze województwa śląskiego prowadzony jest monitoring czystości powietrza. Ponadto w 2016r. został zamontowany czujnik powietrza na Gminnym Ośrodku Kultury. Informacje o jakości powietrza można sprawdzić na bieżąco na stronie internetowej urzędu gminy. W 2019r. na budynku Urzędu gminy został zamontowany drugi czujnik powietrza. Na terenie gminy występują sporadycznie przekroczenia wartości dopuszczalnych pyłu P10 w sezonie zimowym.

#### Hałas i drgania

Do obszarów narażonych na podniesiony poziom hałasu i drgań należy zaliczyć tereny położone wzdłuż dróg prowadzących ruch tranzytowy oraz terenów przylegających do istniejących na terenie gminy tartaków i stolarni.

#### Promieniowanie elektromagnetyczne

Przez teren przebiegają dwie linie przesyłowe elektroenergetyczne 110 kV. Ze względu na promieniowanie elektromagnetyczne oraz zasady bezpieczeństwa wzdłuż linii obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu. Szerokość pasów bezpieczeństwa winna być, w przypadku realizacji inwestycji, uzgadniana z zarządcą sieci.

#### Inne źródła zanieczyszczenia

Na obszarze gminy istnieje ograniczona liczba źródeł zanieczyszczeń. Brak jest zakładów produkcyjnych i przetwórczych mogących mieć negatywny wpływ na otoczenie; uciążliwość istniejących, niewielkich zakładów, które zgodnie z przepisami ochrony środowiska są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zamyka się w granicach działek. Zakłady te podlegają kontroli w/z ochrony środowiska oraz nadzorowi sanitarnemu. Istotnym źródłem zanieczyszczeń są piece, często opalane węglem o wysokiej zawartości siarki oraz dzikie wysypiska.

#### Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Lipie odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Kłobucku. W poszczególnych miejscowościach gminy funkcjonuje 12 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej.

## **7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lipie**

Potencjalnym, znaczącym atutem jest rzeka Liswarta, stwarzająca warunki do rozwoju usług turystycznych i rekreacyjnych. Kolejnymi czynnikami przemawiającymi za rozwojem gałęzi turystyki dla gminy są:

- korzystne położenie geograficzne, dobra dostępność komunikacyjna,
- bliskość aglomeracji Śląskiej, co stanowi o zasobach ludzi, potencjalnych turystów,
- atrakcyjne walory przyrodnicze, krajoznawcze i historyczne.

Mieszkańcy widzą przyszłość swojej gminy w poprawie infrastruktury technicznej oraz rozwoju przedsiębiorczości przy rozwoju nowoczesnego rolnictwa. Rolnictwo jest wiodącą funkcją zagospodarowania terenów w gminie ze względu na powierzchnię wykorzystywaną na ten cel.

Praca w rolnictwie nie jest znaczącym źródłem utrzymania. Gospodarcza, pozarolnicza aktywność mieszkańców gminy realizowana jest głównie w najprostszej formule podmiotów nieposiadających osobowości prawnej. Zdecydowaną większość podmiotów stanowią firmy małe, zatrudniające 1 - 20 osób. Taka struktura świadczy o dużym rozdrobieniu podmiotów. Gmina posiada potencjalne możliwości rozwoju wypoczynku i rekreacji, w tym agroturystyki – głównie w oparciu o istniejące tereny leśne.

Atutem jest rzeka Liswarta, co stwarza warunki do rozwoju usług turystycznych i rekreacyjnych. Kolejnymi czynnikami przemawiającymi za rozwojem gałęzi turystyki dla gminy są:

- korzystne położenie geograficzne, dobra dostępność komunikacyjna,
- bliskość aglomeracji górnośląskiej, co stanowi o zasobach ludzi, potencjalnych turystów,
- atrakcyjne walory przyrodnicze, krajoznawcze i historyczne.

Tereny usług turystyki i rekreacji, umożliwiają rozwój bazy turystycznej pożądanej w granicach gminy, jako kierunku rozwoju przestrzennego. Tereny zabudowy jednorodzinnej z budownictwem letniskowym są odpowiedzią na potrzeby mieszkaniowe całoroczne i wynajmu okresowego. W ofercie turystycznej gminy nie może zabraknąć turystyki wiejskiej, w tym agroturystyki.

Potrzeby rozwoju gminy pokazują prowadzone analizy rozwoju przestrzennego gminy oraz, między innymi, wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:

- przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno - usługową,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury.
- Poza tym, do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:
- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- uporządkowanie zieleni przy obiektach usługowych,
- propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- ochronę gruntów o wyższych klasach bonitacyjnych przed zabudową,
- stworzenie bazy mieszkań socjalnych,
- adaptację rozproszonej zabudowy zagrodowej,
- zaktywizowanie szlaków turystycznych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- wykorzystanie środków unii europejskiej,
- wykorzystanie walorów przyrodniczych gminy do rozwoju funkcji agroturystycznej, wzrost popytu na usługi agroturystyczne,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z regionem.

## **8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

W strukturze własności gruntów utrzymuje się dominacja własności prywatnej. Stosunkowo duży jest udział w powierzchni gminy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa – za sprawą występowania terenów leśnych w zarządzie GLP Lasy Państwowe, istniejących dróg oraz rzek.

Stopniowo ulega zmniejszeniu areał gruntów w zarządzie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Bardzo mały jest udział gruntów stanowiących własność gminy - są to w większości tereny usług publicznych (urząd gminy, szkoły, przedszkola, boiska, remizy), infrastruktury technicznej (ujęcia wód, oczyszczalnie ścieków) oraz drogi gminne.

## 9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

**Korytarze ekologiczne** istniejące na obszarze objętym planem (msc. Rębielice Szlacheckie i Szyszków) to:

- Korytarz Spójności Obszarów Chronionych o znaczeniu międzynarodowym, obrębzie Południowego Korytarza Ekologicznego – nazwa: Liswarta,
- Korytarz migracji ssaków kopytnych K/LNw-W oraz ssaków drapieżnych D/LGL-N o statusie regionalnym – nazwa: Dolina Górnej Warty.

**Załęczański Park Krajobrazowy** został powołany w 1978 roku na mocy uchwały nr XII/50/78 WRN w Sieradzu. Na terenie gminy Lipie znajduje się niewielki fragment tego parku o powierzchni 8,77 km<sup>2</sup> wraz z 27,17 km<sup>2</sup> otuliny (obszar chronionego krajobrazu). Pozostały jego obszar leży w województwie łódzkim i opolskim. Podstawę prawną funkcjonowania Załęczańskiego Parku Krajobrazowego na terenie województwa śląskiego stanowi Rozporządzenie Nr 21/95 Wojewody Częstochowskiego z dnia 7 września 1995 r. Dz. Urzędowy Woj. Częst. Nr 26/95 oraz obwieszczenie Woj. Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. Dz. Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 8/99) w sprawie utworzenia Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa częstochowskiego. Określa ono, m.in. zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz zagospodarowania terenów obrębnie Parku.

Północno - wschodnia część gminy (9% jej całkowitej powierzchni) znajduje się w granicach Załęczańskiego Parku Krajobrazowego. Wokół niego utworzono otulinę obejmującą dalsze 27% powierzchni gminy.

### Rezerваты przyrody

**Bukowa Góra** (na terenie Parku) – rezerwat utworzony w 1959 roku obejmuje pozostałości naturalnego lasu bukowego w z ok. 2000 letnim drzewostanem i obszarem źródłiskowym zasilającym. Na terenie rezerwatu znajduje się 21 pomników przestoi buka oraz stanowiska roślin chronionych – przyłuszczka pospolitej (*Hepatica nobilis*), kruszyny pospolitej (*Frangula alnus*), marzanki wonnej (*Galium odoratum*) (Zarządzenie Nr 2/2017 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia stycznia 2017 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Bukowa Góra”),

**Stawiska** (w otulinie) ZPK – rezerwat utworzony w 1959 roku chroniący fragment podmokłego lasu nawiązującego do grądu niskiego z udziałem pomnikowych dębów szypułkowych (*Quercus robur*) w wieku 250-300 lat. W rezerwacie spotkać można zwierzęta m.in. traszki, grzebiuszkę ziemną, rzekotkę drzewna, ropuchę szara i zieloną, jaszczurki-zwinkę i żyworodną, myszółowa zwyczajnego, jastrzębia gołębiarza, krogulca, gołębia grzywacza i siniaka. W dziuplach i spróchniałych pniach starych dębów i wierzb schronienie znajdują nietoperze.

**Szachownica** (w otulinie ZPK) - rezerwat w otulinie ZPK utworzony w 1978 roku obejmujący wapienne wzgórze „Krzemienna Góra”. Został powołany dla ochrony progłaczalnej jaskini oraz miejsca hibernacji nietoperzy (ok. 1200 osobników) - m.in. nocek Nettera, nocek duży, mopek, nocek rudy, gacek brunatny, nocek Brandta. Jaskinia „Szachownica” posiada całkiem odmienną genezę od pozostałych jaskiń Jury Polskiej, jest wielką geologiczną osobliwością. Teren rezerwatu porośnięty jest lasem sosnowym pochodzącym ze sztucznych nasadzeń, a na eksponowanych wzgórzach występują marawy kserotermiczne. Spośród roślin chronionych wymienić należy: buławnik wielkokwiatowy (*Cephalanthera damasonium*), linię złotogłów (*Lilium martagon*), przyłuszczkę pospolitą (*Hepatica nobilis*), orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris*), listerę jajkową (*Listera opata*), kruszczyk szerokolistny (*Epipactis hellebotine*) (Hereźniak 2002, Hereźniak, Sieradzki 2008) (Zarządzenie Nr 16/2014

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 7 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Szachownica”).

### **Obszar Natura 2000**

Szachownica od 2007 część rezerwatu Szachownica została uznana za specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240004. Obszar został wyznaczony dla ochrony gatunków nietoperzy: -mopka - *Barbastella barbastellus*, nocka łydkowłosego - *Myotis dasycneme*, nocka Bechsteina - *Myotis bechsteinii*, nocka dużego - *Myotis myotis* oraz siedliska przyrodniczego:- jaskinie nieudostępnione do zwiedzania (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Natura 2000 Szachownica PLH240004),

Stawiska - w 2011 r. obszar Rezerwatu Stawiska (kod: PLH 240024) uznano za obszar Natura 2000 dla ochrony siedliska leśnego - grądu środkowoeuropejskiego i subkontynentalnego oraz rzadkiego gatunku chrząszcza - pachnicy dębowej. Obszar ten stanowi enklawę lasów liściastych wśród otaczających go pól uprawnych i łąk.

### **Pomniki przyrody**

Pomniki przyrody ożywionej: Rozporządzenia Wojewody Częstochowskiego nr 23/94 i 4/96,, pozycje 33/167 - 33/174, w tym:

- grupa drzew (2 szt.) w miejscowości Parzymiechy, park pałacowy,
- grupa drzew (2szt.)w miejscowości Parzymiechy, przy granicy rezerwatu „Stawiska”,
- grupa drzew (10 szt.) w miejscowości Lipie, park podworski,
- grupa drzew (7 szt.)w miejscowości Parzymiechy, park pałacowy,
- dąb szypułkowy w miejscowości Parzymiechy, ul Cmentarna 5,
- 3 pojedyncze dęby szypułkowe w miejscowości Parzymiechy, przy granicy rezerwatu „Stawiska”.

W granicach gminy występują **tereny chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych**. Na terenie obrębu Albertów, Danków, Parzymiechy, Julianów, Kleśniska, Lindów, Lipie, Natolin, Rębielice Szlacheckie, Stanisławów, Szyszków,Zbrojewsko i Zimnowoda znajdują się gleby IIIa – IIIb klasy bonitacyjnej gruntów ornych oraz III-iej klasy bonitacyjnej użytków zielonych.

Na terenie obrębu Stanisławów znajdują się gleby II klasy bonitacyjnej gruntów ornych.

W granicach gminy występują **tereny chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach**. Na terenie Nadleśnictwa Kłobuck znajdują się Lasy grupy I-szej ochronne - obręb Parzymiechy (Zarządzenie Nr 100 MOŚZNiL z dnia 23 lipca 1996 r.)

## **10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

W granicach gminy brak jest terenów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

### **11.1. Udokumentowane złoża kopalin**

W granicy gminy Lipie aktualnie znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalin.

Nazwa złoża	Kopalina	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne (tys. t)
-------------	----------	-----------------------	-----------------------------

Chelmino	Wapień i margie Przemysłu wapienniczego	zaniechane	427
Rębielice Królewskie	Plaski i żwiry (kruszywo naturalne)	Rozpoznane szczegółowo	38 422

Tab. Zestawienie udokumentowanych złóż kopalni ujętych w Bilansie zasobów złóż kopalni (2009)

Złoże „Chelmino” położone jest w całości w obrębie rezerwatu przyrody nieożywionej „Szachownica”, którego celem ochrony jest zachowanie Jaskini Szachownica z zimowiskiem nietoperzy. Obszar ten stanowi ostoje chronione Siecią Natura 2000. Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 11 października 1978 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P.Nr 33, poz 126) zakazuje pozyskiwania kopalni na terenie rezerwatu ponieważ podejmowanie eksploatacji złoża jest niemożliwe bez dużych szkód w środowisku przyrodniczym. Złoże „Rębielice Królewskie” w przeważającej części znajduje się w granicach gminy Popów. W gminie Lipie leżą dwie peryferyjne części, obie udokumentowane w kategorii C:

- północna (20,7 ha) – w obrębie wysoko położonej terasy rzecznej oraz równiny wodnolodowcowej, usypanych podczas zlodowacenia Warty,
- zachodnia (6,9 ha) - w obrębie wysoko położonej terasy rzecznej oraz równiny wodnolodowcowej, usypanych podczas zlodowacenia Warty.

## 11.2. Zasoby wód podziemnych

Wody podziemne retencjonowane są w osadach tworzących czwartorzędowe i jurajskie piętra wodonośne.

Jurajskie warstwy wodonośne zaliczono do Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) wydzielonych, według kryteriów ilościowych i jakościowych wód podziemnych zastosowanych w opracowaniach wykonywanych w ramach CPBP 04.10 (Kleczkowski red., 1990), dla ochrony najcenniejszych w skali kraju zasobów. W niniejszym opracowaniu przyjęto uszczegółowione granice GZWP (Witkowski i inni, 1993). Są to zbiorniki: Częstochowa W (GZWP nr 325), obejmujący utwory przepuszczalne jury środkowej (warstwy kościeliskie), Częstochowa E (GZWP nr 326), obejmujący utwory uszczelnione i często skrasowiałe wapień skaliste jury górnej (oksfordu).

Podstawowe znaczenie dla interesów gospodarczych i społecznych gminy Lipie, a w konsekwencji także podstawowe uwarunkowanie dla planowania przestrzennego w Gminie, wynika z obecności GZWP nr 326 Częstochowa E. Jego zasobność szacowana jest na 1020 tys.m<sup>3</sup>/d, moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 313 m<sup>3</sup>/d km<sup>2</sup>. Budowa geologiczna GZWP nr 326, słaby lub średni stopień izolacji warstwy wodonośnej skałami słabo przepuszczalnymi oraz szczelinowo - krasowe warunki migracji wód i zanieczyszczeń powodują, że zbiornik ten na terenie gminy Lipie jest narażony na zanieczyszczenie w stopniu wysokim (w rejonie Lipia, Rębielic Szlacheckich i Szyszkowa oraz w rejonie Parzymiechów, Kleśnisk i Giętkowizny, a także przysiółka Kitajki) lub średnim w pozostałej części zbiornika (czas pionowej migracji zanieczyszczeń z powierzchni do warstwy wodonośnej wynosi odpowiednio: nie więcej niż 5 lat i 5 – 25 lat). Duże zasoby pozwalają zaspokajać potrzeby ludności w skali ponadlokalnej, wymagane jest jednak użytkowanie terenu w rejonie zasilania GZWP w sposób zapewniający utrzymanie dobrej jakości wody. Wody GZWP nr 326 są czerpane na terenie gminy ujęciami służącymi do zaopatrzenia ludności gminy w wodę pitną oraz ujęciami służącymi do celów produkcyjnych. Dla ochrony ujęć, utworzono obligatoryjne strefy ochrony bezpośredniej.

Dla GZWP 326 zostały wskazane granice projektowanego obszaru ochronnego. Projektowane obszary ochronne zbiorników wód podziemnych planowane są do ustanowienia w trybie ustawy Prawo wodne, w zależności od zapisów planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy. Dla ustanowionych obszarów ochronnych GZWP będą obowiązywać zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

Efektywne gospodarowanie wodami musi uwzględniać zaspokojenie potrzeb ludności i gospodarki w zakresie wystarczającej ilości wody, spełniającej wymagania, co do jakości, przy równoczesnej ochronie zasobów wodnych oraz utrzymaniu dla ekosystemów wodnych



i od wody zależnych odpowiadających im warunków środowiskowych.

Dla ochrony ilościowej należy eksploatować ujęcia wody tak, by została zachowana równowaga hydrodynamiczna pomiędzy ilością wody pobieranej a zasilającej zasób oraz realizować działania zwiększające naturalną retencję w zlewni. Dla jakościowej ochrony wód winno się podejmować działania zapobiegające ich zanieczyszczeniu lub skażeniu. Szczególnej ochrony wymagają strefy ochronne ujęć wód, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych oraz tereny o dużej podatności płytkich wód podziemnych na zanieczyszczenia z powierzchni terenu.

Dla obszarów, na których ustanowiono strefy ochrony ujęć wód, należy uwzględniać obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód. Na wszystkich terenach województwa wskazanych w planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i planach przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza należy uwzględnić ustalenia tych dokumentów.

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

W granicach gminy Lipie brak jest terenów górniczych.

## **13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

### **13.1. Sieć drogowa**

Sieć drogowa składa się na układ komunikacyjny gminy zapewniający obsługę podstawowych jednostek osadniczych.

Sieć drogowa składa się z dróg publicznych:

- droga krajowa - główna,
- drogi powiatowe zbiorcze,
- drogi gminne – lokalne i dojazdowe.

oraz dróg wewnętrznych obsługujących tereny zabudowy wiejskiej oraz dojazdy do pól.

Przez teren gminy Lipie przebiega jedna droga krajowa klasyfikowana jako droga główna. Ze względu na pokrywający się przebieg w granicach gminy należy rozpatrywać ją jako jedną drogę służącą prowadzeniu ruchu tranzytowego oraz ponadregionalnemu powiązaniu gminy. W miejscowościach Kleśniska, Parzymiechy i Grabarze biegnie droga krajowa nr 42 relacji Namysłów -Rudnik. W gminie wytyczonych zostało 11 dróg powiatowych, łączących gminę z sąsiednimi gminami oraz pozwalających na komunikację wewnątrz jej obszaru. Drogi gminne pozwalają na dojazd do każdej miejscowości na terenie gminy. Są to zarówno drogi bitumiczne, jak i gruntowo wzmocnione i gruntowe naturalne. Administratorem dróg gminnych jest Wójt Gminy Lipie. Drogami powiatowymi zarządza Zarząd Dróg Powiatowych w Kłobucku, a drogami krajowymi Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Katowicach.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	42	Gmina Lipie (Kleśniska – Parzymiechy – Grabarze)

Drogi powiatowe należą do układu podstawowego, zapewniając prawidłową obsługę komunikacyjną i połączenia z drogami wyższej rangi.

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	2000S	Granica z pow. wieluńskim Załącze Małe -Parzymiechy
2.	2001S	Parzymiechy –Zimnowoda –S 2002
3.	2002S	Krzepice (ul.17 Stycznia) Zajązki I,II -Lipie
4.	2003S	Parzymiechy -Lipie
5.	2004S	Krzepice (ul. Dąbrowskiego) –Danków - Lipie
6.	2006S	Lipie –Albertów -Stanisławów
7.	2007S	Stanisławów –Julianów- DW491
8.	2008S	Lipie – Rębielice Szlacheckie – Zbory- DW491
9.	2009S	Stanisławów –Rębielice Szlacheckie
10.	2016S	Danków -Popowice-Wilkowiecko
11.	2069S	Krzepice (ul. Magreta)- Zbrojewsko

Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę zabudowy oraz umożliwiają dojazd do dróg wyższych klas:

Lp.	Nr ewidencyjny drogi	Sołectwo	Nazwa drogi (ulicy)
G000001	667001 S	Kleśniska	Kleśniska ul. Marianka
G000002	667002 S	Kleśniska	Kleśniska ul. Stawki
G000003	667003 S	Kleśniska	Kleśniska ul. Szkolna
G000004	667004 S	Kleśniska	Kleśniska ul. Lasek
G000005	667005 S	Giętkowizna	Giętkowizna-Lasek
G000006	667006 S	Napoleon	Napoleon Las
G000007	667007 S	Napoleon- Zimnowoda	Napoleon - Zimnowoda
G000008	667008 S	Zimnowoda	Zimnowoda- Julianpol
G000009	667009 S	Zimnowoda	Zimnowoda -Karcze
G000010	667010 S	Parzymiechy	Parzymiechy ul. Kwiatowa
G000011	667011 S	Parzymiechy	Parzymiechy ul. Polna
G000012	667012 S	Parzymiechy	Parzymiechy ul. Leśna
G000013	667013 S	Parzymiechy	Parzymiechy ul. Starowiejska
G000014	667014 S	Parzymiechy	Parzymiechy ul. Głęboka
G000015	667015 S	Zagórze	Zagórze I
G000016	667016 S	Zagórze	Zagórze II
G000017	667017 S	Brzózki,Zbrojewsko	Brzózki wieś- Zbrojewsko
G000018	667018 S	Natolin	Natolin wieś
G000019	667019 S	Zbrojewsko	Zbrojewsko przy stawach
G000020	667020 S	Zbrojewsko, Danków	Zbrojewsko- Danków
G000021	667021 S	Lipie	Lipie ul. Kasztanowa
G000022	667022 S	Rozalin	Rozalin wieś
G000023	667023 S	Chałków	Chałków - Rębielice Szlacheckie
G000024	667024 S	Stanisławów, Wapiennik	Wapiennik ul. Główna, Na szachownicę
G000025	667025 S	Wapiennik	Wapiennik ul. Spokojna, Na szachownicę
G000026	667026 S	Wapiennik	Wapiennik ul Słoneczna - Lindów
G000027	667027 S	Jlianpol	Julianów II
G000028	667028 S	Julianpol	Julianów pod lasem
G000029	667029 S	Rozalin	Rozalin-Kamienna Góra
G000030	667030 S	Zimnowoda	Zimnowoda-Podlas
G000031	667031 S	Zimnowoda-Natolin	Zimnowoda-Natolin
G000032	667032 S	Szyszków	Szyszków wieś
G000033	667033 S	Danków	Danków Most
G000034	667034 S	Giętkowizna	Giętkowizna Wieś

G000035	667035 S	Gietkowizna-Grabarze	Gietkowizna-Grabarze
G000036	667036 S	Parzymiechy	Parzymiechy ul. Ks. Bonawentury Maltera
G000037	667037 S	Parzymiechy	Parzymiechy ul. Stawowa
G000038	667038 S	Parzymiechy	Parzymiechy ul. Łąkowa
G000039	667039 S	Grabarze	Grabarze
G000040	667040 S	Natolin	Natolin-Danków, Lipie
G000041	667041 S	Lipie	Lipie ul. Wiśniowa
G000042	667042 S	Lipie	Lipie. ul. Stawowa
G000043	667043 S	Lipie	Lipie ul. Czereśniowa
G000044	667044 S	Lipie	Lipie ul. Dworska
G000045	667045 S	Lipie	Lipie. ul. Dolna
G000046	667046 S	Lipie	Lipie. ul. Lipowa
G000047	667047 S	Lipie	Lipie. ul. Klonowa
G000048	667048 S	Lipie	Lipie. ul. Jaworowa
G000049	667049 S	Lipie	Lipie. ul. Topolowa
G000050	667050 S	Lipie	Lipie. ul. Leśna
G000051	667051 S	Lipie	Lipie. ul. Kresy
G000052	667052 S	Lipie	Lipie. ul. Ogrodowa
G000053	667053 S	Troniny	Troniny, obręb Łyżniaki
G000054	667054 S	Szyszków	Szyszków 1
G000055	667055 S	Szyszków	Szyszków 2
G000056	667056 S	Szyszków	Szyszków 3
G000057	667057 S	Szyszków	Szyszków 4
G000058	667058 S	Lipie, Danków	Lipie-Danków
G000059	667059 S	Albertów	Albertów-Dudkowskie
G000060	667060 S	Zbrojewsko	Zbrojewsko 1
G000061	667061 S	Zbrojewsko	Zbrojewsko 2
G000062	667062 S	Zbrojewsko	Zbrojewsko 3
G000063	667063 S	Zbrojewsko	Zbrojewsko 4
G000064	667064 S	Grabarze	Grabarze do Ptaka
G000065	667065 S	Rebielica	Rębelice Most
G000066	667066 S	Danków	Danków"Góry"
G000067	667067 S	Parzymiechy	Parzymiechy ul. Parkowa
G000068	667068 S	Stniśławów	Stanisławów-Szyszków
G000069	667069 S	Rębelice	Rębelice Most 2
G000070	667070 S	Zimnowoda	Zimnowoda-gr. gminy Krzepice
G000071	667071 S	Rebielice Szlacheckie	Rębelice 1
G000072	667072 S	Rebielice Szlacheckie	Rębelice 2
G000073	667073 S	Danków	Troniny, obreb Łyżniaki
G000074	667074 S	Lindów	Droga na cmentarz
G000075	667075 S	Szyszków	Szyszków 5
G000076	667076 S	Szyszków	Szyszków 6

Droga krajowa	Klasa G (droga główna)
Droga powiatowa	klasa Z (droga zbiorcza)
Droga gminna	klasa GL (droga lokalna)

Warunki prowadzenia ruchu tranzytowego.

W północno - zachodniej części terenu gminy biegnie droga krajowa Nr 42 relacji Namysłów -Rudnik.

Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej odbywać się powinna przez układ dróg lokalnych i dojazdowych. Projektowana nowa zabudowa powinna być zlokalizowana w stosunku do drogi w odległościach wskazanych w ustawie o drogach publicznych. W zagospodarowaniu działek należy zapewnić, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy, odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

Należy również zastosować zabezpieczenia przeciwdźwiękowe w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej nr 42 winna odbywać się poprzez układ dróg lokalnych. Bezpośrednie włączenia do w/w drogi krajowej mogą mieć miejsce po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własności inwestora, przy czym należy zapewnić ich odpowiednią liczbę.

Zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnie drogi.

Dane dotyczące dróg gminnych stan na 31.12.2018 r.								
drogi gminne		drogi utwardzone		drogi gruntowe		chodniki, ścieżki	mosty	
długość	pow.	długość	pow.	długość	pow.	Pow.	liczba	długość
84,50km	31,44ha	60,55km	23,44 ha	24 km	8 ha	0,2964ha	6	150m

### 13.2. Zaopatrzenie w wodę

W Gminie Lipie wszystkie miejscowości posiadają sieć wodociągową. Łączna długość sieci wodociągowej wynosi 86,18 km. Liczba przyłączy do budynków wynosi 1889 szt.

Ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie w Parzymiechach, którego użytkownikiem jest Urząd Gminy Lipie, ujęcie eksploatowane w ramach zasobów ustalonych w 1969 r. w wysokości  $Q = 32,85 \text{ m}^3/\text{h}$ ; w skład ujęcia wchodzi studnie: S-1, S-2, S-2bis, S-4, S-5,
- ujęcie w Parzymiechach, którego użytkownikiem jest Zakład Lecznictwa Odwykowego, o zasobach ustalonych w 1988 r. w wysokości  $Q = 5 \text{ m}^3/\text{h}$ ; w dokumentacji wskazano potrzebę utworzenia strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia,
- ujęcie w Stanisławowie dla Agronomówki o zasobach ustalonych w 1965 r. w wysokości  $Q = 6,48 \text{ m}^3/\text{h}$  (strefa sanitarna),
- studnia w Stanisławowie dla lokalnego wodociągu wiejskiego w Stanisławowie o zasobach udokumentowanych w 1974 r. w wysokości  $Q = 25,7 \text{ m}^3/\text{h}$ ; wskazano potrzebę utworzenia strefy bezpośredniej i pośredniej,
- ujęcie w Lipiu składające się ze studni nr 1 o zasobach ustalonych w 1966 r. w wysokości  $Q = 52,5 \text{ m}^3/\text{h}$  i studni nr 2 (awaryjnej) udokumentowanej w 1973 r. o zasobach  $Q = 6,1 \text{ m}^3/\text{h}$ ; wskazano potrzebę utworzenia strefy bezpośredniej,
- ujęcie w Lipiu dla Filii Państwowego Ośrodka Maszynowego o zasobach ustalonych w 1964 r. w wysokości  $Q = 9 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- ujęcie w miejscowości Wapiennik – Kitaj o zasobach ustalonych w 1990 r. w wysokości  $Q = 28 \text{ m}^3/\text{h}$ ; wskazano potrzebę utworzenia strefy bezpośredniej i pośredniej.

Na terenie gminy występują także studnie, których dokumentacje hydrogeologiczne zostały przyjęte przez Starostę Kłobuckiego:

- ujęcie w Kleśniskach udokumentowane w 2008 r.,
- ujęcie w Dankowie udokumentowane w 2009 r.

Stan sieci wodociągowej jest zróżnicowany. Wodociągi wybudowane w ciągu

ostatnich lat są w stanie dobrym, natomiast te wykonane z rur azbestowocementowych, stalowych i żeliwnych są w stanie złym. Zły stan urządzeń powoduje znaczne ubytki wody. I tak np. ilość wody pobranej z ujęć w całej gminie na koniec 2018 roku wynosiła 320,019 tys. m<sup>3</sup> a dostarczonej do gospodarstw domowych i na cele produkcyjne 176,789 tys. m<sup>3</sup>, straty stanowią 42% (143,230 tys.m<sup>3</sup> ). Ilość wody pobranej z ujęć w całej gminie na koniec 2017 roku wynosiła 274,479 tys. m<sup>3</sup> a dostarczonej do gospodarstw domowych i na cele produkcyjne 173,771 tys. m<sup>3</sup>, straty stanowią 34% (100,708 tys.m<sup>3</sup> ).

Straty wynikają z sytuacji awaryjnych spowodowanych złym stanem technicznym wodociągów, niezlokalizowanymi w szybkim czasie awariami tzw. wyciekami ukrytymi, technologicznym pękaniem sieci, a także używaniem przez mieszkańców starych typów wodomierzy, a tym samym nieprawidłowym naliczaniem zużycia wody, nielegalnym poborem wody oraz poborem wody z hydrantów do celów pożarowych.

### 13.3. Odprowadzanie ścieków

Aktualnie sieć kanalizacyjna w gminie znajduje się w czterech miejscowościach: w Lipiu, Dankowie, Napoleonie i Parzymiechach. W pozostałych wsiach ścieki sanitarne gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, okresowo wywożonych do oczyszczalni ścieków. Ścieki są również odprowadzane w sposób niekontrolowany do ziemi i wód płynących oraz do przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Długość sieci kanalizacyjnej wynosi łącznie 22,26 km. Liczba przyłączy do budynków wynosi 461 szt. Długość sieci w Lipiu wynosi 13 km. W miejscowości Danków długość sieci kanalizacyjnej wynosi 4,2 km. W Napoleonie i Parzymiechach 5,06km. W miejscowości Lipie jest siedem przepompowni ścieków. W miejscowości Danków znajdują się cztery przepompownie ścieków. W Napoleonie jedna. W Parzymiechach jedna.

System kanalizacyjny zakończony jest oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Lipie przy ul. Ziółowej. Oczyszczalnia w planie miała być oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną o przepustowości docelowej 1000 m<sup>3</sup>/d. Ze względów finansowych jej budowa została podzielona na etapy. W ramach I etapu inwestycji, wybudowano oczyszczalnię o przepustowości 500 m<sup>3</sup>/d służącą do oczyszczania ścieków bytowo - gospodarczych.

Do oczyszczalni dowożone są również ścieki wozami asenizacyjnymi z nieskanalizowanych gospodarstw gminy Lipie. Pozwolenie wodnoprawne, na podstawie którego działa oczyszczalnia, określa wprowadzenie oczyszczonych ścieków komunalnych, będących ściekami bytowymi, do rzeki Liswarty.

Jakość ścieków oczyszczonych odprowadzanych z oczyszczalni do rzeki Liswarty jest kontrolowana poprzez wykonywane na zlecenie Urzędu Gminy Lipie analizy. Powstający osad ściekowy jest stabilizowany tlenowo w zbiorniku osadu nadmiernego, a następnie odwadniany i workowany w urządzeniu DRAIMAD, później składowany na paletach i przekazywany do utylizacji.

Dane dotyczące ilość ścieków przyjętych do oczyszczalni ścieków

I półrocze 2018	Ilość ścieków (m <sup>3</sup> )					
	Sty-czeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec
Razem	102712	6723	7583	20570	7717	7717
Kwartalnie	117018			36004		
Półroczne	153022					

II półrocze 2018	Ilość ścieków (m <sup>3</sup> )					
	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
Razem	50092	8098	7490	22589	7693	8376

Kwartalnie	65680	38658
Półroczne	104338	

### 13.4. Odprowadzanie wód deszczowych

W granicach gminy funkcjonują jedynie niewielkie odcinki sieci kanalizacji deszczowej. Podstawowym systemem odprowadzającym wody deszczowe jest istniejący system melioracji oraz rowów przydrożnych.

Przy postępującej urbanizacji, utwardzania terenów ilość istniejących kanałów deszczowych jest zbyt mała. Ścieki opadowe, zgodnie z ustawą Prawo wodne, powinny być podczyszczane przy użyciu separatorów ropopochodnych i piaskowników. Należy opracować koncepcję odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych i wykonać kanalizację deszczową co wpłynie korzystnie na poprawę jakości wód i zmniejszenie zanieczyszczeń środowiska.

### 13.5. Elektroenergetyka.

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV. Gmina dysponuje siecią elektroenergetyczną 15 kV wyprowadzoną ze stacji 110/15 kV w zlokalizowanej na terenie gminy, dostosowaną do obecnego stopnia zainwestowania.

Odbiorcy energii elektrycznej w gminie Lipie zasilani są z GPZ- tów 110/15 kV Janinów i Panki oraz rozdzielni sieciowej 30/15 kV Waleńców, poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach.

### 13.6. Zaopatrzenie w ciepło

Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. Główne zmiany dotyczyć będą w przyszłości modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym w celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

Na obszarze Gminy Lipie brak jest scentralizowanych systemów zaopatrzenia w energię ciepłą. Na terenie gminy istnieją jedynie lokalne źródła ciepła, zaopatrujące w ciepło zespoły budynków, pojedyncze budynki mieszkalne, usługowe i produkcyjne. Na terenie gminy istnieje kilka lokalnych kotłowni, usytuowanych głównie w budynkach użyteczności publicznej, zakładach produkcyjnych.

Zakłady produkcyjne zaopatrywane są w ciepło z kotłowni pracujących głównie na cele technologiczne. Zabudowa jednorodzinna na osiedlach zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowa jednorodzinna rozproszona, zaopatrywane są w ciepło z indywidualnych źródeł, opalanych paliwami stałymi (węgiel kamienny, koks), olejem opałowym, względnie energią elektryczną.

Potrzeby cieplne mieszkańców Gminy Lipie zabezpieczane są w oparciu o:

- węgiel kamienny,
- paliwa odnawialne,
- olej opałowy,
- energię elektryczną.

Dominującym paliwem w strukturze paliwowej pokrycia potrzeb ciepłych Gminy Lipie jest węgiel. Produkcja ciepła w oparciu o węgiel kamienny pokrywa ok. 88 % potrzeb ciepłych gminy. Produkcja ciepła w oparciu o energię, pozyskiwaną z paliw odnawialnych (drewno, słoma, pompy ciepła, kolektory słoneczne) pokrywa ok. 3 % potrzeb ciepłych gminy. Produkcja ciepła w oparciu o energię elektryczną pokrywa ok. 1 % potrzeb ciepłych gmin.

### 13.7. Zaopatrzenie w gaz sieciowy

Na terenie gminy nie występuje przewodowa sieć gazowa. Zaopatrzenie

w gaz odbywa się za pomocą gazu płynnego dostarczanego odbiorcom w butlach. W gminie brak jest gazyfikacji przewodowej. Zaopatrzenie w gaz nie stanowi zadania własnego gminy i realizacja inwestycji w tym zakresie jest uzależniona od planów inwestycyjnych jednostek i firm zewnętrznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym. W chwili sporządzania niniejszego opracowania brak konkretyzacji ich przebiegu.

### 13.8. Telekomunikacja

Poziom telefonizacji gminy jest wysoki. Na terenie gminy istnieje kilka wież telefonii komórkowej.

### 13.9. Gospodarka odpadami

Gospodarowanie odpadami jest prowadzone na nowych zasadach ustalonych w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zgodnie z planem gospodarki odpadami dla województwa śląskiego na lata 2016-2022 gmina wchodzi w skład regionu I, dla którego obsługi wyznaczono: instalację do mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz instalację do przetwarzania odpadów zielonych i innych w Sobuczynie, Konopiskach i Zawierciu, a także składowisko odpadów w Sobuczynie, Konopiskach, Zawierciu, Lipiu Śląskim i Pałyszu.

Łączna liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały na dzień 31.12.2018r. wynosiła 6331 osób, natomiast łączna liczba zadeklarowanych osób w złożonych deklaracjach to 5243 osoby. Różnica w podanej liczbie mieszkańców wynika m.in. z tego, że wielu uczniów i studentów kontynuuje naukę poza miejscem stałego zameldowania. Analogiczna sytuacja występuje również wśród osób czynnych zawodowo, którzy ze względu na wykonywaną pracę przebywają poza terenem gminy, a często poza terenem kraju. Pracownicy Urzędu na bieżąco prowadzą weryfikację danych zawartych w deklaracjach, w wyniku których stwierdzono, że w 2018 roku w gminie było 1892 punktów odbioru.

<b><i>Ilość odpadów komunalnych odebranych na terenie gminy Lipie w 2018 roku</i></b>		
<b>Kod odpadów</b>	<b>Rodzaj odpadów</b>	<b>Masa odebranych odpadów komunalnych [Mg]</b>
<b>15 01 01</b>	Opakowania z papieru i tektury	18,180
<b>15 01 02</b>	Opakowania z tworzyw sztucznych	89,080
<b>15 01 07</b>	Opakowania ze szkła	103,350
<b>20 02 01</b>	Odpady ulegające biodegradacji	21,960
<b>20 03 01</b>	Niesegregowane zmieszane odpady komunalne	1487,899
<b>16 01 03</b>	Zużyte opony	6,813
<b>20 03 07</b>	Odpady wielkogabarytowe	46,160
<b>20 01 23*</b>	Urządzenia zawierające freony	1,972
<b>20 01 34</b>	Baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33	0,036
<b>20 01 35*</b>	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki	3,681
<b>20 01 36</b>	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	2,467

<b>Łączna masa odebranych odpadów komunalnych z wyłączeniem odpadów budowlanych i rozbiórkowych</b>	<b>1781,598</b>
---	-----------------

#### Gromadzenie i odbiór odpadów

Gromadzenie odpadów prowadzone jest w różnych typach kontenerów. Na terenie wiejskich jednostek osadniczych przeważać będzie typ pojemników przystosowanych do obsługi odbiorców indywidualnych.

W zakresie kompetencji samorządu gminy jest wybór i zawarcie odpowiednich porozumień z wyspecjalizowaną firmą transportującą odpady komunalne oraz organizacja punktów skupu odpadów użytkowych i surowców wtórnych.

#### Składowanie (wysypisko) odpadów

Budowa składowiska odpadów odpowiadającego współczesnym wymogom przekracza możliwości finansowe gminy. Jest to zagadnienie do rozwiązania w skali regionu (plan rozwoju województwa) lub zespołu gmin. Tym bardziej, że obecnie tendencje wskazują na celowość budowy składowisk o zasięgu obsługi w promieniu do 60 km.

#### Gospodarka odpadami przemysłowymi.

Zakłada się, że zgodnie z polityką ekologiczną państwa w najbliższych latach następować będzie stałe zmniejszenie ilości odpadów przemysłowych w drodze stosowania energo- i materiałoszczędnych technologii produkcji, kontrolowanego obiegu postępowania z odpadami, w szczególności niebezpiecznymi, których powstaniu nie udało się zapobiec lub gospodarczo wykorzystać. Prowadzeniu polityki kontrolowanego obiegu powstających odpadów sprzyjać będzie system reglamentacyjny, obejmujący uzyskiwanie zezwoleń na wytwarzanie odpadów przemysłowych i uzgadniania sposobu postępowania z odpadami oraz koncesyjny na odbiór, transport i ich wykorzystanie lub unieszkodliwienie. Do składowania w ramach istniejących składowisk komunalnych dopuszczane będą odpady o charakterze zbliżonym do komunalnych.

### **13.10. Paliwa płynne i stałe**

W granicach gminy obecnie funkcjonuje jedna stacja benzynowa + LPG. Dystrybucją paliw stałych (węgiel, koks, miał, paliw odnawialnych) zajmują się podmioty gospodarcze, zlokalizowane w poszczególnych miejscowościach gminy.

## **14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Na terenie gminy Lipie do zadań służących ponadlokalnym celom publicznym zalicza się: inwestycja pn.: „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą”.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, a z drugiej - propozycji samorządu lokalnego, wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.

## **15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**

Teren gminy Lipie częściowo położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Liswarty, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne.

Przez teren gminy przepływa rzeka Liswarta, dla której Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej. Dla rzeki Liswarty, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi



zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których przedstawione zostały m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie gminy występują:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c) lit. „a” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c) lit. „b” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),

Na przedmiotowym obszarze obowiązują zakazy, zgodne z ustawą Prawo wodne.

## **16. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

### **16.1. Dane ogólne**

Przedmiotem niniejszej zmiany studium jest:

- zmiana studium o ustalenia mające na celu jego dostosowanie do aktualnego stanu prawnego i występujących uwarunkowań, a w szczególności:
  - aktualizacja danych statystycznych zawartych w studium,
  - aktualizacja informacji o dotychczasowym zagospodarowaniu i przeznaczeniu terenów,
  - uaktualnienie i uzupełnienie zapisów dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów.

W ramach opracowania:

- przeprowadzono analizę obowiązujących przepisów odnoszących się do przedmiotu zamówienia, pod kątem skutków wynikających z wprowadzonych w latach 2013 - 2019 zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawach odrębnych, w tym przeprowadzono analizę obowiązujących przepisów prawnych regulujących lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- dokonano analizy zgodności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie z wymogami wynikającymi z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano analizy zgodności obowiązujących w granicach gminy Lipie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z art. 15 oraz art.16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- przeanalizowano wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany studium.

Gmina zaliczana jest do terenów wiejskich. Ze względu na: długotrwały proces odchodzenia od produkcji rolnej, jako podstawowej dziedziny gospodarki i odejście od rolnictwa, jako podstawowego źródła utrzymania ludności, wielkość terenów leśnych i rozwój funkcji rekreacyjnej, gminę można zaliczyć do gmin wielofunkcyjnych, o funkcji dominującej rolniczomieszkańcowskiej z uzupełniającymi funkcjami: produkcyjno - usługową i leśno - rekreacyjną.

Do głównych czynników rozwoju gospodarczego gminy należy zaliczyć:

- powiązania komunikacyjne (droga krajowa, drogi powiatowe),
- korzystne warunki dla rozwoju mieszkalnictwa, działalności gospodarczej i rolnictwa.

Do innych elementów wiążących gminę z terenami otaczającymi są:

- uzbrojenie o znaczeniu ponadlokalnym (linie elektroenergetyczne),

- powiązania przyrodnicze (rzeka Liswarta, kompleksy leśne, korytarze ekologiczne),
- położenie w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych – w utworach jury środkowej (nr 325 - Częstochowa W) i w utworach górnej jury (nr 326 - Częstochowa E).

W strukturze użytkowania gruntów gminy Lipie należy wyróżnić:

- tereny użytków rolnych,
- lasy i zadrzewienia,
- tereny zainwestowane i inne.

Podstawową funkcją użytkowania terenów, ze względu na powierzchnię terenów, jest nadal rolnictwo. Ma ono jednak malejące znaczenie, przede wszystkim ze względu na istniejący na części gminy rozróg i klasę gruntów rolnych - niekorzystne dla kontynuowania produkcji rolnej (grunty rolne są odłogowane i ulegają szybkiej renaturalizacji). Grunty leśne i zadrzewione zajmują znaczący obszar. W granicach gminy występują areale państwowych gruntów leśnych, ulega zwiększeniu powierzchnia gruntów leśnych prywatnych, poprzez zalesienie części terenów rolnych. W sposób znaczący zwiększa się powierzchnia gruntów zadrzewionych (w granicach odłogowanych gruntów rolnych). Wśród terenów zainwestowanych dominują tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz – głównie - zabudowy zagrodowej. Stosunkowo nieduża jest powierzchnia terenów związanych z produkcją. Wśród terenów wykorzystywanych na cele usługowe dominują usługi publiczne (szkoły, remizy strażackie, boiska) oraz handel.

Rynek pracy tworzą małe i średnie przedsiębiorstwa przetwórstwa spożywczego, zakłady produkcyjne, jednostki handlowe i usługowe oraz jednostki administracyjne samorządu terytorialnego.

Funkcją uzupełniającą w gminie jest rekreacja. Wzdłuż południowej granicy gminy biegnącej korytem rzeki Liswarty, w malowniczej dolinie rzeki otoczonej lasami sosnowymi powstały zespoły chaotycznej zabudowy rekreacyjnej, w części użytkowanej całorocznie.

Analizując obowiązujące studium pod kątem uwzględnienia uwarunkowań wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że część zawartych w nim informacji nie jest aktualna, ze względu na dokonane zmiany w innych dokumentach i opracowaniach. Nie powoduje to obowiązku prawnego podjęcia zmiany studium w celu ich uwzględnienia, jednak przy sporządzaniu zmiany studium informacje te musiały zostać zaktualizowane; w szczególności dotyczy to informacji odnoszących się do:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjętego uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r.,
- Strategii Rozwoju Gminy Lipie na lata 2012 – 2020,
- informacji o nowych planach miejscowych,
- dostosowania do zaktualizowanych granic i danych o położonych w granicach gminy GZWP oraz zaktualizowania danych dotyczących złóż kopalin,
- dostosowania do nowych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- konieczności sporządzenia szeregu analiz: ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto celowe jest uwzględnienie / uaktualnienie innych danych, w tym również mających tylko znaczenie informacyjne; dotyczy to danych:

- statystycznych w tym dotyczących: uzbrojenia terenu, sieci drogowej, mieszkalnictwa, produkcji, usług, produkcji rolniczej, demografii, osób zatrudnionych, osób uczących się (w oparciu o aktualne dane GUS i dane własne gminy), a także danych dotyczących aglomeracji ściekowych,
- dotyczących stanu środowiska.

Biorąc pod uwagę złożone wnioski, dotyczące zmiany studium i ich zakres, celowe jest

zweryfikowanie ustaleń studium określających kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których jest mowa w art. 10 ust.2 i 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prowadzone analizy dotyczące aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie wskazują na konieczność obowiązkowego dokonania jego zmiany, jednak nie wyklucza to konieczności podjęcia zmian wynikających:

- z udokumentowania nowych złóż kopalin,
- ze sporządzenia opracowań lub zmian przepisów dokonanych na podstawie przepisów Prawa wodnego, w szczególności związanych:
  - ze zmianami w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Odry przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 18 października 2016 r.;
  - z wyznaczeniem obszarów chronionych ustawą Prawo wodne,
  - z przyjęciem planów przeciwdziałania skutkom suszy,
  - z opracowaniem mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla rzek,
- z wyznaczenia nowych obszarów chronionych prawnie na podstawie ustawy o ochronie przyrody lub przyjęcia planów ochrony dla obszarów chronionych.

### **Opis przyjętych rozwiązań**

Podstawą budowania wizji jest skuteczne wykorzystanie mocnych stron gminy oraz jej szans rozwoju, by zwiększyć atrakcyjność i poziom życia lokalnej społeczności. Rozwój gminy Lipie powinien być zatem podporządkowany następującej WIZJI, zapisanej w Strategii Rozwoju Gminy:

„Gmina przyjazna mieszkańcom, atrakcyjna dla turystów, stwarzająca korzystne warunki dla rozwoju przedsiębiorczości i inwestycji – ramy misji Gminy Lipie”.

Priorytetem rozwoju gminy powinno być przede wszystkim podnoszenie standardów życia mieszkańców, rozwój przedsiębiorczości oraz promowanie gminy jako atrakcyjnego miejsca do spędzania czasu wolnego. Poza rozwojem infrastruktury mającej bezpośredni wpływ na poziom jakości życia, należy się skoncentrować na wspieraniu aktywności zawodowej i społecznej mieszkańców oraz różnicowaniu źródeł dochodów ludności.

Rozwiązania przyjęte w niniejszej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie:

- uwzględniają w jego ustaleniach zmiany w przepisach, wprowadzone po uchwaleniu dotychczas obowiązującego studium, w tym uzupełniają jego ustalenia o zakres wymagany zmienionymi przepisami,
- uwzględniają ustalenia zawarte w innych dostępnych decyzjach, dokumentach, opracowaniach, zbiorach danych – odnoszących się do obszaru gminy Lipie;
- uwzględniają złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu terenów gminy Lipie - poprzez dokonanie punktowych zmian kierunków zagospodarowania terenów na rysunku studium określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- uwzględniają uwarunkowania wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały omówione szczegółowo w części I tekstu Studium;
- zostały sporządzone z zakresem określonym w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały zawarte w części II tekstu Studium oraz na rysunku Studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy, w studium uwzględniono ponadto uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1, pkt 8 i pkt 14 i pkt 14 a ustawy, w studium określono w szczególności:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
  - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- obszary zdegradowane.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ust. 5–7 ustawy, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- sformułowano, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, przewidziani lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- określono:
  - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami.

Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy brano pod uwagę możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej, w studium sporządzono również bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, wzięto pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat,
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Określono następujące funkcje terenów:

## **ZABUDOWA MIESZKANIOWA**

Zakłada się następujące zasady dot. zabudowy mieszkaniowej:

- zachowanie istniejącej sieci ulic i dróg wpisujących się w naturalnie ukształtowaną konfigurację terenu;
- dbałość o realizację wydzielonych terenów zieleni urządzonej i terenów infrastruktury, w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- określenie zasad budowy sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg ze szczególnym uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy sieci infrastrukturalnych;
- zasady budowy i przebudowy dróg z uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy i przebudowy infrastruktury technicznej;

Dopuszczalne jest funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako równorzędnych oraz dopuszczenie lokalizacji obok zabudowy jednorodzinnej zabudowy wielorodzinnej, pod warunkiem ograniczenia wielkości budynków, dopuszczenie usług oraz wytwórczości pod warunkiem ograniczenia skali prowadzonej działalności i wprowadzenia ograniczeń dotyczących potencjalnych uciążliwości dla środowiska. Na terenie dopuszcza się również zabudowę letniskową (w części terenów – letniskowo-mieszkaniowych - jako równoważną). W zabudowie mieszkaniowej wskazano na preferowany kierunek jej rozwoju, uwzględniający istniejące uwarunkowania i występujące obecnie użytkowanie. Wyodrębniono: zabudowę jednorodziną, zabudowę jednorodziną z budownictwem letniskowym, zabudowę zagrodową i zabudowę zagrodową z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Takie rozwiązanie. Rozwiązanie takie pozwala na dalszy rozwój terenów w kierunku, który obecnie dominuje na danym obszarze i jest pożądanym, jako kierunek rozwoju.

## **USŁUGI**

Zakłada się uzupełnienie do pełnego programu gminnego ośrodka administracyjno - usługowego w Lipiu. Podstawowe obiekty handlowo - usługowe oraz gastronomiczne lokalizowane będą również w granicach zabudowy mieszkaniowej.

Ośrodkiem o zbliżonym programie, z wyjątkiem obiektów o statusie ogólnogminnym i ponadgminnym, powinny stać się Parzymiechy. W miejscowości tej należy przewidzieć w planach zarezerwowanie terenów dla lokalnych ośrodków usługowych, obsługujących nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.

W pozostałych miejscowościach przewiduje się adaptację istniejących lokalnych ośrodków usługowych i uzupełnienie programu obiektami lokalizowanymi w granicach zabudowy mieszkaniowej. Na terenie gminy wyznacza się również obszary usługowe z dużym udziałem zieleni (głównie usługi sportu) oraz obszary usług turystyki i rekreacji, w ramach których znajdować się mają znaczne obszary zieleni urządzonej i nieurządzonej.

Usługi podzielono na trzy grupy, zakładając również rozwój usług z dużym udziałem zieleni towarzyszącej oraz usług turystyki i rekreacji.

## **REKREACJA, ZIELEŃ URZĄDZONA I NIEURZĄDZONA, LASY**

Rekreacja w powiązaniu z terenami leśnymi ma być w przyszłości ważną funkcją na terenie gminy. Podstawowe tereny dla tej funkcji to tereny w dolinie Liswarty. Preferowanymi kierunkami rozwoju powinno być zagospodarowanie dla turystyki pieszej, rowerowej i konnej, wypoczynku przyrodniczego i wędkarstwa oraz lokalizacja zespołów rekreacyjnych i terenów piknikowych. W studium określa się tereny zabudowy turystycznej i rekreacyjnej (zakłada się głównie zabudowę w postaci indywidualnych domów letniskowych, zgodnie z potrzebami i rzeczywistym sposobem zagospodarowania terenu, z towarzyszącymi podstawowymi usługami, w tym adoptowanej zabudowy istniejącej) oraz podstawową sieć ścieżek (szlaków) rowerowych o charakterze turystycznym. Zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna chronić maksymalnie istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzania zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych. Większe tereny zieleni zorganizowanej przewiduje się jako pasy izolacyjne

od obiektów uciążliwych. Zespoły zieleni o mniejszych rozmiarach powinny również towarzyszyć skupiskom obiektów usługowych i administracyjnych.

Tereny łąkowe wzdłuż cieków pomiędzy zabudową mieszkaniową oraz w granicach terenów wytwórczych pozostawia się jako ciągi zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym.

W studium określa się tereny kompleksowego zalesienia. Ponadto należy umożliwić, w drodze odpowiednich zapisów w planach miejscowych, zalesianie niewielkich terenów śródpolnych, spełniających wymogi ustawowe zalesiania gruntów rolnych oraz stworzyć preferencje do tworzenia remiz i pasów wiatrochronnych.

### **TERENY PRODUKCYJNE**

Przewidywana jest adaptacja wszystkich istniejących obiektów produkcyjnych, handlu masowego i rzemiosła produkcyjnego. Dla zapewnienia warunków do szerszego rozwoju działalności wytwórczej, ale także usługowej, oraz dla obsługi komunikacji, wyznacza się nowe obszary produkcyjne, lokalizowane w większości przy istniejących zakładach. Lokalizowane obiekty nie mogą powodować uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, muszą ponadto spełniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

### **TERENY ROLNICZE**

Tereny rolnicze, a w szczególności obszary wysokich klas bonitacyjnych, w tym tereny zmeliorowane, powinny być chronione przed zabudową, w drodze opracowania planu z unormowaniami ograniczającymi zainwestowanie na tych obszarach wyłącznie do związanego z wysokotowarową gospodarką rolną a przeciwdziałającymi żywiołowemu przekazywaniu gruntów na cele nierolnicze.

Na terenach rolniczych dopuszcza się:

- w uzasadnionych przypadkach, lokalizację infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych,
- realizację i odtwarzanie stawów i grobli,
- lokalizację nowych zagród (poza terenami wyżej wskazanymi, jako chronione przed zabudową).

Na terenach rolniczych:

- nakazuje się zachowanie i utrzymanie rowów melioracyjnych w dobrym stanie,
- na terenach rolnych zakazuje się gnojowicowania pól i użytków zielonych w dolinie rzeki Liswarty,
- zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

### **TERENY LEŚNE**

Kompleksy leśne gminy w świetle obowiązujących przepisów zaliczone są do lasów ochronnych. Zasady gospodarki leśnej, bez względu na formę własności określa ustawa z dnia 12 października 1991 r. o lasach. Gospodarkę prowadzi się według planu urządzenia lasu, Rozporządzenie Ministra MOŚZNiL z dnia 28 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia ich gospodarki leśnej (Dz. U. Nr 67 poz. 337).

W studium określono tereny o mniejszej wartości rolnej dopuszczone do zalesienia.

## **16.2. Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe.**

Analizy, w tym dotyczące zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności istniejących terenów inwestycyjnych, wynikające z charakterystyki istniejących struktur funkcjonalno - przestrzennych i przeznaczenia terenów w obowiązującym miejscowym planie, pozwalają na przyjęcie następujących założeń i wniosków: rolniczy charakter gminy powoduje, że przyszłe potrzeby mieszkaniowe ludności gminy zaspakajane będą poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację zabudowy mieszkaniowej na terenach przeznaczonych pod inne funkcje, w tym głównie zabudowę zagrodową, jak i poprzez realizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Potrzeby w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w perspektywie 30 lat będą zaspakajane przez wyliczoną

chłonność terenów w ramach dopuszczenia nowej funkcji w niniejszym projekcie studium. Należy tu zauważyć, że wprowadzane w studium zmiany mają charakter punktowy – obejmują w większości pojedyncze nieruchomości przylegające do zabudowy istniejącej. Większość terenów planowanych do zmiany przeznaczenia polega głównie na dostosowaniu ustaleń studium do faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości. Przy uwzględnieniu powyższych analiz należy stwierdzić, że na główne potrzeby rozwojowe gminy wpływ mają następujące czynniki: brak wystarczająco rozwiniętej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej (potrzeby w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej, modernizacji i remontów dróg publicznych oraz ich rozbudowy), niezadawalający stan rozwoju działalności pozarolniczej w strukturze gospodarczej gminy (potrzeba wykorzystania nadwyżki osób pracujących w rolnictwie oraz zwiększenia dochodów do budżetu gminy), brak właściwie zorganizowanych przestrzeni publicznych oraz niewykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna centrum ośrodka gminnego (potrzeby w zakresie zagospodarowania terenów przyczyniające się do zwiększenia atrakcyjności zamieszkiwania oraz sprzyjające rozwojowi społecznemu oraz gospodarczemu gminy). Z kolei do głównych możliwości rozwojowych gminy zaliczyć należy: korzystne uwarunkowania i zasoby środowiska przyrodniczego stanowiące potencjał dla rozwoju różnorodnych form działalności gospodarczej, istniejące tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej wyznaczone w studium przyjętym w 2013 r., które, po dokonaniu niewielkich zmian w niniejszym studium, będą w stanie, zaspokoić prawdopodobne przyszłe potrzeby w zakresie rozwoju mieszkalnictwa (zgodnie z przeprowadzonym bilansem terenów zabudowy).

W sporządzanej zmianie studium uwzględniono zapotrzebowanie na tereny budowlane w zakresie określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.

Podstawową szansą dla długofalowego rozwoju gminy jest wyznaczenie oprócz terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej - nowych terenów umożliwiających rozwój usług i przedsiębiorczości - zarówno poprzez dopuszczenie rozwoju zabudowy, gdzie obok wiodącej funkcji mieszkaniowej dopuszczone są w ograniczonym zakresie funkcje uzupełniające (usługowa, rolnicza) oraz wyznaczenie terenów przeznaczonych dla rozwoju różnego rodzaju działalności gospodarczej. Jak wynika ze sporządzonych analiz - dla zapewnienia miejsc pracy na terenie gminy - celowe może być wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych o tych funkcjach.

Uwagi ogólne:

- a) obszar gminy objęty jest w części obowiązującymi planami miejscowymi; plany zawierają podział na: obszary zabudowane, obszary położone wzdłuż istniejących dróg, obszary wymagających wydzielenia układu komunikacyjnego i uzbrojenia oraz obszary o trudnych uwarunkowaniach fizjograficznych; charakterystyczną cechą dla gminy jest: realizacja w większości zabudowy przy istniejących drogach, w oparciu o duże działki rolne, w tym zabudowy mającej charakter zabudowy zagrodowej oraz prowadzenie działalności gospodarczej (usługowej, produkcyjnej) na działkach z zabudową mieszkaniową,
- b) przeprowadzone analizy mają charakter szacunkowy; bilans dokonano w oparciu o indywidualnie przyjmowane założenia i wskaźniki, a wyniki przeprowadzonego bilansu są szacunkiem o dużym stopniu niepewności,
- c) w zmianie studium określono tereny do zabudowy brutto - w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy mogą być lokalizowane (odpowiednio do projektowanej funkcji zabudowy) tereny:
  - zieleni - w tym terenów zieleni: towarzyszącej zabudowie, izolacyjnej, przydrożnej, pełniące funkcje publiczne, ekologiczne lub retencyjne oraz terenów zadrzewień śródpolnych,
  - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - dróg: publicznych lub wewnętrznych (dróg, w tym dróg dojazdowych do gruntów rolnych lub leśnych, dróg rowerowych, parkingów oraz placów przeznaczonych do ruchu pojazdów) - w szczególności dróg przeznaczonych do obsługi terenów przylegających,
  - budowli i urządzeń: wodnych melioracyjnych, stawów i cieków wodnych,

- sportowo-rekreacyjne lub służące wypoczynkowi.

Użytkowanie terenów:

W strukturze użytkowania gruntów gminy Lipie należy wyróżnić:

- tereny użytków rolnych i leśnych stanowiące ok. 85 % powierzchni gminy,
- tereny zainwestowane i inne stanowiące ok. 15% powierzchni gminy.

Podstawową funkcją użytkowania terenów, ze względu na powierzchnię terenów, jest rolnictwo i leśnictwo. Rolnictwo ma jednak malejące znaczenie, przede wszystkim ze względu na istniejący na części gminy rozłóg i klasę gruntów rolnych - niekorzystne dla kontynuowania produkcji rolnej (grunty rolne są odłogowane i ulegają szybkiej renaturalizacji). Zgodnie z danymi spisu rolnego z 2010 r. jedynie 33% powierzchni gminy stanowią grunty rolne wykorzystywane dla prowadzenia produkcji rolniczej.

Grunty leśne i zadrzewione zajmują znaczący obszar. W granicach gminy występują duże areale państwowych gruntów leśnych (zajmujące pow. 40 % powierzchni gminy), ulega zwiększeniu powierzchnia gruntów leśnych prywatnych poprzez zalesienie części terenów rolnych. W sposób znaczący zwiększa się powierzchnia gruntów zadrzewionych (w granicach odłogowanych gruntów rolnych).

Wśród terenów zainwestowanych dominują tereny wykorzystywane na cele mieszkaniowe, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Stosunkowo nieduża jest powierzchnia terenów związanych z produkcją. Wśród terenów wykorzystywanych na cele usługowe dominują usługi publiczne (szkoły, remizy strażackie, boiska) oraz handel.

Dotychczasowe przeznaczenie terenów:

Na terenie gminy dominuje przyuliczna zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Największa miejscowość gminy to Lipie. Wykształcone centrum z licznymi usługami – urząd gminy, remiza strażacka, dom kultury, ośrodek zdrowia, szkoła, przedszkole, boiska, kluby sportowe, kościół, poczta oraz liczne sklepy. Istnieją osiedla zabudowy mieszkaniowej. We wszystkich miejscowościach gminy, przy drogach przelotowych kształtuje się zabudowa wielofunkcyjna – z zabudową mieszkaniową i zagrodową, usługami i rzemiosłem. Istnieje cmentarz, stacje paliw. Występują tereny produkcyjne, składy, bazy. Utrzymanie terenów zainwestowanych, w tym utrzymanie terenów usługowych w centralnej części miejscowości oraz terenów zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej rekreacyjnej oraz wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji usług i produkcji.

Wyniki przeprowadzonych w ocenie analiz potwierdzają stwierdzenia zawarte w Studium z 2013 r., zgodnie z którymi wielkość terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe zabezpieczała potrzeby rozwojowe gminy. Konieczna jest jednak poprawa warunków mieszkaniowych. Wskazane jest wyznaczenie dodatkowych terenów mieszkaniowych, w szczególności jako poszerzenia terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i dopuszczenie nowych terenów do zabudowy, celem podniesienia standardów mieszkaniowych.

Przyjęte rozwiązania w zmianie niniejszego studium są oparte o przeprowadzone analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zgodnie z wynikami przeprowadzonych analiz, o których jest mowa w art. 10 ust.1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

analizy ekonomiczne	realizacja nowej zabudowy jest w części uwarunkowana poniesieniem wydatków z budżetu gminy; realizacja zabudowy może przynieść dodatkowe dochody dla budżetu gminy
analizy środowiskowe	stan środowiska sprzyja realizacji zabudowy o funkcji ustalonej w zmianie studium; realizacja zabudowy nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska
analizy społeczne	realizacja zabudowy nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi
prognozy demograficzne	miejscowość dobrze skomunikowana, niedaleko Częstochowy, niewielki korzystny wskaźnik migracyjny, prognozy ujemne



możliwości finansowania przez gminę służących realizacji zadań własnych gminy:	realizacja nowej zabudowy jest częściowo uwarunkowana realizacją inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy; gmina powinna, niezależnie od zmiany studium, przeprowadzić regulacje terenowo-prawne
sieci komunikacyjnej	realizacja nowej zabudowy jest częściowo uwarunkowana realizacją
infrastruktury technicznej	przez gminę sieci komunikacyjnej oraz inwestycji w zakresie
infrastruktury społecznej	infrastruktury technicznej i społecznej

### **Zapotrzebowanie na tereny usług oświaty i wychowania**

Z uwagi na fakt iż w szkołach podstawowych na terenie gminy oddziały szkolne nie są zbyt liczne, będą one w stanie zaspokoić potrzeby mieszkańców w zakresie oświaty w perspektywie 30 lat. Na obecną chwilę opieka dla najmłodszych, została zapewniona poprzez budowę żłobka w Lipiu. W perspektywie 30 lat należało pomyśleć o utworzeniu kolejnych takich obiektów.

### **Pozostałe tereny**

Mając na uwadze poziom bezrobocia oraz emigrację mieszkańców za pracą wyznaczono nowe tereny inwestycyjne umożliwiające rozwój przedsiębiorczości, rozwój przetwórstwa płodów rolnych oraz hodowli.

Należy również przyjąć zasadę lokalizowania usług podstawowych i publicznych w centrach ośrodków osadniczych. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych powinno być uzależnione od konkretnych potrzeb, z uwzględnieniem możliwości wykorzystania na ten cel terenów zlokalizowanych blisko szlaków komunikacyjnych.

### **Analiza potrzeb wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych**

Analizując wyniki przeprowadzanych prognoz ludności przyjęto wariant wskazujący na spadek liczby ludności w przeciągu 30 lat. Zgodnie z przeprowadzoną analizą zapotrzebowania na tereny inwestycyjne oraz poprawę warunków mieszkaniowej w 30 letniej perspektywie, na terenie gminy konieczne będzie jednak zapewnienie nowej powierzchni mieszkalnej. Nowa zabudowa mieszkaniowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy, tworząc zwarte jednostki osadnicze w poszczególnych miejscowościach. Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową i produkcyjną. Przyjęto iż minimalne zapotrzebowanie na usługi (wyrażone w powierzchni użytkowej) będzie proporcjonalne do zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej.

### **Analizy ekonomiczne**

Gmina Lipie posiada głównie charakter wiejski. Analizując liczbę ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym zarówno u kobiet, jak i u mężczyzn możemy zauważyć niewielki jej spadek. Spadek ten wiąże się z niskim przyrostem naturalnym, choć od 2017 r. obserwujemy wzrost liczby ludności. Dodatkowo w stosunku do roku 2017 jest również saldo migracji.

Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wzrasta. Wskazuje to na potrzebę aktywizacji ludności poprodukcyjnej, a także konieczność stwarzania nowych miejsc pracy dla ludności w wieku produkcyjnym, co sprzyja korzystnej migracji. Obecnie mieszkańcy coraz częściej rezygnują z prowadzenia gospodarstw, dlatego też koniecznym jest takie przeorganizowanie przestrzeni gminy, by umożliwić rozwój gospodarstw wielkopowierzchniowych, a także wykorzystać część terenów do rozwoju działalności usługowej i nieuciążliwej produkcji.

Do głównych aspektów ekonomicznych wziętych pod uwagę, oceniając potrzeby i możliwości rozwoju gminy należy zaliczyć rozwój znaczących dla rozwoju gminy zakładów produkcyjnych, rozwój drobnej przedsiębiorczości, rozwój miejscowego przetwórstwa płodów rolnych oraz hodowli, rozwój agroturystyki i usług turystyczno - rekreacyjnych. Aby było to możliwe niezbędne jest przygotowanie terenów pod inwestycje oraz rozbudowa infrastruktury technicznej.

Dla określenia wskaźników efektywności ekonomicznej działalności gminy jako przedsięwzięcia, przyjmując należy wartości ekonomiczne, które odzwierciedlają wartości, jakie społeczeństwo byłoby gotowe zapłacić za określone dobro lub usługę. Analiza ekonomiczna

jest szczególnym rodzajem analizy kosztów i korzyści – przeprowadzana jest w drodze skorygowania wyników analizy finansowej o wyniki fiskalne, efekty zewnętrzne oraz ceny rozrachunkowe. Szacowanie wszystkich nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do poniesienia w związku z funkcjonowaniem organizmu ekonomicznego jakim jest prawidłowo funkcjonująca i utrzymująca progres jednostka samorządowa zawarte są w budżecie Gminy. Funkcjonowanie Gminy nie opiera się jednak wyłącznie na wymiernych czynnikach ekonomicznych - pozostaje grupa aktywności nie podlegających wymianie na dobra ekonomiczne, niejednokrotnie stanowiąca podstawę funkcjonowania Gminy, do których można zaliczyć np. satysfakcję społeczną, wysoki poziom kształcenia itd.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne Gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie Gminy. Kondycja finansowa gminy, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych ma w dużej mierze wpływ liczba ludności zamieszkującej na danym obszarze oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych stanowią podstawowe źródło dochodów własnych gmin. Podstawowym dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Pierwszą grupą dochodów są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki:

- podatek od nieruchomości,
- podatek rolny,
- podatek leśny,
- podatek od środków transportowych,
- opodatkowanie w formie karty podatkowej,
- podatek od spadków i darowizn,
- podatek od czynności cywilnoprawnych.

Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako:

- wpływy z opłaty skarbowej,
- wpływy z opłaty miejscowej,
- wpływy z opłaty reklamowej,
- wpływy z opłaty eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze,
- z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki ukierunkowane są na zaspokajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

### **Analizy środowiskowe**

Analizując aspekty środowiskowe wzięto pod uwagę tereny o największych walorach przyrodniczych. Należy zadbać o zachowanie wszystkich form ochrony przyrody ustanowionych na terenie gminy, na terenach szczególnie cennych i w ich sąsiedztwie do minimum ograniczyć nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie. Należy zachować właściwy stan ochrony siedlisk przyrodniczych. W ustaleniach studium ograniczono w maksymalnym stopniu negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na środowisko.

Teren gminy Lipie jest równinny, niskofalisty; na niewielkich obszarach zróżnicowany wzniesieniami i pagórkami o łagodnych skłonach. Obszar obniża się z zachodu na wschód, osiągając wysokość od ok. 190 m. n.p.m. do ok. 255M n.p.m. Charakterystyczna dla ukształtowania krajobrazu jest dolina rzeki Liswarty ze stromymi skarpami, otoczona lasami sosnowymi. Zwarte kompleksy lasów obejmują prawie ¼ powierzchni gminy. O walorach

przyrodniczo-krajobrazowych gminy decydują przede wszystkim :

- duże kompleksy leśne, poprzecinanych licznymi ciekami wodnymi i śródleśnymi łąkami,
- dolina rzeki Liswarty wraz z kompleksami leśnymi w jej sąsiedztwie - obszar ten obejmuje tereny wilgotne i podmokłe, łąki, szuwary turzycowiska, zarośla wierzbowe oraz skupiska wierzbowe; teren ten jest miejscem rozrodu wielu gatunków płazów oraz miejscem gniazdowania wielu gatunków ptaków,
- duże kompleksy leśne w północnej i centralnej części gminy będące fragmentem „Załęczańskiego Parku Krajobrazowego” wraz z otuliną zawierającą łąki trzęślicowe mające w większości charakter polan śródleśnych,
- występowanie lasów cennych pod względem przyrodniczym, stanowiących fragmenty rodzimej przyrody,
- występowanie gleb o wysokiej wartości dla produkcji rolnej,
- występowanie surowców mineralnych – kruszywa naturalnego,
- stawy hodowlane oraz mniejsze ciek wodne wpływające do Liswarty,
- przydrożne aleje drzew,
- rezerwaty przyrody –rezerwat przyrody nieożywionej ”Szachownica” oraz dwa rezerwaty leśne „Bukowa Góra” oraz „Stawiska”.,
- obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody: pomniki przyrody – drzewa lub zespoły drzew,
- występujące zabytki.

Z obiektów prawnie chronionych występują na terenie Gminy formy opisane w rozdziale 9.

Na terenie Parku Krajobrazowego wprowadzono:

Zakazy:

- lokalizacja obiektów oraz prowadzenie działalności powodujących dewastację istniejących walorów przyrodniczych lub krajobrazowych,
- realizacji zabudowy o formach architektonicznych, kolidujących z otoczeniem,
- zmian dotychczasowych form użytkowania terenu z wyjątkiem dopuszczonych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenia gospodarki leśnej niezgodnie z zasadami określonymi dla lasów grupy pierwszej,
- regulacji istniejących strumieni oraz dokonywania zmian w otoczeniu dolin, z wyjątkiem powiększania zespołów roślinności lęgowej, bądź realizacji niewielkich zbiorników retencyjnych,
- likwidacji istniejących śródleśnych siedlisk,
- eksploatacji złóż surowców mineralnych na skalę przemysłową.

Ograniczenia:

- eksploatacji kruszyw naturalnych dla zaspokajania potrzeb lokalnych, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, na warunkach określonych przez wojewódzki organ administracji państwowej,
- stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej, leśnej, zadrzewieniowej i łowieckiej.

Na terenie otuliny- obszarze chronionego krajobrazu wprowadzono:

Zakazy:

- lokalizacji uciążliwych obiektów przemysłowych i form hodowlanych oraz prowadzenia działalności powodujących degradację lub dewastację środowiska,
- obsadzania dróg topolami lub szpalerowego obsadzania odcinków dróg uznanych za widokowe,
- prowadzenia gospodarki leśnej niezgodnie z zasadami dla lasów grupy pierwszej.

Ograniczenia:

- eksploatacji kruszyw do miejsc wyznaczonych i na warunkach określonych przez wojewódzki organ administracji państwowej,

- zakaz wykonywania prac wodno - melioracyjno - regulacyjnych do tych, które nie stwarzają zagrożeń dla występujących ekosystemów oraz nie powodują zmian w istniejącym krajobrazie,
- zmniejszania powierzchni lasów uznanych za lasy grupy pierwszej.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych form ochrony przyrody.

Teren gminy cechuje się dobrym stanem środowiska. Środowisko przyrodnicze na terenie gminy wykazuje też stosunkowo duże zdolności do regeneracji. Sprzyja temu przede wszystkim duża lesistość i dobre warunki klimatyczne. Środowisko przyrodnicze uległo stosunkowo niewielkim przekształceniom. Dominują w nim elementy o charakterze naturalnym – lasy oraz tereny przekształcone w kierunku rolnym nie wywołujące uciążliwych i nieodwracalnych skutków. Obszary leśne i rolne zajmują około 90% powierzchni gminy.

Najbardziej narażone na degradację są tereny silnie zurbanizowane, nieskanalizowane, z występującą tzw. niską emisją oraz tereny położone wzdłuż dróg komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu.

Podstawowym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego w granicach gminy jest możliwość pogorszenia czystości wód podziemnych i powierzchniowych, wskutek braku skanalizowania większości terenów zabudowanych oraz występujące zanieczyszczenie powietrza wywołane lokalną emisją ze źródeł komunikacyjnych wzdłuż dróg oraz tzw. niską emisją, związaną ze spalaniem węgla i paliw niskiej jakości w kotłowniach i paleniskach indywidualnych.

Innym potencjalnym zagrożeniem, związanym nie tylko z zanieczyszczeniem powietrza, lecz przede wszystkim z hałasem, jest zwiększone oddziaływanie hałasu wzdłuż dróg prowadzących ruch tranzytowy.

Stan środowiska w ostatnich latach generalnie nie ulega zmianie. Poprawia się stan powietrza związany z emisją związaną z działalnością przemysłu - spowodowało to zmniejszenie zanieczyszczeń szczególnie niekorzystnie wpływających na drzewostan. Na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń duże znaczenie ma wdrażanie nowych niskoemisyjnych technologii w produkcji i stosowanie nowoczesnych paliw w pojazdach. Pogarsza się okresowo stan powietrza związany z niską emisją (wzrost występujących poziomów zanieczyszczeń dla pyłu zawieszonego, benzo(α)pirenu i ozonu). Nie ulega zmianie stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych.

Zagrożenia środowiska naturalnego związane są również z zagrożeniem powodziowym. Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi: rzeźba terenu, glebą, budowa geologiczną, szata roślinności natężeniem opadów atmosferycznych, powierzchnią i ukształtowaniem zlewni oraz jej poszczególnych dopływów, jak również czynnikami antropogenicznymi: regulacja koryt rzecznych, infrastruktura hydrotechniczna.

Na terenach użytkowanych rolniczo zagrożenia dla środowiska pozostają na zbliżonym poziomie od wielu lat. Do głównych zagrożeń należą przede wszystkim: postępująca mechanizacja rolnictwa, stosowanie nawozów, usuwanie zadrzewień, zakrzywień i drzew rosnących przy drogach i na miedzach oraz niewłaściwe zabiegi agrotechniczne. Rolnictwo jest jednym ze źródeł zanieczyszczeń powierzchniowych, powodujących pogarszanie się stanu środowiska.

Występujące wody wglębne są podatne na zanieczyszczenia. Dotyczy to zarówno wód poziomu czwartorzędowego, ujmowanego poprzez studnie kopane jak również i podstawowego poziomu wodonośnego w utworach jury górnej (malm), występującego w szczelinowatych i spękanych wapieniach i marglach. Gmina Lipie leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 i 325. Charakteryzuje się wodami bardzo czystymi, nadającymi się do użytku bez uzdatniania. Zasilanie poziomu wodonośnego odbywa się przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych do szczelin w miejscach, w których nie są one przykryte osadami pokrywowymi bądź poprzez utwory czwartorzędu.

Wśród głównych źródeł zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, stanowiących zagrożenie ujęć wody wymienia się: wprowadzane bezpośrednio do ziemi ścieków

komunalnych, nieszczelne zbiorniki na nieczystości płynne, znaczne opóźnienie stopnia procesu kanalizacji w stosunku do stopnia zwodociągowania w obszarze spływu wód podziemnych do ujęcia wód, niekontrolowane wysypiska odpadów komunalnych, rolnictwo (gnojowica, nawozy).

Zagrożeniem dla walorów kulturowych i krajobrazowych gminy Lipie są:

- linia energetyczne wysokiego,
- realizacja obiektów i form architektonicznych niedostosowanych do krajobrazu.

Obiekty zabytkowe objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Ponadto należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.

### **Analizy społeczne**

Aspektami społecznymi ważnymi dla dokumentu studium jest przede wszystkim poprawa stanu opieki zdrowotnej i bezpieczeństwa publicznego oraz oświaty. Na etapie studium powinny zostają wyznaczone tereny, które umożliwią rozwój w aspekcie społecznym gminy.

Wymienione wyżej różne czynniki powodują, że problemy społeczne związane są głównie z prognozowaną sytuacją demograficzną, a także dostępem oraz efektywnością edukacji, nie zawsze mogą być skutecznie rozwiązywane na szczeblu gminnym. Jest to problem ogólnokrajowy, z którym borykają się głównie mniejsze jednostki terytorialne i bez wsparcia na poziomie krajowym problemy te nie zostaną wyeliminowane do końca.

Przedstawione aspekty społeczne zostały sporządzone głównie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego dla obszaru gminy Lipie oraz lokalnych instytucji, zostały one przyjęte subiektywnie, uwzględniając największe znaczenie dla potrzeb planowania przestrzennego.

Gmina powinna dążyć do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, ze względu na to, iż aktualnie sektor ten stanowi podstawę rozwoju lokalnego. Istotna jest również aktywizacja sektora rolniczego, zwłaszcza ekologicznego, (m. in. gospodarstwa agroturystyczne ze zdrową żywnością), co byłoby odpowiedzią na rosnącą świadomość i wymagania konsumentów, zwłaszcza z aglomeracji śląskiej.

Bardzo istotna jest kwestia prowadzenia polityki sprzyjającej osiedlaniu się nowych mieszkańców na obszarze gminy. Potrzeba ta podyktowana jest nie tylko przedstawionymi prognozami demograficznymi, ale również istotnymi czynnikami ekonomicznymi. Gmina rozwijając swój potencjał gospodarczy oraz pozyskując nowych inwestorów ponosi koszty. Są one rekompensowane, jeżeli osoby odprowadzają podatki dochodowe na terenach gmin, w których mieszkają. Poza tym, aby przyciągnąć nowych mieszkańców gmina musi uatrakcyjnić swoją ofertę mieszkaniową. Analizując rynek nieruchomości w gminie dochodzi się do wniosku, iż funkcjonuje tu wyłącznie rynek wtórny, co znacznie ogranicza osiedlanie się nowych mieszkańców oraz pozostanie osób młodych, w wieku produkcyjnym na jej terenie. Należy sprzyjać rozwojowi terenów zabudowy mieszkaniowej proponując ofertę terenów pod budownictwo z pełnym uzbrojeniem oraz w dogodnej lokalizacji. Istotne jest wykorzystanie obecnego i przyszłego potencjału funkcjonalnego gminy – istniejących terenów rekreacyjnych.

W związku z faktem, iż społeczeństwo, nie tylko na terenie gminy, ale w skali całego kraju, starzeje się w znacznym tempie należy zważać na dbałość o zdrowie społeczności lokalnej, zwiększyć zakres usług z tym związanych, a także przeciwdziałać wykluczeniu społecznemu osób chorych oraz znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Analizy są ściśle powiązane z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy tak, aby rozwiązywanie potrzeb lokalnej społeczności było bardziej realistyczne ekonomicznie. A same tereny gminy racjonalnie wykorzystane z uwzględnieniem prognoz liczby ludności.

Rynek pracy (dane za 2017r.)

W gminie Lipie na 1000 mieszkańców pracuje 136 osób, z czego 42,9% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 57,1% mężczyźni.

Dla porównania

Gmina Lipie 136,0

Woj. śląskie 270,0

Polska 247,0

Bezrobocie rejestrowane w gminie Lipie wynosiło w 2017 roku 5,4% (6,8% wśród kobiet i 4,1% wśród mężczyzn).

Bez pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób, wg faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto

- w gminie Lipie – 3 275 PLN Wynagrodzenie brutto
- Woj. śląskie 4 482 PLN
- Polska 4 528 PLN

Dojazdy do pracy w gminie Lipie

- 408 Liczba osób wyjeżdżających do pracy (poza gminą zamieszkania)
- 296 Liczba osób przyjeżdżających do pracy (z innej gminy)
- - 112 Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy
- 0,73 Liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy

Pracujący według sektorów ekonomicznych w gminie Lipie

- 100,0% Pracujący ogółem
- 39,9% Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
- 33,2% Przemysł i budownictwo
- 9,5% Handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja
- 0,7% Działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości
- 16,6% Pozostałe

Produkcyjne grupy wieku

- 16,2% W wieku przedprodukcyjnym (<18 lat)  
(w wieku przedprodukcyjnym)
- 63,2% W wieku produkcyjnym
- 20,6% W wieku poprodukcyjnym (64+ lata)

Analiza rynku pracy i struktury gospodarczej wskazuje przede wszystkim na konieczność dalszego rozwój potencjału gospodarczego poprzez wzrost m.in. zatrudnienia w wyspecjalizowanej produkcji i usługach. Natomiast wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych daje szanse pozyskiwania nowych inwestorów z branży przemysłowej, a co za tym idzie zatrudnienie mieszkańców w przedsiębiorstwach produkcyjnych i pożądany napływ nowych mieszkańców. Wystąpi również oferta terenów niezabudowanych przeznaczonych dla przyszłych inwestorów. Szanse rozwoju strefy gospodarczej tworzą:

- 1) wykorzystanie położenia gminy,
- 2) wykorzystanie potencjału kulturalnego do rozwoju turystyki,
- 3) promocja lokalnej przedsiębiorczości,
- 4) dywersyfikacja branż gospodarki,
- 6) wzrost zainteresowania przedsiębiorców zewnętrznych.

Edukacja

1 425 mieszkańców gminy Lipie jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata, w tym 690 kobiet oraz 734 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 12,3% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,1% wykształcenie policealne, 8,1% średnie ogólnokształcące, a 19,3% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 29,9% mieszkańców gminy Lipie, gimnazjalnym 5,4%, natomiast 20,8% podstawowym ukończonym. 1,9% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa śląskiego mieszkańcy gminy Lipie mają niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Lipie największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (24,0%) oraz zasadnicze

zawodowe (20,9%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (39,3%) oraz średnie zawodowe (19,8%). 15,7% mieszkańców gminy Lipie w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (15,6% wśród dziewczynek i 15,8% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 789 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 0,88 dzieci w wieku przedszkolnym. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształcą się 25,7% ludności (25,9% wśród dziewczynek i 25,5% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 18 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 94,86. Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 11,4% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (11,9% wśród dziewczyn i 10,9% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada 20 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 100. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształcą się 17,2% mieszkańców (15,9% wśród dziewczyn i 18,4% wśród chłopaków). W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 30,0% mieszkańców gminy Lipie w wieku potencjalnej nauki (30,7% kobiet i 29,4% mężczyzn).

#### Opieka zdrowotna

Opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewniają prywatne zakłady opieki zdrowotnej oraz publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej. Usługi z zakresu opieki zdrowotnej związane są z podstawową opieką zdrowotną.

#### Pomoc społeczna

Na terenie gminy działa rozbudowany Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej udzielił wsparcia rodzinom głównie z powodu bezrobocia, niepełnosprawności, ubóstwa oraz długotrwałej lub ciężkiej choroby.

#### Nieruchomości

W 2017 roku w gminie Lipie oddano do użytku 15 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 2,38 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa śląskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Lipie to 1 987 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 313 mieszkań. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa śląskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. W 2016 roku 100,0% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Lipie to 5,53 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa śląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2017 roku w gminie Lipie to 140,80 m<sup>2</sup> i jest znacznie większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa śląskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno - sanitarne 94,41% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 86,31% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 82,84% mieszkań posiada łazienkę, 70,51% korzysta z centralnego ogrzewania, a 0,15% z gazu.

#### Prognozy demograficzne

Prognozowanie demograficzne jest jednym z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy zwłaszcza w kontekście realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności daje podstawę do określenia potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie potrzeb rozwoju nowej infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

Gmina Lipie zalicza się do gmin o średniej liczbie ludności. Po dość szybkim przyroście w latach 1980-90 nastąpiło spowolnienie rozwoju wzrostu, natomiast obecnie można mówić o stagnacji liczby ludności. Od kilku lat oscyluje ona w granicach 6302 mieszkańców, przy zbliżonym do zera przyroście naturalnym. Występuje zainteresowanie osiedlaniem się na terenie gminy ludności z zewnątrz i jednocześnie ubytek ludności związany z poszukiwaniem miejsc pracy.

Istotnym problemem na terenie gminy był brak miejsc pracy, szczególnie dla kobiet, co uległo zasadniczej zmianie w ostatnich latach. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (ogólny i dla kobiet) jest niższy na terenie gminy niż w powiecie.

Migracje, szczególnie kobiet poszukujących pracy poza gminą, stanowiącą barierę rozwojową gminy. Na zagrożenie to wskazuje też stosunkowo niski wskaźnik udziału dzieci w ogólnej liczbie mieszkańców. W perspektywie 5-10 lat należy liczyć się z utrwaleniem aktualnej tendencji do stabilizacji liczby mieszkańców lub z ich niewielkim wzrostem.

W wypadku powodzenia programu udostępniania podmiotom gospodarczym terenów rezerwowanych dla zainwestowania, można się liczyć z tendencją do napływu ludności, związanego z podejmowaniem pracy w zakładach powstałych na tych terenach, co spowodować zahamowanie odpływu mieszkańców.

Przeprowadzona analiza w zakresie migracji wewnętrznych jak i w zakresie migracji zagranicznej wykazała, mimo niekorzystnego przyrostu naturalnego, przyrost liczby ludności w zakresie migracji. W ciągu ostatnich lat ludności odpływała również z gminy do większych ośrodków (miast) zapewne w celach zarobkowych. Wyniki prognozy demograficznej oraz dane w zakresie migracji wskazują, iż liczba ludności w gminie ulegnie zmniejszeniu.

## **Demografia**

Gmina ma ok. 6302 mieszkańców. W latach 2002-2017 liczba mieszkańców zmalała o 4,0%. Średni wiek mieszkańców wynosi 41,6 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa śląskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski. Gmina Lipie ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -17. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu - 2,70 na 1000 mieszkańców gminy Lipie. W 2017 roku urodziło się 56 dzieci, w tym 42,9% dziewczynek i 57,1% chłopców.

W 2017 roku zarejestrowano 51 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 71 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Lipie - 20. W tym samym roku 0 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 4 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące - 4.

63,2% mieszkańców gminy Lipie jest w wieku produkcyjnym, 16,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 20,6% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

W strukturze wiekowej zaznacza się znaczna przewaga osób w wieku produkcyjnym. Jest to zjawisko umiarkowanie korzystne i świadczy o tym, że gmina posiada stosunkowo młodą strukturę wiekową mieszkańców. Natomiast widoczne są niepokojące syndromy starzejącego się społeczeństwa, objawiające się stale obniżającą się liczbą osób w wieku przedprodukcyjnym i systematycznie wzrastającą liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym.

Przeprowadzone analizy w zakresie prognozy liczby ludności nie uwzględniają wahań w tym zakresie i określają prognozowaną liczbę ludności na podstawie stałego trendu. Mając na uwadze, iż analiza liczby ludności wskazuje wyłącznie w zeszłym roku na niekorzystne wskaźniki w zakresie przyrostu naturalnego, korzystne natomiast saldo migracji, wskazane w studium kierunku rozwoju gminy, w tym zwiększenie powierzchni terenów produkcyjnych, mają spowodować hamowanie ubytku liczby ludności w gminie.

Następuje jednak starzenie się społeczeństwa, niekorzystne zjawisko nasilające się w najbliższych latach w całym kraju. Przemiany demograficzne, zwłaszcza zmiany w strukturze wiekowej, będą miały bardzo istotny wpływ na zarządzanie sferą usług publicznych w gminie wiejskiej, między innymi będzie wymagało to zwiększenia nakładów na sferę związaną z zapewnieniem opieki osobom starszym.

Prognoza demograficzna dla gminy na 2030 r. (*Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030*, GUS) przewiduje dalszy spadek liczby ludności o 5% do 5972 osób w roku 2030. W latach



2030-2050 spodziewany jest głęboki spadek liczby ludności w województwie śląskim - w powiecie kłobuckim populacja w roku 2050 wynosić ma 90,8% populacji prognozowanej w roku 2030, co w przypadku gm. Lipie daje liczbę ludności w roku 2050 poniżej 5450 osób (spadek o 8,7%). Z uwagi na dużą niepewność w zakresie podanych danych przyjęto jako najbardziej prawdopodobną liczbę **5800** mieszkańców gminy Lipie w 30 letniej perspektywie, i dla takiej liczby przeprowadzono analizy i bilanse terenu. Zatrzymanie niekorzystnych trendów demograficznych upatruje się m.in. np. w realizacji na terenie powiatu węzła autostrady A1 i systematyczną realizację nowych inwestycji, przekładającą się na wzrost zatrudnienia, a w efekcie nowych mieszkańców powiatu.

Pożądana strategia rozwoju gminy w obszarze problemów demograficznych winna polegać na hamowaniu tendencji negatywnych drogą właściwej polityki społecznej i gospodarczej polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia ludności gminy. Niestety, w tym przypadku istotne jest rozwiązanie problemów na szczeblu krajowych, gdyż podobne problemy demograficzne po części mają i będą miały gminy w skali całego państwa.

Poprawa sytuacji demograficznej na obszarze gminy może stanowić impuls rozwojowy w różnych sferach życia społecznego i gospodarczego. Jest podstawą możliwości wytwórczych (produkcji i usług) oraz przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej obszarów.

Przekładając przewidywane procesy demograficzne na program potrzeb należy zasygnalizować konieczność tworzenia nowych miejsc pracy poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów zarówno krajowych jak i zagranicznych oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie dostępności usług z zakresu podstawowych i ponadpodstawowych. W niniejszym studium, odpowiadając na zapotrzebowanie lokalnych przedsiębiorców znacznie zwiększono powierzchnie przeznaczone pod zabudowę produkcyjną. Istniejące zakłady doskonale się rozwijają i zwiększają systematycznie zatrudnienie.

### **Możliwości finansowe gminy**

Gmina Lipie - finanse publiczne (dochody i wydatki budżetu, dochody/wydatki na jednego mieszkańca, wydatki i dochody z podziałem na kategorie, finansowanie i współfinansowanie projektów unijnych)

Suma wydatków z budżetu gminy Lipie wyniosła w 2016 roku 27,2 mln złotych, co daje 4,3 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 26.8% w porównaniu do roku 2015. Największa część budżetu gminy Lipie - 27.6% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (24.1%) oraz na Dział 852 - Pomoc społeczna (22.3%).

Wydatki inwestycyjne stanowiły 7,0 mln złotych, czyli 25,7% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Lipie wyniosła w 2016 roku 26,1 mln złotych, co daje 4,1 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 16.6% w porównaniu do roku 2015. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (30.5%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (27.5%) oraz z Dział 852 - Pomoc społeczna (21.5%). W budżecie gminy Lipie wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 854 złotych na mieszkańca (20,8%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 0,9 złotych na mieszkańca (0,0%).

### **16.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.**

Zakres wprowadzonych zmian dotyczy wydzielonych **14 obszarów**:

- w miejscowości Wapiennik - obszar oznaczony na rysunku studium nr: 1/20,
- w miejscowości Lipie – obszar oznaczony na rysunku studium nr 2/20,
- w miejscowości Lipie – obszar oznaczony na rysunku studium nr 3/20,
- w miejscowościach Parzymiechy – obszar oznaczony na rysunku studium

- nr 4/20,
- w miejscowości Lindów – obszar oznaczony na rysunku studium nr 5/20,
- w miejscowości Kleśniska - obszar oznaczony na rysunku studium nr: 6/20,
- w miejscowości Grabarze – obszar oznaczony na rysunku studium nr 7/20,
- w miejscowości Zimnowoda – obszar oznaczony na rysunku studium nr 8/20,
- w miejscowości Lipie – obszar oznaczony na rysunku studium nr 9/20,
- w miejscowości Albertów – obszar oznaczony na rysunku studium nr 10/20,
- w miejscowości Albertów - obszar oznaczony na rysunku studium 11/20,
- w miejscowości Danków obręb Łyżniaki - obszar oznaczony na rysunku studium 12/20,
- w miejscowości Lindów – obszar oznaczony na rysunku studium nr 13/20,
- w miejscowości Rębielice Szlacheckie - obszar oznaczony na rysunku studium nr: 14/20.

Powierzchnia obszarów w sumie: 37 ha.

Określenie maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy Lipie na nową zabudowę:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się docelowo 2,5 osoby / 1 mieszkanie o powierzchni 150 m<sup>2</sup> p.u. = 60 m<sup>2</sup> p.u./ 1 osobę; przy zakładanym celu demograficznym - spadku liczby ludności do (średnio) 5 800 oraz zakładanej, niezbędnej poprawie warunków zamieszkania, wymagane jest zapewnienie 2 320 mieszkań o łącznej p.u. **348 000 m<sup>2</sup>**;  
łącznie zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe (w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz na działkach, na których również prowadzona jest działalność gospodarcza - usługi lub rzemiosło, a także lokalizowana jest zabudowa letniskowa) wynosi ok. 827 ha brutto, przy założeniu:
  - ok. 3 000 mieszkańców będzie zamieszkiwać w zabudowie jednorodzinnej - na działkach o średniej powierzchni brutto 2250 m<sup>2</sup>/mieszkanie – 1 200 mieszkań na terenach o pow. ok. 270 ha,
  - ok. 2 800 mieszkańców będzie mieszkać w zabudowie zagrodowej, rezydencjonalnej lub na działkach z prowadzoną działalnością gospodarczą - na działkach o średniej powierzchni brutto 5000 m<sup>2</sup> /mieszkanie - 1120 mieszkań na terenach o pow. ok. 557 ha;
- 2) dla zabudowy usługowej (w tym zabudowa turystyczna i rekreacyjna oraz zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą) przyjmuje się docelowo konieczność zapewnienia **29 000 m<sup>2</sup> p.u.** (przyjmując 5 m<sup>2</sup> p.u./ 1 osobę); przy założeniu, że dla 1 m<sup>2</sup> p.u. zabudowy usługowej potrzebne jest średnio ok. 30 m<sup>2</sup> terenu, dla funkcji usługowej należy zabezpieczyć docelowo tereny o pow. ok. 81,7 ha;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej przyjmuje się docelowo konieczność zapewnienia **58 000 m<sup>2</sup> p.u.** (przyjmując 10 m<sup>2</sup> p.u./osobę); przy założeniu, że dla 1 m<sup>2</sup> p.u. zabudowy produkcyjnej potrzebne jest średnio ok. 15 m<sup>2</sup> terenu (analizując obecne użytkowanie), dla funkcji produkcyjnej należy zabezpieczyć docelowo tereny o powierzchni brutto ok. 82,27 ha.

#### **16.4. Szacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,**

Szacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

- terenów zabudowy mieszkaniowej (określono uwzględniając rolniczy charakter gminy oraz występowanie w poszczególnych miejscowościach struktur funkcjonalno – przestrzennych o mieszanych funkcjach zabudowy i mieszanym przeznaczeniu): **200 899,5 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych; wynik oparto o możliwość realizacji zabudowy pasmowej, skupionej wzdłuż dróg publicznych

- i wyznaczonych dróg wewnętrznych, przy założeniu realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego o powierzchni 150 m<sup>2</sup>,
- terenów zabudowy usługowej, w tym tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji i usług z zielenią towarzyszącą: **22 000 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: **12 300 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.

#### 16.5. Szacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione wyżej.

Szacowanie chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione wyżej rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, przedstawia się następująco:

- terenów zabudowy mieszkaniowej (określono uwzględniając tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową, w tym tereny, na których dopuszczono realizację działalności gospodarczej i rekreacji): **52 850 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przy założeniu realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego o powierzchni 150 m<sup>2</sup>,
- terenów zabudowy usługowej: **1 400 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: **1436 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej zabudowy.

#### 16.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy (powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy – B, szacowane maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy Lipie na nową zabudowę – A

lp	funkcje terenów	A	B	porównanie z potrzebami
1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, zagrodowa z mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo - letniskowa	348 000 m <sup>2</sup> p.u.	253 749 m <sup>2</sup> p.u.	docelowo należy wyznaczyć tereny dla lokalizacji w sumie do ok. 348 000 m <sup>2</sup> p.u. budynków mieszkalnych; (uwaga! obecnie jest 1999 mieszkań, które średnio dają 200 899 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy średniej powierzchni mieszkania 100,5 m <sup>2</sup> ) - powierzchnia użytkowa mieszkania ulega w założeniach powiększeniu do 150 m <sup>2</sup> , a liczba osób zamieszkujących jedno mieszkanie zmniejsza się do 2,5 – przy tak pożądaney, zakładanej na 30 lat, poprawie sytuacji mieszkaniowej; planuje się w sumie dla zabudowy mieszkaniowej ok. 827 ha, co przy 348 000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku daje ok. 24 m <sup>2</sup> gruntu na 1 m <sup>2</sup> p.u.
2	zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług turystyki i rekreacji i zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą	29 000 m <sup>2</sup> p.u.	23 400 m <sup>2</sup> p.u.	docelowo należy wyznaczyć tereny dla lokalizacji do w sumie ok. 29 000 m <sup>2</sup> p.u. budynków usługowych - przy założeniu średnio 1 m <sup>2</sup> p.u. budynków /30 m <sup>2</sup> terenu brutto, docelowo należy wyznaczyć 81,7 ha terenów
3	zabudowa produkcyjna	58 000	13 736	docelowo należy wyznaczyć tereny dla lokalizacji do w sumie ok. 58 000 m <sup>2</sup> p.u. budynków produkcyjnych

	m <sup>2</sup> p.u.	m <sup>2</sup> p.u.	- przy założeniu średnio 1m <sup>2</sup> p.u. budynków /15 m <sup>2</sup> terenu brutto, docelowo należy wyznaczyć 82,27 ha
--	---------------------	---------------------	---

Wykaz powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy w zmianie studium

lp	funkcje terenów (powierzchnia nowych terenów / ha	powierzchnia nowych terenów łącznie /ha	szacowana powierzchnia zabudowy / m <sup>2</sup> p.u.
1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową zagrodową i zabudową letniskową, zabudowa zagrodowa	6,1	2 541
2	zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki i rekreacji	4	1 333
3	zabudowa produkcyjna	26,9	1 793

### 16.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy Lipie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy finansowe. Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi gminy. Gmina może pozyskać środki finansowe z zewnątrz, głównie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej na rozwój regionalny. Wydatki gminy związane są głównie z budową dróg i infrastruktury technicznej. Wydatki te mogą być rozłożone w czasie i nie będą obciążać gminy zaraz po uchwaleniu planu. Dużym obciążeniem dla gminy może być samodzielne udźwignięcie tak dużych nakładów finansowych na rozwój infrastruktury technicznej, dlatego tak istotne jest planowanie perspektywiczne. Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy, poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno - kanalizacyjnej, energetycznej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się zatem, iż gmina posiada możliwość finansowania sieci komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz zadań społecznych. Dodatkowo wskazuje się, iż większość gminy stanowi obszar już zabudowany, pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla planów zostały każdorazowo sporządzone prognozy skutków finansowych, co pozwoliło na stopniową kontrolę możliwych do poniesienia kosztów i dopasowanie dopuszczalnych rozwiązań przestrzennych do możliwości finansowych.

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, w związku z wyznaczeniem terenów budowlanych. Uwzględniono fakt, iż obecnie budżet gminy jest zbilansowany. Dodatkowo realizacja infrastruktury technicznej związana będzie z pobieraniem przez gminę opłaty adiacenckiej, stanowiącej dochód gminy umożliwiającą

realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Przy sporządzaniu nowych planów miejscowych przygotowana zostanie szczegółowa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu a przed przystąpieniem do sporządzenia planu Wójt Gminy, zgodnie z zapisami ustawowymi dokona również analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, w tym również analizy skutków finansowych.

Potrzeby inwestycyjne mogą być związane z gospodarką lokalną, infrastrukturą komunikacyjną, ochroną środowiska i zarządzaniem kryzysowym, edukacją, kulturą i sportem oraz z infrastrukturą społeczną.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej nie przyczyni się do dużego wzrostu liczby mieszkańców, przez co nie jest wymagany znaczny rozwój infrastruktury społecznej.

W przypadku realizacji nowej zabudowy, która miałyby uzupełnić maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na tereny zabudowy, nie można jednoznacznie na tym etapie określić potrzeb inwestycyjnych gminy. Wynika to z tego, iż dokładna lokalizacja terenów zabudowy będzie stanowiła etap planu miejscowego. Można jednak założyć, iż w przypadku zwiększenia ilości terenów zabudowy usługowej oraz produkcyjnej i magazynowej, tereny te będą wymagały dobrego

skomunikowania i zaopatrzenia w niezbędne media. W szczególności, jeśli tereny usługowe będą lokalizowane przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz punktach węzłowych. Analogiczna sytuacja może dotyczyć lokalizacji zabudowy na terenach porolnych.

Nie zakłada się konieczności budowy obiektów związanych z usługami oświaty. Ewentualna konieczność zwiększenia ilości obiektów związanych z usługami zdrowia wynika głównie ze zmiany struktury wieku społeczeństwa.

Strategia rozwoju gminy określa cele strategiczne i operacyjne oraz kierunki działania gminy Lipie w okresie 2012- 2020. Budżet Gminy Lipie – z uwagi na stale rosnącą liczbę zadań własnych – niejednokrotnie nie wystarcza na realizację wszystkich zakładanych celów i osiągnięcie zamierzonych rezultatów. W związku z tym koniecznością staje się sięgnięcie do innych, zewnętrznych źródeł finansowania. Podstawowe źródła finansowania to:

- środki własne budżetowe na realizację zadań własnych;
- krajowe i zagraniczne mechanizmy finansowe:
  - środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej w ramach Perspektywy Finansowej na lata 2014–2020 (m.in. Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Europejski Fundusz Społeczny, Fundusz Spójności);
  - środki finansowe transferowane w ramach Mechanizmów Finansowych Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Norweskiego Mechanizmu Finansowego;
  - inne zagraniczne środki finansowe;
  - krajowe środki finansowe;
  - inne źródła finansowania;
- komercyjne instrumenty finansowe:
  - pożyczki i kredyty bankowe;
  - leasing finansowy;
  -
- inne;
- fundusze innych uczestników procesu wdrażania strategii, w tym podmiotów społecznych i gospodarczych.

Jednym z najważniejszych źródeł pozyskiwania środków finansowania działań strategicznych będą środki z funduszy unijnych (Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego i Funduszu Spójności).

Realizacja zabudowy dopuszczanej w dokumentach planistycznych powinna przyczynić się do wzrostu dochodów gminy. Nakłady finansowe ponoszone przez gminę stanowią zatem inwestycję, której koszty w przypadku prowadzenia racjonalnej gospodarki, zostaną w kolejnych latach zwrócone i zaczną przynosić zysk.

W przypadku terenów usługowych i przemysłowych należy się liczyć również z napływem podatków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.



# **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

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

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do kierowania rozwojem przestrzennym gminy. Zgodnie przyjętymi w Studium kierunkami rozwoju sporządzane są plany miejscowe oraz inne plany operacyjne wymagane przepisami odrębnymi.

Kierunki rozwoju w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostały przyjęte przy uwzględnieniu omówionych szczegółowo w części II niniejszego opracowania:

- polityki przestrzennej wyrażonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa,
- przyjętych celów, kierunków i działań w Strategii rozwoju gminy,
- istniejących uwarunkowań przestrzennych

oraz przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju gminy (rozwoju zapewniającego zaspokojenie potrzeb obecnych i przyszłych społeczności gminy i jednocześnie zachowującego równowagę przyrodniczą oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych).

Cel rozwoju gminy obejmuje realizację, poprzez następujące działania w zakresie polityki przestrzennej:

w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- planowanie i realizowanie zabudowy na terenie gminy z zachowaniem obowiązujących standardów jakości środowiska (m.in.: w zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych, emisji pyłów i gazów do powietrza, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem) oraz z uwzględnieniem form ochrony przyrody występujących w granicach administracyjnych gminy,
- utrzymanie naturalnych ciągów ekologicznych wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych oraz uzupełnianie ciągów komunikacyjnych zielenią uliczną,
- ochrona połączeń pomiędzy obszarami o znaczącej funkcji środowiskowej,
- nie dopuszczanie do lokalizowania w najbliższym otoczeniu terenów i obiektów o największych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych wszelkich form użytkowania terenu zagrażających równowadze środowiska;

w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- ochrona cennych obiektów i obszarów objętych ochroną poprzez strefy konserwatorskie, wpis do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków,
- wykorzystanie walorów kulturowych gminy w celu rozwoju turystyki,
- ochrona ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych oraz zachowanie historycznych relacji przestrzennych,
- zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- eksponowanie walorów kulturowych gminy w połączeniu z walorami krajobrazowymi;

w zakresie rozwoju komunikacji:



- reorganizacja układu komunikacyjnego polegająca na wyprowadzeniu ruchu tranzytowego i transportu ciężkiego z terenów mieszkaniowych projektowaną obwodnicą, co pozwoli na zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych dla mieszkańców,
- modernizacja sieci dróg lokalnych;

w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:

- utrzymanie istniejących terenów infrastruktury technicznej (oczyszczalni ścieków, ujęć wód,
- pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną w terenach istniejącej zabudowy, przygotowanie terenów pod nowe inwestycje poprzez kompleksowe uzbrojenie terenu,
- zasada równoległej realizacji zabudowy z wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną,
- poprawa stanu istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowa, z zachowaniem niezawodności dostępu do poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
- zapewnienie dostępu do mediów, w celu poprawy warunków życia mieszkańców;

w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy:

- wykorzystanie położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków rozwoju dla podnoszenia jej atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania,
- uzyskanie przestrzennej ciągłości terenów zurbanizowanych i terenów otwartych przy uwzględnieniu zasady eliminacji rozpraszania zabudowy, wykorzystanie terenów już zainwestowanych i uzbrojonych oraz maksymalnego zachowania terenów otwartych spełniających funkcję ekologiczną, przestrzenno – kompozycyjną i funkcjonalną,
- uzyskiwanie coraz wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez korektę układu komunikacyjnego oraz podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- dążenie do przeniesienia funkcji uciążliwych poza zespoły zabudowy mieszkaniowej,
- realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z istniejącą zabudową,
- przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe – wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja), modernizację dróg i dostosowanie ich do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
- wykorzystanie położenia gminy w stosunku do układu dróg regionalnych dla dalszej aktywizacji gospodarczej terenów gminy,
- stworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, przygotowanie bazy terenowej pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
- wspieranie modernizacja i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych,
- tworzenie warunków dla rozwoju handlu, gastronomii i rzemiosła, poprzez dopuszczenie lokalizacji usług niekolidujących z zabudową mieszkaniową w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej;

w zakresie rozwoju przedsiębiorczości:

- wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju przedsiębiorczości,
- wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej w poszczególnych miejscowościach, w rejonach występujących przy terenach zabudowy mieszkaniowej zakładów produkcyjnych i usługowych,
- wyznaczenie w granicach terenów wiejskich terenów zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej lokalizację drobnej przedsiębiorczości i usług w pobliżu miejsca zamieszkania;

w zakresie rozwoju mieszkalnictwa:

- wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy rezydencjonalnej,
- dopuszczenie na terenach wiejskich, z zabudową zagrodową, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z poszerzeniem terenów wskazanych dla rozwoju do zabudowy mieszkaniowej,
- tereny wielofunkcyjne, dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i letniskowej na tych samych terenach,
- dopuszczenie do lokalizacji usług w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej;

w zakresie przekształcenia terenów wiejskich:

- wyznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej lokalizację usług oraz zwiększenie ilości miejsc pracy poza rolnictwem w pobliżu miejsca zamieszkania,
- poprawa powiązań komunikacyjnych wsi z ośrodkami obsługi,
- dopuszczenie przekształcania zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub rekreacyjną, z dopuszczeniem lokalizacji agroturystyki,
- wyznaczenie do zalesienia obszarów niekorzystnych dla prowadzenia produkcji rolniczej,
- wykorzystanie walorów środowiska naturalnego do rozwoju gospodarczego (budowa infrastruktury turystycznej w tym: ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych);

w zakresie umożliwienia rozwoju rolnictwa:

- wyznaczenie obszarów wskazanych dla prowadzenia produkcji rolniczej, chronionych przed zabudową,
- wyznaczenie obszarów wskazanych dla prowadzenia produkcji rolniczej, dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
- utrzymanie i dopuszczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym, hodowlą oraz usług otoczenia rolnictwa.

W niniejszym dokumencie projektuje się zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ok. 37 ha. W znaczącej większości zmiany dotyczą terenów produkcyjnych i usługowych, część mieszkaniowych, znacząco zróżnicowanych. Zabudowa, na terenach dotychczas niebudowlanych, wprowadzana jest na wniosek właścicieli gruntów. Tereny produkcyjne i usługowe zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już zakładów. Na terenie gminy znajduje się kilka znaczących zakładów produkcyjnych, których możliwości inwestycyjne, a tym samym zatrudnianie nowych pracowników, blokowane są brakiem terenów budowlanych. Tereny mieszkaniowe są niezbędne dla zapewnienia mieszkańcom właściwych standardów mieszkaniowych.

Zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych 14 obszarów:

- w miejscowości Wapiennik - obszar oznaczony na rysunku studium nr: 1/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 1,4 ha),
- w miejscowości Lipie – obszar oznaczony na rysunku studium nr 2/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 0,9 ha),
- w miejscowości Lipie – obszar oznaczony na rysunku studium nr 3/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 6,6 ha),
- w miejscowości Parzymiechy – obszar oznaczony na rysunku studium nr 4/ 20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 0,5 ha),
- w miejscowości Lindów – obszar oznaczony na rysunku studium nr 5/20 (tereny usługowe, powierzchnia 0,4 ha),
- w miejscowości Kleśniska - obszar oznaczony na rysunku studium nr: 6/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 0,6 ha),
- w miejscowości Grabarze – obszar oznaczony na rysunku studium nr 7/20 (tereny mieszkaniowe i zagrodowe, powierzchnia 3,2 ha),
- w miejscowości Zimnowoda – obszar oznaczony na rysunku studium nr 8/20

- (tereny produkcyjne, powierzchnia 2,0 ha),
- w miejscowości Lipie – obszar oznaczony na rysunku studium nr 9/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 4,1 ha),
- w miejscowości Albertów – obszar oznaczony na rysunku studium nr 10/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 7,4 ha),
- w miejscowości Albertów - obszar oznaczony na rysunku studium 11/20 (tereny produkcyjne, powierzchnia 3,4 ha),
- w miejscowości Danków obręb Łyżniaki - obszar oznaczony na rysunku studium 12/20 (tereny usług turystyki i rekreacji, powierzchnia 3,3 ha),
- w miejscowości Lindów – obszar oznaczony na rysunku studium nr 13/20 (tereny usługowe, powierzchnia 0,3 ha),
- w miejscowości Rębielice Szlacheckie - obszar oznaczony na rysunku studium nr: 14/20 (tereny mieszkaniowe i zagrodowe, powierzchnia 2,9 ha).

## **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy**

### **2.1. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych**

Z uwagi na zróżnicowanie przestrzenne poszczególnych miejscowości, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określać parametry i wskaźniki urbanistyczne w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz lokalnego krajobrazu kulturowego. Gabaryty oraz forma architektoniczna projektowanych budynków muszą być określone z zachowaniem relacji przestrzennych i krajobrazowych z zabudową sąsiednią. Przy przebudowie, wymianie budynków i uzupełnianiu luk zabudowy należy dostosować sposób kształtowania obiektu do lokalnych zasad kompozycji zabudowy w zakresie sposobu sytuowania budynków, linii zabudowy, gabarytów, materiałów budowlanych, wysokości i formy budynków oraz geometrii dachów.

Kształtowaniu nowych struktur funkcjonalno - przestrzennych gminy winna towarzyszyć zasada „zrównoważonego rozwoju”, przejawiająca się w racjonalnym wykorzystaniu przestrzeni, co oznacza zachowanie właściwych proporcji pomiędzy rozwojem społeczno - gospodarczym, a potrzebami środowiska naturalnego.

W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełnienia i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy. Wytyczone nowe przestrzenie pod zabudowę w studium nie naruszają cennych zasobów środowiska naturalnego. Wyposażenie nowych obszarów w infrastrukturę techniczną stanowi konieczność zapewnienia prawidłowej jakości życia mieszkańców.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych służb ruchu lotniczego w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

### **Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.**

#### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią kontynuację i naturalne rozwinięcie dotychczasowego zagospodarowania. Celem, przy wyznaczaniu nowych terenów, było wytworzenie zwartych kompleksów zabudowy, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i uniknięcie nieuzasadnionego rozprzestrzeniania zabudowy na tereny niezainwestowane.

W związku ze stopniowym wypełnianiem się obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ujętych w dotychczasowych opracowaniach, konieczne stało się wyznaczenie nowego kierunku rozwoju na najbliższe lata oraz maksymalnego jej zasięgu. Określone

w studium granice terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaspokoją potrzeby lokalnej społeczności.

Tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz uporządkowanie.

Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności muszą być wzbogacone o dodatkowe funkcje:

- zabudowę usługową, jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe,
- zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw,
- wyznaczenie terenów sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.

Dopuszczalne jest funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, jako równorzędnych, oraz dopuszczenie lokalizacji zabudowy jednorodzinnej zabudowy zagrodowej, letniskowej, wielorodzinnej, pod warunkiem ograniczenia wielkości budynków, dopuszczenie usług oraz wytwórczości pod warunkiem ograniczenia skali prowadzonej działalności i wprowadzenia ograniczeń dotyczących potencjalnych uciążliwości dla środowiska.

#### TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Nowe tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią kontynuację i naturalne rozwinięcie dotychczasowego zagospodarowania. Celem, przy wyznaczaniu nowych terenów, było wytworzenie zwartych kompleksów zabudowy, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i uniknięcie nieuzasadnionego rozprzestrzeniania zabudowy na tereny niezainwestowane.

W związku ze stopniowym wypełnianiem się obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ujętych w dotychczasowych opracowaniach, konieczne stało się wyznaczenie nowego kierunku rozwoju na najbliższe lata oraz maksymalnego jej zasięgu. Określone w studium granice terenów zaspokoją w pełni potrzeby.

Tereny zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie luk w zabudowie oraz uporządkowanie.

Projektowane skupiska zabudowy ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności muszą być wzbogacone o dodatkowe funkcje:

- zabudowę usługową, jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe
- zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw,
- wyznaczenie terenów sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.

Dopuszczalne jest funkcjonowanie zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej jako równorzędnych oraz dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej usług pod warunkiem ograniczenia skali prowadzonej działalności i wprowadzenia ograniczeń dotyczących potencjalnych uciążliwości dla środowiska.

Uwaga! Dla przedmiotowego terenu należy zastosować wskaźniki intensywności zabudowy i dopuszczalnej powierzchni zabudowy ograniczające możliwość przekształcenia znacznej powierzchni działek i zapewniające zachowanie znacznej powierzchni jako biologicznie czynnej (min. 70%). Zabudowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna chronić maksymalnie istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzania zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych.

#### TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obecnie główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje adaptację dotychczasowego zagospodarowania oraz

uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy. Projektowana zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej oraz nawiązywać do jej charakteru.

Coraz częstszym zjawiskiem zachodzącym w krajobrazie wiejskim jest stopniowe uzupełnianie zabudowy zagrodowej zabudową mieszkaniową jednorodzinną bądź wykorzystywanie zagród w charakterze zabudowy rekreacyjnej. Ma to związek z wymianą pokoleniową oraz zmianą profilu zatrudnienia mieszkańców wsi, coraz częściej utrzymujących się z pozarolniczych źródeł. Kierunek ten należy kontynuować i wzmacniać.

Zlokalizowanie zabudowy zagrodowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i znaczne jej oddalenie od właściwych centrów miejscowości stwarza ponadto potrzebę sytuowania usług jako funkcji uzupełniającej.

Wymagane jest dopuszczenie terenów o zróżnicowanych funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dużym udziałem zieleni, wielofunkcyjnej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z drobną wytwórczością; dopuszczenie lokalizacji usług; wymagane jest zróżnicowanie na poszczególnych terenach ograniczeń w/z skali i potencjalnych uciążliwości dla środowiska prowadzonej: działalności usługowej i wytwórczej oraz produkcji zwierzęcej.

### TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią kontynuację i naturalne rozwinięcie dotychczasowego zagospodarowania. Celem, przy wyznaczaniu nowych terenów, było wytworzenie zwartych kompleksów zabudowy, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i uniknięcie nieuzasadnionego rozprzestrzeniania zabudowy na tereny niezainwestowane.

Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności muszą być wzbogacone o dodatkowe funkcje:

- zabudowę usługową, jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, w tym m.in. handel, rzemiosło, usługi nieuciążliwe,
- zieleni urządzoną z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw,
- wyznaczenie terenów sieci komunikacyjnej zapewniającej dostęp do nowej zabudowy oraz właściwe powiązanie z istniejącym zewnętrznym układem drogowym,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.

Dopuszczalne jest funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usługowej jako równorzędnych oraz dopuszczenie lokalizacji obok zabudowy jednorodzinnej zabudowy wielorodzinnej, pod warunkiem ograniczenia wielkości budynków, dopuszczenie usług oraz wytwórczości pod warunkiem ograniczenia skali prowadzonej działalności i wprowadzenia ograniczeń dotyczących potencjalnych uciążliwości dla środowiska.

### TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

Wyznaczone w studium tereny zabudowy produkcyjnej stanowią o miejscu rozwoju działalności gospodarczej.

Na obszarze gminy pożądanym jest rozwój małych i średnich zakładów produkcyjnych, które wyróżnia:

- zdolność do elastycznego reagowania na wymogi rynku,
- możliwość wykorzystania lokalnych surowców,
- możliwość funkcjonowania w adaptowanych, istniejących obiektach baz produkcyjnych, terenów magazynowo - składowych i produkcyjnych,
- możliwość rozbudowy w granicach własności, z reguły przylegających do posiadanych działek siedliskowych

Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, modernizację lub rozbudowę obiektów istniejących lub budowę nowych,
- rehabilitację lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe)

- stosowanie ekranów izolacyjnych w postaci pasów zieleni wysokiej i niskiej,
- obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg (dla terenów ofertowych potrzeby parkingowe zabezpieczyć w granicach posiadanego terenu - poza pasem drogowym),
- zaleca się zadrzewienie i zazielenienie min. 30 % powierzchni działki,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz).

Działki działalności produkcyjnej mają dogodne położenie komunikacyjne, najczęściej usytuowane wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego danej wsi.

#### TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Wyznaczone w studium tereny usług obejmują usługi publiczne:

- oświatę,
- obiekty kultu religijnego,
- usługi zdrowia,
- usługi administracji,
- usługi turystyki,
- usługi kultury,
- usługi komercyjne.

Najlepiej wyposażone w funkcję usługową oraz charakteryzujące się największą jej różnorodnością jest Lipie, stanowiące główny ośrodek usług administracji, obsługujący ludność zamieszkującą całą gminę.

Ponadto w kilku wsiach obecne są placówki oświatowe, remizy strażackie oraz obiekty kultu religijnego.

Funkcja usługowa na opracowywanym terenie powinna się rozwijać w celu poprawy jakości życia mieszkańców. W każdej miejscowości powinien być zapewniony dostęp do usług handlu. Oprócz wydzielonych terenów pod usługi komercyjne i publiczne dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wśród zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-zagrodowej.

Funkcja usługowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych obsługujących daną wieś bądź na ich skrzyżowaniu, w miejscu łatwo dostępnym dla mieszkańców.

Studium postuluje przyjęcie następujących zasad zagospodarowania:

- zachowanie istniejącej funkcji terenów poprzez utrzymanie, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących,
- rehabilitację lub systematyczne eliminowanie zabudowy wprowadzającej dysharmonię w otoczeniu (obiekty o złym stanie technicznym, opuszczone lub tymczasowe),
- utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy uzupełnień,
- odstąpienie od lokalizacji usług wielkokubaturowych,
- dopuszcza się realizację indywidualnych usług komercyjnych, tj. pojedynczych obiektów o nieskomplikowanej funkcji i formie na indywidualnych działkach,
- realizację pełnego wyposażenia terenów w sieć infrastruktury technicznej,
- obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb wynikających z projektowanego gminnego systemu ścieżek rowerowych,
- dla usług komercyjnych realizowanych na indywidualnych działkach obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych poza pasem drogowym,
- preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz).

Obszary publicznego użytku zagospodarowane zielenią (z zachowaniem istniejących kompleksów przyrodniczych) i wyposażone w obiekty małej architektury, jako integralne elementy. Teren ten w swoim zamiarze stanowi reprezentacyjną przestrzeń wsi, miejsca integracji i odpoczynku miejscowej społeczności.

## TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

Obszary publicznego użytku zagospodarowane zielenią (z zachowaniem istniejących kompleksów przyrodniczych) i wyposażone w obiekty małej architektury, jako integralne elementy. Teren ten w swoim zamiarze stanowi reprezentacyjną przestrzeń wsi, miejsca integracji i odpoczynku miejscowej społeczności.

## TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI

Wyznaczone w studium tereny usług obejmują usługi turystyki i rekreacji.

Funkcja usługowa powinna się rozwijać w celu poprawy jakości życia mieszkańców, ale i osób odwiedzających gminę. Oprócz wydzielonych terenów pod usługi dopuszcza się ich lokalizowanie wśród zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej i zagrodowej.

Funkcja usługowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych obsługujących turystów, ale i w terenach atrakcyjnych rekreacyjnie i przyrodniczo.

Uwaga! Dla przedmiotowego terenu należy zastosować wskaźniki intensywności zabudowy i dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ograniczające możliwość przekształcenia znacznej powierzchni działek i zapewniające zachowanie znacznej powierzchni jako biologicznie czynnej (min. 70%). Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, które to działanie nie może się wiązać ze zwiększeniem stopnia zainwestowania terenu. Zabudowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna chronić maksymalnie istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzania zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych.

## TERENY CMENTARZY

Tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy i posiadają jeszcze rezerwę powierzchni na najbliższe lata. Nie przewiduje się lokalizacji nowych cmentarzy.

## TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH I TERENY INNYCH LASÓW I ZADRZEWIENÍ

Obszar obejmuje tereny lasów wraz z obiektami służącymi gospodarce leśnej pozostające w zarządzie Administracji Lasów Państwowych.

Lasy występujące na terenie gminy pełnią ważną funkcję w kształtowaniu środowiska naturalnego, krajobrazu oraz mają znaczny wpływ na atrakcyjność turystyczną gminy. Podstawą działania na terenach leśnych powinna być ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych a prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzenia lasu, opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych obowiązujących w gospodarce leśnej. Studium zakłada utrzymanie kompleksów leśnych, jako ważnego elementu ekosystemu gminy i stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej.

## TERENY DO ZALESIENIA

Studium przewiduje przeznaczenie do zalesienia gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych, na których zanika produkcja rolnicza oraz nieużytków. Wyznaczone tereny przeznaczone do zalesienia mają za zadanie scalenie mniejszych skupisk roślinności leśnej, w celu tworzenia zwartych kompleksów leśnych.

## TERENY ROLNE

Tereny te są wykorzystywane do produkcji rolniczej i upraw. Tereny rolnicze jako tereny otwarte stanowią wraz z pozostałymi terenami niezainwestowanymi element systemu ekologicznego i podlegają ochronie również z uwagi na rolę tych terenów w szeroko rozumianej ochronie środowiska przyrodniczego. Zasady ochrony gruntów rolnych reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Charakter użytkowania rolniczego należy bezwzględnie zachować na obszarach wskazanych do funkcji przyrodniczych, pełniących rolę „korytarzy ekologicznych” i ostoi bioróżnorodności stanowiących zadrzewienia śródpolne. Na pozostałych dopuszcza się zabudowę zagrodową. Postuluje się:

- utrzymanie rolnictwa jako podstawowego sposobu zagospodarowania; powinno dotyczyć gleb o wysokiej przydatności rolniczej (kompleks 2 pszenney dobry, kompleks 3 pszenney słaby i kompleks 4 żytni bardzo dobry,
- ekologiczna produkcja rolna i produkcja zdrowej żywności,
- poprawianie i rozwijanie infrastruktury związanej z rozwojem: wytyczenie i urządzenie funkcjonalnej sieci dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez zmniejszanie ilości rolnych działek ewidencyjnych w poszczególnych gospodarstwach poprzez scalanie,
- prowadzenie wyspecjalizowanej produkcji,
- nie przeznaczanie pod uprawę roślin przeznaczonych do spożycia, gruntów rolnych wykazujące ponadnormatywne stężenie metali ciężkich,
- ograniczenie środków chemicznych w gospodarce rolnej.

Zalecaną formą ich użytkowania jest uprawa roślin przemysłowych.

#### TERENY Z DOMINACJĄ ZBIOROWISK ŁĄKOWYCH

Stanowią naturalne obszary ochronne dla doliny rzecznej Liswarty oraz cieków wodnych i rowów oraz tworzą sieć lokalnych korytarzy ekologicznych. Pełnią funkcję migracyjną dla zwierząt i roślin, wzbogacają różnorodność biologiczną obszaru gminy, stanowią ostoje dla wielu gatunków zwierząt, hamują oddziaływanie wiatrów oraz wpływają na utrzymanie odpowiedniego poziomu wilgotności. W celu zapobiegnięcia fragmentacji środowiska oraz zapewnienia ciągłości przyrodniczej terenów, studium zakłada ograniczony rozwój wzdłuż cieków wodnych oraz ograniczanie lokalizowania zabudowy.

#### TERENY RZEK I WÓD STOJĄCYCH - WODY POWIERZCHNIOWE

Projektuje się zachowanie zagospodarowania terenu; dopuszcza się: zbiorniki retencyjne na rzekach, budowle hydrotechniczne, w tym budowle piętrzące i elektrownie wodne o niskiej mocy.

Wykorzystując naturalne ukształtowanie terenowe oraz fakt, że obecnie większość obszaru rzeki Liswarty tworzą nieużytki, proponuje się utworzenie zbiornika retencyjnego na prawobrzeżnej części zbiornika rzeki Liswarty, na odcinku jej biegu od km 27+3000 do km 29+700, o powierzchni ok. 77 ha.

Łączna długość linii brzegowej zbiornika wynosić będzie ok. 5,6 km, z tego 3,2 km stanowi naturalny wysoki brzeg; od strony rzeki i pozostałej części doliny wody zbiornika oparte będą na zaporze ziemnej.

Po drugiej stronie Liswarty, równoległe do lewobrzeżnego obwałowania, na istniejących nieużytkach położonych pomiędzy Liswartą a drogą do wsi Zbrojewsko, proponuje się utworzenie suchego zbiornika – polderu zalewowego, opartego od północy o wysoki naturalny brzeg doliny, a od strony rzeki o zaporę ziemną, przy wykorzystaniu istniejącego obwałowania. Pozostałe odcinki linii brzegowej stanowią drogi gruntowe, przewidziane do podwyższenia i stosownego umocnienia. Utworzony w ten sposób suchy zbiornik będzie miał powierzchnię ok. 77,3 ha, praktycznie taką samą jak projektowany zbiornik retencyjny.

Wiodącą funkcję projektowanego zbiornika jest ochrona przeciwpowodziowa terenów niżej położonych i parametry zbiornika są dostosowane głównie do pełnienia tej funkcji. Jednak w warunkach przepływów normalnych, poza okresem wezbrań powodujących zagrożenie powodzią, wodę zgromadzoną w zbiorniku można wykorzystać i użytkować w wieloraki sposób, np. do rekreacji, do nawodnień przyległych użytków rolnych lub zaspokojenia innych potrzeb gospodarczych regionu.

Należy podkreślić, że warunkiem rekreacyjnego korzystania ze zbiornika jest diametralna poprawa jakości wody w rzece Liswarcie: wyniki wykonanych badań obecnie dyskwalifikują tę funkcję. Łączna długość linii brzegowej zbiornika retencyjnego wynosić będzie ok. 5,6 km, z tego 3,2 km stanowi naturalny wysoki brzeg, od strony rzeki i pozostałej części doliny wody zbiornika oparte będą na zaporze ziemnej.

Dla wszystkich terenów wyznaczonych w studium przy sporządzaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę następujące wytyczne:



- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,
- gabaryty i forma architektoniczna nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu,
- prowadzona ma być adaptacja istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków oraz jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,
- konieczne jest maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- w przypadku obiektów usługowych konieczne jest dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

## DROGI I INFRASTRUKTURA

tereny dróg publicznych – droga krajowa - zachowuje się istniejący pas drogowy; wymagane wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami studium;

tereny dróg publicznych – drogi powiatowe - zachowuje się istniejące pasy drogowe dróg powiatowych; wymagane wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami Studium;

tereny dróg publicznych – drogi gminne lokalne i dojazdowe - zachowuje się istniejące pasy drogowe dróg; projektowane pasy drogowe zgodnie z parametrami ustalonymi w przepisach dotyczących dróg publicznych; wymagane wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami Studium.

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Oczyszczalnia ścieków - adaptacja istniejącego zagospodarowania terenów; dopuszczenie remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych.

Adaptacja istniejącego zagospodarowania terenów związanych z eksploatacją wód podziemnych; dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej; wymagane wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami ustalonymi w Prawie wodnym.

### **2.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

Obiekty i urządzenia wywołujące ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych (zakazy zabudowy):

- w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarzy – nakaz utrzymania odległości co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, od zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studni, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50 - 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- w strefie zalewów powodziowych w dolinie rzeki - maksymalne ograniczenie zainwestowania a w szczególności zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, związanej z mieszkalnictwem, działalnością produkcyjno - usługową, zakaz magazynowania i składowania środków chemicznych grożących skażeniem,
- grunty klas bonitacyjnych I-III,
- i zanieczyszczeniem środowiska, zakaz lokalizacji cmentarzy; również ochrona i zwiększenie jak największej powierzchni retencji na terenach nadrzecznych poprzez dążenie do osiągnięcia lub utrzymania odpowiedniej ilości zasobów wodnych w sposób naturalny (np. ochrona mokradeł, lasów, oczek wodnych czy starorzeczy),
- w strefach oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (szerokość pasa zgodnie z przepisami dotyczącymi odpowiednich sieci:
- w strefie linii elektroenergetycznych, dla których w zasięgu oddziaływania pola elektromagnetycznego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków wymagających szczególnej ochrony,
- dróg,

- w strefach ochrony ujęć wody,
- na obszarach ochrony przyrody,
- na terenach leśnych i na terenach przeznaczonych do zalesienia,
- na terenach dolin rzecznych.

Zakaz zabudowy na wskazanych terenach nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, zgodnie z ustaleniami w zakresie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia oraz przepisami odrębnymi.

Poza terenami wyłączonymi spod zabudowy, ograniczeniom w lokalizowaniu zabudowy podlegają ponadto tereny rolnicze, w tym tereny występowania gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych (I - III), zgodnie z ustaleniami w zakresie podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia oraz przepisami odrębnymi.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych.**

Aby osiągnąć cel, którym jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, t.j. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego, należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego w terenach o najwyższym stopniu rozwoju procesów urbanizacyjnych oraz terenach o zdegradowanych walorach przyrodniczych. Natomiast w terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane, należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach gminy należy uwzględnić następujące wytyczne, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, poprzez:

- wprowadzenie w ustaleniach planów miejscowych szczególnej ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych dolin rzek oraz innych cieków naturalnych z towarzyszącymi łąkami i pastwiskami, terenów podmokłych lub zagrożonych podtopieniami, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne, poprzez wprowadzenie nakazu zachowania dolin rzek oraz terenów łąk i pastwisk związanych z rzekami w stanie naturalnym, bez ich zabudowywania lub w uzasadnionych przypadkach – dopuszczając zabudowę, zabezpieczyć grawitacyjny spływ wód umożliwić migrację zwierząt,
- uwzględnienie przy wprowadzaniu zmian w zagospodarowaniu terenów i dopuszczaniu nowej zabudowy występujących w gminie korytarzy ekologicznych, umożliwiające zachowanie spójności obszarów cennych przyrodniczo oraz nie pogarszające możliwości migracji zwierząt,
- wprowadzenie w ustaleniach planów miejscowych szczególnej ochrony terenów leśnych, w tym odpowiednich zakazów dotyczących zabudowy i przekształcania terenów leśnych, wprowadzenie w ustaleniach planów miejscowych nakazów zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- uwzględnienie konieczności ochrony terenów rolnych, w tym szczególnie gleb wysokich klas bonitacyjnych, gleb pochodzenia organicznego, łąk i pastwisk oraz terenów zmeliorowanych poprzez określenie zasad zabudowy tych terenów, w tym wyznaczenie terenów rolnych bez prawa zabudowy; terenów zmeliorowanych nie powinno się przeznaczać pod działalność mogącą prowadzić do zniszczenia istniejących urządzeń,
- uwzględnienie konieczności szczególnej ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód płynących i podziemnych oraz gruntu poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących gospodarki wodnościekowej,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów kanalizacją, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni; na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją dopuszczenie

do lokalizacji szamb wyłącznie jako obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem indywidualnych oczyszczalni ścieków tylko na obszarach nieprzewidzianych do objęcia kanalizacją, w miejscach na których odprowadzenie ścieków nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych,

- kompleksowe rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, poprzez właściwe ich oczyszczenie, a w szczególności wód opadowych z terenów zagrożonych zanieczyszczeniem ropopochodnymi /bazy transportowe, parkingi, stacje paliw, warsztaty napraw pojazdów itp./, z maksymalnym zatrzymaniem tych wód na miejscu lub dążenie do opóźnienia odprowadzenia wód opadowych do wód otwartych,
- właściwe postępowanie ze ściekami, odchodami zwierzęcymi, środkami chemicznymi oraz innymi materiałami i odpadami, które mogą zanieczyścić środowisko, w tym szczególnie wody, w tym wprowadzenie zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- określenie w ustaleniach planów miejscowych zasad: ochrony powierzchni ziemi, w tym jej warstwy próchniczej, prowadzenia eksploatacji kopalin oraz prowadzenia rekultywacji terenów zdegradowanych,
- ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami poprzez określenie zasad ogrzewania zabudowy i wprowadzenie ograniczeń dla możliwości wprowadzania substancji do powietrza,
- wprowadzenie zasad ochrony przed promieniowaniem niejonizującym i przed hałasem,
- wprowadzenie ograniczeń dla emisji i oddziaływań związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- określenie zasad lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- wprowadzenie ustaleń mających na celu ochronę ładu przestrzennego dotyczących kształtowania zabudowy (w tym określenia: zasad kształtowania linii zabudowy, wyglądu budynków i geometrii dachów, wyglądu ogrodzeń od strony dróg publicznych, zasad lokalizacji reklam),
- w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy w jednoznaczny sposób: wprowadzić zakazy, dopuszczenia i warunki zagospodarowania chronionych elementów środowiska, określić działania eliminujące powstawanie zanieczyszczeń i poprawiających jakość środowiska, lokalizować zabudowę w sposób eliminujący kolizje między prowadzoną działalnością gospodarczą, planowanym rozwojem osadnictwa a środowiskiem,
- na podstawie art. 88 f, ust. 5 ustawy Prawo wodne, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowe oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, trzeba będzie uwzględnić między innymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego lub decyzjach o warunkach zabudowy.

**Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo – kulturowy** podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie Parku Krajobrazowego wprowadzono:

Zakazy:

- lokalizacja obiektów oraz prowadzenie działalności powodujących dewastację istniejących walorów przyrodniczych lub krajobrazowych,
- realizacji zabudowy o formach architektonicznych, kolidujących z otoczeniem,
- zmian dotychczasowych form użytkowania terenu z wyjątkiem dopuszczonych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenia gospodarki leśnej niezgodnie z zasadami określonymi dla lasów grupy pierwszej,

- regulacji istniejących strumieni oraz dokonywania zmian w otoczeniu dolin, z wyjątkiem powiększania zespołów roślinności lęgowej, bądź realizacji niewielkich zbiorników retencyjnych,
- likwidacji istniejących śródleśnych siedlisk,
- eksploatacji złóż surowców mineralnych na skalę przemysłową.

Ograniczenia:

- eksploatacji kruszyw naturalnych dla zaspokajania potrzeb lokalnych, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, na warunkach określonych przez wojewódzki organ administracji państwowej,
- stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej, leśnej, zadrzewieniowej i łowieckiej.

Na terenie otuliny- obszarze chronionego krajobrazu wprowadzono:

Zakazy:

- lokalizacji uciążliwych obiektów przemysłowych i form hodowlanych oraz prowadzenia działalności powodujących degradację lub dewastację środowiska,
- obsadzania dróg topolami lub szpalerowego obsadzania odcinków dróg uznanych za widokowe,
- prowadzenia gospodarki leśnej niezgodnie z zasadami dla lasów grupy pierwszej.

Ograniczenia:

- eksploatacji kruszyw do miejsc wyznaczonych i na warunkach określonych przez wojewódzki organ administracji państwowej,
- zakaz wykonywania prac wodno - melioracyjno - regulacyjnych do tych, które nie stwarzają zagrożeń dla występujących ekosystemów oraz nie powodują zmian w istniejącym krajobrazie,
- zmniejszania powierzchni lasów uznanych za lasy grupy pierwszej.

### **Ochrona terenów leśnych**

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną zapewniającą utrzymanie funkcji ochronnych. Istnienie takich form ochronnych na terenie lasów położonych w granicach gminy w zasadniczy sposób wpływa na możliwości ich wykorzystywania dla celów rekreacyjnych. Racjonalna gospodarka leśna zapewnia: ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy: funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki: zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa.

Ochrona lasów polega na trwałym ich utrzymywaniu i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania. Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony gruntów leśnych:

- ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub drogi nie powinny powodować dalszej fragmentacji i rozdrobnienia kompleksów leśnych,
- zapewnienie możliwości powiększenia powierzchni kompleksów leśnych poprzez przeznaczanie pod zalesienie terenów nie przeznaczonych pod produkcję rolną

- a graniczących z kompleksami leśnymi,
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej.

### **Eksploracja surowców i rekultywacji**

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.

Po zaniechaniu eksploatacji przedsiębiorca jest zobligowany do rekultywacji wyrobiska zgodnie z kierunkiem rekultywacji, wskazanym w stosownej koncesji oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Szczególne odpowiedzialność za ochronę środowiska przypada **rolnictwu**, które poprzez swą działalność powoduje zmiany właściwości wody, gleby, powietrza oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności w krajobrazie. Realizacja celów ochrony środowiska w rolnictwie wymaga świadomości ekologicznej i prawnej całego społeczeństwa.

Sposobami chroniącymi glebę przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa są:

- stosowanie kompleksowej gospodarki związanej z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- likwidacja „dzikich” składowisk odpadów,
- promowanie i stosowanie nowoczesnych, bezpiecznych dla środowiska technologii rolniczych,
- przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodną oraz gruntów marginalnych dla rolnictwa,
- zachowanie oraz zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, na liniach spływu wód,
- projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem zjawisk erozyjnych oraz potrzeb ochrony przyrody,
- użytkowanie gleb w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej, przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych,
- ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, na których wykształciły się zbiorniki łąkowe,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- rekultywacja nieużytków,
- renaturyzacja gleb poprzez nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne,
- racjonalne i umiarkowane stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych; wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- stosowanie nawozów naturalnych (kompostu, obornika, biohumusu) w nawożeniu gleby,
- stosowanie biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod ekologicznej produkcji rolnej (rolnictwo ekologiczne), zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, szczególnie na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w obszarze chronionego krajobrazu.

W celu zapewnienia ochrony **powierzchni ziemi** należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

W kierunkach polityki dotyczących **ochrony wód**, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości. Wynika to z kilku podstawowych powodów:

- z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych - lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na poza gminne układy przyrodnicze,
- na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

Ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie wód do zaopatrzenia mieszkańców w wodę, ochrona wód winna być priorytetowym kierunkiem działań. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminujące w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie nadmiernego stosowania nawozów mineralnych i naturalnych, przekraczającego bieżące potrzeby roślin i pojemność sorpcyjną gleb,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez ochronę naturalnej obudowy cieków wodnych i ograniczanie zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Sposobem ochrony zasobów wody jest także całkowite zaprzestanie usuwania ścieków do rzek i zbiorników wodnych. Nie jest dopuszczalne zamienianie dotychczasowych studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe, gdyż prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych, a nawet głębinowych. W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej szczególnie ważnym działaniem, zapewniającym ochronę wód jest stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki.

Szczególną ochroną należy objąć tereny w obrębie stref ochronnych ujęć wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dla GZWP 326 zostały wskazane granice projektowanego obszaru ochronnego.

Projektowane obszary ochronne zbiorników wód podziemnych planowane są do ustanowienia w trybie ustawy Prawo wodne, w zależności od zapisów planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy. Dla ustanowionych obszarów ochronnych GZWP będą obowiązywać zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

Efektywne gospodarowanie wodami musi uwzględniać zaspokojenie potrzeb ludności i gospodarki w zakresie wystarczającej ilości wody, spełniającej wymagania, co do jakości, przy równoczesnej ochronie zasobów wodnych oraz utrzymaniu dla ekosystemów wodnych i od wody zależnych odpowiadających im warunków środowiskowych.

Dla ochrony ilościowej należy eksploatować ujęcia wody tak, by została zachowana równowaga hydrodynamiczna pomiędzy ilością wody pobieranej a zasilającej zasób oraz realizować działania zwiększające naturalną retencję w zlewni. Dla jakościowej ochrony wód winno się podejmować działania zapobiegające ich zanieczyszczeniu lub skażeniu. Szczególnej ochrony wymagają strefy ochronne ujęć wód, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych oraz tereny o dużej podatności płytkich wód podziemnych na zanieczyszczenia z powierzchni terenu.

Dla obszarów, na których ustanowiono strefy ochrony ujęć wód, należy uwzględniać obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód. Na wszystkich terenach województwa wskazanych w planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i planach przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza należy uwzględnić ustalenia tych dokumentów.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących **urządzeń melioracji wodnych** na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami:

- ograniczanie przeznaczania zmeliorowanych użytków rolnych na inne cele; zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych, przy braku alternatywnych rozwiązań.
- w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, ustala się obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do właściwego organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel,

Zwiększanie retencyjności zlewni przeprowadzane przy pomocy technicznych rozwiązań wymaga wykonania analizy rzeczywistych potrzeb oraz udowodnienia ich skuteczności wraz z podaniem uzasadnienia dla przyjętego rozwiązania. Inwestycje w ramach programu małej retencji mogą być zakwalifikowane do realizacji po przeprowadzeniu analizy zgodności inwestycji z wymogami ochrony zasobów wodnych wynikających z Ramowej Dyrektywy wodnej przetransponowanej do ustawy Prawo wodne i Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Zgodność ta jest oceniana dla większości projektów w procedurze ocen oddziaływania na środowisko. Ocena, czy realizacja danej inwestycji zagraża pogorszeniem stanu środowiska wodnego albo nieosiągnięciem dobrego stanu ekologicznego wód, musi znaleźć odzwierciedlenie w treści raportu oddziaływania na środowisko i w treści wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku stwierdzenia naruszenia celów środowiskowych wynikających z RDW (osiągnięcie dobrego stanu / potencjału ekologicznego) inwestycja może być zakwalifikowana do realizacji jedynie w przypadku łącznego spełnienia przesłanek wymienionych w ustawie Prawo wodne.

Stan **powietrza atmosferycznego** zależy głównie od dwóch źródeł zanieczyszczeń:

- emisji z zakładów przemysłowych i energetycznych, w tym zlokalizowanych głównie poza terenami gminy,
- niskiej emisji, czyli emisji lokalnej z palenisk domowych, małych kotłowni oraz pochodzących z transportu samochodowego.

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach produkcyjnych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
  - ograniczenie stosowania wysoko emisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,
  - prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci gazowej, ciepłowniczej),
  - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
  - wykonywanie termomodernizacji budynków,
  - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
  - tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
  - preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
  - tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych oraz terenów przemysłowych i eksploatacji kopalni,
  - preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje,
  - utrzymanie luk w zabudowie, umożliwiających ruchy mas powietrza,
  - poprawia stanu technicznego dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin.

**Hałas** jest czynnikiem w znacznym stopniu wpływającym na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku człowieka. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja oraz zakłady produkcyjne.

Elementami kształtującymi klimat akustyczny gminy, w kontekście hałasu przemysłowego są przemysł rolno - spożywczy, bazy sprzętowo - transportowe obsługujące rolnictwo, drobne zakłady rzemieślnicze lokalizowane często w terenach zabudowy mieszkaniowej.

Poziom hałasu komunikacyjnego zależy zarówno od czynników, takich jak natężenie ruchu, prędkość pojazdów, ich stan techniczny czy rodzaj i stan nawierzchni, po której poruszają się owe pojazdy, jak i od rodzaju otaczającej zabudowy.

Do terenów chronionych przed nadmiernym hałasem należą tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, cele rekreacyjno - wypoczynkowe, cele mieszkaniowo - usługowe. Zasięg i rodzaj terenów chronionych przed hałasem określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony przed hałasem:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni,
- poprawienie organizacji ruchu w celu zwiększenia płynności jazdy,
- budowa ścieżek rowerowych,
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg, oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne, użyteczności publicznej), jednokondygnacyjnych, wielokondygnacyjnych, wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych,
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego,
- zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych poprzez wymianę stolarki budowlanej, budowę ekranów akustycznych,
- wprowadzanie ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz przeniesienie ruchu tranzytowego poza tereny o zwartej zabudowie (budowa obwodnicy),



- odtworzenie zadrzewień przydrożnych, jako naturalnych ekranów ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zakładanie zieleni wysokiej ochronnej przy zakładach produkcyjnych i usługowych oraz tworzenie enklaw zieleni publicznej w obszarach zabudowanych.

Szczególną ochroną przed hałasem należy również objąć tereny położone wzdłuż drogi krajowej.

Ochrona ta powinna polegać przede wszystkim na:

- ograniczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów objętych ochroną w strefach ograniczonego użytkowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- w przypadku istniejącej zabudowy należy zapewnić warunki dla zlokalizowania obiektów ochrony czynnej (zielen izolacyjna, ekrany akustyczne).

Głównym zadaniem jest ograniczenie wpływu **promieniowania elektromagnetycznego** na mieszkańców gminy poprzez:

- dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego;
- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej, poprzez odpowiednie zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego;
- wykorzystywanie w projektowaniu linii przesyłowych nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych dla wyeliminowania w otoczeniu linii, a zwłaszcza na powierzchni ziemi natężeń pola powyżej 1kV/m;
- wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych;
- ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wytyczne określania w planach miejscowych zasad wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych**

##### **KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewitalizacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Celem prowadzonej w studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, jego walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

Na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie walorów historycznych,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

W gminie występują obiekty i układy zabytkowe objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także strefy ochrony konserwatorskiej. Z uwagi na fakt, że wykaz obiektów nimi objętych jest zestawieniem otwartym, studium dopuszcza korekty w ramach wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Studium wprowadza strefy ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku studium.

**Strefa „A”** ochrony konserwatorskiej zespołu twierdzy bastionowej w Dankowie, obejmuje teren w granicach murów obwodowych.

Obowiązuje:

- zachowanie układu zespołu,
- konserwacja i remont istniejących obiektów (kościół, bastionów i murów obwodowych),
- zakaz lokalizacji w obrębie strefy nowych kubatur.

**Strefa „B”** ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- teren cmentarza rzymsko-katolickiego w granicach ogrodzenia w Parzymiechach,
- teren cmentarza ewangelickiego w Lindowie, w historycznych granicach,
- teren cmentarza ewangelickiego w Natolinie.
- Obowiązuje:
- utrzymanie rozplanowanego cmentarza,
- konserwacja zachowanych elementów zabytkowej architektury, w tym także ogrodzenia i bram; w przypadku konieczności poszerzenia terenu cmentarza dopuszcza się wykonanie w istniejącym murze furtek, prowadzących do nowej części cmentarza,
- konserwacja i utrzymanie „In situ” nagrobków sprzed 1939 r.,
- zakaz usuwania starodrzewów.

**Strefa „B2”** ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- Teren założenia dworskiego w Lipiu, w granicach ogrodzenia,
- Teren założenia dworskiego w Parzymiechach, w granicach ogrodzenia.

Obowiązuje:

- utrzymanie rozplanowania obiektów historycznych w zespole oraz ich konserwacja,
- zakaz usuwania starodrzewów,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy, chyba, że w miejscu nie istniejącej historycznej.

**Strefa „B3”** ochrony konserwatorskiej obejmuje teren zespołu kościelnego w Parzymiechach.

Obowiązuje:

- zachowanie układu zespołu,
- konserwacja zachowanych obiektów wraz z ogrodzeniem, - zakaz usuwania starodrzewów.

**Strefa „B4”** ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar wsi Rębelice Szlacheckie, Zbrojewsko, Parzymiechy i Lipie:

Obowiązuje:

- utrzymanie podziałów parcelacyjnych na głębokość działki siedliskowej,
- utrzymanie wewnętrznej ulicy wiejskiej,
- ograniczenie gabarytów nowo wznoszonych budynków generalnie do 3,5 m do poziomu okapu, wyższe budynki (do 2-ch kondygnacji) za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- zakaz stosowania płaskich dachów lub z przesuniętą kalenicą, wymóg stosowania dachów wysokich –symetrycznych.

Postuluje się :

- utrzymanie tradycyjnego układu budynków na działce,
- nawiązanie w bryle do tradycyjnego budownictwa występującego na terenie wsi (parter, dwuspadowy dach).

**Strefa „B5”** ochrony konserwatorskiej obejmuje zespół pofolwarczny majątku Parzymiechy.

Obowiązuje:

- zachowanie i konserwacja dawnej alei dojazdowej (lipowej),
- zachowanie tradycyjnego układu zespołu oraz ograniczenie wysokości nowych i przebudowanych obiektów do 2 kondygnacji z wymogiem stosowania dachów wysokich symetrycznych,
- teren cmentarza w historycznych granicach w miejscowości Danków.

Działalność konserwatorska w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (ochrony zasadniczych elementów rozplanowania i wskazanej zabudowy) zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, układ ulic, placów, osi widokowych i kompozycyjnych, historyczne linie zabudowy, obiekty zabytkowe, skala i tradycje kształtowania zabudowy, istniejące szpalery drzew,
- ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, szkło,
- zakaz lokalizacji reklam, tablic i napisów wielkogabarytowych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych,
- zakaz wprowadzania nasadzeń zielenią oraz ogrodzeń przesłaniających widok z tras ruchu kołowego i pieszego w kierunku zabytkowych obiektów oraz zespołów przestrzennych,
- wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
- ustala się wymóg odtwarzania zabytkowych układów zieleni, w tym alei, wykonywanie uzupełnienia nasadzeń gatunkami rodzimymi,

Dla zabytkowych cmentarzy obowiązek zachowania „in situ” starych nagrobków sprzed 1939 r., zachowanie układu kwater, alejek, starodrzewu, obowiązek uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów.

Zachowanie cech stylowych kościoła i utrzymanie w zagospodarowaniu otoczenia (mała architektura, zieleń, ogrodzenie).

**Strefa „E”** ochrony ekspozycji-obejmuje ekspozycje zespołu twierdzy bastionowej w Dankowie.

Strefa „E1” ochrona ekspozycji twierdzy bastionowej w Dankowie od strony południowej.

Strefa „E2” ochrony ekspozycji twierdzy bastionowej w Dankowie od strony północnej

Dla stref „E1” i „E2” postuluje się:

- lokalizacja nowych obiektów kubaturowych wyłącznie na terenach wyznaczonych w planie,
- lokalizacja wyłącznie obiektów parterowych o maks. wysokości do 3,5 m od średniej poziomu terenu do gzymsu lub okapu; dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowej w granicach 30 – 40,
- zakaz lokalizacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej, przemysłowych masztów i reklam wielkoformatowych,
- adaptacja istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy wysokościowej (nadbudowy),
- zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zakaz nowych nasadzeń wysoka roślinnością.

**Strefa „K”** ochrony krajobrazu obejmuje:

Teren podworski w miejscowości Lipie poza ogrodzeniem parku obejmujący stawy i zadrzewienia.

Postuluje się:

- adaptacje istniejącego zagospodarowania w granicach strefy,
- wymóg konserwacji oraz zakaz likwidacji zadrzewień,
- uzupełnienia drzewostanu zgodnie z pierwotnymi nasadzeniami.

Strefy ochrony archeologicznych dóbr kultury

**Strefa „W”** – ściślejszej ochrony archeologicznej dóbr kultury obejmuje teren o rozpoznanej zawartości ważnych reliktywów archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków, podlegających ochronie konserwatorskiej.

Strefa W-1: obejmuje stanowiska archeologiczne Zbrojewsko

Rodzaj stanowiska: osada kultury łużyckiej - okres halszacki,

Pojedynczy grób kult. pomorskiej – okres lateński,

Gródek stożkowaty – XIV wiek

Strefa W-2: obejmuje stanowisko archeologiczne Zbrojewsko

Rodzaj stanowiska :osada kultury łużyckiej ,

Osada kultury przeworskiej - ok. wpływów rzyms.

Strefa W-3: obejmuje stanowisko archeologiczne Zbrojewsko

Rodzaj stanowiska :cmentarzysko kultury przedłużyckiej,

Cmentarzysko kultury łużyckiej - ep. brązu i ok. hal.

Osada kultury przeworskiej - ok. wpływów rzyms.

Strefa W-4 obejmuje stanowisko archeologiczne Danków

Rodzaj stanowiska :ślady osadnictwa –epoka kamienia,

Osada kultury łużyckiej

Strefa W-5 obejmuje stanowisko archeologiczne Danków

Rodzaj stanowiska: twierdza nowożytna

Strefa W-6: obejmuje stanowisko archeologiczne Danków

Rodzaj stanowiska: osada kultury łużyckiej,

Osada kultury przeworskiej -ok. wpływów rzyms.

Ślady osadnictwa epoki kamienia i ok. nowożytn.

Strefa W-7 obejmuje stanowisko archeologiczne Danków

Rodzaj stanowiska osada kultury pucharów lejowatych-neolit

Osada kultury ceramiki sznurowej-eneolit

Osada kultury łużyckiej

Ślady osadnictwa z epoki mezolitu

W granicach strefy obowiązuje :

- zakaz naruszania struktury gruntu (nie dotyczy zwykłego użytkowania gruntu z wyjątkiem przypadków rozorywania stanowisk archeologicznych na obszarach mocno zerodowanych),
- zakaz działalności inwestycyjnej (w przypadku niemożliwości wyeliminowania kolizji inwestycji o dużym znaczeniu społeczno - gospodarczym ze strefą, działalność może być podjęta po uprzednim przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych),
- zakaz wprowadzania zadrzewień.

**Strefa obserwacji archeologicznej „OW”** – strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej, obejmuje obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartość reliktywów archeologicznych.

Opis obszarów:

- teren wsi: Danków, Zbrojewsko, Lipie, Troniny, Rębielice Szlacheckie zarejestrowano 93 stanowiska,
- teren wsi Zimnowoda oraz Brzózki zarejestrowano 7 stanowisk,
- teren wsi Parzymiechy, zarejestrowano 4 stanowiska,
- teren wsi Wapiennik, zarejestrowano 9 stanowisk,

- teren położony pomiędzy wsiami Albertów i Stanisławów.

Wszelka działalność inwestycyjna i związana z naruszeniem gruntów musi być dokonana pod nadzorem architektoniczno - konserwatorskim. W przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych prace powinny być wstrzymane a teren poddany badaniom archeologicznym. Ich wyniki powinny decydować o możliwości kontynuowania prac, ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu, bądź całkowitym przebadaniu obiektu archeologicznego.

Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Wyznaczona została wokół stanowisk archeologicznych. Obszary strefy „OW” obserwacji archeologicznej powinny być uwzględnione podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

Stanowiska na terenie gminy posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregośkolwiek z nich jako bezwartościowe. Należy wobec tego uznać, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją wszelkich inwestycji wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby.

### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

- ustala się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości,
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- zakaz wprowadzania urządzeń technicznych, masztów itp. na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących elementy dysharmonijne zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.
- w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zakaz wprowadzania funkcji kolidujących, mogących stanowić dla nich uciążliwość, tj. działalność produkcyjną mogącą pogorszyć stan środowiska (m.in. hałas, wibracje, drażniącą woń, itp.), a mających bezpośredni wpływ na utrzymanie i sposób korzystania z zabytku.

### **Obiekty Gminnej ewidencji zabytków.**

W odniesieniu do obiektów, w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące zasady ochrony:

- konieczność zachowania wartości elementów charakterystycznych dla poszczególnych obiektów, elewacji frontowych, wystroju architektonicznego i materiałów wykończenia zewnętrznego,
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących elementy dysharmonijne zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie obiektów zabytkowych,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji

- zabytków,
- utrzymanie cech stylowych zabytkowych obiektów, formy, kompozycji, detali architektonicznych.

Dla obiektów chronionych ustala się wymóg: zachowania obiektów w pierwotnej lokalizacji, możliwość remontów i przebudowy w sposób nie obniżający wartości historycznych i architektonicznych obiektów, z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji (cegły, kamienia), nakaz utrzymania oryginalnej elewacji z kamienia lb cegły. Zachowanie gabarytów, spadków głównych połaci dachowych (z tolerancją do 5 st.), kompozycji elewacji i wystroju. W przypadku podejmowania robót – nakaz zachowania lub przywrócenia detalu architektonicznego i elementów wystroju; stosowanie tradycyjnych, odpowiadających oryginalnym, materiałów jak: drewno, kamień, ceramika i szkło lub materiałów podobnych oraz stosowanie stosowanie jednorodnej, stosowanej kolorystyki. - należy zrezygnować z zapisów odsyłających do opinii/uzgodnień lub uzyskiwania zezwoleń z WKZ, co regulując przepisy szczególne, - na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie (kościół, park z zachowaniem budynkiem gospodarczym na terenie Ośrodka w Parzymiechach w granicach ogrodzenia, kościół i zamek w Dankowie w strefie do 100m od murów zewnętrznych) – zakaz przekształceń zabytkowych obiektów, zachowanie i ich konserwacja. Zakaz wprowadzania funkcji kolidujących mogących stanowić uciążliwość tj. działalność produkcyjna u usługowa mogąca pogorszyć stan środowiska powodująca hałas, wibracje, drażniąca woń itp., duże obiekty handlowo-usługowe (w tym o pow. sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>). Zakaz wprowadzania wszelkich dominat, w tym wysokich urządzeń technicznych masztów itp.

- zachowanie przyjętych zasad w strefach ochrony konserwatorskiej „B” „K” i „E”. W strefach „E” w Dankowie utrzymanie przyjętych ograniczeń dot. zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ochrona ekspozycji na kościół i dawną twierdzę. W pozostałych strefach konserwatorskich dopuszcza się urządzenia techniczne, maszty itp. nie przewyższające istniejącej zabudowy. Ewentualne tego typu urządzenia nie mogą naruszać ekspozycji obiektów zabytkowych (tj. celu ochrony) – ograniczenia stosowania dominant krajobrazowych. Zachowanie historycznej zabudowy, ewentualna nowa zabudowa do 2 kondygnacji, dachy spadziste 15-35st., stosowanie materiałów wykończenia zewnętrznego jak: drewno, kamień, ceramika i szkło lub materiałów podobnych oraz stosowanie jednorodnej, stosowanej kolorystyki.
- Dla dawnego założenia dworsko-parkowego w Lipiu (strefa B) zalecane utrzymanie jednorodnego gospodarowania, zachowania starodrzewu, uczytelnienia układu parku i stawów
- uwzględnienie stref konserwatorskich „B” dla zabytkowych cmentarzy – zachowanie starych nagrobków sprzed 1939 r., układu cmentarzy (alejek, kwater), zadrzewień podkreślających układ oaz obowiązek utrzymania i uzupełniania zasadniczo rodzimym składem gatunkowym drzew i krzewów,
- zachowanie wartościowych, zorganizowanych zadrzewień, alei wzdłuż dróg historycznych, skupin, zakrzewień charakterystycznych dla krajobrazu kulturowego (strefa K) – zachowanie i odtworzenie alei lipowej prowadzącej do zabytkowego parku w Parzymiechach. Uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień z przewagą gatunków rodzimych i zgodnych z istniejącym składem gatunkowym.

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwoju potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.**

## 5.1. Komunikacja

### 5.1.1. Droga krajowa

Istniejąca w granicach gminy droga krajowa zapewnia powiązanie terenów gminy z sąsiednimi powiatami, obsługuje tereny sąsiadujące poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

Droga winna spełniać wymagania techniczne i użytkowe klasy drogi głównej „G”; wymagana jest realizacja chodników lub ścieżek pieszo - rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymaga się właściwego kształtowania zabudowy poprzez określenie linii rozgraniczających terenów dopuszczonych do zabudowy oraz linii zabudowy (z zachowaniem odległości wymaganych ustawą o drogach publicznych), uwzględnienie ograniczeń dla realizacji dodatkowych zjazdów tylko w uzasadnionych sytuacjach oraz umożliwienie rozbudowy lokalnego układu komunikacyjnego włączonego do drogi poprzez istniejące/projektowane skrzyżowania oraz budowę dróg zbierających służących do obsługi projektowanej zabudowy (może wystąpić konieczność przebudowy istniejących skrzyżowań z drogami niższych klas).

Wprowadza się zakaz reklam świetlnych (w szczególności o zmiennej treści), skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 42 oraz zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w postaci masztów i wież w odległości od jezdni drogi mniejszych niż ich wysokość.

### 5.1.2. Drogi powiatowe

Z uwagi na funkcję oraz znaczenie w układzie komunikacyjnym gminy ustala się klasę techniczną dróg powiatowych jako drogi zbiorcze - Z 1/2 (wyjątkowo lokalne – L 1/2) przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 - 25 m (dla dróg lokalnych 12 - 15 m). Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg powiatowych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

Drogi tworzą zwarty układ, łącząc tereny zabudowane wszystkich większych miejscowości gminy. Zapewniają powiązanie z gminami sąsiednimi, obsługują jednocześnie bezpośrednio tereny przylegające.

Docelowo drogi powiatowe winny spełniać wymagania techniczne i użytkowe klasy drogi zbiorczej "Z". Wymagana realizacja chodników albo ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych. W planach miejscowych wymaga się właściwego kształtowania zabudowy wzdłuż dróg powiatowych poprzez określenie linii rozgraniczających terenów dopuszczonych do zabudowy oraz linii zabudowy.

### 5.1.3. Drogi gminne

W granicach gminy występują drogi gminne, które docelowo winy utworzyć spójny system dróg spełniających następujące wymagania techniczne i użytkowe:

- a) drogi lokalne – zapewniające lokalne połączenia w granicach gminy i obsługę istniejącej zabudowy, winny być realizowane jako drogi jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu, z zaleceniem realizacji chodników lub ścieżek pieszo - rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych,
- b) drogi dojazdowe – zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych - w zależności od szerokości pasa drogowego winny być realizowane jako drogi jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu lub jako drogi jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek lub dróg jednoprzestrzennych, bez wyodrębnionej jezdni i chodników; zaleca się realizację chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż

Parametry projektowanych dróg gminnych lokalnych i dojazdowych winny spełniać wymagania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych i rozporządzeń wykonawczych. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów drogowych dróg publicznych w liniach rozgraniczających, gdy jest to uzasadnione: istniejącym stanem zagospodarowania, tradycyjnym historycznym układem ulic, trudnymi warunkami terenowymi.

Drogi gminne stanowią układ komunikacyjny, który bezpośrednio obsługuje tereny gminy w skali poszczególnych obiektów i pól, dodatkowo wspomagany poprzez sieć dróg wewnętrznych. W zakresie parametrów technicznych ustala się drogi gminne jako drogi lokalne – L i dojazdowe – D, przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg lokalnych 12 – 15 m oraz dla dróg dojazdowych 10 – 12 m.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Wyżej omówiony układ podstawowy wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg gminnych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

#### **5.1.4. Drogi wewnętrzne**

Parametry dróg wewnętrznych:

- winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych;
- drogi wewnętrzne, w zależności od szerokości pasa drogowego winny być: jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu, jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, z dopuszczeniem dróg jednoprzestrzennych, bez wyodrębnionej jezdni i chodników lub jako ciągów pieszo-jezdnych.

#### **5.1.5. Turystyczne trasy rowerowe**

W celu podkreślenia walorów gminy na jej obszarze wyznaczono szereg turystycznych tras rowerowych. Powinny być uwzględnione potrzeby komunikacyjne gminy – trasy rowerowe powinny uwzględniać dojazdy z miejsca zamieszkania do pracy i na zakupy, a także powinny być uwzględnione walory krajoznawczo - rekreacyjne terenu, zarówno dla mieszkańców poszczególnych gmin, jak i dla turystów przyjezdnych.

Infrastruktura rowerowa powinna opierać się na :

- bezpieczeństwie – ograniczenie niebezpieczeństwa dla rowerzystów i innych uczestników ruchu poprzez minimalizację kolizji drogowych,
- spójności – łatwa orientacja i spójna całość z systemem lokalnych tras rowerowych,
- bezpośredniości – tworzenie tras tak, aby uniknąć zbędnych objazdów, wydłużających drogę,
- wygodzie – łatwość korzystania z tras przez wszystkich rowerzystów, tak aby trasa nie wymagała nadmiernego wysiłku oraz przystosowanie odpowiednio nawierzchni,
- atrakcyjności – trasy powinny przebiegać przez atrakcyjne tereny oraz zapewnić rowerzystom poczucie bezpieczeństwa poprzez, m.in. odpowiednie oświetlenie trasy.

### **5.2. Infrastruktura techniczna**

Istotnym czynnikiem społeczno - gospodarczego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura warunkuje rozwój, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wsi wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług,
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości,
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi,
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów przynależnych wsi.



### **5.2.1. Zaopatrzenie w wodę pitną**

Zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę pitną są istniejące sieci i urządzenia wodociągowe, zasilane z ujęć wód podziemnych. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń wodociągowych.

Wymagane jest zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Sieć wodociągowa doprowadzona jest do wszystkich miejscowości na terenie gminy. Wraz z wyznaczeniem nowych obszarów zabudowy konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Kolejne inwestycje wodociągowe na terenie gminy zakładają modernizację i wymianę wyeksploatowanej sieci.

W perspektywie rozbudowa sieci wymaga dowiercenia dodatkowej studni .

### **5.2.2. Gospodarka ściekowa**

Wymagana jest rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego gromadzenia ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i ich wywożenie do punktu zlewnego lub winny być oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Odprowadzenie ścieków produkcyjnych winno następować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny wzrost wytwarzanych ścieków. Konieczny jest zatem harmonijny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej, dostosowany do zachodzących zmian. Najważniejszymi inwestycjami zakresu gospodarki ściekami będzie rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach wraz z odcinkami rurociągów tłocznych, zgodnie z opracowaniami odrębnymi, dotyczącymi systemu wodno-ściekowego. Zgodnie „Koncepcją projektową kanalizacji sanitarnej dla gminy Lipie” przewidywana jest rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.

Na terenach, które z uzasadnionych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych może zostać dopuszczone wyłącznie w miejscach, gdzie odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do gruntu jest zabronione.

W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

### **5.2.3. Wody opadowe**

Wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości.

W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie nadmiaru wód do rowów melioracyjnych. Rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników; wody z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach Prawa wodnego.

Ścieki opadowe powinny być podczyszczane przy użyciu separatorów ropopochodnych i piaskowników.

Należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i użyteczności publicznej oraz z terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje benzynowe, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych.

#### **5.2.4. Odpady**

Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, po uzyskaniu wymaganych decyzji i przy uwzględnieniu zasad gospodarowania odpadami ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### **5.2.5. Gaz**

W gminie występuje brak gazyfikacji przewodowej. Wymagana jest realizacja sieci wysokoprężnej przesyłowej i rozdzielczej, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym.

Dopuszcza się realizację gazociągów w obszarze objętym niniejszym studium; warunkiem ich lokalizacji w planach jest zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości projektowanych sieci i urządzeń od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy.

Rozbudowa sieci gazowej związana z przyłączaniem nowych odbiorców musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, które określają warunki niezbędne do realizacji przyłączania odbiorców do sieci gazowej, a są to: techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliw gazowych.

#### **5.2.6. Energetyka**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba rozbudowy sieci w związku z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

Na rysunku Studium przedstawiono przebieg trasy linii 110 kV, dla których należy uwzględnić strefę bezpieczeństwa (technologiczna – 40 m w sumie).

Obecnie wszyscy mieszkańcy korzystają z energii elektrycznej. Brak GPZ - na terenie gminy ogranicza rozwój sieci i zachowanie ciągłości zasilania odbiorców.

Barierę zwiększania zapotrzebowania mocy przez odbiorców stanowią moce transformatorowe w istniejących stacjach 15/0,4 kV oraz parametry sieci średniego i niskiego napięcia. Istnieje możliwość wielokrotnego zwiększenia poboru energii elektrycznej w oparciu o istniejące sieci.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci oraz lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 KW. Warunkiem ich lokalizacji jest zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zachowanie odpowiednich odległości projektowanych urządzeń i sieci od istniejącej i dopuszczonej w planach miejscowych zabudowy. Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może się wiązać z koniecznością utworzenia stref związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów poza terenami będącymi w dyspozycji inwestora realizującego urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

Dopuszcza się lokalizację elektrowni wodnych, pod warunkiem ograniczenia ich mocy do 2,5 MW.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba rozbudowy sieci w związku z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne. Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej,

mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

## ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ - PRZEWIDYWANE ZMIANY

Sieci średniego napięcia

W zakresie sieci rozdzielczej 15 kV (pasy technologiczne szer. w sumie 15 m) na terenie Gminy Lipie planuje się sukcesywną modernizację istniejących linii średniego napięcia w tym m.in. przebudowę odcinków linii na odcinki linii napowietrznej w technologii PAS lub linię kablową w obszarach leśnych.

Stacje transformatorowe 15/0,4 kV

Budowa i włączenie do sieci średniego i niskiego napięcia stacji transformatorowych.

Należy również dążyć do wzmacniania zasilania terenów, na których występują problemy z pewnością zasilania w energię elektryczną.

Ponadto zaleca się dokonywanie okresowego przeglądu oprav oświetlenia ulicznego na niskim napięciu a także ich modernizacji, jeśli tylko zostaną wskazane w przeglądzie technicznym.

Przyłączanie nowych odbiorców do linii średniego lub niskiego napięcia lub zwiększanie mocy u obecnych odbiorców realizowane jest na podstawie bieżącej analizy i wydanych warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz wynikającej z nich wymaganej rozbudowy sieci średniego lub niskiego napięcia.

### 5.2.7. Telekomunikacja

Obsługa w/z telekomunikacji z istniejących urządzeń i sieci.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym lokalizację wież telefonii komórkowej. Warunkiem lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych jest zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium dopuszcza modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez rozszerzenie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego internetu oraz podnoszenie jakości świadczonych usług.

### 5.2.8. Zaopatrzenie w ciepło

Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, produkcyjnych i indywidualnych, zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. Główne zmiany dotyczyć będą w przyszłości modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym, w celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin. Studium przewiduje możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

Zmiany zapotrzebowania w ciepło w najbliższej perspektywie wynikać będą z przewidywanego rozwoju Gminy Lipie w zakresie zagospodarowania terenów rozwojowych, jak również z działań modernizacyjnych istniejącego budownictwa związanych z racjonalizacją użytkowania energii. Stopień zagospodarowania terenów rozwojowych w perspektywie roku 2030 jest na obecnym etapie trudny do określenia i zależy od wielu czynników między innymi: sytuacji gospodarczej kraju, inicjatywy gminy w pozyskiwaniu inwestorów, możliwości uzbrojenia terenów.

Kierunkiem preferowanym w ogrzewaniu indywidualnym winna być zmiana na urządzenia pracujące w oparciu o systemy grzewcze najmniej uciążliwe dla środowiska. Zaleca się rozwój źródeł ciepła opartych o paliwa ze źródeł odnawialnych w postaci m.in. biomasy, energii słonecznej, energii niskiej geotermii (pompy ciepłe).

Przewiduje się aby lokalne kotłownie już istniejące a także te nowo powstałe, odznaczały się wysoką sprawnością oraz niskim zużyciem paliw, a także niską emisją zanieczyszczeń do środowiska.

W lokalnych kotłowniach powinno się instalować urządzenia regulujące ich wydajność. Ma to

na celu ograniczenie strat energii i zwiększenie efektywności energetycznej gminy w zaopatrzenie w energię ciepłą.

Należy ograniczyć rozwinięcie systemu ciepłowniczego na bazie nieekonomicznych węglowych kotłów grzewczych na jednostki nowoczesne spełniające wszystkie uwarunkowania związane z ochroną środowiska.

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

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które mogą być realizowane w granicach gminy należą inwestycje stanowiące realizację celów, o których jest mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na rysunku studium określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, biorąc pod uwagę skalę rysunku, nie wyróżniono projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, które nie wymagają utworzenia stref ograniczonego użytkowania, takich jak uzbrojenie niezbędne dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, w tym zlokalizowanych nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych; projektowane inwestycje będą realizowane głównie w granicach terenów zainwestowanych lub ulegających urbanizacji, przede wszystkim w granicach pasów drogowych lub na terenach bezpośrednio przylegających do pasów drogowych. Urządzenia, sieci i drogi mogą być realizowane w granicach wszystkich wyodrębnionych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarach, pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych

Inwestycje z zakresu dróg publicznych, winny być realizowane w oparciu o przyjęte przebiegi dróg na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego. Drogi publiczne mogą być również realizowane niezależnie od przyjętych ustaleń w studium, na podstawie ustaw szczególnych dotyczących realizacji dróg publicznych.

Na rysunku studium nie wyznaczono terenów dla lokalizacji obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami - na obszarze gminy nie wyznacza się terenów dla lokalizacji składowisk odpadów, budowa innych obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych na rysunku studium jako tereny produkcyjne. Warunkiem realizacji tych obiektów jest wyznaczenie ich lokalizacji w planach miejscowych, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska oraz zachowanie odpowiednich odległości projektowanych obiektów od istniejącej i dopuszczonej planami zabudowy o innych funkcjach. Lokalizacja obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami nie może się wiązać z koniecznością utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, poza terenami będącymi w dyspozycji inwestora realizującego te objekty.

Nie wyznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zbiorniki retencyjne na rzekach oraz inne objekty związane z ochroną przeciwpowodziową mogą być realizowane w granicach terenów rolnych i rekreacyjnych oraz zalesień, pod warunkiem uwzględnienia występujących uwarunkowań fizjograficznych i przepisów odrębnych.

Na rysunku studium wyznaczono tereny sportu i rekreacji; nie wyznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego objekty sportowe mogą być realizowane w granicach terenów: przeznaczonych do zabudowy o innych funkcjach, rolnych i rekreacyjnych oraz zalesień, pod warunkiem uwzględnienia występujących uwarunkowań fizjograficznych i przepisów odrębnych.

Realizacja zabudowy administracyjnej oraz publicznych: szkół, przedszkoli, obiektów opieki zdrowotnej, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych winna następować wyłącznie w granicach terenów dopuszczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego do lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkaniowej.

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

Ustala się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb, przede wszystkim mieszkańców gminy Lipie, mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w tym w formie:

- obiektów usług publicznych,
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętymi programami budowy tych urządzeń,
- terenów usług sportu i rekreacji,
- cmentarzy,
- innych celów publicznych określonych w przepisach odrębnych.

Określenie docelowej i zamkniętej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na czas kadencji samorządu gminy z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych.

W gminie Lipie postuluje się:

- tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej,
- budowę sieci gazowej
- budowę kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Albertów, Stanisławów, Julianów, Kleśniska, Zimnowoda, Rębelice Szlacheckie i Szyszków,
- wymianę sieci wodociągowej z rur azbestowo- cementowych na rury PE,
- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i powiatowych, i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających, stosownie do obecnych i przyszłych kategorii dróg,
- sukcesywne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- budowa infrastruktury do transportu publicznego, w tym centrum przesiadkowego
- modernizację świetlic i remiz,
- modernizację hydroforni i oczyszczalni ścieków.

Aspekt turystyczny, jako kierunek rozwoju gminy i podkreślenie cech tożsamości lokalnej:

- zagospodarowanie przestrzeni otwartych w miejsca wypoczynku dla turystów pieszych i rowerowych w formie: altan, ławek, miejsc grillowania i biwakowania,
- wyznaczenie „ścieżek edukacyjnych”, identyfikacja atrakcyjnych miejsc w przestrzeni gminnej w formie tablic, ścieżki rowerowe i piesze
- wyposażenie gminy w przystanek (port) kajakowy.

Aspekt mieszkaniowy:

- zagospodarowanie przestrzeni otwartej i zamkniętej z przeznaczeniem na organizowane imprezy, festyny, różnego rodzaju imprezy napowietrzne, np. przyjmowania przyjeźdnego wesołego miasteczka jak i obchody na szczeblu gminnym z udziałem społeczności regionu
- budowa „placów zabaw” w miejscowościach: Grabarze, Wapiennik, Lipie, Albertów, Troniny,
- udostępnienie części kompleksu parkowego w Parzymiechach dla mieszkańców na spacer i aktywny wypoczynek,
- budowa i przebudowa boisk sportowych w miejscowościach Lipie, Lindów, Parzymiechy, Danków.

**7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, na terenie gminy Lipie nie rozmieszczono inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .

**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 o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

Obszar gminy jest częściowo położony w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planów obligatoryjnie winna być sporządzona w przypadku:

- poszerzenia lub lokalizacji cmentarza grzebalnego,
- planowanej inwestycji powodującej konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- utworzenia parku kulturowego zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami,
- dokonania zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa obejmującego inwestycję celu publicznego wymagającą wprowadzenia do planu miejscowego.

W gminie nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

**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**

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy i obszarach, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Ważnym zagadnieniem jest kolejność zagospodarowywania terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę. Przy podejmowaniu decyzji o sporządzaniu planu miejscowego dla danego obszaru należy brać pod uwagę istniejącą sieć infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja), układ komunikacyjny oraz możliwości ich rozbudowy oraz racjonalność przeznaczania znacznych powierzchni pod zabudowę.

Każda realizacja inwestycji w sposób niemieszczący się w ustaleniach planu miejscowego dla poszczególnych terenów, wymaga przeprowadzenia procedury związanej ze zmianą planu. W związku z faktem, że w okresie sporządzania niniejszego opracowania brak było przesądzeń co do przebiegu inwestycji liniowych o znaczeniu ponadlokalnym, konieczność sporządzenia zmiany planu może dotyczyć gazociągów i innych urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie w przypadkach konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, na który składają się rozległe obszary rolne uzupełnione lasami, urozmaicona rzeźba terenu z licznymi dolinami, stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Troska o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, a w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków życia dla jej mieszkańców oraz turystów, zapewniając wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno - leśnej powinno polegać na docelowym określeniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno - leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo - przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne.

Ustala się zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla terenów użytków rolnych oraz lasów i gruntów leśnych, zgodnie z poniższymi zasadami.

W zakresie obszarów rolnych wskazuje się następujące zasady:

- ochrona przed zabudową terenów otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy oraz terenów o najwyższych klasach bonitacyjnych (klasy I - III), poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nad ciekami oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe;
- zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem, iż nie będzie to negatywnie wpływało na stosunki wodne;
- preferowanie rozwoju gospodarstw specjalistycznych i specjalizacji produkcji w kierunku jej intensyfikacji oraz modernizacja gospodarstw rolnych w celu podniesienia jakości i konkurencyjności produktów rolnych;
- dopuszczenie się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk, możliwość lokalizacji nowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowę obiektów składowych, inwentarskich i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą;
- dopuszczenie lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz poszerzenie istniejących dróg;
- tworzenie instytucji zajmujących się kompleksową obsługą gospodarstw rolnych, w szczególności specjalistycznych i wielkotowarowych w zakresie zaopatrzenia w środki do produkcji, obsługi finansowej, doradczej, marketingowej i warunków rozwoju ich bazy materialnej;
- rozwój agroturystyki oraz wykorzystanie starych i nieużytkowanych zagród do rozwoju różnych form turystyki.

W celu kształtowania systemu przyrodniczego gminy opartego na najcenniejszych

elementach o wartości przyrodniczej, w zakresie obszarów leśnych wskazuje się następujące zasady:

- dążenie do tworzenia ciągłości ekosystemów leśnych;
- wzbogacanie struktury drzewostanów zgodnie z siedliskiem;
- ograniczenie zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna;
- należy dążyć do zwiększenia zalesienia potencjału leśnego poprzez wyrównanie granicy rolno – leśnej oraz zalesienie gruntów rolnych i użytków zielonych najniższych klas bonitacyjnych, a także nieużytków, przy zachowaniu unikalnych walorów krajobrazu tworzonych m.in. przez użytki zielone, enklawy łąk wśród lasów;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę dróg niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów gminy oraz poszerzenie istniejących dróg;
- w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia części zwartego kompleksu leśnego na cele nieleśne (dla realizacji dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej) postuluje się przyjmowanie rozwiązań projektowych jak najmniej ingerujących w kompleksy leśne i ich najcenniejsze elementy;
- możliwość wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacyjne, poprzez wytyczanie ścieżek rowerowych i pieszych, wyznaczanie miejsc piknikowych.

Głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej są plany zarządzania lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną.

W granicach gruntów rolnych należy dopuścić lokalizację:

- urządzeń wodnych, wód stojących (stawów) i zbiorników retencyjnych wzdłuż rzek,
- elektrowni wodnych, pod warunkiem ograniczenia ich mocy do 2,5 MW,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- urządzeń infrastruktury technicznej (dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych).

Warunkiem realizacji zabudowy na terenach rolnych jest:

- zachowanie przepisów odrębnych, w tym szczególnie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych,
- zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości projektowanej zabudowy od istniejącej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu,
- posiadanie przez inwestora prawa do terenów, na które może oddziaływać lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

#### **10.1. Obszary, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Na załączniku graficznym Studium wyznaczono obszary, które przeznaczono na realizację inwestycji z zakresu poszczególnych jednostek przestrzenno - funkcjonalnych, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W związku z faktem, że w okresie sporządzania niniejszego opracowania brak było przesądzeń, co do przebiegu inwestycji liniowych o znaczeniu ponadlokalnym, konieczność



sporządzenia zmiany planu może dotyczyć realizacji gazociągów i innych urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie w przypadkach konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele.

W obecnej edycji studium zmiana przeznaczenia dotyczy głównie wyznaczenia nowych terenów produkcyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych.

## 10.2. Tereny rolne

Na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego w granicach terenów rolnych wyróżniono:

**tereny rolnicze bez prawa zabudowy**; są to tereny rolne:

- posiadające korzystne warunki dla kontynuacji produkcji rolniczej, o występowaniu wysokich klas bonitacyjnych, położonych poza terenami zabudowanymi, które winny być chronione przed zabudową;
- docelowo przeznaczone dla lokalizacji innych inwestycji, w tym dla lokalizacji obwodnicy; do czasu zainwestowania na inne cele winny być wykorzystywane jako tereny rolne bez prawa zabudowy;

**tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy**; są to tereny o różnych warunkach dla prowadzenia produkcji rolniczej, położone w pobliżu terenów zabudowanych i dopuszczonych do zabudowy, w tym szczególnie zabudowy zagrodowej; tereny te winny być:

- wskazane dla kontynuowania w ich granicach produkcji rolnej,
- wskazane dla dozalesienia (tereny niskich klas bonitacyjnych),
- dopuszczone do lokalizacji w ich granicach zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą,
- dopuszczone do realizacji ogrodów przydomowych i zabudowy gospodarczej stanowiących zaplecze dla sąsiadującej zabudowy,
- dopuszczone do lokalizacji zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego;

**zalesienia**; są to tereny: niskich klas bonitacyjnych, położone w pobliżu kompleksów leśnych lub ulegające renaturalizacji (zadrzewione); mogą one być wykorzystywane dalej jako tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji zagospodarowania rekreacyjnego;

W granicach terenów rolnych należy dopuścić lokalizację:

- urządzeń wodnych, wód stojących (stawów) i zbiorników retencyjnych wzdłuż rzek,
- elektrowni wodnych, pod warunkiem ograniczenia ich mocy do 2,5 MW,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW - nie wymagających utworzenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- urządzeń infrastruktury technicznej (dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych).

Warunkiem realizacji zabudowy na terenach rolnych jest:

- zachowanie przepisów odrębnych, w tym szczególnie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych,
- zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości projektowanej zabudowy od istniejącej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu,
- posiadanie przez inwestora prawa do terenów, na które może oddziaływać lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Polityka przestrzenna na terenach rolnych wyznaczonych w studium polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- poprawianie wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżaniu produktywności; wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniem przeznaczania na cele nierolnicze,
- zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane),
- dopuszczenie dla istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, rozbudowę i wymianę budynków w ramach siedliska,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na grunty przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszczenie prowadzenia eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji.

### **10.3. Tereny trwałych użytków zielonych**

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w zakresie umożliwiającym zachowanie wartości przyrodniczych i bioróżnorodności.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczność kompleksowej przebudowy sieci drenarskich,

- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- możliwość wykorzystywania dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszczenie lokalizacji projektowanych zbiorników retencyjnych w obszarach wyznaczonych na rysunku studium,
- dopuszczenie niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej, zapewnienie możliwości dojazdu do urządzeń melioracyjnych,
- zakaz lokalizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

#### 10.4. Tereny leśne, zadrzewień i przeznaczone do zalesienia

Tereny leśne, bez względu na formę własności, pełnią funkcje gospodarcze, ochronne i turystyczno - wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- utrzymaniu produkcyjnej zasobności lasów,
- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona istniejących zasobów poprzez dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
- preferencja dla naturalnego odnowienia lasów,
- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasów zgodnie z warunkami siedliskowymi, w celu powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- ochrona zbiorników wodnych i cieków śródleśnych i tworzenie polan śródleśnych,
- regulacja stosunków wodnych uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, realizacja zgodna z przepisami o lasach oraz dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
  - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
  - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
  - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz

komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy, jak dla dróg dojazdowych i pożarowo - leśnych,

- dopuszczenie przeprowadzenia, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów, zgodnie z opinią właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami, w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych.

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

Tereny pozostałych lasów i zadrzewień - obszar obejmuje rozproszone tereny lasów gospodarczych, stanowiących uzupełnienie kompleksów lasów państwowych.

Jako zasady zagospodarowania przyjmuje się:

- zachowanie obecnego użytkowania terenów leśnych,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzania lasu,
- uwzględnienie w planach urządzania lasu potrzeb zwiększania ich różnorodności biologicznej.

Tereny użytków rolnych wskazane do zalesienia.

Obszar obejmuje tereny użytków rolnych oraz nieużytków wskazane do zalesienia. Jest to propozycja wynikająca ze stopnia rozpoznania przydatności gruntów oraz ich położenia w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

## **11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych**

### **Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi**

Dla rzeki Liswarty, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których przedstawione zostały m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie gminy występują:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 lit. „a” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 lit. „b” ustawy Prawo wodne, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),

Na przedmiotowym obszarze obowiązują zakazy, zgodne z ustawą Prawo wodne.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich, może zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne do ochrony jakości wód, stosując zapisy obowiązującej ustawy.

Planowana zabudowa oraz planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie może naruszać ustaleń planu gospodarowania

wodami na obszarze dorzecza oraz ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie może stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury oraz nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

### **Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze gminy Lipie nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, udokumentowane przez Państwowy Instytut Geologiczny.

## **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze gminy Lipie dokumentacja geologiczna złoża wyznacza filar ochronny dla rzeki Liswarty w strefie do 100 m od brzegu rzeki.

Zachowanie wysokich walorów krajobrazowych doliny Liswarty wymaga wyłączenia z obszaru ewentualnej eksploatacji kruszyw holoceniowego dna doliny i skarpy terasy vistuliańskiej (złodowacenie Wisły) – praktycznie do granicy Gminy. W części zachodniej możliwość eksploatacji kopaliny ogranicza zabudowa, tylko częściowo istniejąca przed udokumentowaniem złoża. Ochrona zasobów kopaliny wydobywanych metodą odkrywkową wymaga wykluczenia dopuszczalności zabudowy w granicach złoża. Ze względu na zabudowę istniejącą, proponuje się przyjąć północną granicę zasięgu obszaru eksploatacji kruszyw zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Popów – generalnie zbieżną z granicą zasobów udokumentowanych szczegółowo (w kategorii C1).

## **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**

W granicach administracyjnych gminy nie występują ustanowione pomniki zagłady.

## **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Obecnie w gminie nie występują obszary wymagające rekultywacji. W przyszłości obszary takie będą ustanowione w miejscu prowadzonej aktualnie eksploatacji powierzchniowej oraz po zakończeniu pracy istniejącego składowiska odpadów.

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji dotyczy głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.

W granicach opracowania do terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji można zaliczyć:

- tereny nie przeznaczonych do zabudowy odłogowanych pól (wymagane przywrócenie ich do produkcji rolnej lub zalesienie), w tym terenów zmeliorowanych (konieczność naprawy i modernizacji systemu),
- doliny rzek (wymagane uporządkowanie części terenów, przywrócenie ich do działalności rolniczej lub zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych),
- tereny substandardowej zabudowy zagrodowej.

Terenami wymagającymi rekultywacji są tereny wyrobisk górniczych oraz po zakończeniu pracy istniejącego składowiska odpadów.

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji dotyczy głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.
- Do innych obszarów problemowych należy zaliczyć występujące lokalnie:
- tereny nie posiadające prawidłowego odwodnienia terenu,
- tereny z występującymi okresowo uciążliwościami związanymi z zanieczyszczeniem powietrza (prowadzona działalność lub niska emisja),
- tereny wzdłuż dróg prowadzących duży ruch samochodowy (hałas, brak bezpieczeństwa pieszych).

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni. Decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji wydawane są na podstawie przepisów odrębnych. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Niezagospodarowane tereny po dawnej eksploatacji, w tym tzw. „dzikie” wyrobiska poeksploatacyjne, należy zlikwidować i usunąć zgromadzone w nich odpady. Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

## **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze gminy Lipie brak jest terenów zamkniętych.

## **16. Inne obszary problemowe**

Do innych obszarów problemowych należy zaliczyć występujące lokalnie:

- tereny nie posiadające prawidłowego odwodnienia terenu,
- tereny z występującymi okresowo uciążliwościami związanymi z zanieczyszczeniem powietrza (prowadzona działalność lub niska emisja),
- tereny wzdłuż dróg prowadzących duży ruch samochodowy (hałas, brak bezpieczeństwa pieszych).

## 17. Podsumowanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Określając potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniono w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analizy sporządzone zostały na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie. Obejmują one dane dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy. Przedmiotem analiz jest diagnoza gminy dla potrzeb określenia przyszłych założeń polityki przestrzennej, w oparciu o wytyczne ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Analiza ekonomiczna** jest szczególnym rodzajem analizy kosztów i korzyści. Funkcjonowanie Gminy nie opiera się jednak wyłącznie na wymiernych czynnikach ekonomicznych, a niejednokrotnie podstawę funkcjonowania Gminy stanowi satysfakcja społeczna, wysoki poziom edukacji, czy opieki społecznej. Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne Gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie Gminy. Kondycja finansowa gminy, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa. Wydatki

gminy Lipie ukierunkowane są na rozwój społeczno - ekonomiczny i zaspakajanie potrzeb

mieszkającej na ich terenie ludności. Analizy wskazują, że kierunki rozwoju przestrzennego określone w Studium określone są prawidłowo i będą mieć niekorzystnego wpływu na finanse gminy.

**Analizy środowiskowe** przeprowadzone na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opierają się głównie na określeniu predyspozycji przestrzennych dla sytuowania zabudowy oraz określeniu ewentualnych ograniczeń lub wykluczenia możliwości zabudowy terenów. Obszar gminy Lipie charakteryzuje się predyspozycjami przyrodniczymi pozwalającymi na kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych bez uszczuplenia obszarów o walorach przyrodniczych, w tym do rozwoju funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej i produkcyjno – usługowej. Położenie w obszarach o walorach krajobrazowych sprzyja rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców (fragmenty naturalnych lasów, doliny cieków, zabytki o wysokich wartościach historycznych). Najistotniejsze ograniczenia dla zabudowy wynikają z istniejących zagrożeń naturalnych i dotyczą obszarów zagrożonych powodzią. Obszary te obejmują większość terenów w dolinach rzek, gdzie zabudowa ograniczona jest wyłącznie do terenów nie zagrożonych powodzią. Pozostałe ograniczenia wynikają z: występowania złóż kopalin, niekorzystnych warunków budowlanych, czyli terenów położonych w dolinach rzecznych (płytko występujące wody gruntowe), konieczności zachowania lasów, zadrzewień i otuliny biologicznej cieków, prawnej ochrony przyrody .

Sposób zagospodarowania terenu gminy powinien uwzględniać jej walory krajobrazowe. Dotyczy to zarówno krajobrazu kulturowego, jak i przyrodniczego. Należy rozważnie wprowadzać zagospodarowanie w miejsca o zróżnicowanym krajobrazie rolniczym, a także

na terenach o naturalnie wykształconych zbiorowiskach roślinnych. Należy objąć ochroną konserwatorską zabytki architektoniczne, historyczny układ urbanistyczny gminy, miejsca pamięci i inne tego typu objekty.

Przy zachowaniu warunków realizacji zabudowy w sposób ustalony w Studium, analizy środowiskowe wskazują na duże predyspozycje rozwojowe gminy Lipie.

**Analizy społeczne**, skupiają się na strukturze ludności, zjawiskach oraz procesach demograficznych, związanych są z wieloma dziedzinami funkcjonowania gminy. Wywierają one znaczny wpływ na rynek pracy, rozwój sieci osadniczej, wyznaczają potrzeby w zakresie infrastruktury komunalnej, usług. Pożądany wzrost liczebności grupy ludności w wieku produkcyjnym oraz jej aktywność zawodowa wymagać będzie przygotowania nowych miejsc pracy w celu redukcji bezrobocia. Przekształcenia w rolnictwie, a co za tym idzie zmiany w strukturze zatrudnienia, wymagać będą tworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem. Konieczne będą przy tym przemiany w strukturze agrarnej.

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewniają dwa ośrodki zdrowia, oferując pomoc lekarzy pierwszego kontaktu oraz pielęgniarek środowiskowych. Ośrodki działają przy Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Kłobucku.

Gmina ma rozbudowaną sferę oświaty od przedszkolnego do gimnazjalnego stopnia edukacji.

Życie kulturalne gminy skupia się wokół Gminnego Ośrodka Kultury w Lipiu, który realizuje zadania własne gminy z zakresu upowszechniania kultury, poprzez, m.in. organizację świetlic, zespołów oraz innych form działalności kulturalnej. Gminny Ośrodek Kultury jest koordynatorem prac z dziećmi i młodzieżą.

W gminie Lipie działają jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, kluby sportowe. Obsługa mieszkańców Lipia w zakresie usług kultury religijnej realizowana jest przez funkcjonujące parafie i objekty sakralne. Mocnym atutem turystycznego aspektu gminy jest rzeka Liswarta.

Funkcjonowanie gminy Lipie w przedmiotowym zakresie należy ocenić bardzo wysoko. Podkreślić należy, że rozwój terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych, z uwagi na konieczność podniesienia jakości życia mieszkańców, przy braku założeń zasadniczego wzrostu ich liczby, nie wpłynie negatywnie na jakość świadczonych usług społecznych. Przeciwnie, wzrost standardów mieszkaniowych i zakładany wzrost ilości miejsc pracy będzie miał korzystny na życie mieszkańców.

Analiza **procesów demograficznych** stanowi podstawę do określania kierunków dalszego rozwoju przestrzennego. Aktualny stan struktury ludności, znajomość zachodzących zmian oraz prognoz na przyszłość daje podstawę do określenia konsekwencji społeczno – ekonomicznych takich jak określenie zapotrzebowania na miejsca w szkołach, nowe miejsca pracy czy też oszacowanie przyszłej liczby małżeństw w celu prognozowania potrzeb mieszkaniowych.

Na tle innych obszarów w kraju, gmina Lipie odznacza się umiarkowanie korzystną sytuacją demograficzną – mimo niekorzystnego przyrostu naturalnego obserwowane jest dodatnie saldo migracji. Pożądana strategia rozwoju gminy w obszarze problemów demograficznych winna polegać na hamowaniu tendencji negatywnych drogą właściwej polityki społecznej i gospodarczej polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia ludności gminy. Przekładając przewidywane procesy demograficzne na program potrzeb należy tworzyć nowe miejsca pracy, poprzez wykorzystanie potencjału gospodarczego rejonu, pozyskanie inwestorów oraz firm poszukujących nowych obszarów działalności, a także potrzebę poprawy warunków życia ludności na obszarach wiejskich poprzez sukcesywne zwiększenie standardów życia, w tym poprawę sytuacji mieszkaniowej i dostępności usług.

Działania gminy wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju, w tym **możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**. Gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze. Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako nowe



tereny inwestycji mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków.

Przeprowadzając **bilans terenów** wskazanych do zabudowy ustalono, że: obszar w granicach gminy jest objęty w części obowiązującymi planami miejscowymi, tereny wskazane w studium pod zabudowę, w znaczącej części znajdują się w granicach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, znacząca większość terenów zabudowanych obsługiwana jest w zakresie infrastruktury i komunikacji, żadna z dostępnych baz danych nie zawiera danych dotyczących powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy w granicach gminy (w tym ewidencja gruntów i budynków), obowiązujące plany miejscowe a także normy czy przepisy odrębne nie zawierają wskaźników pozwalających na obiektywne przeliczenie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy na powierzchnię użytkową zabudowy (dla oszacowania chłonności obszarów). Dla potrzeb prowadzenia analiz przyjęto założenia pozwalające na rozwój zabudowy o wysokim standardzie. Biorąc pod uwagę kilkudziesięcioletni okres prognozowania, znaczny wzrost terenów inwestycyjnych, mających wpłynąć na zwiększenie ilości miejsc pracy, założono konieczność zapewnienia rezerwy mieszkaniowej dla ok. 100 rodzin.

Wyniki przeprowadzonych w ocenie analiz wskazały, że konieczna jest poprawa warunków mieszkaniowych i zabezpieczenie terenów mieszkaniowych dla potencjalnych nowych mieszkańców. Wskazane jest wyznaczenie dodatkowych terenów mieszkaniowych w granicach poszczególnych jednostek osadniczych, w szczególności jako poszerzenia terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub dopuszczenie nowych terenów do zabudowy.

Przyjęte rozwiązania w zmianie niniejszego studium są oparte o przeprowadzone analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Zgodnie z wynikami przeprowadzonych analiz, o których jest mowa w art. 10 ust.1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Problemy społeczne związane głównie z prognozowaną sytuacją demograficzną, nie zawsze mogą być skutecznie rozwiązywane na szczeblu gminnym. Jest to problem ogólnokrajowy, z którym borykają się głównie mniejsze jednostki terytorialne i bez wsparcia na poziomie krajowym problemy te nie zostaną wyeliminowane do końca. Przedstawione aspekty społeczne zostały sporządzone głównie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, zostały one przyjęte subiektywnie, uwzględniając największe znaczenie dla potrzeb planowania przestrzennego. Szansą rozwoju gminy jest jej dogodna lokalizacja przy drogach wojewódzkich, linii kolejowej oraz w pobliżu Częstochowy, a także wśród terenów atrakcyjnych rekreacyjnie. Natomiast gmina powinna dążyć do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, ze względu na to, iż aktualnie sektor ten stanowi podstawę rozwoju lokalnego. Istotna jest również aktywizacja sektora rolniczego, zwłaszcza ekologicznego, w celu rozwoju terenów podmiejskich oraz ich uatrakcyjnienia (m. in. gospodarstwa agroturystyczne ze zdrową żywnością), co byłoby odpowiedzią na rosnącą świadomość i wymagania konsumentów.

Bardzo istotna jest kwestia prowadzenia polityki sprzyjającej osiedlaniu się nowych mieszkańców na obszarze gminy. Potrzeba ta podyktowana jest nie tylko przedstawionymi prognozami demograficznymi, ale również istotnymi czynnikami ekonomicznymi. Gmina rozwijając swój potencjał gospodarczy oraz pozyskując nowych inwestorów ponosi koszty. Nie są one rekompensowane, jeżeli następuje odpływ dochodów od pracowników. Poza tym, aby przyciągnąć nowych mieszkańców gmina musi uatrakcyjnić swoją ofertę mieszkaniową. Na terenie gminy funkcjonuje wyłącznie rynek wtórny, co znacznie ogranicza osiedlanie się nowych mieszkańców oraz pozostanie osób młodych, w wieku produkcyjnym na jej terenie. Należy sprzyjać rozwojowi terenów zabudowy mieszkaniowej proponując ofertę terenów pod budownictwo z pełnym uzbrojeniem oraz w dogodnej lokalizacji. Istotne jest wykorzystanie obecnego i przyszłego potencjału funkcjonalnego – istniejących terenów sportowych i rekreacyjnych, wykształconej komunikacji, wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

W związku z faktem, iż społeczeństwo, nie tylko na terenie gminy, ale w skali całego kraju,

starzeje się w znacznym tempie należy zważać na dbałość o zdrowie społeczności lokalnej, zwiększyć zakres usług z tym związanych, a także przeciwdziałać wykluczeniu społecznemu osób chorych oraz znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Powyższe analizy są ściśle powiązane z kierunkami zagospodarowania przestrzennego. Zasadniczo brak jest przeciwwskazań i jednoznacznych uwarunkowań środowiskowych ograniczających rozwój we wskazanych miejscach. Pożądany wydaje się być w świetle ogólnych tendencji rozwój centrach miejscowości i terenach atrakcyjnych rekreacyjnie. Ze względu na czynnik ekonomiczny istotny jest tu rozwój zabudowy o niskim współczynniku nakładów infrastrukturalnych .

Wnioski z analiz wskazują, że czynnikami aktywizującymi rozwój Gminy są:

- różnorodność prowadzonej działalności na terenie gminy,
- projektowanie nowych terenów inwestycyjnych,
- przewaga osób w wieku produkcyjnym,
- dobre powiązania komunikacyjne,
- duży potencjał jednostek gminnych w pozyskiwaniu bezzwrotnych dotacji na realizację gminnych inwestycji,
- dobrze rozwinięta infrastruktura społeczna,
- dobrze rozbudowana infrastruktura sportowo-rekreacyjna.

Ograniczenie stanowi przede wszystkim skierowana ku spadkom prognoza demograficzna odzwierciedlająca ogólny trend jaki obserwowany jest w Polsce. Spadki te wynikają bezpośrednio z czynników ogólnych i są uniwersalne dla całego społeczeństwa. Należy jednak podjąć próby zrównoważenia tendencji spadkowej, między innymi poprzez działania skierowane w celu zwiększenia atrakcyjności ekonomiczno - gospodarczej gminy. Pożądana strategia rozwoju gminy Lipie w obszarze problemów demograficznych winna polegać na hamowaniu tendencji negatywnych drogą właściwej polityki społecznej i gospodarczej polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia ludności gminy.

# **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

## **1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Lipie. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się:

- informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej i zasady ochrony interesu publicznego,
- podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integracja polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływ na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiory informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy, wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalono zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni zabezpieczają potrzeby gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,

- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy.

## 2. Polityka funkcjonalno - przestrzenna

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju i jego podstawowymi kryteriami, takimi jak:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiaganie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno - przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno - przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne, cele kulturowe osiagane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno - przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych, istotnych wartości kulturowych,
- cele ekologiczne osiagane przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru struktur zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,
- cele ekonomiczne osiagane przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy – w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów. W przedstawionej na rysunku legendzie pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu obszarowi funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia.

### 3. Interpretacja zapisów ustaleń studium

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Ponadto:

- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności dopuszcza się korekty przebiegu linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg;
- układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego;
- wskazane w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca funkcją główną, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- określenia: „tereny zabudowy mieszkaniowej” dotyczą dominujących rodzajów zabudowy, na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi, zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej;
- uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących gmin, celem zapobiegania przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje;
- podane parametry w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o szczegółowe analizy terenowe sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mogą ulec zmianie;

- wybrane ustalenia w zakresie zagospodarowania, w obszarach objętych prawną formą ochrony przyrody, określone zostały ogólnie i mogą one ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów je ustanawiających.

Ustala się następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- określenie proporcji funkcji terenów, dla których studium wskazuje dwie lub więcej funkcji;
- określenie granic terenów wyłączonych spod zabudowy;
- zachowanie istniejącej sieci ulic i dróg wpisujących się w naturalnie ukształtowaną konfigurację terenu;
- dbałość o realizację wydzielonych terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- określenie zasad i zakazów w zakresie umieszczania szyldów i reklam;
- obowiązek uwzględnienia przy określaniu linii zabudowy zlokalizowanej przy terenach leśnych, odległości zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy od granicy lasu;
- dla zachowania swobodnych przejść w korytarzach ekologicznych o randze krajowej, wprowadzenie zakazu grodzenia terenów innych niż budowlane;
- określenie zasad budowy sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg ze szczególnym uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy sieci infrastrukturalnych;
- określenie linii rozgraniczających i zasad zagospodarowania terenów dla obiektów infrastruktury technicznej;
- zasady budowy i przebudowy dróg z uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy i przebudowy infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w niniejszej zmianie studium;
- dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej ujętych w niniejszej zmianie studium, na podstawie przeprowadzonych analiz i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, jeżeli wynikają one ze stanu faktycznego, jednak należy dążyć do ograniczania i ostatecznego ich wykluczenia z sąsiedztwa terenów, dla których stanowią uciążliwość.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się:

- informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej i zasady ochrony interesu publicznego,
- podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integracja polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływ na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiory informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane nowe tereny inwestycyjne w pełni zabezpieczają potrzeby gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy.

**W niniejszej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określając kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:**

- uaktualniono ustalenia studium w jego części tekstowej i rysunkowej,
- zachowano wyznaczone dotychczas na rysunku studium obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych, z dokonaniem uaktualnienia,
- wprowadzono zmiany dotyczące nowych terenów budowlanych, zgodnie z zakresem złożonych wniosków i przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z występujących aktualnie uwarunkowań.



## BIBLIOGRAFIA

- Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego Śląskie 2020+,
- Opracowanie ekofizjograficzne, Katowice, kwiecień 2010 r. opracowanie: Zespół biura Rozwoju Regionu Sp. z o.o.
- Gminny Program Wspierania Rodziny na lata 2018-2020
- Gminny program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie na lata 2014-2020
- Strategia Rozwoju Gminy Lipie na lata 2012 - 2020. Lipie, 27 kwietnia 2012 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, Katowice 2016 r.
- Opracowanie fizjograficzne wstępne pow. Kłobuck – „Geoprojekt”; Warszawa, 1968 r.
- Mapa geologiczna Polski
- Mapa utworów powierzchniowych skala 1:50 000, ark. Kluczbork, Instytut Geologiczny, Warszawa, 1979 r.
- Mapa bez utworów czwartorzędowych skala 1:50 000, ark. Kluczbork, Instytut Geologiczny, Warszawa, 1979 r.
- Mapa kompleksów rolniczej przydatności gleb – WBGiTR Katowice 1971 r. w skali 1:25 000, pow. Kłobuck
- Przydatność rolnicza gleb pow. Kłobuck – IUNG, Puławy 1971 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipie, Lipie 2013 r.
- Budowa zbiornika retencyjnego i suchego zbiornika przeciwpowodziowego – polderu zalewowego w dolinie rzeki Liswarty, Sieradz , październik 2011 r.