

**UCHWAŁA NR XXVIII/183/2026
RADY GMINY LIPIE**

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie planu ogólnego gminy Lipie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w związku z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z uchwałą nr Nr LXXI/462/2023 Rady Gminy Lipie z dnia z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lipie, na wniosek Wójta Gminy Lipie

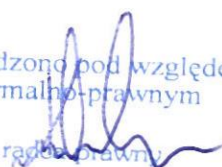
**Rada Gminy Lipie
uchwala, co następuje:**

- § 1. 1. Uchwala się plan ogólny gminy Lipie, zwany dalej „planem ogólnym”.
2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne gminy Lipie.
- § 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik 1 – dane przestrzenne.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.
- § 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej BIP Gminy Lipie.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Lipie

Ewa Kuc

Projekt opracowała: Olga Kowalska

Sprawdzona pod względem
formalno-prawnym

rada prawny
Iwona Karpińska-Marchewka

Z up. Wójta

mgr Agnieszka Kotyła
SEKRETARZ GMINY

Załącznik do uchwały nr XXVIII/183/2026
Rady Gminy Lipie
z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3, 3a i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Plan ogólny gminy Lipie sporządzono na podstawie art. 13a–13m ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła obowiązek sporządzenia planu ogólnego jako nowego aktu planowania przestrzennego gminy.

Planu ogólny zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowi akt prawa miejscowego.

Podstawę do rozpoczęcia prac planistycznych stanowiła uchwała Nr LXXI/462/2023 Rady Gminy Lipie z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lipie. Opracowaniem objęto cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych o powierzchni ok. 99,05 km².

Plan ogólny został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z:

- ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W ramach sporządzania planu ogólnego gminy Lipie przeprowadzono analizy uwarunkowań przestrzennych, społecznych, gospodarczych, środowiskowych i infrastrukturalnych gminy. Dokument uwzględnia m.in. istniejące zagospodarowanie terenu, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, potrzeby rozwoju mieszkalnictwa, ochronę środowiska i przyrody, ochronę dziedzictwa kulturowego, warunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.

Na potrzeby planu ogólnego wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach wykonawczych. Analizy przeprowadzono w oparciu o dane statystyki publicznej GUS, prognozy demograficzne, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz analizę istniejącego zagospodarowania terenu, w szczególności istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W planie uwzględniono również obszary uzupełnienia zabudowy oraz chłonność terenów niezabudowanych, w tym luki w zabudowie – zgodnie z zasadami określonymi w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu ogólnego mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy Lipie, ograniczenie niekontrolowanego rozpraszania zabudowy, ochronę terenów cennych przyrodniczo i rolniczo oraz racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wyznaczone strefy planistyczne odpowiadają istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz kierunkom jej rozwoju wynikającym z lokalnych potrzeb i uwarunkowań.

W toku procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z wymogami ustawy, w tym możliwość składania wniosków i uwag do projektu planu ogólnego. Projekt dokumentu został poddany wymaganym uzgodnieniom i opiniowaniu przez właściwe organy i instytucje, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uchwalenie planu ogólnego gminy Lipie jest niezbędne dla prowadzenia spójnej i zgodnej z przepisami polityki przestrzennej gminy oraz stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji administracyjnych w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.