

Wójt Gminy Lipie



PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE

UZASADNIENIE

Opracowanie:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Aleksandra Woźniak - Janeczek

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust., 3 i 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Projektanci:

mgr inż. arch. Krzysztof Kobiela

mgr inż. arch. Michał Wysowski

Gliwice, sierpień 2026

Spis treści

I. WSTĘP	4
II. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE LIPIE.....	4
1. Podstawa prawna	4
2. Metodologia obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	4
3. Dane statystyczne	5
4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową dla gminy Lipie	6
III. OBLICZENIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE DLA GMINY LIPIE.....	9
1. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych gminy Lipie	9
2. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie i bilans terenów objętych planami.....	10
3. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ)	30
4. Wyznaczenie terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie.....	35
5. Obliczanie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.....	36
6. Podsumowanie	39
IV. PRZYCZYNY USTALENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.....	39
V. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OUZ	46
VI. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W GMINIE	46
VII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY W PLANIE OGÓLNYM GMINY LIPIE	49
1. Polityka przestrzenna gminy określona w Strategii rozwoju gminy lub Strategii rozwoju ponadlokalnego	49
2. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego.....	50
3. Formy ochrony przyrody	60
3. Wody powierzchniowe.	79
4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.	80
5. Obszary gruntów zmeliorowanych	84
6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.	85
7. Główne zbiorniki wód podziemnych, w tym strefy ochronne ujęć wody	85
8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	89
9. Tereny, obszary górnicze i otwory wiertnicze	89
10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	91
11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.	94
12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	94
13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.	104
14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.	104
15. Obszary ograniczonego użytkowania.	104
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	104
17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	105
18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	107
19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne.	107
20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	109
21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.	109

22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.	109
23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	112
24. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	113
25. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002 r. – Prawo ochrony środowiska	130
VIII. BIBLIOGRAFIA.....	132

Spis tabel

Spis ilustracji

I. WSTĘP

Plan ogólny gminy, jako akt prawa miejscowego, sporządza się na podstawie art. 13 a – 13 m ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688). Dla planów ogólnych obowiązują rozporządzenia wykonawcze, tj. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729) oraz Rozporządzenie 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 wyrysów (Dz.U. z 2023. poz. 2758 z późn. zm.). Przystąpienie do przedmiotowego dokumentu nastąpiło w drodze realizacji uchwały Rady Gminy Lipie Nr LXXI/462/2023 z dnia z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lipie. Opracowaniem objęto obszar gminy w jej granicach administracyjnych, tj. 99,05 km².

II. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE LIPIE

1. Podstawa prawna

- art. 13b. pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 538),
- Rozporządzenie 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 wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 z późn. zm.).

2. Metodologia obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia 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 wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

3. Dane statystyczne

Tabela 1. Dane statystyczne Gminy Lipie

Rok	Ludność / os.	Pow. użytkowa mieszkań / m ²	Pow. użytkowa mieszkań m ² /os	Mieszkania ogółem /szt.	Pow. średnia 1 mieszkania /m ²
2003	6555	182 949	27,9	1912	95,7
2013	6425	197 481	30,7	1973	100,1
2023	5965	214 159	35,9	2075	103,2
2022	6006	Dane GUS wymagane przy obliczaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową			
2043	4805				
2053	4208				
2060	3708				

Źródło: <https://stat.gov.pl/>

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową dla gminy Lipie

Aktualna liczba mieszkańców gminy wg danych GUS na dzień 31.12.2023. r. – 5 965 mieszkańców. W 2022 r. liczba mieszkańców wyniosła 6 006 (wg stanu na dzień 31.12.2022 r.).

Ze względu na fakt, że najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy Lipie udostępniane przez statystykę publiczną pochodzą z 2023 r. do obliczeń przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od 2023 r., czyli 2043 r.

„Prognoza ludności na lata 2023–2060” opracowana w 2023 r. przez GUS udostępniona na stronie internetowej GUS (www.stat.gov.pl) zawiera prognozę dla poszczególnych gmin. Prognoza ta ma status oficjalny. Prognozę dla gmin obliczono w oparciu o ludność według definicji krajowej, a także o dane dotyczące ruchu naturalnego i wędrownego (dane administracyjne). W prognozie uwzględniono wyłącznie migracje na pobyt stały. Za punkt startowy obliczeń przyjęto stan oraz strukturę ludności według płci i roczników wieku w poszczególnych gminach w dniu 31 grudnia 2022 r. Do prognozy wykorzystano metodę kohortowo – składnikową. W zakresie dzietności, umieralności i migracji wykorzystano założenia z prognozy na poziomie powiatów, co oznacza, że dla założeń dla dzietności użyto modelu Schmertmanna, dla umieralności modelowych tablic trwania życia ONZ, zaś dla migracji modelu Rogersa-Castro. Współczynniki płodności oraz prawdopodobieństwo zgonu według wieku i płci dla gmin przyjęto takie same jak na poziomie powiatu, w których dana gmina się znajduje. W przypadku migracji założono, że na stałym poziomie będzie się utrzymywał odsetek migracji (wewnętrznych i zagranicznych) dla określonego powiatu przypadający na daną gminę. Do prognozy przyjęto zatem uśrednione odsetki migracji do danych gmin (względem powiatów) z lat 2017- 2021.”

Wg „Prognozy ludności na lata 2023 – 2060” opracowanej w 2023 r. przez GUS udostępnionej na stronie internetowej GUS (www.stat.gov.pl) - prognozowana liczba mieszkańców gminy Lipie w 2043 r. wyniesie – 4 805 mieszkańców.

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%.

Prognozowana liczba mieszkańców gminy w 2043 r. powiększona o 5% wyniesie:

$$4\,805 + 5\% \times 4\,805 = 5\,045,25$$

M₂₀ = 5 045,25

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi.

Wg danych GUS w 2023 r. łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wyniosła 214 159 m².

$$PUM_0 = 214\,159\,m^2$$

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi.

Wg danych GUS w 2023 r. powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyniosła 35,90 m².

$$P_0 = 35,90\,m^2$$

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Wg danych GUS w 2013 r. powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyniosła 30,70 m².

$$P_{-10} = 30,70\,m^2$$

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Wg danych GUS w 2003 r. powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyniosła 27,90 m².

$$P_{-20} = 27,90\,m^2$$

Wyliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z jednym z poniższych wzorów zawartych w § 3 ust. 3 Rozporządzenia 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 (Dz.U. 2023 poz. 2758):

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 35,90 - 2 \times 30,70\,m^2 = 107,7 - 61,4 = 46,4$$

lub

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 35,90 - 27,90 = 71,8 - 27,90 = 43,9$$

$$P_{20} = 46,4\,m^2$$

Wyliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie z poniższym wzorem zawartym w § 3 ust. 2 Rozporządzenia 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 wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758):

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

$$M_{20} = 5\,045,25$$

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

$$PUM_0 = 214\,159\,m^2$$

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 46,4\,m^2$$

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} = 5\,045,25 - \frac{214\,159}{46,4} = 5\,045,25 - 4\,615,50 = 429,75$$

$$ZAP = 429,75\,osób$$

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Lipie wynosi 429,75 osób.

Zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 1 rozporządzenia:

W przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie ze wzorem wynosi mniej niż: 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się założenie, że wynosi 1000.

Zatem zgodnie z powyższym dla gminy Lipie przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę w ilości 1000.

$$ZAP = 1000\,osób$$

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to z obliczeń, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120^{zi} ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890).

III. OBLICZENIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE DLA GMINY LIPIE

1. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych gminy Lipie

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zgodnie z art. 13 d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, tj. w:

- strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową,

suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W przypadku gdy na obszarach, o których mowa powyżej, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zgodnie z powyższymi obliczeniami, przyjmując zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Lipie w ilości 1000 osób, dopuszczono 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w związku z czym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach w całej gminie nie może być większa niż 1300 osób.

$$1000 + 30\% \times 1000 = 1300$$

Chłonność ≤ 1300 osób.

Zgodnie z § 3 ust. 11 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy (...) chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy (tj. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową), oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.

Dla obszaru objętego planem ogólnym Gminy Lipie sporządza się bilans terenów gminy polegający na porównaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumy chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach, w tym luk w istniejącej zabudowie.

W pierwszej kolejności strefy z zabudową mieszkaniową wyznacza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych w planach miejscowych oraz w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy. Na obszarach tych nie obowiązuje limit 130% zapotrzebowania, niemniej jednak po przekroczeniu 130% zapotrzebowania nie można wyznaczyć nowych stref z zabudową mieszkaniową.

2. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie i bilans terenów objętych planami

W granicach administracyjnych gminy Lipie obowiązuje 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pokrywających łącznie **1193,66 ha** powierzchni gminy, w tym:

Tabela 2. Wykaz obowiązujących MPZP

L.p.	Sołectwo	Uchwała Rady Gminy Nr / z dnia	Tytuł uchwały	Przeznaczenie terenów ustalone w mpzp	Pow. [ha]
1.	Łyżniaki	Nr XLVII/264/2006 z dnia 27 października 2006 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Troniny	RM; RM,MN; MT; UT;	152,1 8
2.	Danków	Nr XLVII/265/2006 z dnia 27 października 2006 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Danków	UT; P;	127,0 8
3.	Albertów	Nr XLVII/266/2006 z dnia 27 października 2006 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Albertów	RM,MN; UI,UK; MN	27,87
4.	Stanisławów	Nr XLVII/267/2006 z dnia 27 października 2006 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stanisławów	MN; UI, UK; RM,MN	29,75

PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE - UZASADNIENIE

5.	Grabarze	Nr XLVII/268/2006 z dnia 27 października 2006 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Giętkowizna	RM,MN	4,51
6.	Wapiennik- Stanisławów	Nr XIV/66/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wapiennik	MT; RM,MN;	38,18
7.	Kleśniska	Nr XIV/67/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleśniska	MN; RM,MN; RM; UI,UK;	88,7
8.	Julianów	Nr XIV/68/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Julianów	RM,MN;	30,25
9.	Lindów	Nr XIV/69/2007 z dnia 20 grudnia 2007 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lindów	RM,MN; UZ; UK; UI,UK; UO	33,92
10.	Łyżniaki	Nr XXVI/131/2008 z dnia 15 grudnia 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Troniny	MT	5,38
11.	Natolin- Zbrojewsko	Nr XXVI/132/2008 z dnia 15 grudnia 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Natolin	RM,MN; UK	33,67
12.	Napoleon- Parzymiechy	Nr XXVI/133/2008 z dnia 15 grudnia 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Napoleon	RM,MN; MN	28,54
13.	Brzózki	Nr XXVI/134/2008 z dnia 15 grudnia 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzózki	RM,MN;	21,45
14.	Grabarze	Nr XXVI/135/2008 z dnia 15 grudnia 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabarze	UK; RM,MN	14,78
15.	Rozalin	Nr XXVI/136/2008 z dnia 15 grudnia 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rozalin	RM,MN	14,04
16.	Zbrojewsko	Nr XXVI/137/2008 z dnia 15 grudnia 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zbrojewsko	RM,MN; RM; UI,UK; MN; P	38,94
17.	Danków	Nr XXVI/138/2008 z dnia 15 grudnia 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Danków	RM; UK; UI; MN	44,21
18.	Danków	Nr XX/127/2016 z dnia 4 marca 2016 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Danków	MN	3,06
19.	Natolin	Nr XXVII/185/2016 z dnia 27 października 2016 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Natolin	UP	1,06
20.	Albertów Rębiełice Szlacheckie Stanisławów - Szyszków	Nr XXVII/186/2016 z dnia 27 października 2016 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rębiełice Szlacheckie i Szyszków	RM; MN; MN,RM; MN,MR; UK; UO; UI; PU	399,6 1
21.	Parzymiechy	Nr XXXVII/265/2017 z dnia 15 września 2017 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parzymiechy	MN; UKI; UI; PU	13,81
22.	Lindów	Nr XLI/305/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lindów	U	0,22
23.	Albertów	Nr XLI/306/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Albertów	U	0,26
24.	Albertów- Łyżniaki	Nr XXXII/200/2021 z dnia	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,	UT	12,73

PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE - UZASADNIENIE

		31 marca 2021 r.	dla obszarów położonych w gminie Lipie w miejscowościach Albertów i Danków		
25.	Albertów	Nr LXXIII/481/2024 z dnia 8 lutego 2024 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów położonych w gminie Lipie w miejscowości Albertów	MN; PP	29,43
Razem		1193,66 ha			

Powierzchnia gminy wynosi 9 905 ha, w tym łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w planach pod zabudowę mieszkaniową, letniskową i zagrodową oraz mieszaną z funkcją mieszkalną, przedstawia się następująco:

- MN – tereny zabudowy jednorodzinnej 114,05 ha
- MN,MR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 10,34 ha
- MT – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej o przewadze budownictwa letniskowego 59,33 ha
- UT – teren usług turystyki i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1,85 ha
- MN, RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej 12,02 ha
- RM, MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej 227,70 ha
- RM – tereny zabudowy zagrodowej 48,84 ha

Dla celów ustalenia stref funkcjonalnych w planie ogólnym zbilansowano również tereny usług publicznych i komercyjne. Dla terenów tych nie określa się zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów. W obowiązujących planach miejscowych wyznaczono poniższe tereny przeznaczone pod zabudowę usługową (w tym usługi publiczne), usługowo – produkcyjną i produkcyjną:

- U – zabudowa usługowa 3,32 ha
- UI – tereny zabudowy usługowej – usługi inne 5,59 ha
- UI.UK – tereny remizy O.S.P z funkcją usług kultury dla lokalnej społeczności 2,69 ha
- UK – teren obiektu sakralnego 5,07 ha
- UO – tereny usług oświaty 1,60 ha
- UP – zabudowa usługowa 1,08 ha
- UT – usługi turystyki i rekreacji 15,31 ha
- UZ – tereny usług ochrony zdrowia 0,14 ha
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 6,30 ha
- PP – teren produkcji przemysłowej 6,43 ha
- PU – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej 10,54 ha

Tabela 3. Zestawienie obowiązujących MPZP gminy Lipie – tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie

Zestawienie obowiązujących MPZP gminy Lipie – tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie										
Nr MPZ P	MPZP nr uchwały z dnia	Symbol przeznaczenia terenu / Przeznaczenie terenu	Pow. przeznaczenia terenu ha	Obręb	Plan ogólny strefa	MPZP min. pow. biologicznie czynna	MPZP – ustalenia planu, w tym Max. wysokość zabudowy	Dachy	MPZP max intensywność zabudowy	MPZP max powierzchnia zabudowy
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	Uchwała Nr LXXIII/481/2024 Rady Gminy Lipie z dnia 8 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Lipie w miejscowości Albertów	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej i usług	1,4	Albertów	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	30%	Wysokość budynków: do 10,0 m	Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°	0,01÷0,4	30%
		PP – teren produkcji przemysłowej Przeznaczenie uzupełniające: teren składów, magazynów i usług	6,4	Albertów	SP strefa gospodarcza	10%	Wysokość budynków: do 26,0m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 30,0 m	Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,01÷0,8	80%
2.	Uchwała Nr XXXII/200/2021 Rady Gminy Lipie z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Lipie w miejscowościach Albertów i Danków	PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (1 PU i 2 PU)	9,6	Albertów,	SP strefa gospodarcza	20%	Wysokość budynków: do 25,0m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 30,0 m	Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,01÷0,8	60%
		UT – tereny usług i turystyki Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,0	Łyżniaki	SN strefa zieleni i rekreacji	70%	Wysokość budynków: do 10,0m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 20,0 m	Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,01÷0,4	20%

3.	Uchwała Nr XLI/306/2017 Rady Gminy Lipie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Albertów	U – teren zabudowy usługowej Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, zabudowa mieszkaniowa	2,6	Albertów	SU strefa usługowa	30%	Wysokość budynków: do 16,0m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 30,0 m	Dachy płaskie lub ze spadkiem, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,05÷1,2	50%
4.	Uchwała Nr XLVII/266/2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Albertów	MN – teren zabudowy jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności zagrodowej	6,2	Albertów	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20%	Wysokość budynków: do 5,0m, liczona od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem. Budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja.	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°÷45°; dopuszcza się dachy płaskie, jako zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie dachów płaskich lub prawie płaskich.	-	40%
		RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności zagrodowej	23,6	Albertów	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20%	Wysokość budynków: do 5,0m, liczona od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem. Budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja.	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°÷45°; dopuszcza się dachy płaskie, jako zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie dachów płaskich lub prawie płaskich.	-	40%
		UO – tereny usług oświaty	b.d.	Albertów	SU strefa usługowa	20%	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, bez prawa nadbudowy.	-	-	30%
		UI.UK – remizy O.S.P z funkcją usług kultury dla lokalnej społeczności	1,6	Albertów	SU strefa usługowa	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, bez prawa nadbudowy.	-	-	-

5.	Uchwała Nr XLI/305/2017 Rady Gminy Lipie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lindów	U – teren zabudowy usługowej Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, zabudowa mieszkaniowa	0,2	Lindów	SU strefa usługowa	30%	Wysokość budynków: do 16,0m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 30,0 m	Dachy płaskie lub ze spadkiem, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,05÷1,2	50%
6.	Uchwała Nr XIV/69/2007 Rady Gminy Lipie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lindów	RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności zagrodowej	24,6	Lindów	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	20%	Wysokość budynków: do 5,0m, liczona od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem. Budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja.	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°÷45°; dopuszcza się dachy płaskie, jako zabudowa luki budowlanej w sąsiedztwie dachów płaskich lub prawie płaskich.	-	40%
		UO – tereny usług oświaty	1,0	Lindów	SU strefa usługowa	20%	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, bez prawa nadbudowy	-	-	30%
		UK – teren usług kultury i obiekty sakralne, teren zabudowy kultu religijnego	0,5	Lindów	SU strefa usługowa	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, bez prawa nadbudowy.	-	-	-
		UI.UK – remiza O.S.P z funkcją usług kultury dla lokalnej społeczności	0,2	Lindów	SU strefa usługowa	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy.	-	-	-
		UZ – teren usług zdrowia	0,1	Lindów	SU strefa usługowa	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy.	-	-	60%
		ZC- teren cmentarza czynnego	0,7	Lindów	SC strefa cmentarzy	-	Strefa ochrony cmentarza 50,0 m.	-	-	-
		ZC-B1 – teren cmentarza zamkniętego pod ochroną konserwatorską	-	Lindów	SC strefa cmentarzy	-	-	-	-	-
7.	Uchwała Nr XXXVII/265/2017 Rady Gminy Lipie z dnia 15 września 2017 r.	MN – tereny zabudowy jednorodzinnej	6,0	Parzymiechy	SJ strefa wielofunkcyjna	50%	Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10,0m.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,	0,005÷0,7	35%

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parzymiechy	Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej			z zabudową mieszkaniową jednorodzinną		Wysokość budynków i wiat: gospodarczych i garażowych: do 6,0 m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 12,0 m. Tereny MN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B5, obejmującej zespół pofolwarczny majątku Parzymiechy.	o kącie nachylenia połaci dachowych 15°÷45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych.		
	UKI – teren zabudowy usługowej (usługi kultury i inne) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury, gastronomii, handlu, oświaty, sportu, zdrowia, administracji, zamieszkania zbiorowego	0,4	Parzymiechy	SU strefa usługowa	50%	Wysokość budynków: do 14,0m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m. Teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B5, obejmującej zespół pofolwarczny majątku Parzymiechy.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych	0,01÷1,0	25%
	UI – tereny zabudowy usługowej (rzemiosła, gastronomii, handlu) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej	4,3	Parzymiechy	SU strefa usługowa	40%	Wysokość budynków: do 14,0m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m. Tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B5, obejmującej zespół pofolwarczny majątku Parzymiechy.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych	0,01÷1,0	40%

		PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej	0,5	Parzymiechy	SP strefa gospodarcza	20%	Wysokość budynków: do 12,0m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m. Teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B5, obejmującej zespół pofolwarczny majątku Parzymiechy.	Dachy symetryczne dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	0,01÷0,8	40%
8.	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.	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej	22,6		SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	50%	Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10,0m. Wysokość budynków i wiat: gospodarczych i garażowych: do 7,0 m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 12,0 m.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 15°÷45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych.	0,005÷0,7	40%
		MN,MR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej	10,3		SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	60%	Wysokość budynków i wiat: do 9,0m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych.	0,005÷0,5	25%
		MN,RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej Funkcja uzupełniająca: zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej	12,0		SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną / SZ strefa	30%	Wysokość budynków mieszkalnych: do 11,0m. Wysokość pozostałych budynków i wiat: do 10,0 m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 12,0 m.	Budynki mieszkalne: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych: 15°-45°; Pozostałe budynki: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych	0,1÷1,2	40%

			wielofunkcyjna z zabudową zagrodową			do 45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych.		
RM – tereny zabudowy zagrodowej Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej	24,0		SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	60%	Wysokość budynków i wiat: do 9,0 m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych.	0,005÷0,5	25%
UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty Przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, zamieszkania zbiorowego	0,6		SU strefa usługowa	60%	Wysokość budynków i wiat: do 12,0 m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m.	Dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,01÷1,2	30%
UK – tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, w tym kultu religijnego	0,1		SU strefa usługowa	50%	Wysokość budynku kościoła: do 25,0 m. Wysokość innych budynków: do 8,0 m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,01÷0,5	25%
UKI – tereny zabudowy usługowej – usługi kultury i inne usługi publiczne Przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii, handlu, oświaty, zdrowia, zamieszkania zbiorowego	0,4		SU strefa usługowa	50%	Wysokość budynków : do 14,0 m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,01÷1,0	25%
UI – tereny zabudowy usługowej – usługi inne Usługi rzemiosła, gastronomii, handlu, rekreacji, zamieszkania zbiorowego	1,2		SU strefa usługowa	40%	Wysokość budynków: do 14,0 m. Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,01÷1,0	40%

		P,U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (w tym składy i magazyny) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna w zakresie prowadzonej działalności wytwórczej lub produkcyjnej.	0,4		SP strefa gospodarcza	20%	Wysokość budynków i wiat: do 12,0m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m	Dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,01÷0,8	40%
		R – tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej	57,7		SR strefa produkcji rolniczej / SO strefa otwarta	60%	Wysokość budynków i wiat: do 9,0m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 16,0 m	Dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°	0,005÷0,4	30%
9.	Uchwała Nr XXVI/138/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Danków Tereny objęte planem znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „E”, „W”, „OW”. 4 zabytkowe obiekty rejestrowe. 3 stanowiska archeologiczne rejestrowe.	MN – teren zabudowy jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	0,7	Danków	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych; do 4,5m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu.	Dachy dwuspadowe lub cztero spadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°÷45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych, dla luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
		RM – tereny zabudowy zagrodowej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczej	15,1	Danków	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy. Budynki parterowe, z dopuszczeniem poddasza użytkowego; budynki o wysokości do 3,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu.	Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do budynków sąsiednich.	-	-

							Tereny RM - w strefie ochrony konserwatorskiej „B4” oraz archeologicznych „OW” i „W”.			
		UI – remiza O.S.P	0,05	Danków	SU strefa usługowa	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy.	-	-	
		UK – tereny usług kultury i obiekty sakralne	3,0	Danków	SU strefa usługowa	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, bez prawa nadbudowy.	-	-	
		ZC-B1 – teren cmentarza istniejącego pod ochroną konserwatorską ZC – „OW” teren projektowanego powiększenia cmentarza.	2,7	Danków	SC strefa cmentarzy	-	Obowiązuje strefa sanitarna od cmentarza	-	-	
		ZD – treny ogrodów i praw przydomowych z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczo - składowego	7,2	Danków	SN strefa zieleni i rekreacji	-	-	-	-	
10.	Uchwała Nr XLVII/265/ 2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego „Danków” Tereny objęte planem znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej „E”, „W” „OW”.	P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna w zakresie prowadzonej działalności wytwórczej lub produkcyjnej.	3,3	Danków	SP strefa gospodarcza	-	Wysokość budynków i wiat: do 6,0m	Dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°	0,01÷0,8	40%
		UT- usługi turystyki i rekreacji (pola namiotowe, tereny sportowe, handel, gastronomia, baza noclegowa)	12,0	Danków	SN strefa zieleni i rekreacji	-	Teren UT jest położony w strefie „OW” – konserwatorskiej strefie obserwacji archeologicznej.	-	-	20%

		BH-Zi – teren realizacji budowli i urządzeń hydrotechnicznych z towarzyszącą zielenią izolacyjną (urządzenia hydrotechniczne, obwałowania i grobla”	19,4	Danków	SO strefa otwarta	-	-	-	-	
11.	Uchwała Nr XX/127/ 2016 Rady Gminy Lipie z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Danków Tereny MN znajdują się w strefach: ochrony archeologicznej „W”, obserwacji archeologicznej „OW” oraz w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m.	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa	28,5	Danków	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	50%	Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10,0m. Wysokość budynków i wiat: garażowych i gospodarczych: do 6,0 m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 12,0 m.	Dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych:15 ⁰ ÷45 ⁰ ; z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków w granicy działki.	0,005÷0,5	25%
12.	Uchwała Nr XLVII/267/ 2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stanisławów	MN – tereny zabudowy jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	5,4	Stanisławów	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; do wys. 5,0m. licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 ⁰ ÷45 ⁰ ; z dopuszczeniem dachów jednospadowych, dla luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
		RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	20,7	Stanisławów	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	-	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; wys. do 5,0m, licząc od	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 ⁰ ÷45 ⁰ ; z dopuszczeniem dachów	-	-

							średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	jednospadowych, dla luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.		
		UI.UK – remizy O.S.P z funkcją kultury dla lokalnej społeczności	0,09	Stanisławów	SU strefa usługowa	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy	-	-	
13.	Uchwała Nr XXVII/185/2016 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Natolin	UP – tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,1	Natolin	SU strefa usługowa	30%	Wysokość budynków: do 16,0 m Wysokość innych obiektów budowlanych: do 30,0 m.	Dachy płaskie lub ze spadkiem o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	0,005÷1,2	50%
14.	Uchwała Nr XXVI/132/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Natolin	RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	25,8	Natolin-Zbrojewsko	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°÷45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych, dla luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
		UK – tereny usług kultury i obiekty sakralne	1,0	Natolin	SU strefa usługowa	20%	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy.	-	30%	
15.	Uchwała Nr XXVI/134/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzózki	RM,MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	9,0	Brzózki	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; wys. do 5,0m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu.	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷45°; z wyjątkiem zabudowy luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%

	Tereny RM.MN znajdują się w strefach: ochrony archeologicznej „W”, obserwacji archeologicznej „OW”						Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna			
16. 17.	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	RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	12,1	Grabarze	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; wys. do 5,0m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷45°; z wyjątkiem zabudowy luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
		UK – teren usług kultury i obiekty sakralne	0,5	Grabarze	SU strefa usługowa	20%	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy.	-	30%	
		RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	13,1	Rozalin	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; wys. do 5,0m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷45°; z wyjątkiem zabudowy luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
18.	Uchwała Nr XXVI/137/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zbrojewsko	MN – tereny zabudowy jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczej	12,7	Zbrojewsko	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; do wys. 5,0m. licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°÷45°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych, dla luk budowlanych pomiędzy budynkami	-	40%

Tereny objęte planem znajdują się w strefach: ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego „B”, ochrony archeologicznej „W”, obserwacji archeologicznej „OW”						lub okapu. Budynki usługowe gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna Strefa „OW”	o płaskich lub prawie płaskich dachach.		
	RM – tereny zabudowy zagrodowej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą	3,7	Zbrojewsko	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; do wys. 5,0m. licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna Strefa „OW”, „B4”	-	-	40%
	RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością	8,8	Zbrojewsko	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; wys. do 5,0m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna Strefa „OW”	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷45°; z wyjątkiem zabudowy luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
	P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (w tym: działalność gospodarcza, wytwórcza i usługowa)	3,0	Zbrojewsko	SP strefa gospodarcza	10%	Wysokość zabudowy do 6,0m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z wyjątkiem obiektów których wys. wynika z wymogów	Dachy – w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej.	-	40%

							technologicznych Strefa „OW”			
		Ul.UK – remiza O.S.P z funkcją kultury dla lokalnej społeczności	0,5	Zbrojewsko	SU strefa usługowa	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy. Dopuszcza się nadbudowę do 2 kondygnacji nadziemnych. Strefa „OW”	-	40%	
19.	Uchwała Nr XXVI/133/ 2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Napoleon	MN – tereny zabudowy jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczej	10,3	Napoleon- Parzymiechy	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszcze- niem rozbudowy i przebudowy. Wysokość budynków – w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej.	Dachy – w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej.	-	-
		RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	15,00	Napoleon- Parzymiechy	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; wys. do 5,0m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna Strefa „OW”	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷45°; z wyjątkiem zabudowy luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
20.	Uchwała Nr XLVII/264/ 2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Troniny Tereny objęte planem znajdują się w strefie ochrony archeologicznej „W”	RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	12,4	Troniny	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wys. do 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷45°; z wyjątkiem zabudowy luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%

		MT – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej o przewadze budownictwa letniskowego	38,3	Troniny	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	70%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; do wys. 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki gospodarczo-składowe i garaże: 1 kondygnacja nadziemna. Strefa „W”	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°÷45°		
		UT – usługi turystyki i rekreacji (w tym: usługi z zakresu wypoczynku i rekreacji, usługi hotelowe) Funkcja uzupełniająca: usługi z zakresu handlu, gastronomii, parkingi, terenowe urządzenia rekreacyjne	0,2	Troniny	SN strefa zieleni i rekreacji	40%	Wysokość budynków: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; do wys. 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu.	Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°	-	20%
21.	Uchwała Nr XXVI/131/2008 Rady Gminy Lipie z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Troniny Teren objęty planem znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej „OW”	MT – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej o przewadze budownictwa letniskowego Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczej	4,5	Troniny	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	50%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; do wys. 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki gospodarczo-składowe i garaże: 1 kondygnacja nadziemna. Strefa „OW”	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°÷45°	-	-

22.	Uchwała Nr XIV/68/ 2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Julianów	RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	25,1	Julianów	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; wys. do 5,0m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷45°; z wyjątkiem zabudowy luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
23.	Uchwała Nr XIV/66/ 2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wapiennik Teren objęty planem znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej „OW” i w strefie ochrony archeologicznej „W”	RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	17,5	Wapiennik-Stanisławów	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wys. do 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷45°; z wyjątkiem zabudowy luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
		MT – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej o przewadze budownictwa letniskowego	16,5	Wapiennik-Stanisławów	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	70%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; do wys. 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki gospodarcze - składowe i garaże: 1 kondygnacja nadziemna. Strefa „W”	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°÷45°		-

		WZ – tereny ujęć wodnych	0,1	Wapiennik-Stanisławów	SO strefa otwarta	-	-		-	-
24.	Uchwała Nr XIV/67/ 2007 Rady Gminy Lipie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleśniska	MN – tereny zabudowy jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	19,4	Kleśniska	SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wys. do 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 ⁰ ÷45 ⁰ ; z dopuszczeniem dachów jednospadowych, dla luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
		RM – tereny zabudowy zagrodowej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	5,7	Kleśniska	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wys. do 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 ⁰ ÷45 ⁰ ; z dopuszczeniem dachów jednospadowych, dla luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%
		RM.MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	16,1	Kleśniska	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); wys. do 4,5 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 ⁰ ÷45 ⁰ ; z dopuszczeniem dachów jednospadowych, dla luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%

		Ul.UK – remiza O.S.P Funkcja uzupełniająca: usługi kultury i edukacji	0,3	Kleśniska	SU strefa usługowa	-	Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy		-	40%
25.	Uchwała Nr XLVII/268/ 2006 Rady Gminy Lipie z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Giętkowizna	RM.MN – teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Funkcja uzupełniająca: lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej	3,9	Kleśniska	SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową / SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinna	20%	Wysokość budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe; wys. do 5,0 m, licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu. Budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 1 kondygnacja nadziemna	Dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 ⁰ ÷45 ⁰ ; z dopuszczeniem dachów jednospadowych, dla luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich lub prawie płaskich dachach.	-	40%

3. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ)

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wyznacza się zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) Krok 1: w pierwszej kolejności z zasobów bazy danych obiektów topograficznych (BDOT) pobrano dane dotyczące wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie gminy



Rysunek 1. Wyznaczenie OUZ-1

- 2) Krok 2: zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U.2024.729 z dnia 2024.05.15) wyodrębniono budynki przy uwzględnieniu następujących rodzajów budynków zgodnie z kodem klasyfikacji środków trwałych [KST]:
 - a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - b) budynki handlowo – usługowe o symbolu 103,
 - c) budynki biurowe o symbolu 105,
 - d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 - g) budynki mieszkalne o symbolu 110.



Rysunek 2 . Wyznaczenie OUZ-2

- 3) Krok 3: wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach wyodrębnionych w Kroku 2:



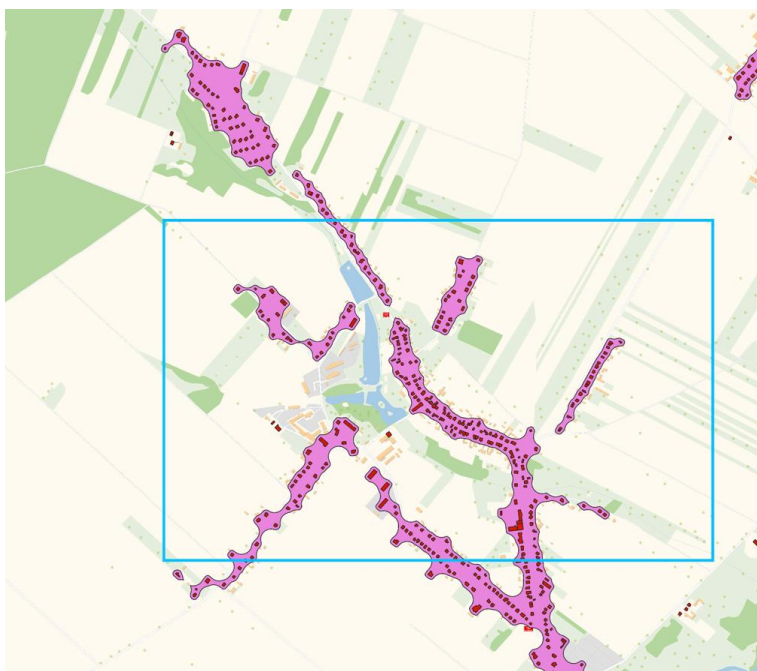
Rysunek 3. Wyznaczenie OUZ-3

- 4) Krok 4: wyodrębniono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu; budynki nie spełniające tego warunku nie znajdują się w OUZ. W następnej kolejności do wyznaczonych obszarów w wyniku dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w Kroku 3.



Rysunek 4. Wyznaczenie OUZ-4

- 5) Krok 5: wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w Kroku 4, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, otrzymując OUZ.



Rysunek 5. Wyznaczenie OUZ-5

- 6) Krok 6: Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia w sprawie wyznaczenia OUZ dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) wyznaczonych w sposób, o którym mowa w krokach 1÷5, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u),$$

$$P_b = 813,79 \text{ [ha]}$$

$$P_u = 313,12 \text{ [ha]}$$

$$P_p = 25 \% * (813,79 - 313,12) = 125,17 \text{ [ha]}$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną **maksymalną powierzchnię powiększenia** obszarów uzupełnienia zabudowy,

w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w krokach 1÷4,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych poprzez odjęcie powierzchni otrzymanej w kroku 5 od powierzchni otrzymanej w kroku 4.



Rysunek 6. Wyznaczenie OUZ-6

- Baza budynków potrzebna do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) pochodzi z bazy EGİB, pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Kłobucku oraz została uzupełniona danymi pozyskanymi z BDOT10k.
- Powierzchnia gminy Lipie wynosi 9905 ha.
- **Powierzchnia wyznaczonego w sposób zautomatyzowany obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) dla gminy Lipie wynosi: 313,12 ha.** W ok. 58,6 % wyznaczony obszar OUZ zawiera się w granicach obowiązujących planów miejscowych, tj. na powierzchni 183,52 ha, dla których w planie ogólnym przewidziano tereny zawierające się m.in. w strefach wielofunkcyjnych: z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i zagrodową (SZ).
- Powierzchnia **maksymalnego poszerzenia granic OUZ** [P_p] w całej gminie Lipie wynosi: **125,17 ha**, przy czym na podstawie analizy istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów, rozpatrzenia wniosków, które wpłynęły do planu ogólnego, a także przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy przyjęto powierzchnię rozszerzeń OUZ w wysokości **95,78 ha**.
- **Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy w POG, po uwzględnieniu rozszerzeń i przycięć OUZ, wynosi 393,69 ha.**

4. Wyznaczenie terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie

Dla celów obliczenia chłonności terenów objętych planami miejscowym, przeanalizowano ustalone w planach przeznaczenia terenów, bilansując tereny zabudowane i niezabudowane, w tym luki w zabudowie.

Do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uwzględniono tereny niezabudowane, w tym luki w zabudowie i mające ustalone w miejscowych planach przeznaczenie:

- MN – tereny zabudowy jednorodzinnej
- MN,MR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej
- MN,RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- MT – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej o przeładzie budownictwa letniskowego

Do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową uwzględniono tereny niezabudowane, w tym luki w zabudowie, mające ustalone w miejscowych planach przeznaczenie:

- RM,MN – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej

Tabela 4 . Bilans terenów zabudowanych i wolnych od zabudowy zgodnie z obowiązującymi MPZP

L.p.	Symbol przeznaczenia w MPZP	Powierzchnia [ha] terenów brutto, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w MPZP	Powierzchnia [ha] terenów zabudowanych budynkami (działki z istniejącą zabudową)	Powierzchnia [ha] istniejącej zabudowy (istniejące budynki)	Powierzchnia [ha] terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (działki wolne od zabudowy)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	MN	81,87	24,58	2,52	57,29
2.	MN, MR	10,34	7,83	1,34	2,51
3.	MN, RM	12,02	6,99	0,85	5,03
4.	MT	59,33	11,99	1,08	47,34
SUMA:		163,56	51,39	5,79	112,17
1.	RM, MN	227,60	135,94	19,94	91,66
2.	RM	48,52	38,90	8,18	9,62
SUMA:		276,12	174,84	28,12	101,28

- Na podstawie oceny istniejącego stanu zabudowy oraz przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z funkcją mieszkalną obliczono, że powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie w wynosi łącznie 112,17 ha w terenach MN, MN,RM, MN,MR i MT oraz 101,28 ha w terenach RM,MN i RM.
- Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie, przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z funkcją mieszkalną, wynosi 213,45 ha, tj. 48,55% łącznej powierzchni terenów MN, MN,RM, MN,MR i MT oraz RM,MN i RM.

5. Obliczanie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Dla potrzeb niniejszej analizy dokonano obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, dla gminy Lipie, bazując na uwarunkowaniach i parametrach istniejącego stanu zabudowy i zagospodarowania terenów.

Powierzchnia gminy Lipie w jej granicach administracyjnych wynosi 9905 ha, zgodnie z danymi Państwowego Rejestru Granic (PRG). Aktualna liczba mieszkańców gminy wg danych GUS na koniec 2023 r. wynosiła 5965 mieszkańców.

Dane dotyczące działek, klaso użytków i budynków pozyskano z zasobu ewidencji gruntów i budynków, prowadzonego przez Starostę Kłobuckiego (EGiB) oraz z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k).

Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków w gminie (zgodnie z BDOT) wynosi 679 212 m², w tym:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej: 247 201 m²
- budynki mieszkalne wielorodzinne: 4055 m²
- budynki letniskowe : 2776 m²
- budynki pozostałe (inwentarskie, gospodarcze, garaże, produkcyjne, usługowe): 425 180 m².

co oznacza, że powierzchnia zabudowy wszystkich budynków w gminie stanowią tylko 0,69% powierzchni gminy, w tym budynki o funkcji mieszkalnej to tylko 0,26% powierzchni gminy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy terenów obliczono, że powierzchnia wolna od zabudowy, w tym luki w zabudowie, w ramach przeznaczenia ustalonego w MPZP, wynosi łącznie 213,64 ha w terenach MN, MN,MR, MN,RM, MT, RM, MN i RM.

Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luki w zabudowie, w projektowanych w planie ogólnym strefach wielofunkcyjnych z zabudową o funkcji mieszkalnej wnosi łącznie 284,13 ha w tym:

- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW): 0,48 ha
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ): 162,07 ha
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ): 121,58 ha

Powierzchnię tę zdefiniowano jako **powierzchnię terenów niezabudowanych brutto**.

Określono **wartość powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie netto**, odejmując od powierzchni terenów niezabudowanych brutto powierzchnię terenów przeznaczonych pod komunikację (przyjęto średni udział procentowy terenów komunikacji na poziomie 20%).

Powierzchnia terenów niezabudowanych i luk w zabudowie netto →

w strefie SW: 0,48 [ha] x 80% = 0,384 [ha] = 3 840 [m²]

w strefie SJ: 162,07 [ha] x 80% = 129,66 [ha] = 1 296 560 [m²]

w strefie SZ: 121,58 [ha] x 80% = 97,26 [ha] = 972 600 [m²]

Dla celów obliczenia chłonności na ww. terenach przyjęto uśrednione wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, pozwalające określić realne możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na ww. terenach.

Uwzględniając obliczoną powierzchnię niezabudowaną netto oraz intensywność zabudowy, przyjętą jako projektowaną średnią wartość wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów wielofunkcyjnych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o pizp, jak też uśredniony wskaźnik powierzchni użytkowej budynków, obliczono średnią prognozowaną rezerwę powierzchni użytkowej terenów pod zabudowę [m²] w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (jednorodziną i wielorodziną) oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

Wartość uśrednionego wskaźnika intensywności zabudowy dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) przyjęto jako 0,4. W strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodziną (SW) przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.

Dla celów obliczenia chłonności w strefach SW, SJ i SZ uwzględniono wskaźnik powierzchni użytkowej budynków, który ustalono w wysokości 0,8. Przyjęto ponadto założenie, że zabudowa o funkcji mieszkalnej nie przekroczy w strefach – SW-70%, SJ-50%, SZ-20% – całej powierzchni terenów wolnych od zabudowy, w tym luk w zabudowie.

Aby obliczyć realną **prognozowaną rezerwę powierzchni użytkowej terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie [P_u]**, wskazanych do lokalizacji w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodziną, jednorodziną oraz zagrodową wykonano następujące obliczenia:

- w strefach SW: powierzchnię terenów niezabudowanych netto pomnożono (x) przez projektowaną średnią intensywność zabudowy dla strefy SW (1,0) x wskaźnik powierzchni użytkowej budynków (0,8) x wskaźnik średniego zainwestowania zabudową o funkcji mieszkalnej (70%), tj.

$$P_{u_r} = 3\,840 \text{ [m}^2\text{]} \times 1,0 \times 0,8 \times 0,7 = 2\,150,40 \text{ [m}^2\text{]}$$
- w strefach SJ: powierzchnię terenów niezabudowanych netto pomnożono (x) przez projektowaną średnią intensywność zabudowy dla strefy SJ (0,4) x wskaźnik powierzchni użytkowej budynków (0,8) x wskaźnik średniego zainwestowania zabudową o funkcji mieszkalnej (50%), tj.

$$P_{u_r} = 1\,296\,560 \text{ [m}^2\text{]} \times 0,4 \times 0,8 \times 0,5 = 207\,450 \text{ [m}^2\text{]}$$
- w strefach SZ: powierzchnię terenów niezabudowanych netto pomnożono (x) przez projektowaną średnią intensywność zabudowy dla strefy SZ (0,4) x wskaźnik powierzchni użytkowej budynków (0,8) x wskaźnik średniego zainwestowania zabudową o funkcji mieszkalnej (20%), tj.

$$P_{u_r} = 972\,600 \text{ [m}^2\text{]} \times 0,4 \times 0,8 \times 0,2 = 62\,246,40 \text{ [m}^2\text{]}$$

Przyjęto, iż **chłonność terenu wyrażamy maksymalną liczbą osób, które mogą osiedlić się na danej powierzchni** (jednostka powierzchni wyrażona w m² lub ha), nie powodując tym samym

pogorszenia warunków funkcjonowania, w związku z czym na terenach niezabudowanych można przyjąć taką samą ilość osób na 1 m² lub 1 ha, jak w stanie istniejącym na terenach zabudowanych, tak aby nie pogorszyć warunków funkcjonowania ludności.

Przyjęto wartość **P₂₀ = 46,4 m²/os**, wyznaczoną na podstawie § 3 Rozporządzenia 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 wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Obliczając chłonność terenów mieszkaniowych w gminie przyjmujemy **rezerwę powierzchni użytkowej wszystkich terenów wolnych od zabudowy, w tym luk w zabudowie**, zlokalizowanych w analizowanych obszarach, tj.

- w strefach SW: **P_{ur} = 2150,40 [m²]**
- w strefach SJ: **P_{ur} = 207 450 [m²]**
- w strefach SZ: **P_{ur} = 62 246,40 [m²]**

Aby obliczyć chłonność terenów wolnych od zabudowy, w tym luk w zabudowie, średnią rezerwę powierzchni użytkowej terenów wyznaczonych pod zabudowę w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz z zabudową zagrodową (SZ) dzielimy przez obliczeniową wartość **P₂₀**, tj. prognozowaną za lat 20 średnią powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

- **w strefach SW: Ch_t = P_{ur} : P₂₀ = 2 150,40 [m²] : 46,4 [m²/os] = 46,34 [os]**
- **w strefach SJ: Ch_t = P_{ur} : P₂₀ = 207 450 [m²] : 46,4 [m²/os] = 4 470,90 [os]**
- **w strefach SZ: Ch_t = P_{ur} : P₂₀ = 62 246,40 [m²] : 46,4 [m²/os] = 1 341,52 [os]**

Łącznie dla stref **SW**, **SJ** i **SZ** chłonność terenów wynosi **5 859 osób**.

Przyjęte powyżej założenia metodologiczne bilansowania terenów i obliczania ich chłonności można porównać z metodami bilansowania terenów i obliczania chłonności demograficznej przedstawionymi w Zeszytach Metropolitalnych z 2022 r. wydanych przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów Warszawa – Kraków. W ww. opracowaniu przedstawiono wyniki bilansowania terenów dla wielu gmin w Polsce, z rozróżnieniem m.in. na gminy wiejskie, miejsko – miejskie i miasta. W jednym z zaprezentowanych opracowań bilansowania terenów autorstwa Centrum Badań i Edukacji Statystycznej GUS z 2015 r. (Zeszyty Metropolitarne, str.15) obszarem badań objęło całą Polskę. Dla terenów o niskiej urbanizacji przyjęto wskaźnik urbanistyczny szacunkowej liczby ludności w ilości 25 os./ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pozostałych opracowaniach wskaźnik chłonności demograficznej wahał się na terenach wiejskich w granicach od 22 do 40 os/ha. Dla terenów zabudowy zagrodowej średni wskaźnik chłonności demograficznej przyjmowano jako 10 os/ha. Chłonność terenów obliczona

dla stref SW, SJ i SZ w gminie Lipie, przy uwzględnieniu uśrednionych wskaźników, jest porównywalna z wynikami bilansowania terenów i obliczania ich chłonności, przedstawionymi w Zeszytach Metropolitalnych (2022).

6. Podsumowanie:

- 1) **Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową** – zgodnie z rozporządzeniem i obliczeniami przyjęto wartość **1000 osób**.
- 2) Minimalna wymagana chłonność (70% zapotrzebowania): **700 osób**.
- 3) Maksymalna dopuszczalna chłonność (130% zapotrzebowania): **1300 osób**.
- 4) **Łączna chłonność terenów niezabudowanych i luk w zabudowie**, obliczona na podstawie parametrów intensywności zabudowy i wskaźników powierzchni użytkowej, wynosi **5 859 osób**.
- 5) Wyliczona chłonność przekracza dopuszczalny limit (1300 osób) ponad 4 – krotnie.
- 6) Po przekroczeniu 130% zapotrzebowania (1300 osób) nie można wyznaczać nowych stref planistycznych SJ, SZ i SW poza obszarami już przeznaczonymi pod zabudowę w ramach OUZ oraz w obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

IV. PRZYCZYNY USTALENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Ustalenia planu ogólnego w zakresie podziału gminy Lipie na strefy planistyczne zostały opracowane w oparciu o przepisy art. 13b–13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz § 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.).

Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych wynikają z analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych gminy, obejmującej:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Lipie,
- strategie i dokumenty strategiczne (Strategia Rozwoju Gminy Lipie, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie),
- istniejący stan zainwestowania oraz układ funkcjonalny terenów,
- uwarunkowania środowiskowe, rolnicze i infrastrukturalne,
- analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego określonych w rozdziale VII niniejszego Uzasadnienia.
- wnioski mieszkańców i politykę lokalną w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i rolniczej.

Obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i chłonność terenów, przedstawione w rozdziałach II i III, pełnią funkcję kontrolną, służącą sprawdzeniu zgodności projektu planu z wymogami art. 13d ustawy. W rozdziale II określono wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, które zgodnie z rozporządzeniem i obliczeniami wynosi 1000 osób.

Wykazany nadmiar chłonności terenów w ilości 5 859 osób wobec dopuszczalnych 1300 osób, potwierdził konieczność wyznaczania stref z funkcją mieszkalną wyłącznie do terenów przeznaczonych na te cele w planach miejscowych, obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z dopuszczalnym jego rozszerzeniem oraz w terenach zurbanizowanych z istniejącą zabudową o funkcji mieszkalnej.

Tym samym bezpośrednią przyczyną ustalenia stref planistycznych była analiza istniejących uwarunkowań przestrzennych i dokumentów strategicznych, przy czym bilans terenów i obliczenie chłonności stanowiły narzędzia weryfikacji zgodności tych ustaleń z wymogami ustawowymi.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie została określona dla obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz dla obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Są to tereny przewidziane do lokalizacji w strefach SJ, SZ i SW. Chłonność tych terenów wynosi łącznie **5 859** osób.

Wyliczona chłonność ponad 4-krotnie przekracza limit określony jako 130% wartości zapotrzebowania, tj. 1300 osób.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie została określona dla obszarów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej głównie na użytkach rolnych klasy R IV-V i Ps IV-V oraz częściowo na użytkach budowlanych B, w tym dla obszarów uzupełnienia zabudowy. Są to tereny przewidziane do lokalizacji w strefach SJ, SZ i SW.

W związku z powyższym zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 538) w planie ogólnym gminy Lipie strefy planistyczne takie jak:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

wyznacza się wyłącznie w obszarach, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Spośród rodzajów stref planistycznych określonych w art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w projekcie planu ogólnego gminy Lipie wyznaczone zostały:

- SW - strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (1÷22 SW)
- SJ - strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (1÷159 SJ)
- SZ - strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (1÷212 SZ)
- SU - strefy usługowe (1÷53 SU)
- SP - strefy gospodarcze (1÷21 SP)
- SR - strefy produkcji rolniczej (1÷37 SR)
- SI - strefy infrastrukturalne (1÷6 SI)
- SN - strefy zieleni i rekreacji (1÷23 SN)
- SC - strefy cmentarzy (1÷6 SC)
- SO - strefy otwarte (1÷119 SO)
- SK - strefy komunikacyjne (1÷4 SK)

Gmina Lipie posiada pokrycie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na powierzchni 1193,66 ha, co stanowi 12,05% powierzchni gminy. Są to głównie tereny zurbanizowane, zatem wyznaczone strefy funkcjonalne stanowią w przeważającym stopniu odzwierciedlenie istniejącego zainwestowania terenów zgodnego z mpzp. Ponadto na wnioski mieszkańców rozszerzono tereny o funkcji mieszkalnej w zakresie obszaru uzupełnienia zabudowy, jak też tereny o komercyjnym profilu, poza OUZ. Strefy funkcjonalne wyznaczono również w obrębie terenów z istniejącą funkcją mieszkalną, poza granicami OUZ i poza planami.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW zostały wyznaczona na terenach, które są zainwestowane istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy, jak też na podstawie wniosków do planu ogólnego.

Dla stref SW w profilu dodatkowym ustalono:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1-8SW, 18-22SW;
- brak profilu dodatkowego: 9-17SW.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinna SJ oraz zagrodową SZ zostały wyznaczone w terenach, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy, jak też na terenach z istniejącą zabudową zagrodową oraz na podstawie wniosków do planu ogólnego.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinna SJ wyznaczono na podstawie przeznaczenia terenów ustalonego w planach miejscowych (MN; MN,MR; MN,RM; MT; RM,MN; RM),

wyznaczonego OUZ, wniosków do planu ogólnego, jak też na terenach zurbanizowanych z istniejącą zabudową o funkcji mieszkalnej.

Dla stref SJ w profilu dodatkowym ustalono:

- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: 60-65SJ, 67SJ, 71SJ, 82SJ, 84SJ, 108SJ, 158SJ;
- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej: 70SJ;
- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu: 38-39SJ, 43SJ, 45SJ;
- teren zieleni naturalnej: 21SJ, 31-33SJ, 41SJ;
- teren zieleni naturalnej, teren lasu: 36SJ, 42SJ, 46-50SJ;
- teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód: 1SJ;
- teren lasu: 136SJ, 139SJ;
- brak profilu dodatkowego: 2-20SJ, 22-30SJ, 34-35SJ, 37SJ, 40SJ, 44SJ, 51-59SJ, 66SJ, 68-69SJ, 72-81SJ, 83SJ, 85-107SJ, 109-135SJ, 137-138SJ, 140-157SJ, 159SJ.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ wyznaczono na podstawie przeznaczenia terenów ustalonego w planach miejscowych (MN,RM; RM,MN; RM) oraz wyznaczonego OUZ, jak też wniosków do planu ogólnego, jak też na terenach z istniejącą zabudową zagrodową.

Dla stref SZ w profilu dodatkowym ustalono:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług: 29SZ, 73-74SZ, 77SZ, 79SZ, 81SZ, 84SZ, 86-87SZ, 103SZ;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej: 18-22SZ, 30SZ, 35-38SZ, 41SZ, 44-51SZ, 75SZ, 90SZ;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu: 43SZ, 52-57SZ, 60-66SZ, 71SZ, 207SZ;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód: 67-70SZ, 72SZ, 208-209SZ;
- teren usług: 16SZ, 88-89SZ, 98SZ, 181-182SZ, 184-186SZ, 188-199SZ, 201SZ, 205SZ;
- teren usług, teren zieleni naturalnej: 15SZ, 32SZ;
- teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej: 85SZ;
- teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej: 1-14SZ;
- teren lasu: 172SZ, 206SZ;

- brak profilu dodatkowego: 17SZ, 23-28SZ, 31SZ, 33-34SZ, 39-40SZ, 42SZ, 58-59SZ, 76SZ, 78SZ, 80SZ, 82-83SZ, 91-97SZ, 99-102SZ, 104-171SZ, 173-180SZ, 183SZ, 187SZ, 200SZ, 202-204SZ, 210-212SZ.

Strefy produkcji rolniczej SR zostały wyznaczone na podstawie przeznaczenia terenów ustalonego w planach miejscowych (R – tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej), na wnioski mieszkańców – w terenach R oraz w miejscach istniejącej zabudowy o funkcji produkcji rolniczej.

Dla stref SR w profilu dodatkowym ustalono:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy: 17SR, 24SR;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej: 10SR;
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód: 3-5SR, 8-9SR;
- brak profilu dodatkowego: 1-2SR, 6-7SR, 11-16SR, 18-23SR, 25-37SR.

Strefy usługowe SU i strefy gospodarcze SP zostały wyznaczone na podstawie przeznaczenia terenów ustalonego w planach miejscowych (U, UO, UK, UKI, UZ, UI.UK oraz UP, U, UI, PP, PU), w miejscach istniejącej zabudowy o funkcji usług publicznych i komercyjnych, produkcyjnych, jak też w bezpośrednim ich sąsiedztwie oraz na wnioski do planu ogólnego.

Dla stref SU w profilu dodatkowym ustalono:

- teren składów i magazynów: 4SU, 38SU;
- teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód: 30SU;
- teren zieleni naturalnej: 16SU, 20SU;
- teren zieleni naturalnej, teren lasu: 24SU;
- brak profilu dodatkowego: 1-3SU, 5-15SU, 17-19SU, 21-23SU, 25-29SU, 31-37SU, 39-53SU.

Dla stref SP w profilu dodatkowym ustalono:

- teren usług: 3SP, 6SP, 8-10SP, 16SP, 19SP;
- teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu: 5SP;
- teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód: 1SP;
- teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód: 4SP;
- brak profilu dodatkowego: 2SP, 7SP, 11-15SP, 17-18SP, 20-21SP.

Strefy zieleni i rekreacji SN zostały wyznaczone głównie w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, na terenach chronionych przyrodniczo, jak też w miejscach o potencjalnym rozwoju turystycznym

– rekreacyjnym, na podstawie przeznaczenia terenów ustalonego w planach miejscowych (UT; ZD) oraz na wnioski do planu ogólnego.

W strefach SN, zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie ustalono profilu dodatkowego, tym samym nie dopuszczając nowej zabudowy w tych obszarach.

Dla stref SN w profilu dodatkowym ustalono:

- teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej: 12SN;
- teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu: 9SN;
- teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki: 16SN;
- teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu: 13SN;
- teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu: 14SN;
- teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej: 11SN, 21SN;
- teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu: 1SN, 10SN;
- teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej: 15SN;
- teren zieleni naturalnej: 3SN, 6SN;
- teren zieleni naturalnej, teren lasu: 2SN;
- brak profilu dodatkowego: 4-5SN, 7-8SN, 17-20SN, 22-23SN.

Strefy cmentarzy SC zostały wyznaczone w miejscach istniejących cmentarzy oraz na terenie cmentarza zamkniętego pod ochroną konserwatorską (przeznaczenie w mpzp: ZC, ZCn).

Dla stref SC w profilu dodatkowym ustalono:

- teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego: 1SC, 4SC;
- teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej: 2SC;
- teren zieleni naturalnej: 6SC;
- teren zieleni naturalnej, teren lasu: 5SC;
- brak profilu dodatkowego: 3SC.

Dla stref funkcjonalnych przyległych do granic cmentarzy oraz zlokalizowanych w odległości do 50,0 m i do 150,0 m od cmentarzy obowiązują zapisy § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Strefy zlokalizowane w odległości 50,0 m od cmentarza to: 2SI, 19SJ, 23SJ, 131SJ, 3SK, 1SK, 16SN, 24SO, 79SO, 80SO, 57SO, 91SO, 92SO, 93SO, 15SP, 32SU, 52SU, 5SW, 21 SR, w tym zabudowane: 15SP, 23SJ, 19SJ, 131SJ.

Strefy zlokalizowane w odległości 150,0 m od cmentarza to: 2SI, 3SI, 3SJ, 19SJ, 22SJ, 23SJ, 55SJ, 120SJ, 131SJ, 111SJ, 95SJ, 85SJ, 138SJ, 1SK, 3SK, 16SN, 17SN, 24SO, 57SO, 75SO, 79SO, 80SO, 91SO, 92SO, 93SO, 115SO, 15SP, 19SR, 2SU, 3SU, 12SU, 14SU, 30SU, 32SU, 52SU, 4SW, 5SW, 6SW, 27SZ, 28SZ, 31SZ, 160SZ, 178SZ, 21 SR w tym zabudowane: 120SJ, 22SJ, 23SJ, 19SJ, 3SJ, 138SJ, 131SJ, 111SJ, 15SP, 30SU, 12SU, 6SW, 4SW, 5SW, 160SZ, 28SZ, 178SZ.

W strefach: 15SP, 23SJ, 19SJ, 131SJ utrzymuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w odległości do 50 m od cmentarza oraz zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości w odległości min. 150,0 m od granic cmentarza; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Strefy komunikacyjne SK zostały wyznaczone w obrębie drogi głównej o klasie G (DK 42) oraz dróg zbiorczych klasy Z.

Dla stref SK w profilu dodatkowym ustalono:

- teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód: 1 SK (droga krajowa nr 42),
- teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód: 2-4SK;

Strefy infrastrukturalne SI zostały wyznaczone na podstawie przeznaczenia terenu ustalonego w mpzp (WZ – teren ujęć wody), w miejscach istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla stref SI w profilu dodatkowym ustalono:

- teren usług: 2SI;
- brak profilu dodatkowego: 1SI, 3-6SI.

Strefy otwarte SO zostały ustalone na pozostałym obszarze gminy.

Dla stref SO w profilu dodatkowym ustalono:

- teren elektrowni słonecznej: 110SO, 113-114SO, 118SO;
- teren zieleni urządzonej: 53-54SO, 78SO, 108-109SO, 117SO;
- brak profilu dodatkowego: 1-52SO, 55-77SO, 79-107SO, 111-112SO, 115-116SO, 119 SO.

Tereny przeznaczone pod OZE wskazano poza obszarami cennymi przyrodniczo, z dala od zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i projektowanej) – w odl. min. 150,0 m od najbliższej strefy SJ i min. 170,0 m od strefy SZ. Założeniem jest jak najniższa uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi.

Dla terenów lasów ustalonych w profilu podstawowym stref SO oraz w profilu dodatkowym innych stref, zasady zabudowy i sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia zawarte w planach urządzania lasów.

V. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OUZ

Na terenie gminy Lipie wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy [1÷104 OUZ] zarówno na obszarach gminy pokrytych planami miejscowymi, jak i na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową. Wyznaczony OUZ pozwala na uzupełnienie i rozszerzenie terenów, dla których w planach miejscowych przewidziano funkcję mieszkalną, uwzględnienie terenów nieobjętych planami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkalnej (np. na podstawie decyzji WZ), jak też na uwzględnienie wniosków mieszkańców w zakresie ustalenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

OUZ zabezpiecza ponadto inwestycyjne interesy gminy w przypadku uchylecia przez Sąd administracyjny części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czego konsekwencją jest brak obowiązującego planu dla terenu, którego dotyczyła uchylona część. Po uchwaleniu planu ogólnego nie będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla terenu, który nie został przewidziany jako obszar uzupełnienia zabudowy, pomimo wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

Łączna powierzchnia wyznaczonego w sposób zautomatyzowany obszaru uzupełnienia zabudowy dla gminy Lipie wynosi: 313,12 ha. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § ust. 1 rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni 125,17 ha. W planie ogólnym gminy Lipie OUZ rozszerzono o 95,78 ha. Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy w POG, po uwzględnieniu rozszerzeń i przycięć OUZ, wynosi: 393,69 ha.

VI. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W GMINIE

Zgodnie z art. 13 e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym gminy Lipie określono gminne standardy urbanistyczne obejmujące:

- gminny katalog stref planistycznych – zestawienie stref wyznaczonych w planie wraz z przypisaniem im profilu funkcjonalnego,
- wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów – w tym maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maks. udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określone w odniesieniu do poszczególnych stref.

W planie ogólnym gminy Lipie nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, o których mowa w art. 13f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż analiza wykazała, że dostępność infrastruktury społecznej jest zapewniona w sposób adekwatny do struktury osadniczej gminy, a prognozowane potrzeby rozwojowe nie uzasadniają wprowadzania dodatkowych standardów.

Elementy infrastruktury społecznej zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, w tym:

- koncentrację nowej zabudowy w zasięgu istniejącej infrastruktury społecznej,
- utrzymanie i rozwój funkcji usługowych w ośrodku gminnym oraz większych miejscowościach,
- dopuszczenie uzupełniania infrastruktury społecznej w obszarach rozwojowych,
- zapewnienie dostępności usług dla mieszkańców, z uwzględnieniem zróżnicowanej struktury osadniczej gminy.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania określono dla wszystkich stref planistycznych w sposób ujednolicony i zgodny z art. 13e ustawy o pzip. Parametry przyjęto na podstawie analizy istniejącego stanu zagospodarowania oraz lokalnych uwarunkowań. W strefach otwartych (SO) i komunikacyjnych (SK) nie ustala się wskaźników, a w strefach cmentarzy (SC) i infrastrukturalnych (SI) ograniczono je do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W gminnym katalogu stref planistycznych określono:

- 1) profile funkcjonalny stref planistycznych:
 - SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
 - SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
 - SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
 - SU - strefa usługowa
 - SP - strefa gospodarcza
 - SR - strefa produkcji rolniczej
 - SN - strefa zieleni i rekreacji
 - SC - strefa cmentarzy
 - SO - strefa otwarta

- SK - strefa komunikacyjna
 - SI – strefa infrastrukturalna
- 2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, tj. wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych:

Tabela 5. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów

Strefa	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
SW	1,0	12,0 m	40 ÷ 60%	30 ÷ 40%
SJ	0,4 ÷ 0,9	5,0 ÷ 12,0 m	20 ÷ 50%	20 ÷ 70%
SZ	0,4 ÷ 1,2	5,0 ÷ 12,0 m	20 ÷ 40%	20 ÷ 70%
SU	0,2 ÷ 1,2	6,0 ÷ 16,0 m	20 ÷ 70%	20 ÷ 60%
6SU, 13 SU, 16SU, 21SU, 31 SU (kościół)	0,2 ÷ 1,0	14,0 ÷ 41,0 m	25 ÷ 50%	20 ÷ 50%
SP	0,4 ÷ 1,2	6,0 ÷ 40,0 m	40 ÷ 80%	10 ÷ 30%
SR	0,4 ÷ 0,8	6,0 ÷ 12,0 m	20 ÷ 70%	30 ÷ 60%
SN	0,2 ÷ 0,4	8,0 ÷ 10,0 m	20 ÷ 40%	50 ÷ 80%
SC	-	-	-	30%
SI	-	-	-	30%
SO	-	-	-	-
SK	-	-	-	-

Wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% ustalonej dla części stref SJ, SZ i SU oraz 20% dla części terenów SU (kościół) i 10% dla części stref SP wynika z ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz istniejącego stanu zainwestowania terenów. Dla terenów z zabudową letniskową przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70%. Dla wszystkich nowoprojektowanych stref SW, SJ ustalono min. p.b.c. 30%, natomiast dla wszystkich nowoprojektowanych stref SZ ustalono min. p.b.c. 40%. Dla stref ZC nie ustalono maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy. Wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych: SO i SK nie ustala się.

1. Strefy mieszkaniowe (SW, SJ, SZ):

- w strefach SW (zabudowa wielorodzinna) przyjęto nadziemną intensywność zabudowy 1,0 oraz wysokość do 12 m, przy min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- w strefach SJ (zabudowa jednorodzinna) oraz SZ (zabudowa zagrodowa) ustalono zróżnicowane parametry w zależności od lokalnych uwarunkowań i istniejącej zabudowy,

– nadziemna intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2, wysokość od 5,0 do 12,0 m oraz p.b.c. od 20 do 70%.

2. Strefy usługowe i gospodarcze (SU, SP):

- przyjęto nadziemną intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2 oraz wysokości do 16,0 m (w strefie SU), przy czym obiekty kościołów do 41,0 m, obiekty produkcyjne do 40,0 m,
- ustalono p.b.c. na poziomie od 20 do 60%.

3. Strefy produkcji rolniczej (SR):

- przyjęto nadziemną intensywność zabudowy 0,4÷0,8; wysokość do 12 m,
- p.b.c. 30÷60% zabezpiecza zachowanie wiejskiego charakteru zabudowy i dużego udziału terenów zielonych.

4. Strefy zieleni i rekreacji (SN):

- ustalono nadziemną intensywność zabudowy do 0,4, wys. budynków (usługowych) do 10,0 m,
- p.b.c. od 50 do 80% zabezpiecza zachowanie dużego udziału terenów zielonych i zapewnia ochronę terenów przyrodniczo chronionych.

5. Strefy o szczególnym charakterze (SC, SI, SO, SK)

- w strefach cmentarzy (SC) i infrastrukturalnych (SI) ustalono wyłącznie p.b.c. – min. 30%,
- w strefach otwartych (SO) i komunikacyjnych (SK) wskaźników urbanistycznych nie określono – zagospodarowanie tych obszarów regulują przepisy odrębne.

Podsumowanie

Część przyjętych wskaźników wynika z istniejącego stanu zabudowy i zainwestowania terenów. Wskaźniki dla nowych terenów pod zabudowę, zlokalizowanych w strefach funkcjonalnych wprowadzono w sposób ujednolicony i czytelny, zapewniający spójność polityki przestrzennej gminy z obowiązującymi standardami urbanistycznymi.

VII. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY W PLANIE OGÓLNYM GMINY LIPIE

1. Polityka przestrzenna gminy określona w Strategii rozwoju gminy lub Strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia Rozwoju Gminy Lipie do 2030 r., przyjęta uchwałą Nr XLIV/284/2022 RADY Gminy Lipie z dnia 21 stycznia 2022 r. Strategia Rozwoju Gminy Lipie do 2030 roku jest podstawowym i kluczowym dokumentem planistycznym gminy, który diagnozuje uwarunkowania, potencjał, jak również problemy i potrzeby rozwojowe wspólnoty samorządowej. Określa cele i kierunki rozwoju, jak również wyznacza wytyczne dla dokumentów wdrożeniowych i planowania przestrzennego w perspektywie najbliższych 10 lat. Strategia jest również ważnym instrumentem w zakresie

możliwości pozyskiwania przez gminę dofinansowania ze środków zewnętrznych, w tym funduszy europejskich. Dokument Strategii Rozwoju Gminy Lipie do 2030 r. został opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1057) i art. 10e ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 13 b pkt 1) ustawy o pizp (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) wprowadzono zmiany do art. 10e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) w zakresie dotyczącym elementów strategii rozwoju gminy, a zwłaszcza wprowadzenia ustaleń dotyczących polityki przestrzennej gminy określonej w modelu struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, rozumianego jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni.

Jednocześnie zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688), jeżeli gmina nie posiada obowiązującej strategii lub obowiązująca strategia powstała w oparciu o dotychczasowe przepisy (sprzed 24 września 2023 r.), to w pierwszym planie ogólnym nie ma obowiązku uwzględniania ustaleń strategii rozwoju gminy, bez względu na to, na jakim etapie jest sporządzanie strategii rozwoju gminy. W związku z powyższym w niniejszym dokumencie planu ogólnego ustaleń „Strategii Rozwoju Gminy Lipie do 2030 r.” nie uwzględnia się.

2. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego

Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjęto uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 4619). Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ poprzez jego ścisłe powiązanie ze Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+” stanowi kluczowy element zintegrowanego planowania strategicznego. Plan 2020+ określa podstawowe elementy układu przestrzennego, ich zróżnicowanie i wzajemne relacje.

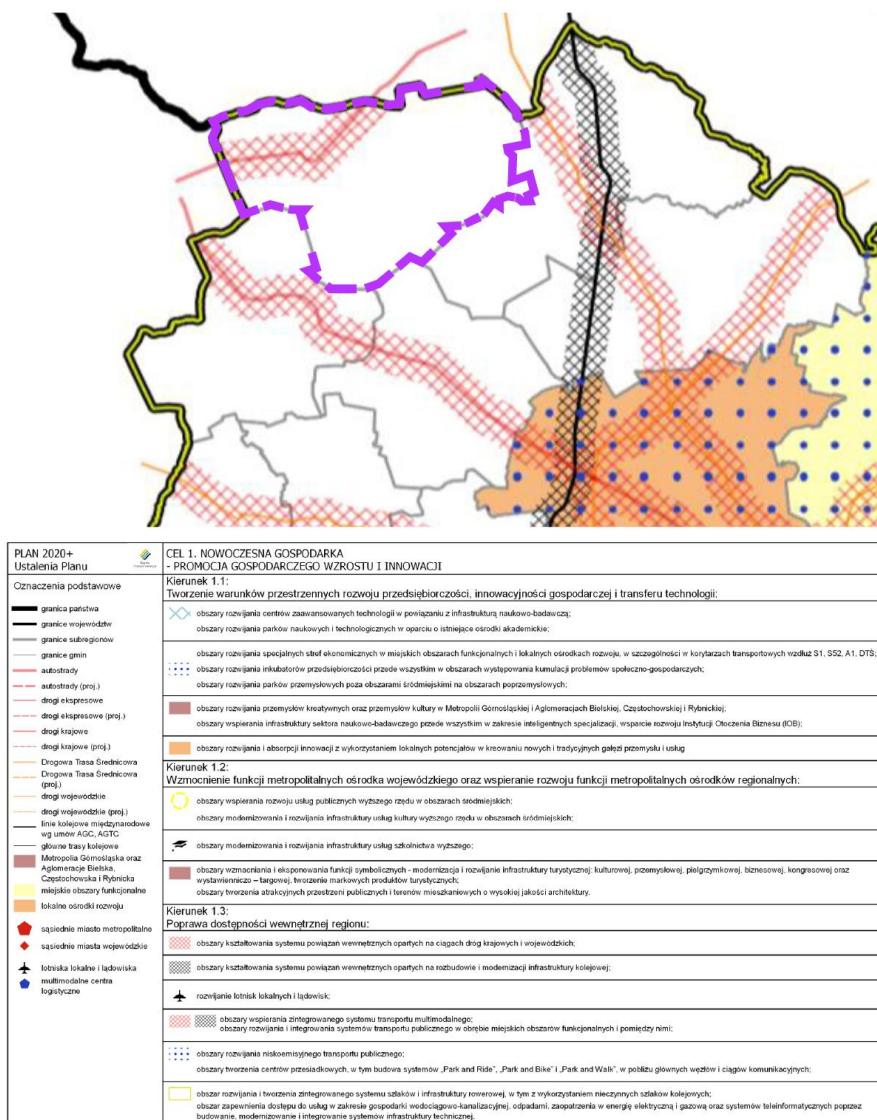
Obszar gminy Lipie został zaliczony do wiejskiego obszaru funkcjonalnego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (PZPWŚ 2020+) określa sposoby wykorzystania poszczególnych obszarów funkcjonalnych, w dostosowaniu do ich specyfiki.

W dokumencie planu ogólnego uwzględniono cele zawarte w PZPWŚ 2020+, dotyczące gminy Lipie:

2.1. 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.

PLAN 2020+
Ustalenia Planu - Cel 1
NOWOCZESNA GOSPODARKA – PROMOCJA GOSPODARCZEGO WZROSTU I INNOWACJI



Granica Gminy Lipie

Rysunek 7. Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji

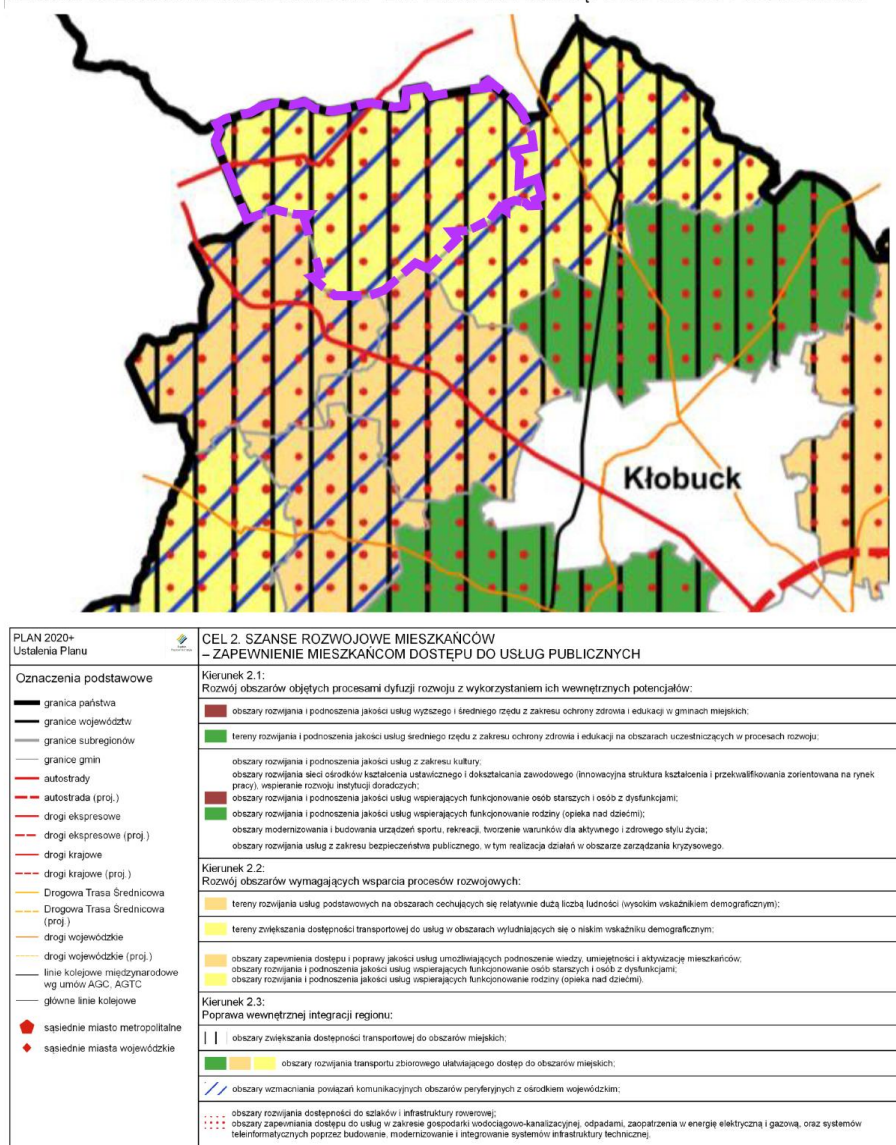
- **Cel 2. Szanse rozwojowe mieszkańców** – zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.2 – rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych, m.in. zwiększanie dostępności sieci transportowej w obszarach o niskim wskaźniku demograficznym, zapewnienie dostępu do wiedzy, 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.

PLAN 2020+

Ustalenia Planu - Cel 2

SZANSE ROZWOJOWE MIESZKAŃCÓW - ZAPEWNIENIE DOSTĘPU DO USŁUG PUBLICZNYCH



Granica Gminy Lipie

Rysunek 8. Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnienie dostępu do usług publicznych

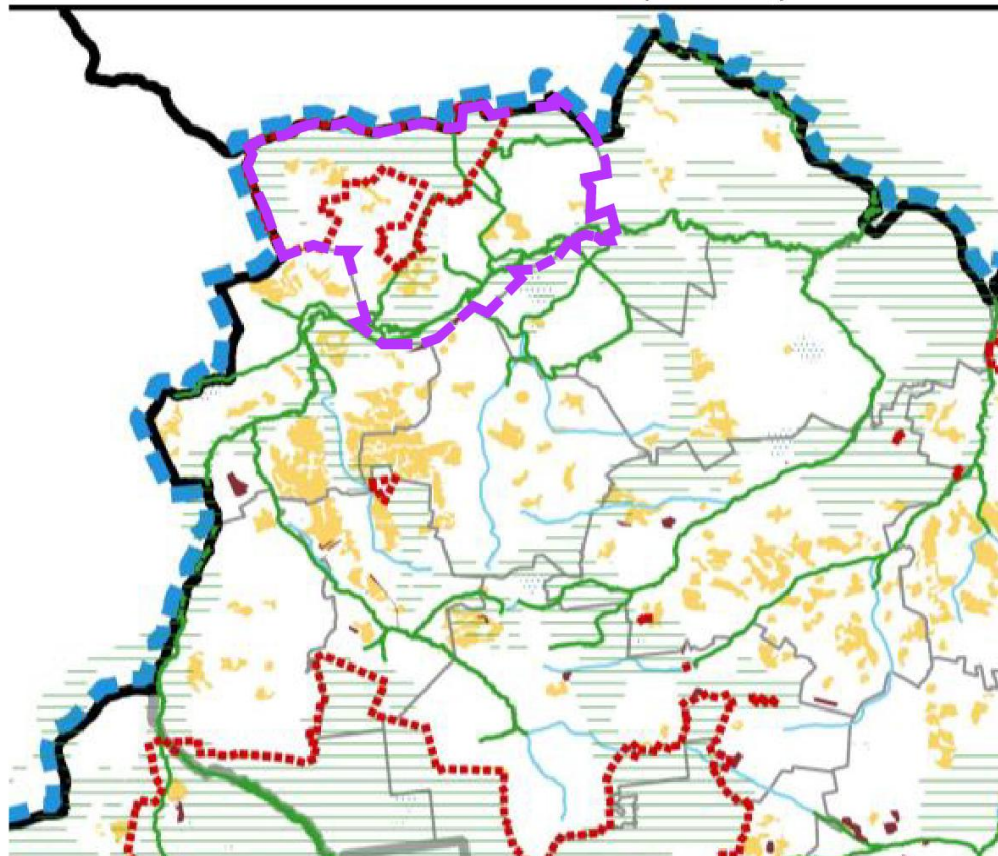
- **Cel 3. Przestrzeń** – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (kierunek 3.1 – ochrona zasobów środowiska, poprzez m.in. utrzymywanie ochrony nad obszarami i obiektami objętymi ochroną prawną, ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona dolin rzecznych, utrzymywanie i powiększanie lesistości, kształtowanie sieci powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych, ochrona kopalin;

3.3 – kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich m.in. poprzez m.in. kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym oraz wielofunkcyjny rozwój terenów o niskim potencjale glebowym, rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki, kreowanie przestrzeni publicznych.

PLAN 2020+

Ustalenia Planu - Cel 3

PRZESTRZEŃ - ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTYWANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO (kierunek 1)



PLAN 2020+ Ustalenia Planu		CEL 3. PRZESTRZEŃ - ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTYWANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO (kierunek 1)
Oznaczenia podstawowe		Kierunek 3.1: Ochrona zasobów środowiska:
— granica państwa		utrzymywanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zapewnianie ich integralności;
— granice województw		ustanawianie prawnych form ochrony przyrody dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych;
— granice subregionów		kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych łączących biocentra oraz obszary zasilenia systemu przyrodniczego;
— granice gmin		ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem wód przeznaczonych dla zaopatrzenia mieszkańców regionu;
sąsiednie miasto metropolitalne		ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych;
sąsiednie miasta wojewódzkie		ochrona dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów, odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochrona właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo;
strefy ochrony uzdrowskiej		utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla zwiększania lesistości i kształtowania granicy rolniczo-leśnej oraz przeciwdziałanie fragmentacji zwiartych kompleksów leśnych;
rzeki		przeciwdziałanie skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszenie odpływu wód opadowych ze ziemi oraz wdrażanie różnych form retencji (m.in. technicznej i nietechnicznej);
zbiorniki wodne		rekultywacja terenów zdegradowanych, w tym likwidowanie nieczystych składowisk odpadów niebezpiecznych stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi;
		ochrona gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczaniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ogólna ochrona gleb przed zanieczyszczeniem;
		dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony i przyszłego wykorzystania udokumentowanych złóż kopalin.



Granica Gminy Lipie

Rysunek 9. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego

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).

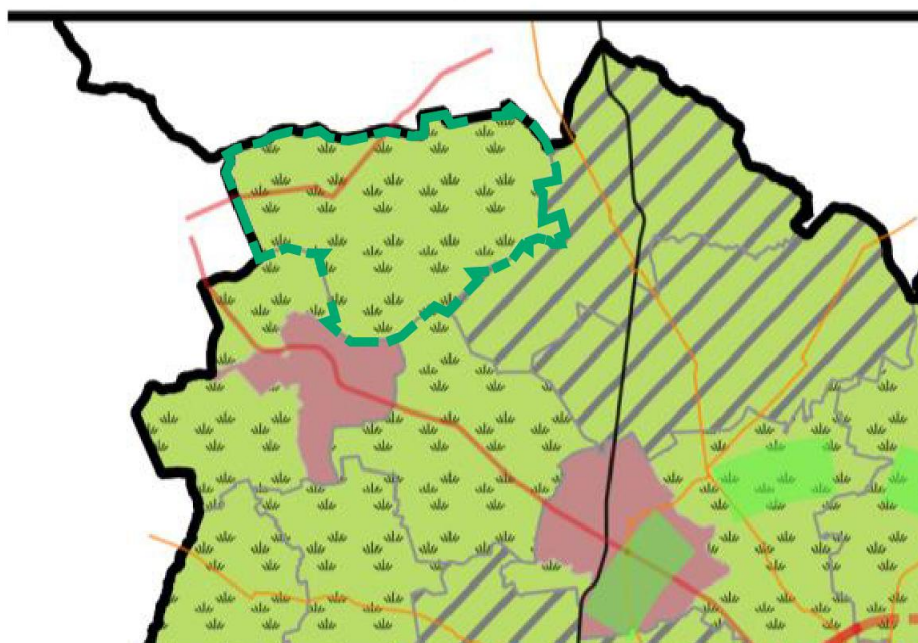
Gminę Lipie, jako obszar wiejski, w PZPWŚ 2020+ zaliczono do wiejskiego obszaru funkcjonalnego. Celem kształtowania krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich, w tym w gminie Lipie, wskazano: kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym, podnoszenie walorów przyrodniczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zachowanie tożsamości kulturowo – krajobrazowej z zachowaniem identyfikatorów krajobrazu charakterystycznych dla danego obszaru wraz ich adaptacją do nowych funkcji, rewitalizację zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej, obszary likwidowania i rekultywowania tzw. bomb ekologicznych tj. nieczynnych składowisk odpadów, obszar rekultywacji, rewitalizacji i kształtowania terenów zdegradowanych, z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno – gospodarczych), kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integracje społeczności lokalnych oraz ich wyposażanie w odpowiednią infrastrukturę, rozwój 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).

PLAN 2020+
Ustalenia Planu - Cel 3
PRZESTRZEŃ - ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTYWANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA
NATURALNEGO I KULTUROWEGO (kierunek 2 i 3)

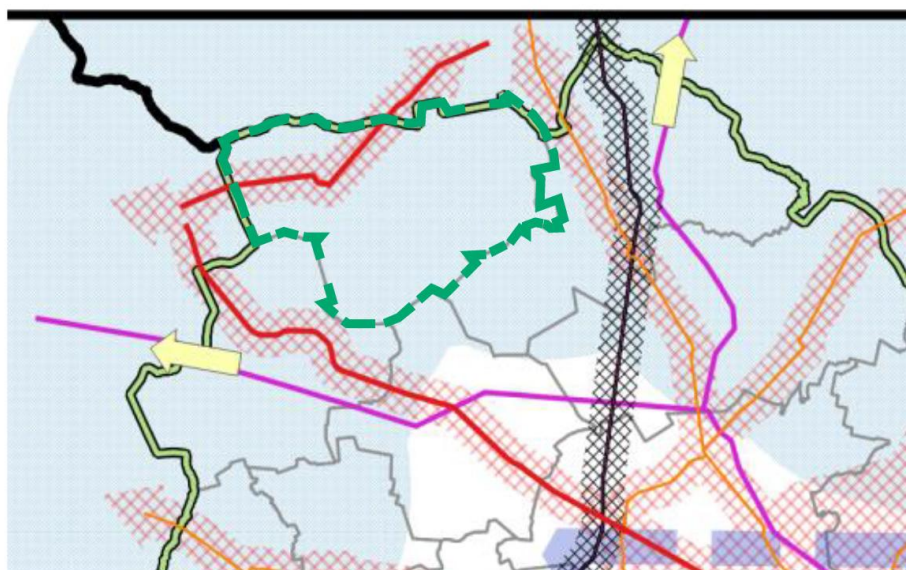


PLAN 2020+ Ustalenia Planu	CEL 3. PRZESTRZEŃ - ZRÓWNOWAŻONE WYKORZYSTYWANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO (kierunek 2 i 3)
Oznaczenia podstawowe - graniczna państwa - graniczne województw - graniczne subregionów - graniczne gmin - autostrady - autostrada (proj.) - drogi ekspresowe - drogi ekspresowe (proj.) - drogi krajowe - drogi krajowe (proj.) - Drogiowa Trasa Średnicowa - Drogiowa Trasa Średnicowa (proj.) - drogi wojewódzkie - drogi wojewódzkie (proj.) - linia kolejowa międzynarodowa wg umów AGC, AGTC - główne linie kolejowe - śasiadnie miasto metropolitalne - śasiadnie miasto wojewódzkie - strefa ochronna radaru meteorologicznego Ramża - strefa ochronna radaru meteorologicznego Brzuchania	Kierunek 3.2: Kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach miejskich: - obszary kształtowania atrakcyjnych terenów mieszkaniowych o wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych; - obszary kreowania przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu i integrację społeczności lokalnych; - obszary zachowania tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu, charakterystycznych dla danego obszaru wraz z ich adaptacją do nowych funkcji; - obszary kształtowania terenów zieleni miejskiej pełniących funkcje rekreacyjne, zdrowotne, estetyczne i przyrodnicze; - obszary rewitalizacji zdegradowanej tkanki miejskiej; - obszary likwidowania i rekultywowania ter. bomb ekologicznych tj. nieczystych składowisk odpadów niebezpiecznych i skażonych terenów poprzemysłowych, stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi; - obszary rekultywacji, rewitalizacji i kształtowania terenów zdegradowanych (w tym poprzemysłowych, powojennych, pokolejowych) z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno-gospodarczych); - obszary gospodarowania wodami opadowymi uśrednionymi na spowolnienie odpływu ze ziemi (system mikro- i małej retencji); Kierunek 3.3: Kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich: - tereny kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym; - tereny wielofunkcyjnego rozwoju na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego; - tereny rozwijania rolnictwa ekologicznego, agroturystyki oraz przetwórstwa produktów lokalnych i tradycyjnych na obszarach o wysokim potencjale przyrodniczym; - obszary podnoszenia walorów przyrodniczych rolniczej przestrzeni produkcyjnej; - obszary zachowania tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu, charakterystycznych dla danego obszaru wraz z ich adaptacją do nowych funkcji; - tereny rewitalizacji zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej; - obszary likwidowania i rekultywowania ter. bomb ekologicznych tj. nieczystych składowisk odpadów niebezpiecznych i skażonych terenów poprzemysłowych, stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi; - obszary rekultywacji, rewitalizacji i kształtowania terenów zdegradowanych (w tym poprzemysłowych, powojennych, pokolejowych) z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno-gospodarczych); - obszary kreowania przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integrację społeczności lokalnych oraz ich wyposażanie w odpowiednią infrastrukturę; - obszary rozwoju energetyki rozproszonej opartej na odnawialnych źródłach energii.

Granica Gminy Lipie

Rysunek 10. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego

**PLAN 2020+
Ustalenia Planu - Cel 4
RELACJE Z OTOCZENIEM - INFRASTRUKTURALNE POWIĄZANIA REGIONU**



PLAN 2020+ Ustalenia Planu	CEL 4. RELACJE Z OTOCZENIEM – INFRASTRUKTURALNE POWIĄZANIA REGIONU
Oznaczenia podstawowe - granicz państwa - granicz województw - granicz subregionów - granicz gmin - autostrada - autostrada (proj.) - A4 bis (proj.) - drogi ekspresowe - drogi ekspresowe (proj.) - drogi krajowe - drogi krajowe (proj.) - Drogiwa Trasa Średnicowa - Drogiwa Trasa Średnicowa (proj.) - drogi wojewódzkie - drogi wojewódzkie (proj.) - linie kolejowe międzynarodowe wg umów AGC, AGTC - główna linia kolejowa - LHS - Kolej Dużej Prędkości (proj.) - projektowana (postulowana) linia kolejowa do MPL "Katowice" w Pyzowicach - linia kolejowa 162 do MPL "Katowice" - główna linia kolejowa - główna linia kolejowa (proj.) - linia elektroenergetyczna 400kV - linia elektroenergetyczna (proj.) - rurociąg paliwowy - rurociąg Boronów-Tłazbina (proj.) - Odra - port rzeczny - lotnisko lokalne i lotniska - MPL "Katowice" w Pyzowicach - lotnisko poza województwem śląskim - sąsiednie miasto metropolitalne - sąsiednie miasto wojewódzkie	Kierunek 4.1: Rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej: - kształtowanie systemu autostrad i dróg ekspresowych dla powiązania województwa z ośrodkami krajowymi i europejskimi; - budowa, przebudowa i remont dróg wojewódzkich i krajowych dla zwiększenia dostępności transportowej województwa; - budowa i modernizacja dróg łączących autostrady z innymi drogami krajowymi i wojewódzkimi dla podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej województwa; - budowanie obwodnic w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich dla wyprzedzania przejazdów transzytowych poza teren o gęstej zabudowie; - podnoszenie dostępności lotniczego transportu medycznego, w tym rozwój sieci szpitalnych oddziałów ratunkowych oraz sieci i lotnisk sanitarnych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych; - usprawnianie połączeń aglomeracji z portem lotniczym MPL "Katowice" w Pyzowicach oraz portami lotniczymi regionów sąsiednich z uwzględnieniem transportu publicznego; - kształtowanie infrastruktury transportowej do przewozu ładunków niebezpiecznych wraz z lokalizacją parkingów strategicznych; - budowanie i rozwijanie infrastruktury transportu lotniczego - rozwój MPL "Katowice" w Pyzowicach; - rozwijanie lotnisk lokalnych i lotnisk (w zakresie ruchu biznesowego, turystycznego, rekreacyjnego, ratunkowego, cargo, z wykorzystaniem do lotów dyspozycyjnych, ratowniczych, sportowych oraz pasażerskich przewozów okazjonalnych i biznesowych); - budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 160 km/h dla ruchu pasażerskiego, w tym zwiększenie dostępności infrastruktury kolejowej dla pasażerów (nowe stacje i przystanki kolejowe); - budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGTC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 120 km/h dla pociągów towarowych; - budowanie i rozwijanie infrastruktury transportu wodnego - poprawa parametrów dróg wodnych; - obszar rozwijania sieci multimodalnych centrów logistycznych; Kierunek 4.2: Rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej: - zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podniesienia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym; - integracja sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych; - tworzenie systemu zapasowania transportu w paliwo ekologiczne; - budowanie zbiorników rezerwacyjnych; - rozwijanie, modernizowanie i integrowanie systemów przesyłowych; - rozwijanie inteligentnych sieci przesyłowych; Kierunek 4.3: Rozwijanie współpracy międzyregionalnej: - wzmacnianie sieci powiązań obszarów województwa z terenami bezpośrednio sąsiadującymi z ośrodkami krajowymi i europejskimi w zakresie nauki, kultury, sportu i turystyki; - tworzenie, rozwijanie i integrowanie szlaków turystycznych i pieszych/konnych z wykorzystaniem dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego (np. rowersowych, pieszych, konnych, wodnych, kulturowych) obejmujących flagowe atrakcje turystyczne, w tym miejsca kultu zlokalizowane na terenie województwa śląskiego i obszarów sąsiednich; - rozwijanie infrastruktury w zakresie ochrony środowiska i zabezpieczania przed skutkami zmian klimatu (m.in. ochrona przeciwpowodzienna i przeciwdziałanie suszy, mała i mikroretencja wody); - rozwijanie powiązań funkcjonalnych w układzie Europejskiego Śląsko-Krakowskiego w ramach realizacji porozumienia o współpracy między województwem śląskim i małopolskim, dotyczącego tworzenia Makroregionu Polski Południowej

Granica Gminy Lipie

Rysunek 11. Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu

2.2. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla:

- wiejskiego obszaru funkcjonalnego,
- obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszaru cennego przyrodniczo – Załęczański Park Krajobrazowy i Załęczański Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerваты 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 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,

- tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację,
- realizacja inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej ujętych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i Odry,
- 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:

- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- 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,
- 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 kopaliny 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.

2.3. 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. Formy ochrony przyrody

Obszar Gminy Lipie w ponad 60% zajmują tereny rolnicze, a ponad 30% znajdują tereny lesiste. Głównym gatunkiem porastającym są bory sosnowe. Obszar objęty planem ogólnym cechuje się wysokim stopniem zróżnicowania przyrodniczego i krajobrazowego. Znajdują się tu:

- lasy liściaste i mieszane, w tym siedliska buczyn, borów mieszanych i grądów,
- miejsca bytowania i zimowiska nietoperzy, zwłaszcza w jaskiniach i wyrobiskach krasowych w rejonie rezerwatu „Szachownica”,
- ekosystemy wodno – błotne – m.in. doliny rzeczne, oczka wodne, stawy,
- połączenia ekologiczne – zwłaszcza wzdłuż doliny Liswarty i jej dopływów,
- tereny o wysokim potencjale krajobrazowym, objęte ochroną krajobrazową lub stanowiące ich otulinę.

W przypadku obszarów Natura 2000 Szachownica i Stawiska obowiązują aktualne plany zadań ochronnych, które określają szczegółowe cele i zasady ich ochrony, niezbędne dla zachowania integralności tych terenów.

W granicach gminy Lipie występują formy ochrony przyrody, które zostały wskazane w centralnym rejestrze form ochrony przyrody. Należą do nich:

- Załęczański Park Krajobrazowy,
- Załęczański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszary NATURA 2000: Szachownica i Stawiska
- Rezerваты przyrody: Szachownica, Stawiska i Bukowa Góra,
- siedliska przyrodnicze, gatunki chronione i korytarze ekologiczne,
- 7 pomników przyrody.

W dokumencie planu ogólnego ustala się, iż obszary Natura 2000 Szachownica i Stawiska oraz rezerваты przyrody Szachownica, Stawiska i Bukowa Góra znajdują się w strefach otwartych SO (8SO, 10SO, 18SO i 36 SO) i stanowią strefy ochronne, gdzie nie wprowadza się dodatkowych profili funkcjonalnych.

3.1. Załęczański Park Krajobrazowy wraz z Załęczańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu

Załęczański Park Krajobrazowy został utworzony 5 stycznia 1978 roku, na mocy Uchwały Nr XIII/50/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Sieradzu.

Od września 2023 r. obowiązuje Uchwała Nr VI/59/10/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w części położonej w województwie śląskim. Ponadto od dnia 30 grudnia 2024 r. dla gminy Lipie obowiązuje Uchwała nr VII/9/10/2024 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie „Załęczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 9041).

Załęczański Park Krajobrazowy położony jest na terenie trzech województw: łódzkiego, opolskiego i śląskiego. Zdecydowana większość Parku leży na terenie województwa łódzkiego. Załęczański Park Krajobrazowy w województwie śląskim położony jest na terenie gminy Lipie i obejmuje obszar o powierzchni 880,34 ha. Załęczański Obszar Chronionego Krajobrazu na terenie gminy Lipie (2726,49 ha) pełni istotną rolę buforową, chroni cenne formy przyrodnicze, siedliska i krajobraz naturalny, kulturowy i hydrologiczny, zgodnie z założeniami ochrony przyrody i krajobrazu.

Budowa geologiczna Załęczańskiego Parku wiąże się z okresem jurajskim, kiedy to około 190 – 140 mln lat temu występowało na tym terenie płytkie i ciepłe morze szelfowe. Morze to obfitowało w amonity, gąbki, ślimaki, jeżowce oraz wiele innych gatunków bezkręgowców. Szkielety i pancerze tych organizmów były wysycone węglanem wapnia i w wyniku długotrwałego kumulowania się ich szczątków wytworzyły się skały wapienne. Istniejąca dziś powierzchnia Parku utworzyła się w plejstocenie, około 700 – 120 tys. lat temu. Działo się to pod wpływem lądolodu. Pierwotna rzeźba terenu została przykryta piaskami, żwirami i glinami naniesionymi przez lądolód. Krajobraz ewoluował w stronę lekko falistej równiny – pól sandrowych – znajdującej się pomiędzy pasmami łagodnych wzniesień morenowych. Stopniowo odsłonięciu ulegały najwyższe ostańce skalne. Pozostałością po lądolodzie są występujące tu głązy narzutowe.

Warta jest najważniejszą rzeką Parku, która w swoim górnym biegu, tworzy obszar mokradeł z kompleksem stawów i źródeł krasowych. Dolina Warty wrzyna się głęboko w skaliste, wapienne podłoże na głębokość 30-60 metrów i charakteryzuje się wysokimi, stromymi zboczami oraz dolinkami pobocznymi.

Załęczański Park Krajobrazowy charakteryzuje bogactwo siedlisk, które wynika z jego położenia na granicy wyżyn i nizin. Wyróżnić można tu ponad 100 rodzajów zbiorowisk roślinnych. Charakterystyczne dla tego obszaru jest występowanie roślinności wapieniolubnej i ciepłolubnej. Cennym zbiorowiskiem na obszarze Parku jest szczelinowy zespół wapieniolubnych paproci, porastający zacienione krasowe zagłębienia i szczeliny. Zespół ten tworzą zanokcica skalna,

zanokcica murowa oraz paprotnica krucha. Opisane zbiorowisko to jedno z cenniejszych składników roślinności Parku.

Na morenowych wzniesieniach rozwinęły się murawy napiaskowe, które ściśle związane są z osadami polodowcowymi. Osobliwością tego terenu są także rozległe zarośla jałowca i żarnowca z roślinami miododajnymi: wrzosem zwyczajnym, macierzanką piaskową, rozchodnikiem ostrym i kocankami piaskowymi. Zbiorowiska wodne reprezentuje zespół lilii wodnych złożony z grzybieni białych i grążela żółtego. Ważny podkreślenia jest również fakt, że blisko połowę powierzchni Parku zajmują lasy.

Do cennych gatunków bezkręgowców, zamieszkujących Załęczański Park Krajobrazowy, można zaliczyć gatunki wapieniolubne, m.in. motyle – modraszki adonis, arion i wieloboczek oraz ślimaki i pajęczaki. W Warcie oraz jej dopływach żyje kilkanaście gatunków ryb, wśród nich gatunki rzadkie takie jak: brzana, kleń i świnka. Płazy reprezentowane są przez grzebiuszkę ziemną, kumaka nizinnego, ropuchę: szarą, zieloną i paskówkę, rzekotkę drzewną, traszkę grzebieniastą i zwyczajną, żabę: trawną, wodną i moczarową. Natomiast z gadów występują tu: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec, zaskroniec i żmija zygzakowata. Teren Parku jest doskonałym miejscem lęgowym dla ptaków. Gnieźdzą się tutaj: gągoły, kaczki krzyżówki, tracze nurogęsi. W lasach występują jastrzębie, krogulce, myszołowy, pustułki oraz sowy: puszczyk, sowa uszata, pódzka i płomykówka.

W śląskiej części Załęczańskiego Parku Krajobrazowego znajduje się jeden rezerwat przyrody – Bukowa Góra. W ZOChK znajdują się dwa cenne rezerваты: Szachownica i Stawiska. Pomniki przyrody występujące na terenie śląskiej części Załęczańskiego Parku Krajobrazowego to 5 dębów szypułkowych o obwodach ok. 450 cm, rosnących przy rezerwacie Stawiska.

Wartości kulturowe stanowią liczne ślady tradycji osadniczych w dolinie rzeki Warty. Pierwsi osadnicy pojawili się na tych terenach ok. 10-8 tys. lat p.n.e. Byli to łowcy reniferów podążający za wędrującymi na północ zwierzętami. W śląskiej części Parku stanowiska archeologiczne występują na terenie ZOChK w rejonie Giętkowizny, Grabarzy oraz Parzymiechów. Na uwagę zasługuje kościół w Parzymiechach, którego początki sięgają XIV w. Była to murowana budowla gotycka, która w XVI w. funkcjonowała jako zbór protestancki. Kościół był rozbudowywany w XVIII w., ponownie w XIX w. w stylu neogotyckim. W Parzymiechach znajdują się również pozostałości XIX w. zespołu dworsko – parkowego. Cenną atrakcją Parku są oryginalne kościółki typu wieluńskiego, pochodzące z pierwszej połowy XVI w. Charakteryzuje je, niespotykany na innych terenach naszego kraju, wystrój i architektura. Posiadają jedną prostokątną nawę i węższe, wielobocznie zamknięte prezbiterium, które pokryte jest wspólnym, stromym dachem krytym gontem. Wieża kościoła zorientowana jest ku zachodowi i nie przekracza kalenicy nawy.

W obszarze gminy, w części zlokalizowanej w granicach Załęczańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia Uchwały Nr VI/59/10/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 28 sierpnia 2023 r., w tym:

1. Szczególne cele ochrony parku:

1) dla ochrony przyrody nieożywionej:

- zachowanie form rzeźby krasowej, głównie lejów i żłobków krasowych,
- zachowanie źródeł oraz obszarów źródłiskowych;

2) dla ochrony przyrody ożywionej

- utrzymanie kompleksów stawów, torfowisk, bagien śródlęśnych i mokradeł wraz z obszarami źródłiskowymi,
- zachowanie unikatowych zbiorowisk: świetlistej dąbrowy, kwaśnej dąbrowy, łągu podgórskiego, grądu jodłowego, jodłowego wyżynnego boru mieszanego i olsów,
- zachowanie populacji chronionych lub rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk;

3) dla ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych:

- zachowanie krajobrazu o walorach naturalnych,
- zachowanie stanowisk archeologicznych,
- zachowanie specyficznych cech krajobrazu kulturowego, w tym:
 - ✓ układu zbiorowisk leśnych i terenów otwartych,
 - ✓ zadrzewień przydrożnych i śródpolnych

2. Zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 1094 z późn. zm.),
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2625 z późn. zm.,
 - z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
- 8) organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

Zakaz, o którym mowa powyżej w pkt. 2 ppkt 6), nie dotyczy rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych. Zakaz, o którym mowa w pkt. 2 ppkt 8), nie dotyczy obszarów Parku, na których urządzone są drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 645 z późn. zm.).

W gminie Lipie, w granicach „Załączarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” obowiązują ustalenia Uchwały Nr VII/9/10/2024 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 grudnia 2024 r., w tym:

1. Zakazy:

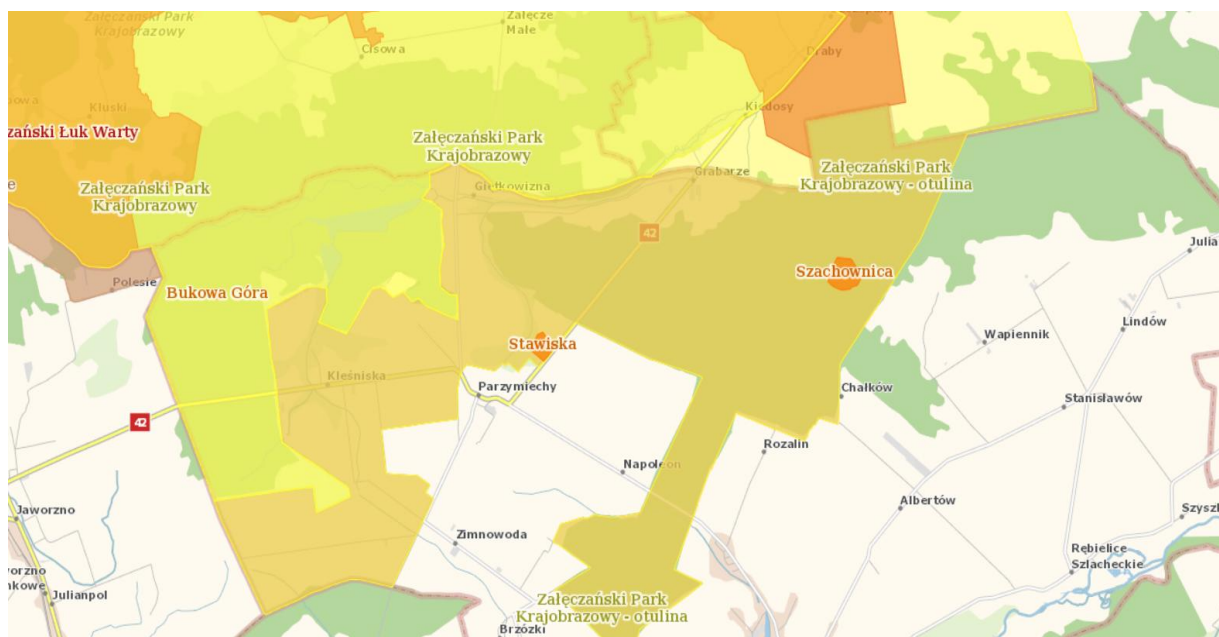
- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1112),
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,

- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 - 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
2. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej:
- 1) wspieranie procesów naturalnego odnowienia drzewostanów o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku, a tam gdzie nie jest to możliwe – używanie do odnowień gatunków właściwych siedliskowo z materiału miejscowego pochodzenia,
 - 2) pozostawianie drzew spełniających kryteria uznawania za pomniki przyrody, przestojów, drzew dziuplastych, wyróżniających się drzew obumarłych lub ich części aż do całkowitego ich rozkładu, o ile nie zagrażają one bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - 3) kształtowanie stref buforowych wzdłuż cieków poprzez tworzenie pasów zadrzewień i zakrzewień,
 - 4) zwalczanie gatunków inwazyjnych.

3.2. Obszary Natura 2000 w granicach rezerwatów przyrody Szachownica i Stawiska

Dla Obszarów Natura 2000 zlokalizowanych w gminie Lipie, obowiązują:

- 1) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Szachownica PLH240004 (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 2577),
- 2) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Katowicach z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Szachownica” (Dz. Urz. z 2021 r. poz. 1433),
- 3) Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Stawiska” (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 2052).



Rysunek 13. Obszary Natura 2000 - Szachownica i Stawiska

Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl>

➤ **Rezerwat przyrody Szachownica - Obszar NATURA 2000 Szachownica (PLH 240024)**

Rezerwat przyrody Szachownica, położony jest w granicach Załęczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Utworzony został 11 października 1978 roku na powierzchni 12,70 ha.

Rezerwat zajmuje wychodnię wapienną oksfordu górnego (jura górna), chroni on wapienne wzgórze Krzemienią Górę, porośniętą kwaśną buczyną niżową. Profil geologiczny, wielki system korytarzy jaskini Szachownica, o długości ponad 1000 metrów oraz drugie w Polsce pod względem liczności zimowe miejsce hibernacji dziesięciu gatunków nietoperzy sprawiają, że jest ona wielką geologiczną osobliwością.

Jaskinia powstała ok. 10,5 tys. lat temu w wyniku rozmycia wapiennego wzgórza znajdującego się na kierunku odpływu topniejącego lądolodu zlodowacenia środkowopolskiego - czyli odmiennie niż wszystkie jaskinie Jury Krakowsko – Częstochowskiej. Odsłonięcie jaskini nastąpiło podczas eksploatacji wapienia w kamieniołomie na Kamiennej (Krzemiennej) Górze dla potrzeb miejscowej ludności. Eksploatacja góry, która trwała do roku 1962. W 1972 r. nadano jaskini nazwę Szachownica. Genealogia nazwy pochodzi od specyficznego układu korytarzy jaskini - korytarze jaskini o soczewkowatym przekroju poprzecznym i prostolinijnym przebiegu, rozgałęziają się i przecinają pod kątem prostym, tworząc charakterystyczną siatkę pól, przypominającą szachownicę.

W ścianach jaskini odsłaniają się liczne skamieniałe zwierzęta budujące jurajskie skały: amonity, belemnity, gąbki, a także struktury stromatolitowe i inne. Jedyną występującą w systemie Szachownicy formą naciekową są niewielkie grzybki.

Obecnie znajduje się tu pięć oddzielnych jaskiń, które dla łatwiejszego rozróżnienia oznaczono kolejnymi numerami od I do V. Największą z nich jest Szachownica I, o długości korytarzy 600 metrów.

Szachownica II, położona w zachodniej ścianie kamieniołomu, liczy 200 metrów długości. Pozostałe (III - V) to małe fragmenty systemu w południowej części kamieniołomu. Do jaskiń prowadzi 12 otworów usytuowanych w ścianach kamieniołomu oraz pionowa studnia z wierchowiny. Stanowi ona fragment większego kompleksu jaskiniowego, który został zniszczony podczas eksploatacji wapienia. Można przypuszczać, że pierwotnie długość studni przekraczała 2 kilometry.

Naturalne korytarze systemu Szachownicy mają przebieg poziomy i przecinają się pod kątem zbliżonym do prostego. W jaskini Szachownica I, na skutek podziemnej eksploatacji swój pierwotny charakter straciło ok. 40% korytarzy. W ich miejscu powstały duże sale jaskiniowe o nazwach: Wejściowa, Złomowisko, z Piargami, Przejściowa, Puchacz, Amonitowa i Wielka Sala. Dno sal i korytarzy pokryte jest dużymi blokami i gruzem wapiennym. W częściach naturalnych miejscami występuje namulisko piaszczyste.

Roślinność rezerwatu tworzą zbiorowiska leśne, powstałe w wyniku sztucznych nasadzeń sosnowych, na wapiennym wzgórzu pokrytym wapieniolubnymi murawami kserotermicznymi. Monokultura sosnowa, zbliżona swym charakterem do subkontynentalnego boru świeżego, posiada w swoim runie obok gatunków borowych, takich jak: pomocnik baldaszkowy, gruszyca mniejsza i jednostronna oraz borówki - brusznica i czarna, dużą grupę światło i ciepłolubnych. W ten sposób powstały tu fragmenty tzw. zbiorowisk okrajkowych bogatych w gatunki zielne, zwykle o barwnych kwiatach, np. groszek leśny, traganek szerokolistny, cieciora pstra, konieczyna pogięta, klinopodium pospolite, pajęcznica gałęzista i inne. W północnej części rezerwatu, ok. 80 - letnie drzewostany sosnowo - dębowe tworzą zbiorowisko zbliżone do kontynentalnego boru mieszanego. Gatunki ciepłolubne, m.in. sierpek barwierski, gruszyca jednostronna tworzą miejscami fragmenty zbiorowiska zbliżonego do subborealnych borów mieszanych. Tylko na małych powierzchniach rezerwatu, występują ubogie florystycznie płaty należące do zespołu kwaśnej buczyny niżowej, które być może reprezentują resztki naturalnych zespołów leśnych na tym terenie. Flora rezerwatu oceniana jest na ponad 140 gatunków roślin naczyniowych, z czego 6 gatunków podlega ochronie ścisłej, są to: orlik pospolity, pomocnik baldaszkowy, lilia złotogłów oraz storczyki: listera jajowata, kruszczyk szerokolistny i buławnik wielkokwiatowy. Ponadto, występuje tu 5 gatunków objętych ochroną częściową: przylaszcza pospolita, kruszyna pospolita, goździk kropkowany, miodownik melisowaty i konwalia majowa.

Wśród roślin zielnych znaczny jest udział gatunków ciepłolubnych, takich jak: bukwica zwyczajna, groszek czerniejący i leśny oraz okryz szerokolistny. Drzewostan rezerwatu, tworzy głównie sosna zwyczajna w wieku od 25 do 70 lat (ok. 70%); towarzyszy jej brzoza brodawkowata, dąb bezszypułkowy, buk, topola osika i świerk pospolity. Sporadycznie występuje jodła pospolita, lipa drobnolistna, jawor, grab, jesion wyniosły i wierzba iwa. Dość częstą domieszkę w drzewostanie i w podszycie lasu stanowią - północnoamerykański dąb czerwony i czeremcha amerykańska.

Na terenie rezerwatu obok pospolitej, typowej fauny leśnej, najważniejszą grupę stanowią nietoperze, zimujące w korytarzach jaskini. Obserwacje prowadzone regularnie od 1980r. pozwoliły określić liczebność hibernujących nietoperzy na przełomie stycznia i lutego na 800-1200 osobników (maksimum - 1477 odnotowano na początku kwietnia 1987 roku). Obecnie wskazuje się, że w zimie hibernuje tutaj ponad 2000 tych pożytecznych zwierząt. Należą one do 10 gatunków tych ssaków, przy czym 4 z nich to gatunki chronione prawem Unii europejskiej: mopek, nocek Bechsteina, nocek łydkowłosy i nocek duży. Jaskinie na skutek eksploatacji wapienia utraciły w znacznej części nie tylko swój naturalny charakter, ale przede wszystkim statyczny, stosunkowo ciepły mikroklimat na korzyść mikroklimatu zimnego o temperaturze spadającej poniżej 0°C. Dlatego dominują tu gatunki zimnolubne, takie jak: mopek, gacek brunatny, nocek wąsatek, nocek Brandta, nocek Natterera - najliczniej tu reprezentowany (maks. 400 osobników), nocek duży i nocek rudy. Wzniesienie ze względu na swoje walory zostało objęte ochroną prawną w postaci rezerwatu przyrody i specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000.

W ramach projektu realizowanego przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Katowicach pn. Wykonanie zabiegów ochrony przyrody na terenie Specjalnego Obszaru siedlisk **Natura 2000 Szachownica**, finansowanego ze środków Komisji europejskiej (LIFE+) oraz Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, w latach 2015-2016 w jaskini wykonano działania zabezpieczające. Polegały one polegające m.in. na montażu konstrukcji podporowych oraz wzmocnieniu stropu jaskini i struktury skalnej w otworze wejściowym do jaskini Szachownica II z uwagi na występujące obrywy skał oraz wyraźne ugięcia ławicy stropowej w sztucznie powstałych korytarzach.

Zachowanie jaskini w odpowiednim stanie miało kluczowe znaczenie dla przetrwania rzadkich gatunków bytujących tu nietoperzy. Działania były ukierunkowane na zachowanie siedliska tych zwierząt. Podkreślić należy, że ich celem nie było umożliwienie zwiedzania jaskini przez turystów. Dbając o walor edukacyjny rezerwatu, na głazach w obrębie jaskini zamontowano liczne tablice edukacyjne wraz obszerną informacją przyrodniczą zarówno o obiekcie, jak i zamieszkujących go ssakach.

➤ **Rezerwat przyrody Stawiska - Obszar Natura 2000 Stawiska (PLH 240004)**

Rezerwat przyrody Stawiska utworzony został 5 maja 1959 roku i zajmuje powierzchnię 6,35 ha. Położony jest we wsi Parzymiechy, przy drodze do Działoszyna, na wysokości ok. 225,5 m n.p.m. Przed II wojną światową obszar ten był prawdopodobnie częścią ozdobnego ogrodu dworskiego, o czym mogą świadczyć nasadzenia krzewów parkowych. Ochronie podlegają tu pomnikowe dęby szypułkowe w izolowanym fragmencie podmokłego lasu mieszanego otoczonym użytkami rolnymi.

Rezerwat położony jest na terenie równinnym lekko zagłębionym, wypełnionym utworami holoceniowymi – piaskami z domieszką części organicznych. Od strony północno-zachodniej przylegają do nich gliny zwałowe o miąższości od 5 do 15 m. Cały obszar jest podmokły ze względu na gęstą sieć strug i rowów, które otaczają oraz przecinają teren rezerwatu.

W środkowej części rezerwatu, wzdłuż niewielkiej strugi leśnej występuje bliżej nieokreślona postać łągu przysturymkowego z udziałem 50 letniej olszy czarnej, górskiej olszy szarej oraz wierzby kruchej. W miejscach, gdzie rosną pomnikowe okazy dębów szypułkowych, w podszyciu dominują zarośla czerwchy zwyczajnej, jeżyny i maliny właściwej.

Florę rezerwatu reprezentuje 115 gatunków roślin naczyniowych i ok. 15 gatunków mszaków. Spotykane są tu częściowo chronione gatunki tj.: przytulia (marzanka) wonna, pierwiosnek lekarski i kruszyna pospolita. Występuje tu również duża grupa krzewów ozdobnych, co może świadczyć o parkowej przeszłości tego obiektu. Są to między innymi: śnieguliczka biała, bez czarny, pigwowiec japoński, irga ostrolistna, jaśminowiec wonny, klon Ginnala, kasztanowiec zwyczajny, robinia akacyjowa, czerwcha amerykańska, porzeczka zwyczajna, tawulec pogięty i inne. Najcenniejsza jest tu jednak kolekcja pomnikowych okazów dębów szypułkowych w wieku ok. 250-300 lat. Według ostatniej inwentaryzacji z 1997 r., składa się ona z 75 okazów, w tym siedem (o obwodach pni 370-674 cm) rośnie na łące, tuż poza północno-wschodnią granicą rezerwatu. Stan zachowania tych okazałych dębów nie jest zadowalający, co przejawia się w: obłamanych konarach, uszkodzeniach mechanicznych, wypalonych dziuplach, obecności szkodników. Jest to stary, niewielki powierzchniowo drzewostan, nie zaobserwowano młodszych klas drzewostanu ani naturalnego odnowienia; z czasem, aby utrzymać odpowiednie siedlisko dla chronionego tu gatunku, zanim drzewostan przejdzie w fazę rozpadu, musiałyby się pojawić odpowiednie siedliska w sąsiednich lasach gospodarczych poprzez pozostawianie starych dębów.

W drzewostanie rezerwatu na uwagę zasługują również drzewiaste okazy olszy szarej o obwodach pni ok. 100 cm. Towarzyszą im dorodne okazy brzozy i topoli osiki o obwodzie pni ponad 2 metry. Ponadto w drzewostanie rezerwatu występują pojedynczo około stuletnie świerki i olsze czarne, a w domieszce: jodła pospolita, sosna zwyczajna, buk zwyczajny, lipa drobnolistna, wierzba krucha. W podszyciu natomiast dominują zarośla czerwchy amerykańskiej i zwyczajnej, osiągające obwody pni ok. 1 m. Stwierdzono tu również występowanie rzadkiego krzewu – jeżyny leszczynolistnej. Fauna - niewielki obszar rezerwatu położony wśród pól, w oderwaniu od większych kompleksów leśnych nie sprzyja istnieniu stałych ostoisk większych ssaków, np. dzika lub sarny, które pojawiają się tu sporadycznie. Występują tu jednak mniejsze zwierzęta tj.: chrząszcze biegaczowate, rzadkie płazy (traszki, grzebiuszka ziemna, rzekotka drzewna, ropucha szara i zielona; jaszczurka zwinka i żyworodna), gady (padalec zwyczajny i żmija zygzakowata) kilka rzadkich gatunków ptaków: myszolew zwyczajny,

jastrząb gołębiarz, krogulec, gołąb grzywacz, sinak. Dzięki dużej ilości dziupli i wypróchniałych pni starych dębów czy wierzb schronienie znajdują tu nietoperze.

3.3. Rezerwat przyrody Bukowa Góra

Rezerwat przyrody Bukowa Góra położony jest niedaleko Kleśnisk, na wysokości ok. 230 m n.p.m. Utworzony został 5 maja 1959 r. i zajmuje powierzchnię 0,69 ha. Ochronie podlega tu niewielka pozostałości naturalnego lasu bukowego w wieku około 200 lat. W 1985r. powstał projekt powiększenia jego powierzchni i przyłączenia 80 - letniego drzewostanu, w którym występował buk, dęby, jodła i modrzew polski. Stanowiłoby to cenną naturalną otulinę dla jedyne go w regionie rezerwatu ścisłego. Niestety, nie wyrażono zgody na poszerzenie obszaru chronionego, natomiast rozpoczęto przerzedzenia drzewostanów wokół rezerwatu, co spowodowało niszczenie drzew przez silne wiatry.

Teren rezerwatu jest urozmaicony przez niewielkie pagórki, dolinki i zagłębienia, z których największe znajduje się w południowo – wschodniej części rezerwatu. W rezerwacie znajduje się główna niszka źródłkowa, zasilająca płynący tu, bezimienny potok leśny, w którym widoczne są pulsujące źródelka. W rezerwacie dominuje uboga i silnie zniekształcona postać kwaśnej buczyny niżowej z udziałem m.in. kosmatki bladej. Jedynie na dnie zagłębień i wzdłuż cieków spotkać można rośliny związane z siedliskami wilgotnymi np. niezapominajkę błotną, skrzyp leśny, nerecznicę krótkoostną i samczą oraz wietlicę samiczą.

Florę rezerwatu tworzy ponad 73 gatunki roślin naczyniowych. Wśród nich 4 objęte są ochroną częściową, tj.: kruszyna pospolita, przylaszczka pospolita, przytulia (marzanka) wonna i konwalia majowa. Największą wartość przyrodniczą rezerwatu stanowią pomnikowe przestoje buka pospolitego w liczbie 21 okazów o obwodach pni ponad 3 m (od 221 do 343 cm) w tym trzy wiatrolomy. Ponadto rośnie tu około 15 mniejszych okazów (obw. 82 – 163 cm). Sporadycznie występują tu: jodła pospolita, świerk pospolity i sosna zwyczajna w wieku ponad 120 lat oraz ok. 80–letnie oraz okazy olszy czarnej i brzozy brodawkowatej. Miniaturowa powierzchnia tego ścisłego rezerwatu przyrody nie sprzyja istnieniu w nim stałych ostoi większych zwierząt, które tylko przypadkowo lub do wodopoju przenikają na ten teren z sąsiednich, głównie borowych kompleksów leśnych.

3.4. Korytarze ekologiczne

Przez obszar gminy przebiegają ponadlokalne korytarze ekologiczne: korytarz spójności obszarów chronionych M2 „Liswarta”, korytarz ekologiczny ssaków kopytnych „K/LNw-W”, korytarz ekologiczny ssaków drapieżnych „D/LGL-N”, regionalny ptasi korytarz ekologiczny „Dolina Górnej Warty”, korytarz chiropterologiczny oraz korytarze ichtiologiczne (zgodnie z „Opracowaniem ekofizjograficznym

do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego”; Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, Katowice).

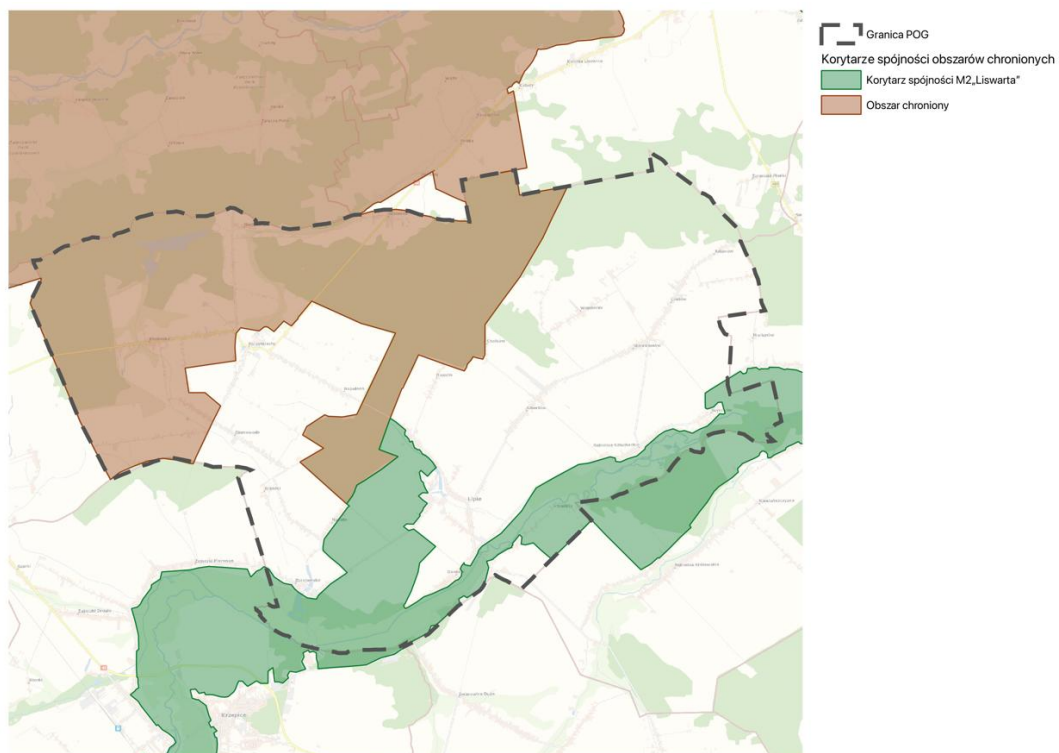
- *Korytarz spójności obszarów chronionych M2 „Liswarta”* – łączy obszary cenne przyrodniczo (w tym Załęczański Park Krajobrazowy) wzdłuż doliny Liswarty, pełni rolę spójności ekosystemów,
- *Korytarz ekologiczny migracji ssaków kopytnych „K/LNw-W”*, często funkcjonuje jako część korytarza „Lasy Nadwarciańskie” lub „Dolina Górnej Warty” – obejmuje migracje jeleni, dzików, łosi wzdłuż doliny Warty. Przez gminę Lipie przebiega fragment tego korytarza regionalnego,
- *Korytarz ekologiczny migracji ssaków drapieżnych „D/LGL-N”* – łączy kompleksy leśne nad górną Liswartą z obszarami Nadwarciańskimi – trasa migracyjna wilka i rysia wzdłuż kompleksów leśnych,
- *Regionalny ptasi korytarz ekologiczny „Dolina Górnej Warty”* – dolina Warty jako szlak migracji ptaków wodno – błotnych, i innych gatunków korzystających z doliny Warty. Stanowi ważny regionalny korytarz ornitologiczny w obszarze gminy Lipie,
- *Korytarz chiropterologiczny* – migracje nietoperzy między zimowiskami a żerowiskami, obejmujące m.in. obszar Szachownicy i Stawisk,
- *Korytarze ichtiologiczne* – doliny rzeczne Liswarty i Warty jako szlaki migracyjne dla ryb.

Obszary przez które przebiegają ww. korytarze to zarówno tereny niezagospodarowane łąk, pól, nieużytków, zadrzewień, cieków, terenów otwartych ale również tereny istniejącej zabudowy.

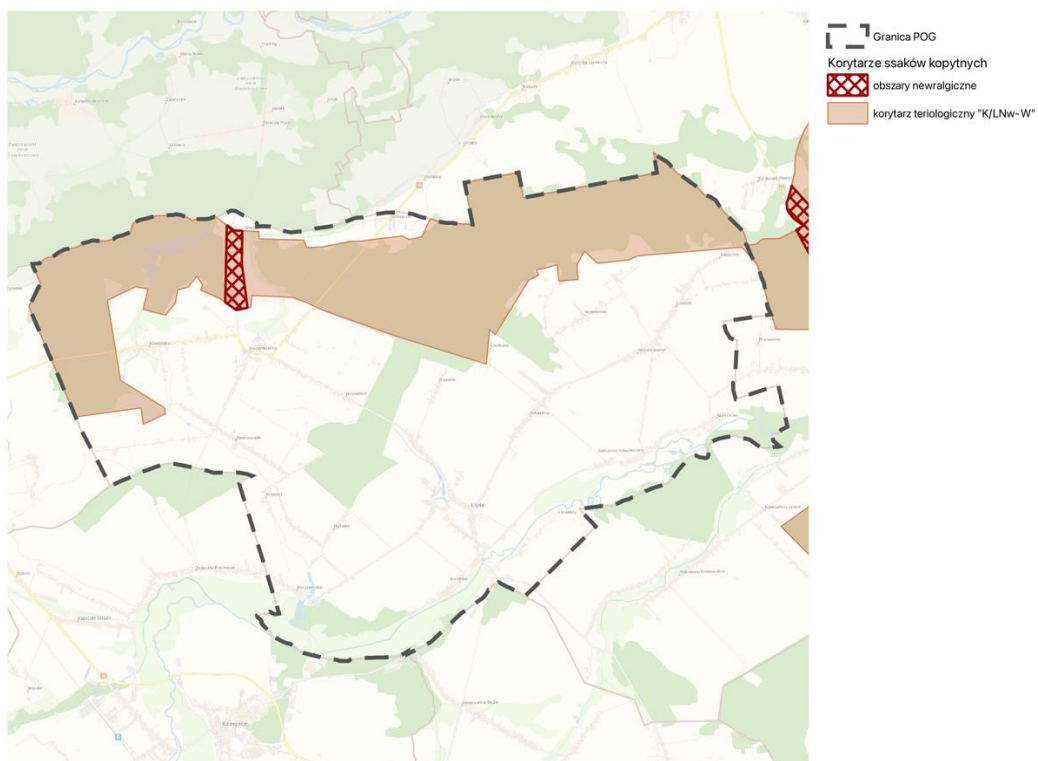
W graniach obszarów korytarzy ekologicznych nową zabudowę wprowadzono w terenach już zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy istniejącej i okazjonalnie jako zabudowę punktową, która nie wpływa na drożność korytarzy ekologicznych.

W obszarach przez które przebiegają trasy korytarzy ekologicznych ustala się:

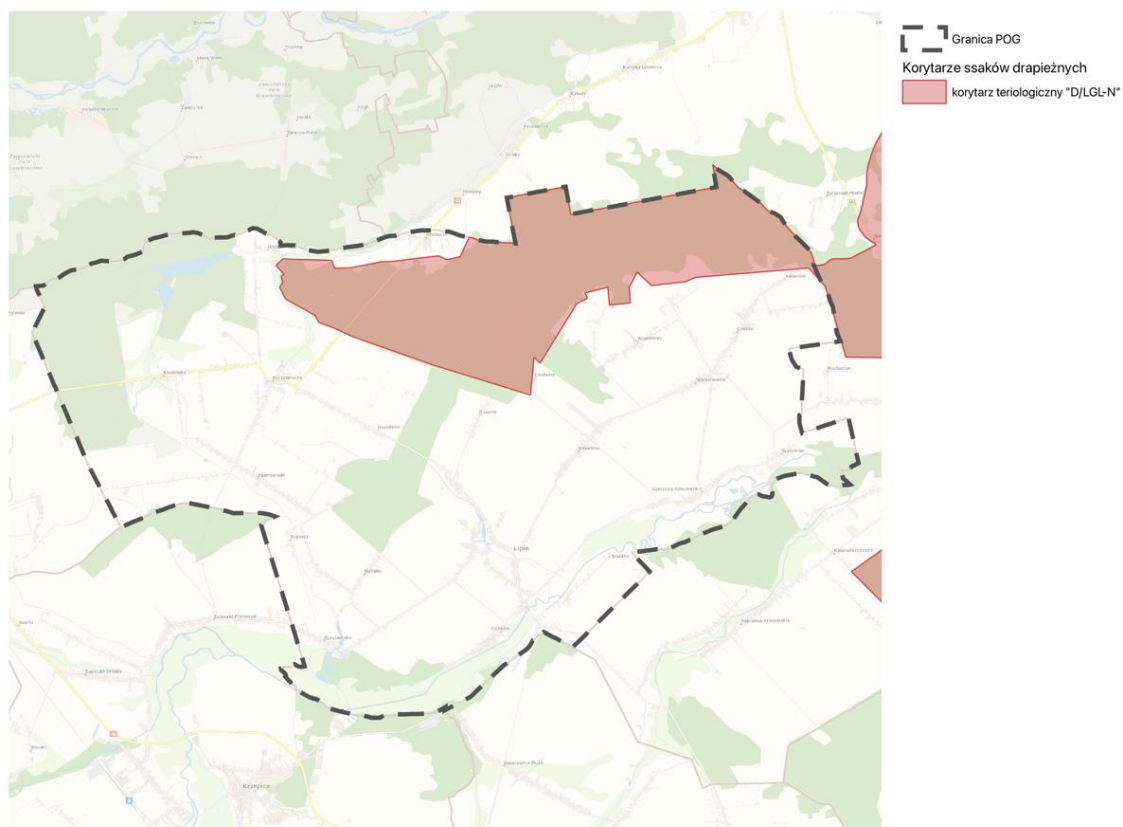
- unikanie lokalizacji inwestycji w kolizji z funkcjonowaniem korytarzy,
- zachowanie ciągłości przestrzennej korytarzy,
- unikania zabudowy kolidującej z trasami migracyjnymi,
- utrzymanie zadrzewień, użytków zielonych, terenów otwartych i cieków wodnych,
- zapewnienie przepustów dla fauny oraz ograniczenia barier komunikacyjnych,
- wprowadzenie rozwiązań minimalizujących presję zabudowy (np. zachowanie zadrzewień, ograniczenie oświetlenia),
- ewentualne inwestycje planowane w sąsiedztwie korytarzy wymagają szczegółowej oceny oddziaływania na środowisko oraz wdrożenia działań minimalizujących skutki presji antropogenicznej.



Rysunek 14. Trasa korytarza spójności obszarów chronionych M2 „Liswarta” w gminie Lipie



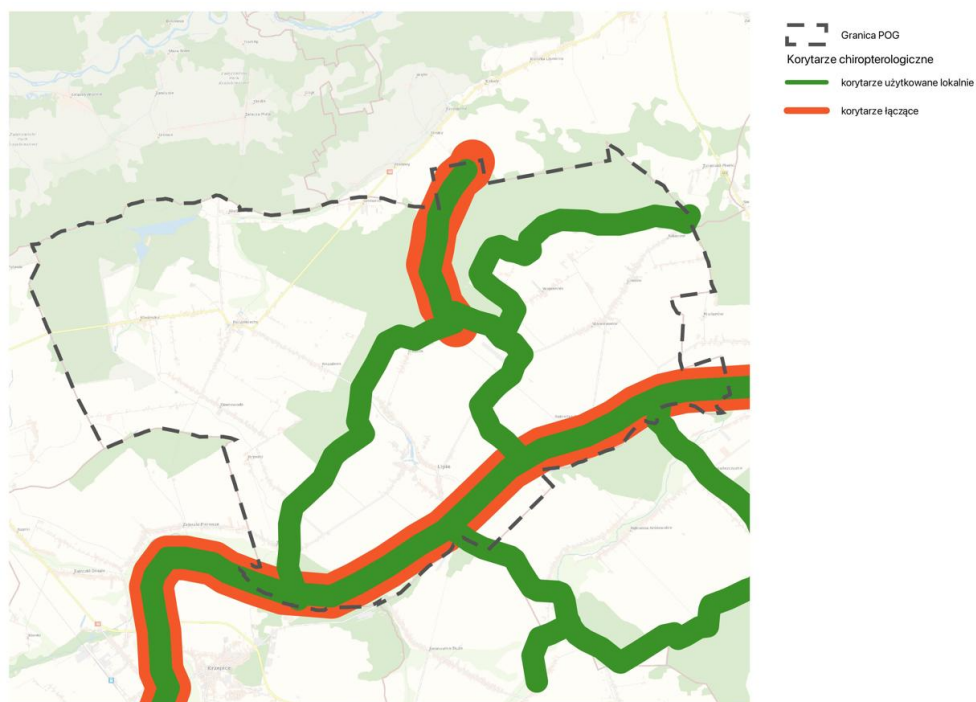
Rysunek 15. Trasa korytarza ekologicznego ssaków kopytnych „K/LNw-W” w gminie Lipie



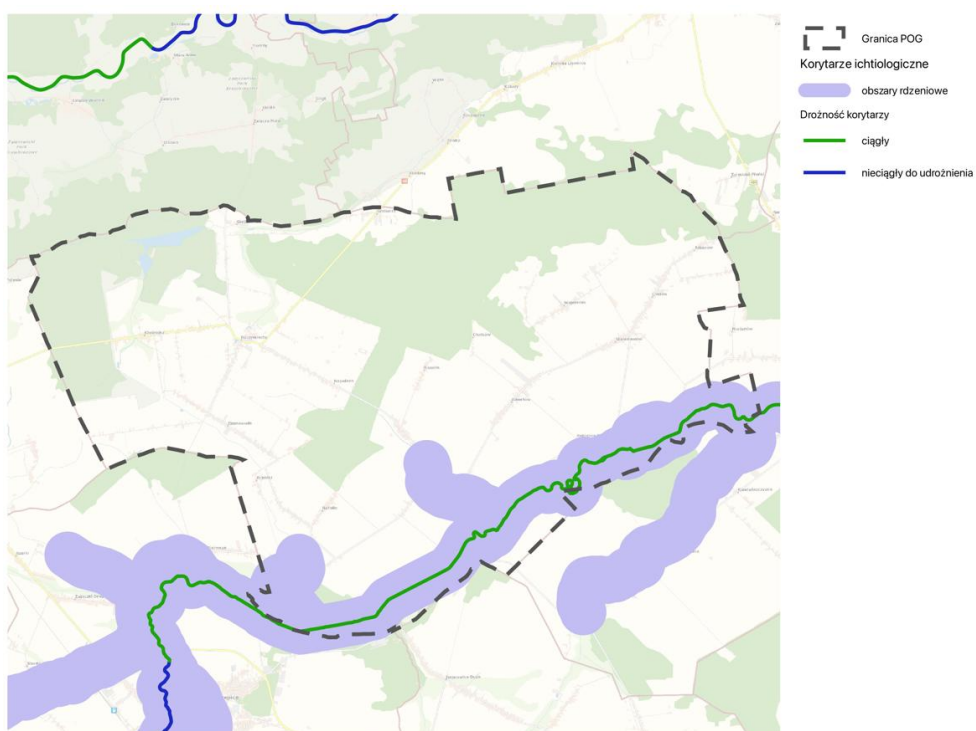
Rysunek 16. Trasa korytarza ekologicznego ssaków drapieżnych „D/LGL-N” w gminie Lipie



Rysunek 17. Trasa regionalnego ptasiego korytarza ekologicznego „Dolina Górnej Warty”



Rysunek 18. Trasy korytarzy chiropterologicznych w gminie Lipie



Rysunek 19. Trasy korytarzy ichtiologicznych w gminie Lipie

Ryc. 13-18. Źródło: „Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego”

3.5. Pomniki przyrody

Pomnik przyrody to forma indywidualnej ochrony przyrody. Zalicza się do nich pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyśka, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie Gminy Lipie zlokalizowanych jest siedem pomników przyrody obejmujące 23 drzewa (w miejscowości Lipie – 8 szt., w miejscowości Parzymiechy – 15 szt.).

Tulipanowiec amerykański – 1 szt. (*Liriodendron tulipifera*) oraz Dąb szypułkowy – 1 szt. Obiekty zlokalizowane są w parku Wojewódzkiego Ośrodka Lecznictwa Odwykowego w Parzymiechach. Wysokość drzewa zgodnie z rejestrem *crfop* wynosi 12 metrów.

Dąb szypułkowy – 1 szt. Obiekt zlokalizowany w Parzymiechach obok rez. „Stawiska”. Wysokość drzewa zgodnie z rejestrem *crfop* wynosi 24 metry.

Dąb szypułkowy – 1 szt. Obiekt zlokalizowany w Parzymiechach obok rez. „Stawiska”. Wysokość drzewa zgodnie z rejestrem *crfop* wynosi 24 metry.

Grupa drzew Dąb szypułkowy – 2 szt. Obiekt zlokalizowany w Parzymiechach obok rez. „Stawiska”. Wysokość drzew zgodnie z rejestrem *crfop* wynosi 17 metrów.

Grupa 7 drzew: dąb szyp., jesion wyn. 3 szt., topola b., wierzba szyp. 2 szt. – w terenie pomierzono 6 drzew oraz odnaleziono 1 powalony jesion. Drzewa usytuowane są w Parzymiechach – w parku pałacowym (Lecznictwo Odwykowe).

Dąb szypułkowy – 1 szt. Obiekt zlokalizowany w Parzymiechach obok rez. „Stawiska”. Wys. drzewa zgodnie z rejestrem *crfop* wynosi 26 metry. Nr nadany w *croft*: PL.ZIPOP.1393.PP.2406032.1207.

Grupa 10 drzew z gat. Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) zlokalizowana na obszarze miejscowości Lipie – park dworski, 229/15, obręb: Lipie. Wysokość drzew zgodnie z rejestrem *crfop* wynosi od 20 do 25 metrów.

Tabela 6. Pomniki przyrody w gminie Lipie

Lp.	Gatunek	Wysokość [m]	Obwód [m]	Kod
1	Tulipanowiec amerykański (<i>Liriodendron tulipifera</i>) – 1 szt. Dąb szypułkowy – 1 szt.	12 (tulipanowiec)	3,49 (tulipanowiec)	PL.ZIPOP.1393.PP.2406032.1202
2	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	24	6,94	PL.ZIPOP.1393.PP.2406032.1204
3	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	24	4,99	PL.ZIPOP.1393.PP.2406032.1205
4	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) – 2 szt.	17	4,59	PL.ZIPOP.1393.PP.2406032.1206
5	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	26	6	PL.ZIPOP.1393.PP.2406032.1207
6	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) 10 szt.	20-25	2,48-4,71	PL.ZIPOP.1393.PP.2406032.1208

7	Dąb szypułkowy – 1 szt. Jesion wyn. – 3 szt. Topola b. – 1 szt. Wiąz szypułkowy – 2 sz.	27 (dąb szyp.)	5,34 (dąb szyp.)	PL.ZIPOP.1393.PP.2406032.1209
---	--	----------------	---------------------	-------------------------------

Plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy (WZ) i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (LCP), które będą opracowywane na podstawie planu ogólnego, należy sporządzać przy uwzględnieniu ustaleń poniższych dokumentów:

- Uchwały Nr VI/59/10/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie „Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w części położonej w województwie śląskim”.
- Uchwały nr VII/9/10/2024 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie „Załęczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 9041).
- Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Szachownica PLH240004 (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 2577),
- Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Katowicach z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Szachownica” (Dz. Urz. z 2021 r. poz. 1433).
- Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Katowicach z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Stawiska” (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 2052).

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają:

- 1) zachowanie i ochronę ciągłości ekologicznej terenów przyrodniczo cennych, w szczególności między rezerwatami oraz w dolinach cieków (np. Liswarty),
- 2) wprowadzenie ograniczeń dla intensyfikacji zabudowy w Załęczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Natura 2000,
- 3) stosowanie rozwiązań prośrodowiskowych w zakresie zagospodarowania terenów, takich jak: zieleń izolacyjna i biologicznie czynna,
- 4) zgodność z planami zadań ochronnych – ustalenia planu ogólnego nie naruszają wytycznych zawartych w dokumentach ochronnych dla PLH240004 i PLH240024 i stwarzają ramy dla wdrażania planów ochronnych,
- 5) promowanie zrównoważonego rozwoju terenów wiejskich, z uwzględnieniem tradycyjnych form użytkowania przestrzeni wspierających bioróżnorodność,
- 6) ograniczenia w zakresie intensywności zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie form ochrony przyrody, a w przypadku terenów w granicach Załęczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – preferowanie funkcji zgodnych z ochroną krajobrazu i przyrody,

Projekt planu ogólnego stwarza ramy prawne i przestrzenne do wprowadzenia docelowych ustaleń w planach miejscowych i dokumentach sporządzanych na podstawie planu ogólnego, które powinny uwzględnić szereg ustaleń ograniczających potencjalny niekorzystny wpływ projektowanych terenów na środowisko.

Wśród najistotniejszych rozwiązań w dokumentach planistycznych sporządzanych na podstawie planu ogólnego, należy uwzględnić:

- 1) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakazy i inne ustalenia planu umożliwiające funkcjonowanie i zachowanie drożności korytarzy ekologicznych,
- 5) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 6) wszelkie działania inwestycyjne, w tym: realizacja obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ich przebudowa i remonty, wymagają zapewniania zachowania ciągłości systemu melioracyjnego;
- 7) nakaz budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym rozwój systemu kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający podczyszczenie wód opadowych z terenów komunikacji i nawierzchni utwardzonych – zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 8) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, nakaz zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale Nr XXII/292/20 z dnia 29 czerwca 2020 roku Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. „uchwała antysmogowa”);
- 9) ochronę nocnego krajobrazu przed zanieczyszczeniem światłem (ograniczenie oświetlenia zewnętrznego),
- 10) lokalizację budownictwa energooszczędnego i zielonych technologii,
- 11) racjonalne dopuszczenie stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 12) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych, zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

3. Wody powierzchniowe.

Sieć rzeczna w gminie Lipie niemal w całości należy do dorzecza Liswarty, która jest lewym dopływem Warty. W gminie rzeka przepływa przez miejscowości: Danków, Troniny, Rębielice Szlacheckie i Szyszków oraz stanowi południową granicę gminy. Liswarta ma swoje źródła na terenie gminy Woźniki i płynie naturalnym, krętym korytem na długości 93 km. W latach 60. była uznawana za najczystsza rzekę Śląska. Obecnie należy do III klasy czystości. W Troninach tworzy piękne zakole. 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 zasilany przez niewielką strugę zwaną dopływem spod Kleśnisk. Zasila on również dwa stawy w Parzymiechach i przepływa w sąsiedztwie rezerwatu Stawiska.

Na obszarze Gminy możemy wyróżnić zlewnię jednolitych części wód powierzchniowych:

- PLRW600016181656 – Dopływ spod Napoleona;
- PLRW60001718172 – Grabarka;
- PLRW600019181657 – Liswarta od dopł. w Przystajni do Górnianki;
- PLRW6000171816554 – Dopływ z Iwanowic Małych.

Podsumowanie oceny stanów i celów środowiskowych dla ww. obszarów przedstawia tabela poniżej.

Tabela 7. Ocena stanów środowiskowych dla obszarów JCWP

Tab. Ocena stanów środowiskowych dla obszarów JCWP					
Kod JCWP	Monitorowanie obszaru	Stan JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cele środowiskowe dla JCWP	Termin osiągnięcia dobrego stanu
PLRW600016181656	Niemonitorowana część wód	zły	niezagrożona	- dobry stan ekologiczny - dobry stan chemiczny	2015
PLRW60001718172	Niemonitorowana część wód	dobry	niezagrożona	- dobry stan ekologiczny - dobry stan chemiczny	2015
PLRW600019181657	Monitorowana część wód	dobry	niezagrożona	- dobry stan ekologiczny - dobry stan chemiczny	2015
PLRW6000171816554	Niemonitorowana część wód	zły	zagrożona	- dobry stan ekologiczny - dobry stan chemiczny	2021

Do największych cieków wodnych przepływających przez Gminę Lipie należą:

- Liswarta, jest prawym dopływem Warty, ciekim IV rzędu, o całkowitej długości 93,3 km. Cała zlewnia rzeki ma powierzchnię 1577,7 km². Jej źródła znajdują się na Wyżynie Śląskiej, w gminie Woźniki, w Mzykach. Jest lewym dopływem Warty, do której uchodzi w okolicach wsi Kule. Od Wędziny do Starokrzepic w gminie Krzepice stanowi granicę między powiatami kłobuckim i oleskim.
- Grabarka – (potok) lewy dopływ Warty o długości 16,50 km i powierzchni zlewni 55,07 km². Potok płynie w województwach śląskim (gmina wiejska Lipie) i łódzkim (gmina miejsko-wiejska Działoszyn). Ciek krasowy na Wyżynie Wieluńskiej biorący początek z kilku źródeł[potrzebny przypis] w rejonie wsi Parzymiechy, niknący w ponorze w sąsiedztwie Kolonii Lisowice i pojawiający się w wywierzysku przy korycie Warty na wschód od Lisowic.

Na terenie Gminy Lipie znajduje się również wiele pomniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych, których system wymaga poprawy, ze względu na podtopienia jakich dokonują, co prowadzi do zniszczeń, szczególnie w sektorze rolniczym. Na terenie Gminy Lipie zlokalizowany jest zbiornik retencyjny we wsi Danków.

4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

Zagrożenie powodziowe

ISOK – „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” – to projekt mający na celu utworzenie systemu poprawiającego osłonę gospodarki, środowiska i społeczeństwa przed nadzwyczajnymi zagrożeniami, w szczególności przed powodzią. W ramach projektu określono obszary gdzie występuje zagrożenie dla życia i mienia, co docelowo ma prowadzić do ograniczania ekspansji gospodarczej na tych obszarach.

Mapa zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), w ramach projektu ISOK, zostały wykonane przez IMGW-PIB dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (WORP). MZP i MRP wykonano w formie cyfrowej. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego są udostępnione w środowisku systemu ISOK. Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego powinny być uwzględniane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju; planach zagospodarowania przestrzennego województwa; miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzjach o warunkach zabudowy.

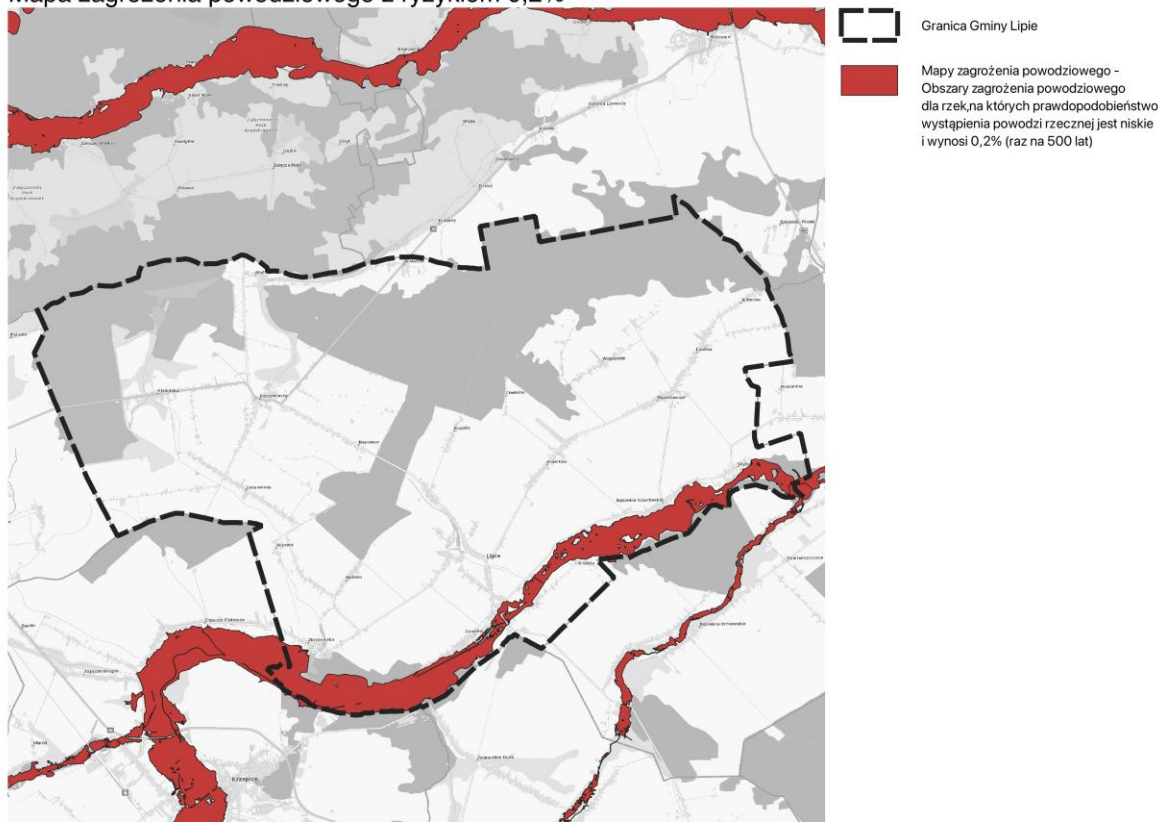
Mapy zagrożenia powodziowego przedstawiają obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia:

- niskim, wynoszącym 0,2%, (czyli raz na 500 lat);
- średnim, wynoszącym 1%, (czyli raz na 100 lat);
- wysokim, wynoszącym 10%, (czyli raz na 10 lat).

Podejmowanie decyzji inwestycyjnych dotyczących obszarów z ryzykiem zalania z uwzględnieniem systemu ISOK powinno ograniczyć straty spowodowane występowaniem zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej, a także poprawić funkcjonowanie jednostek administracji odpowiedzialnych za zarządzanie kryzysowe i planowanie przestrzenne.

Gmina Lipie położona jest w zlewni rzeki Warty z rzekami Liswartą, Grabarką i ich dopływami, dlatego zagrożenie powodzią występuje na części obszaru Gminy. Na poniższych rysunkach przedstawiono obszary zagrożenia powodziowego Gminy Lipie, tj. obszary niskiego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi na poziomie średnim, tj. 1% (raz na 100 lat) oraz obszary o wysokim prawdopodobieństwie zagrożenia powodziowego (raz na 10 lat).

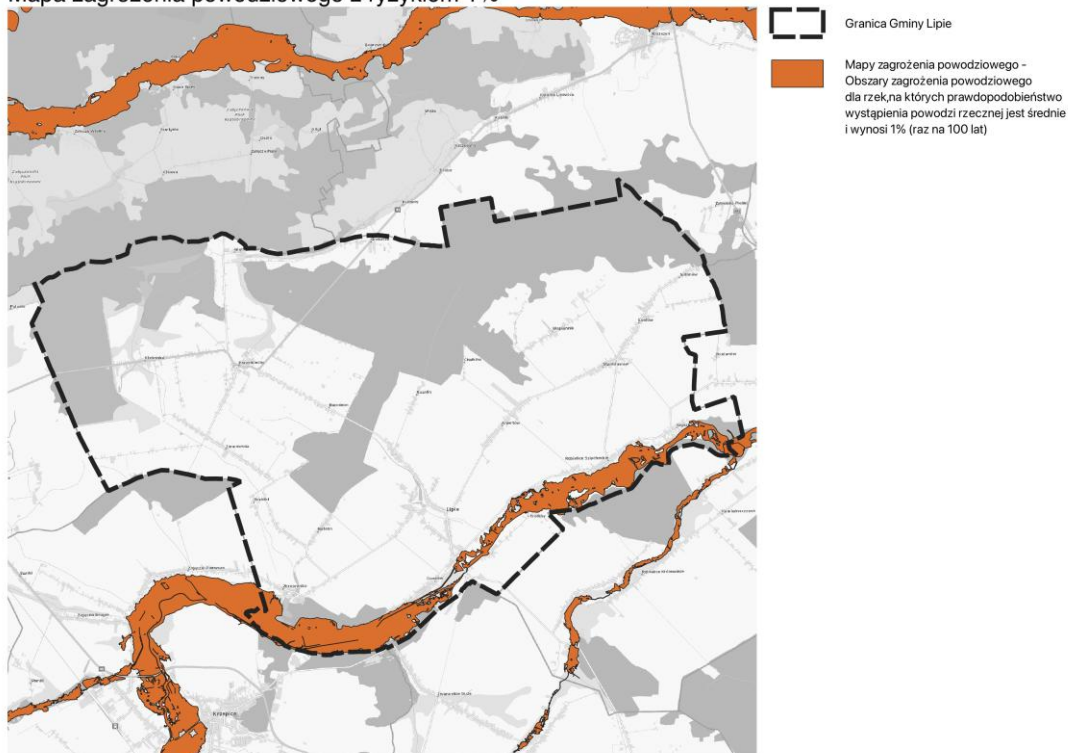
Mapa zagrożenia powodziowego z ryzykiem 0,2%



Rysunek 20. MRP 0,2% dla Gminy Lipie

Źródło: <https://wody.isok.gov.pl/>

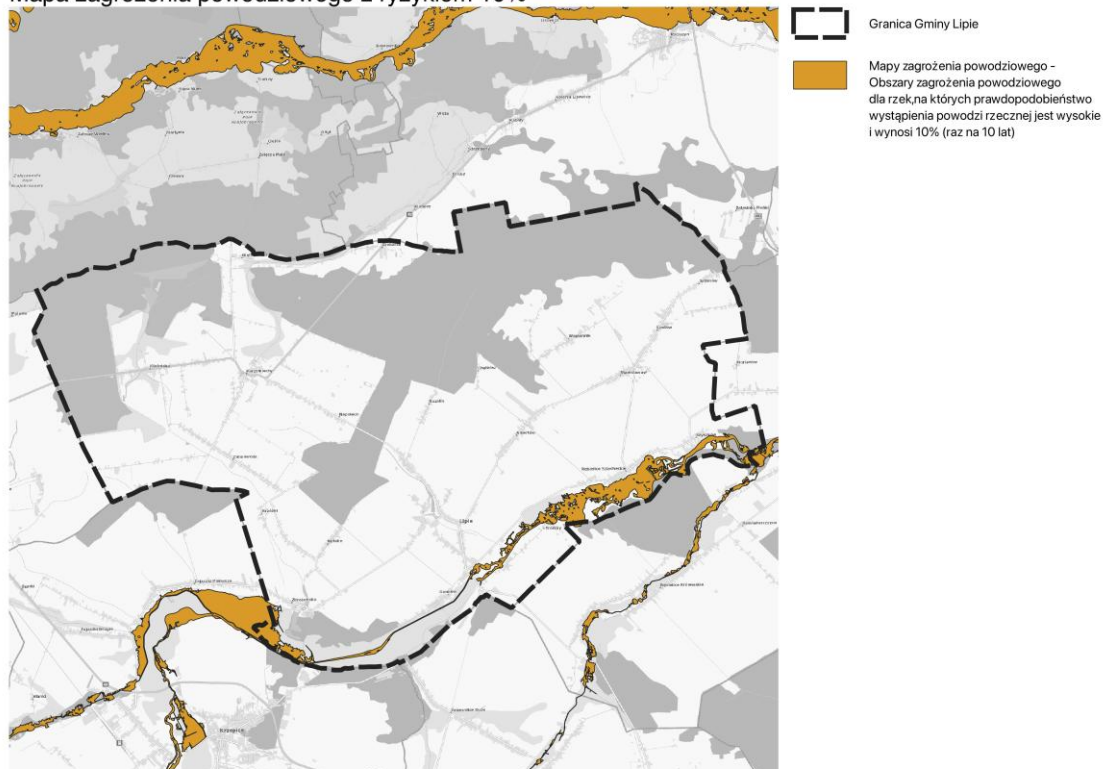
Mapa zagrożenia powodziowego z ryzykiem 1%



Rysunek 21. MRP 1,0% dla Gminy Lipie

Źródło: <https://wody.isok.gov.pl/>

Mapa zagrożenia powodziowego z ryzykiem 10%



Rysunek 22. MRP 10% dla Gminy Lipie

Źródło: <https://wody.isok.gov.pl/>

Ważnym elementem działań przeciwpowodziowych jest właściwe utrzymanie rowów melioracyjnych celem zapobiegania zalewaniu i zatapianiu terenu. Istotnym elementem ochrony przed powodzią jest opracowanie planu kryzysowego z uwzględnieniem programu „Odra 2006” oraz określenie współdziałania ze służbami samorządowymi, wojewódzkimi i Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz.U. z 2016 r. poz. 1938) określa jako główny cel ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, poprzez realizację działań służących minimalizacji zidentyfikowanych zagrożeń. Działania te prowadzić będą m.in. do obniżenia strat powodziowych. W ramach PZRP określono 3 cele główne, którym odpowiada 13 celów szczegółowych:

1. Zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego:

- utrzymanie oraz zwiększenie istniejącej zdolności retencyjnej zlewni w regionie wodnym,
- wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- określenie warunków możliwego zagospodarowania obszarów chronionych obwałowaniami,
- unikanie wzrostu oraz określenie warunków zagospodarowania na obszarach o niskim ($Q_{0,2\%}$) prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi;

2. Obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego:

- ograniczenie istniejącego zagrożenia powodziowego,
- ograniczenie istniejącego zagospodarowania,
- ograniczenie wrażliwości obiektów i społeczności na zagrożenie powodziowe;

3. Poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym:

- doskonalenie prognozowania i ostrzegania o zagrożeniach meteorologicznych i hydrologicznych,
- doskonalenie skuteczności reagowania ludzi, firm i instytucji publicznych na powódź,
- doskonalenie skuteczności odbudowy i powrotu do stanu sprzed powodzi,
- wdrożenie i doskonalenie skuteczności analiz popowodziowych,
- budowa instrumentów prawnych i finansowych zniechęcających lub skłaniających do określonych zachowań zwiększających bezpieczeństwo powodziowe,
- budowa programów edukacyjnych poprawiających świadomość i wiedzę na temat źródeł zagrożenia i ryzyka powodziowego.

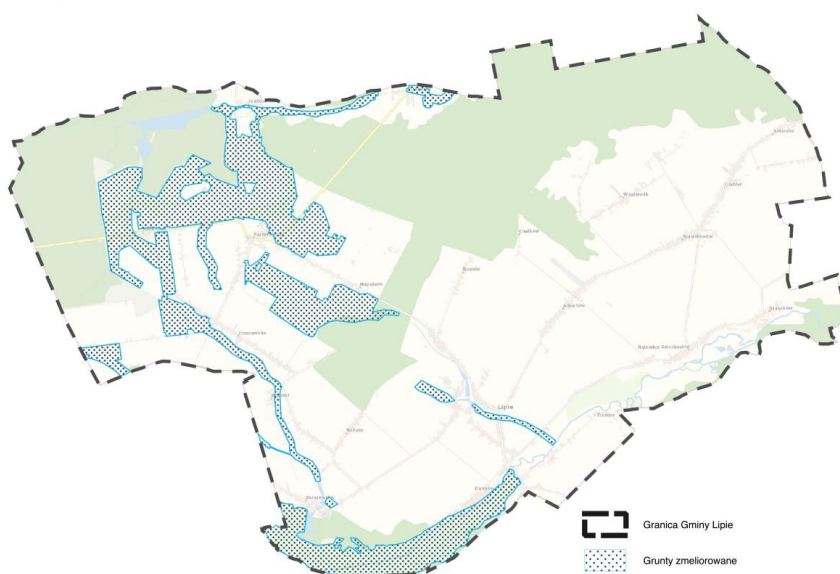
Szczegółowym celom zarządzania ryzykiem powodziowym przypisano grupy działań, którym następnie nadano priorytet uzależniony od specyfiki problemów, jakie zidentyfikowano w regionie wodnym, pozwalający na wybór typu działań efektywnie obniżających ryzyko powodziowe. Metodyka PZRP osiągania celów bazuje więc na identyfikacji i eliminacji źródeł nadmiernego ryzyka powodziowego, które w danym obszarze i danym momencie są najistotniejsze.

5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze Gminy Lipie występują grunty zmeliorowane. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociagi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych – jeżeli służą celom, regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwiania jej uprawy.

Lokalizacja zabudowy w granicach terenów zmeliorowanych 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.

Przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się również odpowiednio do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk lub pastwisk; zagospodarowania nieużytków przeznaczonych na trwałe łąki lub pastwiska.



Rysunek 23. Obszary gruntów zmeliorowanych w Gminie Lipie
Źródło: RZGW Poznań

6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

Na terenie Gminy Lipie nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

7. Główne zbiorniki wód podziemnych, w tym strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Lipie zlokalizowane są części dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) oraz nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E). Zajmują one na terenie gminy powierzchnię 37,99 km² (co stanowi 38,41% pow. gminy). GZWP Nr 325 obejmuje niewielką powierzchnię (ok. 2,7% gminy) i zlokalizowany jest wzdłuż zachodniej i południowo-zachodniej granicy gminy. Natomiast GZWP nr 326 obejmuje obszar znacznie większy (ok. 35% powierzchni gminy) zlokalizowany w północnej, centralnej, oraz wschodniej części gminy. Najbardziej aktualna dokumentacja hydrogeologiczna dla omawianych GZWP pochodzi z 2013 r. (Mikołajków, Sadurski 2017).

Obszar GZWP nr 325 jest zlokalizowany w południowej części Polski i zajmuje powierzchnię 778,9 km². Położony jest w całości w obrębie Wyżyny Śląsko – Krakowskiej i leży na obszarze dorzecza środkowej Odry: Warty i Liswarty. Jest to w przeważającej części rejon rolniczy, 60% powierzchni stanowią użytki rolne. Większe skupiska zakładów przemysłowych i usługowych znajdują się w Częstochowie, Wieluniu, Praszce, Krzepicach i Kłobucku. Największym ośrodkiem przemysłowym jest Częstochowa, którą zamieszkuje ok. 250 tys. osób. Znajdują się tu znaczące zakłady przemysłowe działające w branżach metalurgicznych, przetwórstwa stali oraz wytwarzania maszyn. Poziomem zbiornikowym są utwory jury środkowej, które dobrze rozpoznano na podstawie odsłonień oraz bardzo licznych wierceń poszukiwawczych i badawczych za rudami żelaza. Główny poziom wodonośny stanowi najniższe ogniwo jury środkowej, utwory aalenu i dolnego bajosu, określane nazwą regionalną jako warstwy kościeliskie.

Ze względu na zaangażowanie tektoniczne, tym samym zdyslokowanie utworów środkowojurajskich, strefy nieciągłości tektonicznych mogą być drogami migracji wód podziemnych. Nie mają one jednolitego charakteru, a ich wodonośność jest uzależniona od sposobu wypełnienia strefy uskoku, ale ich zrzuty w kilku miejscach powodują przerwanie ciągłości warstwy wodonośnej. Zbiornik ma charakter porowy, miejscami porowo – szczelinowy. Wodoprzewodność jest zróżnicowana i średnio mieści się w granicach 192–720 m²/d. Współczynnik filtracji w partiach stropowych wynosi 6,7 m/d, a w spągu przy przejściu do ilasto-piaszczystej serii warstw lysieckich jest znacznie niższy i wynosi 2,4 m/d. Zbiornik nr 325 jest położony na obszarze, na którym utwory mezozoiczne zapadają

monoklinalnie ku północnemu wschodowi, są one przykryte bezpośrednio utworami czwartorzędowymi, a w części północno-zachodniej, na niewielkim obszarze, utworami neogeńskimi. Pas wychodni utworów jury środkowej, o szerokości 0,5 km, rozciąga się od północnego zachodu ku południowemu wschodowi, tj. od Zdziechowic i Praszki do Poraja i stanowi obszar bezpośredniego lub pośredniego zasilania poziomu wodonośnego jury środkowej. Wody podziemne z tego poziomu odpływają ku północnemu wschodowi, tj. do centrum niecki szczecińsko – łódzko – miechowskiej. Zwierciadło wody ma charakter napięty, jedynie w wąskim pasie wychodni swobodny lub quasi swobodny. W poszczególnych otworach zwierciadło wody stabilizuje się na głębokości kilku, do kilkunastu metrów. Głębokość poziomu wodonośnego wynosi od kilkunastu do ponad 200 m, a miąższość wynosi od 20 m w rejonie wychodni, do 40–50 m w rejonie Kłobucka i Częstochowy. Jakość wód podziemnych jest zróżnicowana, na ogół dobra, ale nieomal na całym obszarze zbiornika wody podziemne wykazują podwyższone stężenie żelaza ($0,05\text{--}5,0\text{ mg/dm}^3$) i manganu ($0,01\text{--}0,4\text{ mg/dm}^3$). Wody podziemne na obszarze dawnych kopalń rud żelaza zanieczyszczono w wyniku zatopienia wyrobisk nieczynnych kopalń. Zawartość żelaza w wodach tym rejonie jest nadal wysoka (do $47,6\text{ mg/dm}^3$), podobnie jak manganu (do $2,5\text{ mg/dm}^3$) i siarczanów ($100\text{--}400\text{ mg/dm}^3$).

W dokumentacji z 2008 r. uściślono granice zbiornika na podstawie szczegółowej analizy istniejących materiałów geologicznych i hydrogeologicznych, w tym szczególnie dokumentacji złożowych kopalń rud żelaza oraz o danych hydrogeochemicznych. Z obszaru zbiornika wyeliminowano rejony występowania wód zanieczyszczonych w wyniku działalności górniczej i jej likwidacji, tj. południową i południowo-zachodnią część, na obszarze której występują zanieczyszczone wody podziemne. Na podstawie rozpoznania warunków zasilania, spływu wód podziemnych i stopnia izolacji warstw kościeliskich wyznaczono obszar ochronny zbiornika o powierzchni $86,5\text{ km}^2$. Obejmuje on obszar wychodni i płytkiego zalegania warstw kościeliskich. Jest to rejon zasilania warstw kościeliskich przez opady atmosferyczne, dopływ lateralny z warstw łysieckich (J1) oraz dopływ wód z poziomu czwartorzędowego. Obszar ochronny charakteryzuje się małym zaludnieniem i głównie rolniczym zagospodarowaniem terenu. Obszary wiejskie i użytki rolnicze zajmują 89,3% obszaru ochronnego zbiornika, a 9,7% zajmują rozproszone kompleksy leśne, które stanowią naturalną formę ochrony poziomu wodonośnego. W obrębie wyznaczonego obszaru ochronnego stopień zagrożenia jest wysoki i bardzo wysoki, natomiast na obszarze, gdzie warstwy kościeliskie zalegają poniżej warstw czwartorzędowych glin oraz ilów i ilowców kujawu (J2) jest częściowo lub dobrze izolowany od powierzchni terenu i dla tej części zbiornika stopień zagrożenia jest niski i bardzo niski. Według dokumentacji z 2008 r. na obszarze zbiornika czynnych było 38 ujęć ujmujących poziom jury środkowej o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w ilości 76,7 tys. m^3/d , z których pobór wód w skali roku wynosił 13,5 tys. m^3/d . Wykorzystane było ok. 17,6% zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych. Obecnie sytuacja nie uległa znaczącej zmianie (Mikołajków, Sadurski 2017).

Tabela 8. Wybrane charakterystyki GZWP nr 325

Parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych	
Typ zbiornika	porowy, porowo – szczelinowy
Stratygrafia	jura środkowa
Klasa jakości wody	na przeważającym obszarze III, lokalnie II, IV, V
Wodoprzewodność [m^2/d]	192–720
Moduł jednostkowy zasobów dyspozycyjnych [$\text{m}^3/\text{d} \cdot \text{km}^2$]	106,5
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m^3/d]	83 000
Podatność zbiornika na antropopresję	na przeważającym obszarze średnio i mało podatny, lokalnie podatny, bardzo podatny

Obszar GZWP nr 326 o powierzchni 3172,2 km² jest związany z występowaniem utworów jury górnej i rozciąga się wąskim pasem od Wielunia (na północy) do Krakowa (na południu). Zgodnie z podziałem Polski na jednostki hydrogeologiczne GZWP nr 326 jest położony w regionach Warty oraz środkowej Wisły. GZWP nr 326 Częstochowa (E) jest związany z utworami jury górnej (J3). Skałami zbiornikowymi są wapienie o zróżnicowanym wykształceniu litologicznym – od uławiconych po skaliste i kredowe, biohermowe oraz wapienie piaszczyste, oolitowe i piaskowce wapniste o miąższości dochodzącej do 400 m. Wodoprzewodność poziomu górnójurajskiego mieści się w szerokich granicach 0,4–1708 m²/d. Wartość współczynnika filtracji mieści się w przedziale 0,02–16,5 m/d. Wydajność typowych studzien mieści się w granicach 20–150 m³/d. Poziom górnójurajski jest najbardziej zasobnym poziomem wodonośnym na omawianym terenie i stanowi podstawę zaopatrzenia w wodę rejonu częstochowskiego. Jest to poziom szczelinowo-krasowy o zwierciadle swobodnym, lokalnie lekko napiętym. Zasilanie zbiornika następuje na całym obszarze jego występowania, bezpośrednio lub pośrednio przez utwory czwartorzędowe. Szczelinowo – krasowy charakter wodonośca oraz występowanie przepuszczalnego nadkładu sprzyjają infiltracji wód z powierzchni oraz odnawialności zasobów. Największą przepuszczalność mają wapienie skaliste oraz kredowe. Główne parametry hydrogeologiczne skał zbiornikowych zamieszczono w tabeli. Zbiornik górnójurajski w głównej mierze jest drenowany przez systemy przepływu pośredniego i lokalnego, ukształtowane dzięki urozmaiconej rzeźbie terenu, a w szczególności głęboko wciętym dolinom rzek i potoków. Zlewnie podziemne tych systemów są drenowane przez doliny głównych rzek: Wisły i Warty oraz głównych ich dopływów: Szreniawy, Dłubni, Prądnika, Rudawy, Białej Przemszy, Wiercicy i Liswarty. Ponadto poziom ten jest drenowany przez eksploatację ujęć wód podziemnych,

głównie w rejonie Częstochowy oraz przez odwadnianie kopalń (Bełchatów, Latosówka – Rudniki, Olkusz – Zawiercie). Omawiany obszar zbiornika jest rejonem rolniczo-przemysłowym, obejmuje swoim zasięgiem w ok. 50% tereny rolnicze, niewielką część zajmują kompleksy leśne (ok. 30%), a ok. 10% stanowią nieużytki związane z wychodniami skał węglanowych jury na powierzchni. Na obrzeżach omawianego obszaru znajdują się ośrodki miejskie: Częstochowa, Wieluń, Kłobuck, Żarki Krzeszowice, Zawiercie, południowo – wschodnie dzielnice Krakowa, a w części centralnej: Działoszyn, Wolbrom i Ogrodzieniec, w których skupia się przemysł głównie o charakterze usługowym. W strukturze przemysłu, dominuje przemysł przetwórstwa rolnego, metalowy, chemiczny, branży obuwniczej. Na pozostałym obszarze występuje rozproszone osadnictwo typu wiejskiego. Uwzględniając uwarunkowania hydrogeologiczne, a także stopień izolacji na obszarze GZWP nr 326, można mówić o zróżnicowanym stopniu potencjalnego zagrożenia wód podziemnych. Na obszarach gdzie wodonośne utwory jury górnej występują na powierzchni lub pod niewielkim przykryciem osadów czwartorzędowych, stopień zagrożenia jest bardzo wysoki, wysoki lub średni. Obszar zalegania poziomu wodonośnego pod utworami kredowymi cechuje bardzo niski i niski stopień zagrożenia jakości wód podziemnych. Poza wyżej omówionymi czynnikami naturalnymi, na wielkość stopnia zagrożenia wód podziemnych ma stopień koncentracji oraz rodzaj potencjalnych ognisk zagrożeń, szczególnie w strefie wychodni i obszarach zasilania poziomu wodonośnego. Na obszarze GZWP nr 326 Częstochowa (E) mamy do czynienia z wodami, dobrej i zadowalającej jakości (klasa II i III). Wody dobrej jakości II klasy stanowią 38%, wody zadowalającej jakości III klasy stanowią 57%, a pozostałe 5% stanowią wody złej jakości (klasa V) występujące lokalnie i związane z wyraźnym wpływem działalności człowieka. Powierzchnia strefy ochronnej GZWP nr 326 wynosi 716,1 km² i stanowi 22,6% powierzchni zbiornika wynoszącej 3172,2 km². Ze względu na sposób użytkowania analizowanego obszaru ochronnego podzielono go na trzy strefy. Przeważają tereny rolnicze, wiejskie, pola i łąki zaliczone do II strefy, która zajmuje 436,7 km², w strefie I, o powierzchni 270,5 km² znalazły się użytki leśne i rozproszone lasy. Strefa III obejmuje obszary miejsko-przemysłowe na powierzchni 7,8 km² (Mikołajków, Sadurski 2017).

Tabela 9. Parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych

Parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych	
Typ zbiornika	porowy, porowo-szczelinowy
Stratygrafia	jura środkowa
Klasa jakości wody	na przeważającym obszarze III, lokalnie II, IV, V
Wodoprzewodność [m ² /d]	192–720
Moduł jednostkowy zasobów dyspozycyjnych [m ³ /d *km ²]	106,5
Szacunkowe zasoby dyspozycyjne [m ³ /d]	83 000

8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z art. 59. Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W dokumencie planu ogólnego gminy Lipie na chwilę obecną nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, natomiast na obszarach objętych JCWPd nr 82 i JCWPd nr 98 poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych i uzupełniających (do końca 2027 r.), w tym:

- wydanie rozporządzenia ustanawiającego obszar ochronny zbiornika wód śródlądowych, w drodze aktu prawa miejscowego dla GZWP nr 326 (Zbiornik Częstochowa (E),
- wsparcie merytoryczne w zakresie zagadnień hydrogeologicznych i hydrodynamicznych związanych z ustanawianiem obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych (GZWP). Obejmować będzie m.in. przeniesienie informacji merytorycznych z dokumentacji hydrogeologicznych do dokumentów niezbędnych do opracowania wniosku o ustanowienie obszaru ochronnego GZWP (GZWP nr 326).

9. Tereny, obszary górnicze i otwory wiertnicze

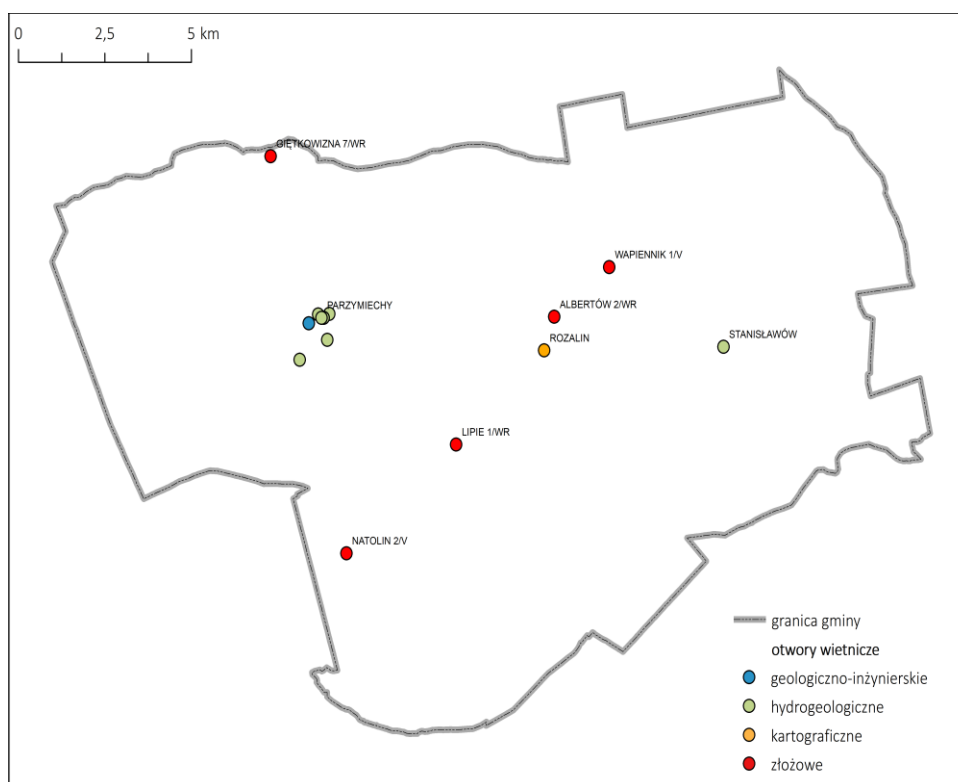
Złóża w gminie Lipie nie są aktualnie eksploatowane, zatem nie znajdują się tu tereny oraz obszary górnicze. Na obszarze gminy znajduje się 18 otworów wiertniczych. Mają one różny charakter: hydrogeologiczny (11), złożowy (5 otworów), kartograficzny (1) i geologiczno – inżynierski (1). Otwory mają zróżnicowaną głębokość od 15,20 m do 270 m. Pięć najgłębszych ma charakter otworów złożowych i sięgają do skał wieku jurajskiego. Otwory te położone są na terenie 8 miejscowości (Albertów, Giętkowizna, Lipie, Natolin, Parzymiechy, Rozalin, Stanisławów i Wapiennik).

Tabela 10. Otwory wiertnicze na terenie gminy Lipie

Otwory wiertnicze na terenie gminy Lipie									
Lp.	Nazwa	Nr CBDG	Głębokość [m]	Cel wiercenia	Stratygrafia na dnie	Rok wiercenia	Współrzędne geograficzne		Miejscowość
1	Albertów 2/WR	98991	270	złożowy	jura	1965	51°02'29,79"	18°47'58,23"	Albertów

Otwory wiertnicze na terenie gminy Lipie									
Lp.	Nazwa	Nr CBDG	Głębokość [m]	Cel wiercenia	Stratygrafia na dnie	Rok wiercenia	Współrzędne geograficzne		Miejscowość
2	Giętkowizna 7/WR	98999	267	złożowy	jura	1965	51°03'50,59"	18°43'38,62"	Giętkowizna
3	Lipie 1/WR	99028	233,8	złożowy	jura	1964	51°01'24,99"	18°46'28,93"	Lipie
4	Natolin 2/V	98900	200,13	złożowy	jura	1952	51°00'29,67"	18°44'48,98"	Natolin
5	Parzymiechy	98911	26,21	hydrogeologiczny	czwartorzęd		51°02'28,86"	18°44'27,61"	Parzymiechy
6	Parzymiechy	99043	89	hydrogeologiczny	jura	1969	51°02'07,55"	18°44'05,73"	Parzymiechy
7	Parzymiechy	99044	62	hydrogeologiczny	jura	1968	51°02'17,74"	18°44'30,90"	Parzymiechy
8	Parzymiechy	98912	28,04	hydrogeologiczny	czwartorzęd	-	51°02'28,86"	18°44'25,61"	Parzymiechy
9	Parzymiechy	98910	15,2	geologiczno-inżynierski	czwartorzęd	-	51°02'26,00"	18°44'14,00"	Parzymiechy
10	Parzymiechy	98909	25,6	hydrogeologiczny	czwartorzęd	-	51°02'26,00"	18°44'14,00"	Parzymiechy
11	Parzymiechy	98908	58,2	hydrogeologiczny	jura	-	51°02'30,53"	18°44'22,58"	Parzymiechy
12	Parzymiechy	98907	15,23	hydrogeologiczny	czwartorzęd	-	51°02'26,00"	18°44'14,00"	Parzymiechy
13	Parzymiechy	98906	15,23	hydrogeologiczny	czwartorzęd	-	51°02'26,00"	18°44'14,00"	Parzymiechy
14	Parzymiechy	98905	15,2	hydrogeologiczny	czwartorzęd	-	51°02'26,00"	18°44'14,00"	Parzymiechy
15	Parzymiechy	98904	22,8	hydrogeologiczny	czwartorzęd	-	51°02'30,86"	18°44'32,61"	Parzymiechy
16	Rozalin	3377075	53	kartograficzny	-	1997	51°02'12,73"	18°47'49,14"	Rozalin
17	Stanisławów	99453	30	hydrogeologiczny	jura	1965	51°02'14,88"	18°50'32,94"	Stanisławów
18	Wapiennik 1/V	98928	249,35	złożowy	jura	-	51°02'55,01"	18°48'48,38"	Wapiennik

źródło: MIDAS



Rysunek 24. Rozmieszczenie otworów wiertniczych na obszarze gminy Lipie
źródło: MIDAS

10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Wszelkie zasady i warunki wydobywania kopalin ze złóż oraz ochrony złóż kopalin, wód podziemnych i innych składników środowiska w związku z wykonywaniem prac geologicznych i wydobywaniem kopalin określa ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 1214). Rejestr obszarów górniczych oraz ewidencja udokumentowanych złóż jest prowadzona przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, który corocznie wraz z Ministerstwem Środowiska wydaje publikację Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce (2024) oraz publikuje dane w internecie.

Na terenie gminy Lipie znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalin pospolitych piasków i żwirów oraz wapieni i margli dla przemysłu wapienniczego i cementowego:

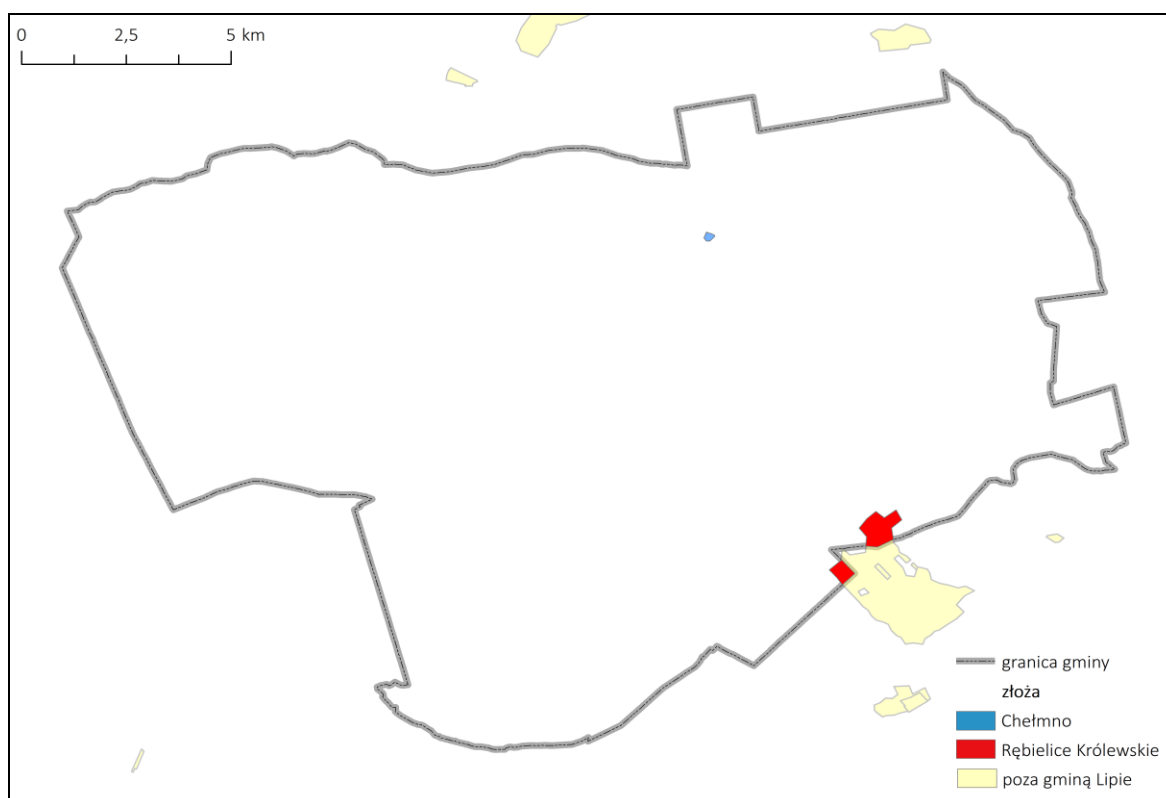
- złożo Chełmno (WW 2540) o powierzchni 1,29 ha, jest to złożo wapieni i margli dla przemysłu wapienniczego i cementowego którego eksploatacja zakończyła się, a wydobywcie prowadzono metodą odkrywkową, ścianowym systemem eksploatacji. W POG ustalono strefę 10 SO,
- złożo Rębiełice Królewskie (KN 5211) o powierzchni 184,59 ha (złożo położone na terenie dwóch gmin Lipie i Popów) w graniach gminy Lipie znajduje się 28,96 ha (co stanowi 15,68% pow. złoża) jest to złożo mieszanek żwirowo – piaskowych (pospółki). W granicach złoża obowiązują 2 MPZP

z 2006 i 2008 r., gdzie ustalono przeznaczenie terenu MT – zabudowa jednorodzinna o przewadze budownictwa letniskowego. W celu ochrony złoza w POG na terenach wolnych od zabudowy, objętych ww. planami ustalono strefę 119 SO, natomiast dla terenów zainwestowanych ustalono strefę 38 SJ i 40 SJ.

Tabela 11. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Lipie

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Lipie					
Lp.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby [tys. ton]		Wydobycie [tys. ton]
			geologiczne bilansowe	przemysłowe	
Piaski i żwiry					
1	Chelmno	wydobycie zaniechane	427,00	-	-
2	Rębielice Królewskie	rozpoznane szczegółowo	38 422	-	-

Źródło: Bilans (2024)



Rysunek 25. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Lipie
Źródło: MIDAS

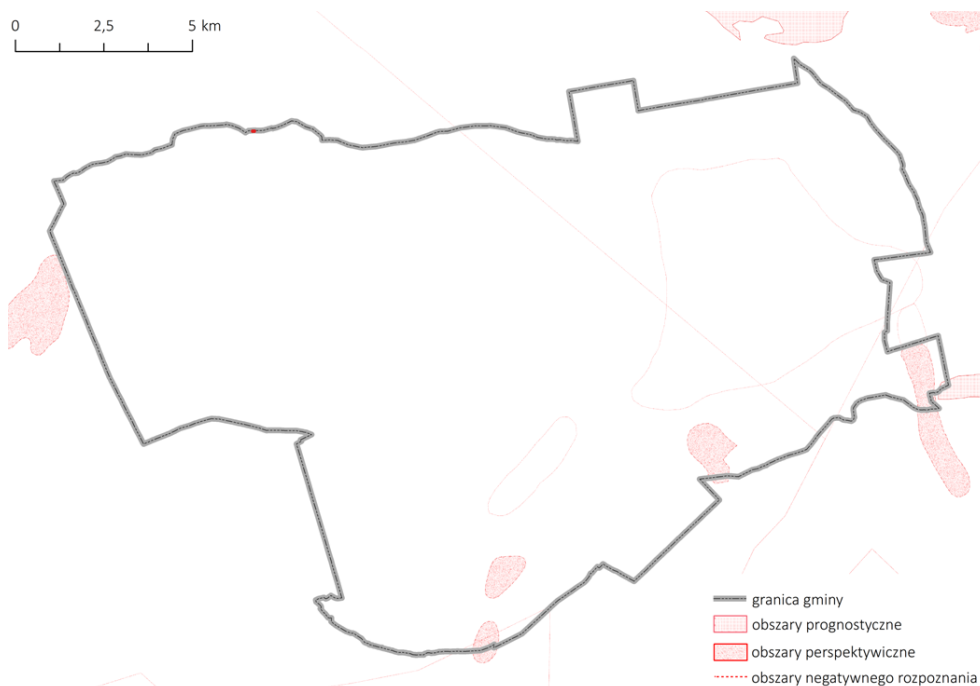
Na obszarze gminy Lipie występują obszary perspektywiczne i prognostyczne występowania złóż. Zasoby perspektywiczne to złoża przewidywane na podstawie zlokalizowanych, stwierdzonych i jednoznacznie zinterpretowanych oznak pośrednich i bezpośrednich, wobec których brak jest danych do oceny w zakresie możliwego maksymalnego błędu oszacowania zasobów. Zasobom takim przypisuje się kategorię D2, która to kategoria nie mieści się w katalogu kategorii rozpoznania złóż kopaliny zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami w sprawie dokumentacji geologicznej złóż kopaliny. Obszary perspektywiczne będą to zatem obszary złożowe nieudokumentowane (które nie zostały jeszcze lub nie mogą jeszcze z uwagi na sposób i stopień zbadania zostać udokumentowane) lub też złoża, dla których wykonano tzw. dokumentację inną. Natomiast zasoby prognostyczne cechują się w większym stopniu przebadaniem aniżeli zasoby perspektywiczne. Są to złoża przewidywane na podstawie badań odsłoneń naturalnych lub sztucznych, nielicznych odosobnionych lub rzadko rozmieszczonych otworów wiertniczych i/lub badań geofizycznych. Takim zasobom kopalń stałych przypisuje się możliwy maksymalny błąd oszacowania większy lub równy 40%, są to zasoby udokumentowane w kategorii D (D1).

Na terenie gminy Lipie znajdują się dwa obszary negatywnego rozpoznania nr: 0771_008 i 0771_009. Kwalifikację taką otrzymały one w wyniku niekorzystnego stosunku nakładu do kopaliny i – w przypadku drugiego obszaru – zbyt małej miąższości kopaliny.

Tabela 12. Perspektywiczne i prognostyczne złoża kopalń na terenie gminy Lipie

Perspektywiczne i prognostyczne złoża kopalń na terenie gminy Lipie						
Lp.	Rodzaj obszaru	Kod	Rodzaj kopaliny	Gmina	Powierzchnia całkowita [ha]	Geneza kopaliny
1	perspektywiczny	0771_010	piaski i żwiry	Lipie, Popów	53,91	osadowa – mechaniczna lodowcowa/morenowa, osadowa – mechaniczna rzeczna
2	perspektywiczny	0771_012	piaski i żwiry	Lipie, Popów	110,99	osadowa – mechaniczna lodowcowa/morenowa, osadowa – mechaniczna rzeczna
3	prognostyczny	0771_015	piaski	Lipie, Miedźno, Popów	701,46	osadowa – mechaniczna rzeczna
4	perspektywiczny	0808_001	piaski	Lipie	33,40 (37)	osadowa – mechaniczna lodowcowa/morenowa
5	perspektywiczny	0808_002	piaski	Lipie, Opatów, Krzepice	24,40	osadowa – mechaniczna lodowcowa/morenowa

Źródło: PIG-PIB



Rysunek 26. Rozmieszczenie złóż perspektywicznych na terenie gminy Lipie
Źródło: PIG-PIB

11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie Gminy Lipie nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 4 pkt 6 oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków obejmuje uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym plan ogólny uwzględnia występujące na terenie gminy Lipie zasoby dziedzictwa kulturowego, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków, zabytki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Plan ogólny gminy, jako podstawowy dokument określający politykę przestrzenną gminy, uwzględnia uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów o wartościach historycznych, kulturowych i krajobrazowych oraz przyjmuje rozwiązania zmierzające do zachowania ich wartości i ochrony przed niekontrolowanymi przekształceniami przestrzennymi.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają potrzebę ochrony historycznych układów przestrzennych, ekspozycji obiektów zabytkowych, historycznej zieleni komponowanej, stanowisk archeologicznych oraz relacji krajobrazowych, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Gmina Lipie posiada „Gminną Ewidencja Zabytków”, przyjętą Zarządzeniem Wójta Gminy Lipie Nr 0050.49.2017 z 31 sierpnia 2017 r., w której objęto ochronę obiekty zabytkowe i obszary o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony zabytków dla obszarów i obiektów zlokalizowanych w granicach stref konserwatorskich, stref ochrony archeologicznej oraz stref obserwacji archeologicznej. Uwarunkowania te zostały uwzględnione również w ustaleniach planu ogólnego, poprzez zachowanie ciągłości zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i respektowanie istniejących ograniczeń oraz wymogów wynikających z ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

W granicach obszaru objętego planem ogólnym gminy Lipie występują stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, chronione na mocy obowiązujących przepisów z zakresu ochrony zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się tereny stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktyw kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

➤ **Obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków**

Tabela 13. Obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków

Lp.	Adres	Obiekt	Numer rejestru zabytków, data wpisu
1	Danków	Kościół pw. Świętego Stanisława Biskupa, z XVII w., późnorennesansowy. Granice ochrony obejmują obiekt wraz z otaczającym go murem i sienią w murze od południowego wschodu	A/51/76 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 płn., płd. i zach. fosa. Granice ochrony obejmują całość założenia i otoczenie w promieniu 100 metrów od linii zewnętrznej fosy	Nr rej. 31, decyzja z dnia 04.06.1947 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	269/78 woj. częstochowskie 1134/70 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	270/78 woj. częstochowskie 926/68 woj. katowickie z dnia 16.VIII.1968 r.
5	Lipie	Stanowisko archeologiczne nr 1- osada z okresu wpływów rzymskich (AZP 82-45/7).	304/78 woj. częstochowskie 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 płu.- wsch. krańcu wsi, z XVIII w., krajobrazowy, z zachowanymi śladami alei oraz stawami. Granice ochrony obejmują całość założenia parkowego na obszarze ok.10 ha w ramach ogrodzenia	A/1127/69 27.12.1969 r. woj. katowickie
10.	Parzymiechy	Skarb (?)1394-1414, 1444 Znalezisko luźne 1471-1516	13 (AZP 82-45/69)
11.	Parzymiechy	Ślad osadnictwa – nowożytność (XVII-XIX) Pole bitwy 1 września1939 r.	14 (AZP 81-45/34)
12	Zbrojewsko	Stanowisko archeologiczne nr 1/58 (AZP 83-45) - średniowieczny gródek stożkowy	246/78woj. częstochowskie 927/68 woj. katowickie z dnia 16.VIII.1968 r.
13	Zbrojewsko	Stanowisko archeologiczne nr 3/59 (AZP 83-45) - cmentarzysko kultury łużyckiej	249/78 woj. częstochowskie 928/68 woj. katowickie z dnia 16.VIII.1968 r.
14	Zbrojewsko	Stanowisko archeologiczne nr 4/60 (AZP 83-45) - osada kultury łużyckiej i kultury przeworskiej	356/78 woj. częstochowskie C/929/68 woj. katowickie z dnia 16.VIII.1968 r.

➤ **Ustalenia ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Tabela 14. Ustalenia ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Strefa	<u>Strefy ochrony konserwatorskiej</u>
Strefa „A”	Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu twierdzy bastionowej w Dankowie, obejmuje teren w granicach murów obwodowych.
Strefa „B”	Strefa 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”	Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje: • teren założenia dworskiego w Lipiu, w granicach ogrodzenia, • teren założenia dworskiego w Parzymiechach, w granicach ogrodzenia.
Strefa „B3”	Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje teren zespołu kościelnego w Parzymiechach.
Strefa „B4”	Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar wsi Rębiełice Szlacheckie, Zbrojewsko, Parzymiechy i Lipie
Strefa „B5”	Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje zespół pofolwarczny majątku Parzymiechy

Strefa „E”	Strefa 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 ”	Strefa ochrony krajobrazu obejmuje: Teren podworski w miejscowości Lipie poza ogrodzeniem parku obejmujący stawy i zadrzewienia.
Ustalenia konserwatorskie w ww. strefach: – zachowanie walorów historycznych – ochrona zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, układ ulic, placów, osi widokowych i kompozycyjnych, historycznych linii zabudowy, obiektów zabytkowych, skał i tradycji kształtowania zabudowy, ochrona i ekspozycja istniejących szpalerów drzew, – wyeksponowanie regionalnej odrębności – eliminacje elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków – zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym. – 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 – w strefie „E” obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenów, w tym: zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, napowietrznych sieci, masztów, itp.; dopuszcza się usługi turystyczne dla całego obszaru	
<u>Strefy ochrony archeologicznych dóbr kultury</u>	
Strefa „W”	Strefa ścisłej ochrony archeologicznej dóbr kultury obejmuje teren o rozpoznanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków, podlegających ochronie konserwatorskiej
Strefa „W-1”	Strefa obejmuje stanowiska archeologiczne Zbrojewsko Rodzaj stanowiska: osada kultury łużyckiej - okres halszacki, Pojedynczy grób kult. pomorskiej – okres lateński, Gródek stożkowaty – XIV wiek
Strefa „W-2”	Strefa obejmuje stanowisko archeologiczne Zbrojewsko Rodzaj stanowiska: osada kultury łużyckiej Osada kultury przeworskiej - ok. wpływów rzyms.
Strefa „W-3”	Strefa obejmuje stanowisko archeologiczne Zbrojewsko Rodzaj stanowiska: cmentarzysko kultury przedłużyckiej, Cmentarzysko kultury łużyckiej - ep. brązu i okres halszacki Osada kultury przeworskiej - ok. wpływów rzyms.
Strefa „W-4”	Strefa obejmuje stanowisko archeologiczne Danków Rodzaj stanowiska :ślady osadnictwa –epoka kamienia. Osada kultury łużyckiej
Strefa „W-5”	Strefa obejmuje stanowisko archeologiczne Danków/ Rodzaj stanowiska: twierdza nowożytna
Strefa „W-6”	obejmuje stanowisko archeologiczne Danków Rodzaj stanowiska: osada kultury łużyckiej, Osada kultury przeworskiej – okres wpływów rzymskich Ślady osadnictwa epoki kamienia i okres nowożytny
Strefa „W-7”	Strefa 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 stref ochrony archeologicznych dóbr kultury 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.	
<u>Strefa obserwacji archeologicznej „OW”</u>	
„OW”	Strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej, obejmuje obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktyw archeologicznych. Obejmuje obszary: – 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 reliktyw archeologicznych prace powinny być wstrzymane, a teren poddany badaniom archeologicznym.	

➤ **Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków**

Tabela 15. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

L.p.	Miejscowość	Adres	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

PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE - UZASADNIENIE

19	Lindów	W obrębie nowo założonego cmentarza rzymsko – katolickiego	99/1	cmentarz ewangelicki
20	Lindów	-	176	mogila 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	oficyna 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	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 folwarczy
32	Lipie	ul. Parkowa	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. Stawowa1	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	oficyna 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	Rebielice Szlacheckie	nr 10	386	aleja kasztanowa w zespole folwarcznym
49	Rebielice Szlacheckie	nr 10	386	obora w zespole folwarcznym
50	Rebielice Szlacheckie	nr 10	386	spichlerz w zespole folwarcznym
51	Rebielice 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**

Tabela 16. Stanowiska archeologiczne figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska 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

PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE - UZASADNIENIE

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

PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE - UZASADNIENIE

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	13	69
74	Parzymiechy	82-45	14	34
75	Parzymiechy	82-45	2	38
76	Parzymiechy	82-45	3	39
77	Parzymiechy	82-45	4	40
78	Rębielice Szlacheckie	82-46	1	26
79	Rębielice Szlacheckie	82-46	2	27
80	Rębielice Szlacheckie	82-46	3	28
81	Rębielice Szlacheckie	82-46	4	29
82	Rębielice Szlacheckie	82-46	5	30
83	Rębielice Szlacheckie	82-46	6	31
84	Rębielice Szlacheckie	82-46	7	32
85	Rębielice Szlacheckie	82-46	8	33
86	Rębielice Szlacheckie	82-46	9	34
87	Rębielice Szlacheckie	82-46	10	35
88	Rębielice Szlacheckie	82-46	11	36
89	Rębielice Szlacheckie	82-46	12	37

90	Rębielice Szlacheckie	82-46	13	38
91	Rębielice Szlacheckie	82-46	14	39
92	Rębielice Szlacheckie	82-46	15	40
93	Rębielice Szlacheckie	82-46	16	41
94	Rębielice Szlacheckie	82-46	17	42
95	Rębielice Szlacheckie	82-46	18	43
96	Rębielice Szlacheckie	82-46	19	44
97	Rębielice Szlacheckie	82-46	-	45
98	Stanisławów	82-46	1	46
99	Stanisławów	82-46	2	47
100	Szyszków	81-46	7	20
101	Szyszków	82-46	1	48
102	Szyszków	82-46	2	49
103	Szyszków	82-46	3	50
104	Szyszków	82-46	4	51
105	Szyszków	82-46	5	52
106	Szyszków	82-46	6	53
107	Troniny (Łyżniaki)	82-45	2	42
108	Troniny (Łyżniaki)	82-45	3	43
109	Troniny (Łyżniaki)	82-45	4	44
110	Troniny	82-45	1	41
111	Troniny	82-46	1	54
112	Troniny	82-46	5	55
113	Wapiennik	81-46	1	21
114	Wapiennik	81-46	2	22
115	Wapiennik	81-46	3	23
116	Wapiennik	81-46	4	24
117	Wapiennik	81-46	5	25
118	Wapiennik	81-46	6	26
119	Wapiennik	81-46	7	27
120	Wapiennik	81-46	8	28
121	Wapiennik	81-46	9	29
122	Zbrojewsko	82-45	2	54
123	Zbrojewsko	82-45	8	55
124	Zbrojewsko	82-45	9	56

125	Zbrojewsko	82-45	10	57
126	Zbrojewsko	82-45	11	58
127	Zbrojewsko	82-45	12	59
128	Zbrojewsko	82-45	13	60
129	Zbrojewsko	82-45	14	61
130	Zbrojewsko	82-45	15	62
131	Zbrojewsko	83-45	1	58
132	Zbrojewsko	83-45	3	59
133	Zbrojewsko	83-45	4	60
134	Zbrojewsko	83-45	5	61
135	Zbrojewsko	83-45	6	62
136	Zbrojewsko	83-45	7	63
137	Zimnowoda	82-45	1	63
138	Zimnowoda	82-45	2	64
139	Zimnowoda	82-45	3	65
140	Zimnowoda	82-45	4	66
141	Zimnowoda	82-45	5	67

13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na terenie Gminy Lipie nie występują pomniki zagłady, ani ich strefy ochronne tych pomników.

14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie gminy Lipie nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne resortu Obrony Narodowej oraz Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach, jak też tereny zamknięte, ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

15. Obszary ograniczonego użytkowania.

Na terenie Gminy Lipie nie zostały wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania.

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W granicach obszaru gminy do terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji można zaliczyć:

- tereny nie przeznaczonych do zabudowy odlogowanych 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:

- 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.

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 kopalin. 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.

Na terenie Gminy Lipie nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W gminie Lipie obowiązuje „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Lipie na lata 2018-2023”, przyjęty uchwałą Nr XLV/333/2018 Rady Gminy Lipie z dnia 27 kwietnia 2018 r.

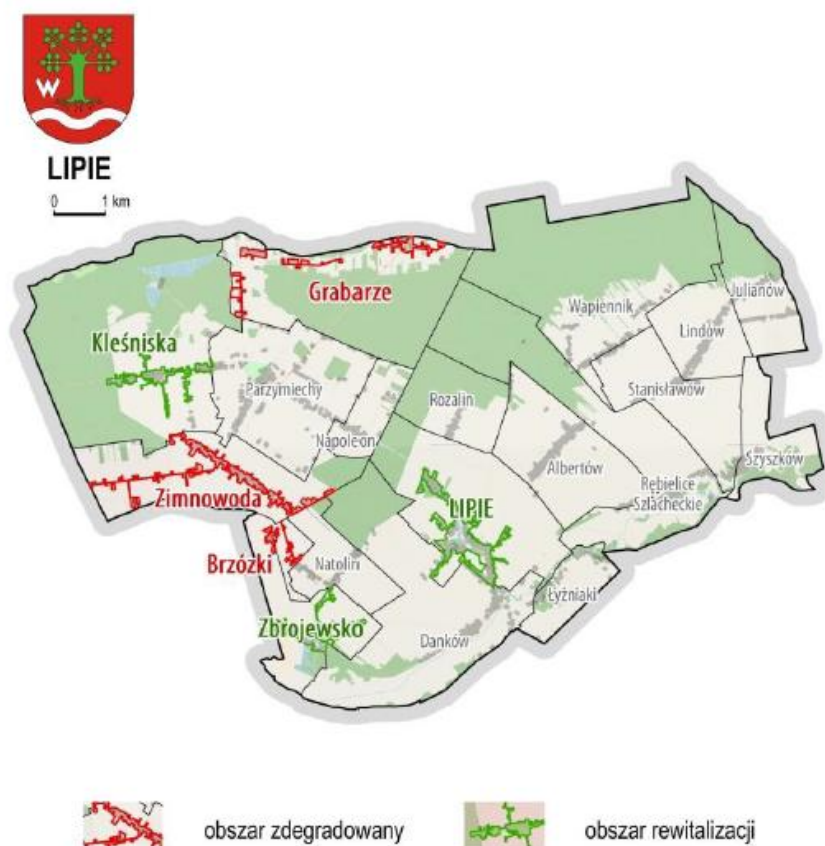
Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278) rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji, na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Dla wyznaczenia zasięgu obszaru rewitalizacji w gminie Lipie kierowano się następującymi przesłankami:

- obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji,
- obszar rewitalizacji to obszar o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego,
- obszar rewitalizacji nie może obejmować więcej niż 20% powierzchni gminy oraz nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Obszar wyznaczony jako zdegradowany zajmuje 248,92 ha, tj. 2,51% powierzchni gminy. Na tym terenie mieszka 2560 osób, tj. 40,24% ogółu mieszkańców, zatem nie mógł zostać w całości ujęty jako obszar wskazany do rewitalizacji. Docelowo obszar rewitalizacji składa się z trzech podobszarów, obejmujących wsie: Lipie, Kleśniska, Zbrojewsko. Obszarem rewitalizacji objęto łącznie 150,9 ha, co stanowi 1,52% powierzchni gminy Lipie, a na chwilę sporządzenia GPR był zamieszkały przez 1798 osób, tj. 28,26% ludności gminy.

Założenia Gminnego Programu Rewitalizacji w tym diagnoza stanu istniejącego oraz obszaru rewitalizacji, a także zasady realizacji GPR w tym wizję cele rewitalizacji oraz kierunki działań, a także listę projektów i programów rewitalizacyjnych oraz mechanizmy zapewnienia komplementarności zawarto w dokumencie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Lipie na lata 2018-2023.



Rysunek 27. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie Gminy Lipie nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji ani obszary ciche poza aglomeracją.

W obrębie Gminy Lipie nie jest prowadzony stały monitoring poziomu hałasu, ani też nie ma dostępnych wyników badań prowadzonych w tym zakresie. Wszelkiego rodzaju dane ekstrapolowane na obszar gminy z terenów sąsiednich musiałyby uwzględniać specyfikę terenu, zarówno pod względem jego rzeźby, ale także i pokrycia terenu, które to warunki silnie modyfikują możliwość rozchodzenia się, odbijania i pochłaniania fal dźwiękowych. Gmina Lipie nie posiada na swoim obszarze uciążliwych emitorów hałasu i wibracji, które funkcjonowałyby nieprzerwanie całą dobę. Także nie występują na jej terenie obiekty, które emitowałyby hałas oraz wibracje o zakresie czasowym ekspozycji dłuższym niż kilkadziesiąt minut. Głównymi źródłami hałasu są na obszarze gminy m.in.: obszary komunikacyjne – drogi kołowe, maszyny i urządzenia gospodarcze, a także maszyny rolnicze, które głównie eksploatowane są w trakcie prac polowych (w wybranych okresach w ciągu roku).

Należy dodać, że w obrębie gminy hałas komunikacyjny z dróg kołowych nie jest uciążliwy z uwagi na niewielkie natężenie ruchu a także wahania tego ruchu w czasie. Za hałas komunikacyjny może odpowiadać kołowy w obrębie dróg krajowych nr 42 oraz nr 43, przebiegającej od południowo – zachodniej strony gminy Lipie, w gminie Krzepice. Nie jest to jednak hałas ponadnormatywny. Do pozostałych źródeł hałasu należy hałas bytowy, związany z codziennymi czynnościami ludzi, występujący głównie w środowisku zamieszkania, pracy lub miejscach publicznych.

19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne.

Gleby

Najczęściej występującym typem gleb w gminie Lipie są gleby bielcowe i rdzawe. Znaczny udział przypada również na gleby brunatne wylugowane, głównie w Stanisławowie, Albertowie, Lindowie i Parzymiechach. 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.

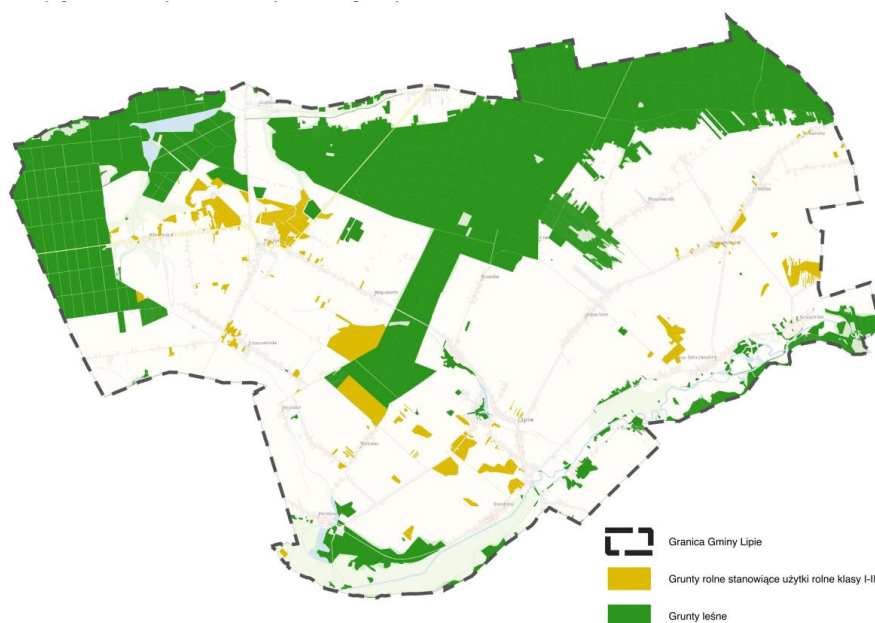
Najlepsze kompleksy gruntów rolnych (pszenny dobry i żytni bardzo dobry) zajmują tylko ok. 7% powierzchni wszystkich użytków rolnych. Występują głównie w: Parzymiechach, Natolinie, Lipiu i Albertowie. Na grunty rolne na terenie gminy przypada 61% jej całkowitej powierzchni. Przeważają użytki IV klasy bonitacyjnej (60%). Najlepsze grunty III klasy bonitacyjnej – 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. Najslabsze grunty (V i VI klasy bonitacyjnej) przeważają w miejscowościach: Grabarze, Łyżniaki (Troniny), Napoleon i Wapiennik. Duży udział słabych gruntów rolnych występuje również w Brzózkach, Julianowie, Kleśniskach, Rębielicach Szlacheckich i Zimnowodzie.

Tabela 17. Zestawienie użytków rolnych

Tab. Zestawienie użytków rolnych											
Klasy gleby	[ha]	II	III	IIIa	IIIb	IV	IVa	IVb	V	VI	VIz
Udział procentowy (%)	100%	0.0001	1.2583	0.0984	1.9403	6.8395	15.0005	38.0650	29.3321	7.2844	0.1814

W strukturze klaso-użytków 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%).



Rysunek 28. Obszary gruntów rolnych chronionych
Źródło: Ewidencja Gruntów i Budynków - Starostwo Powiatowe w Kłobucku

Lasy

Lasy zajmują 32 % powierzchni gminy. Należą do nich następujące zbiorowiska: świetlista dąbrowa, subkontynentalne grady z bukiem i jodłą, przyszluszykowe 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 rezerwatach „Stawiska” i „BukowaGóra”. Kompleksy leśne wraz z dolinami rzecznyymi tworzą spójny ekologiczny system korytarzy ekologicznych, wymagający ochrony.

20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie Gminy Lipie oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej. Najbliżej położonym zakładem o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jest ELKOM-GAZ Sp. z o.o. Sp.k. zlokalizowany w gminie Praszka, w odległości 16 km na zachód od gminy Lipie oraz ORLEN Paliwa Sp. z o.o. Terminal Gazu Płynnego w Nowej Brzeźnicy, zlokalizowany w odległości ok. 18,0 km na wschód od gminy Lipie.

W obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego zakazuje się lokalizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają wymagania związane z ochroną środowiska określone w art. 73 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. W planie miejscowym należy uwzględnić szczegółowe ustalenia z zakresu ochrony środowiska i przyrody oraz życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Gmina Lipie znajduje się poza obszarem pasa nadbrzeżnego.

22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Infrastruktura transportowa

Głównym elementem układu komunikacyjnego w gminie Lipie jest: droga krajowa nr 42 relacji „Działoszyn – Parzymiechy– Jaworzno” o największym natężeniu ruchu. Krzyżują się z nią drogi powiatowe Nr 2003S i 2001 S w Parzymiechach. Sieć dróg powiatowych łączący teren gmin z drogą krajową Nr 43 i drogą wojewódzką Nr 491. Pozostałe drogi powiatowe i gminne – tworzą układ uzupełniający o lokalnym znaczeniu, o nawierzchni utwardzonej i niewielkim oddziaływaniu hałasu. Uciążliwość komunikacyjną odczuwają głównie mieszkańcy wsi Parzymiechy.

Infrastruktura techniczna

Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV. Gmina dysponuje siecią elektroenergetyczną 15 kV wyprowadzoną ze stacji NN 110/15 kV, 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.

Odprowadzanie ścieków

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 oczyszczalni ścieków. W miejscowości Lipie jest siedem przepompowni ścieków, w Dankowie znajdują się cztery, w Napoleonie jedna i jedna w Parzymiechach. System kanalizacyjny zakończony jest oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Lipie przy ul. Ziołowej. Oczyszczalnia w planie miała być oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną o przepustowości docelowej 1000 m³/d. Ze względów finansowych jej budowa została podzielona na etapy. W ramach I etapu inwestycji, wybudowano oczyszczalnię przepustowości 500 m³/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 analizy wykonywane na zlecenie Urzędu Gminy Lipie.

Gaz

W granicach gminy nie przebiegają gazociągi systemowe. 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.

Zaopatrzenie w ciepło

Sposób ogrzewania budynków w gminie opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. Dominującym paliwem w strukturze 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.

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.

Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii. Docelowo przewidziana jest systemowa modernizacja źródeł ciepła oraz ich wymiana na zasilane paliwem ekologicznym w celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin. Gmina przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej, jak wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

Telekomunikacja

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

Gospodarka odpadami

Gospodarowanie odpadami jest prowadzone na 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.

Infrastruktura społeczna

Placówki oświatowe, kulturalne, opieki zdrowotnej i społecznej w gminie Lipie:

- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Lipiu:
Szkoła Podstawowa im. Marszałka J. Piłsudskiego w Lipiu; Przedszkole Publiczne w Lipiu
ul. Częstochowska 31, 42-165 Lipie
- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Parzymiechach:
Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza w Parzymiechach, ul. Parkowa 2, 42-164 Parzymiechy
Przedszkole Publiczne w Parzymiechach, ul. Parkowa 1, 42-164 Parzymiechy
- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Lindowie:
Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Lindowie; Publiczne Przedszkole w Lindowie
Lindów 42, 42-165 Lipie
- Gminny Ośrodek Kultury w Lipiu, ul. Częstochowska 95, 42-165 Lipie
- Poradnia Ogólna w Lipiu, ul. Częstochowska 27, 42-165 Lipie

- Gminny Żłobek w Lipiu, ul. Częstochowska 31, 42-165 Lipie
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lipiu, ul. Częstochowska 29 42-165 Lipie
- Oddziały Ochotniczej Straży Pożarnej: OSP Zimnowoda, OSP Zbrojewsko, OSP Szyszków, OSP Rębielice Szlacheckie, OSP Parzymiechy, OSP Lindów, OSP Natolin, OSP Kleśniska, OSP Danków, OSP Albertów.

23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/12/2/2025 z 17 marca 2025 r. został przyjęty Audyt krajobrazowy województwa śląskiego.

Podstawę prawną sporządzenia Audytu krajobrazowego województwa śląskiego stanowi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie zgodnie z art. 38 organy samorządu województwa sporządzają audyt krajobrazowy;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 394) wraz z nowelizacją z 2022 r., które jest aktem wykonawczym określającym szczegółowy zakres i sposób sporządzania audytu krajobrazowego.

Audyt krajobrazowy obejmuje obszar województwa śląskiego. Jego celem jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa, określenie ich cech charakterystycznych, ocena ich wartości oraz wskazanie krajobrazów priorytetowych. Dokument zawiera również rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, a także obszarów objętych ochroną przyrodniczą i kulturową zgodnie z art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy. Opracowanie identyfikuje potencjalne zagrożenia mogące wpłynąć na zachowanie krajobrazów priorytetowych oraz wskazuje działania służące ich ochronie i zrównoważonemu rozwojowi. Wskazano także lokalne formy architektoniczne charakterystyczne dla wybranych krajobrazów priorytetowych, które podkreślają unikalny charakter regionu. Dokument ten określa kierunkowo rekomendacje dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazów, które powinny znaleźć odzwierciedlenie w gminnych dokumentach planistycznych, w tym w planach ogólnych gmin.

W Audycie krajobrazowym województwa śląskiego na terenie gminy Lipie wyodrębniono:

<u>KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE</u>	<u>OBSZARY CHRONIONE</u>
Dolina Liswarty i Białej Okszy ID 624	Załęczański Park Krajobrazowy
Krzepice ID 821	Załęczański Obszar Chronionego Krajobrazu
Parzymiechy – Lipie -Więcki ID 597	Bukowa Góra
	Stawiska
	Szachownica

24. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**Tabela 18. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe****Obszar chroniony ID 8 – Załęczański Park Krajobrazowy**

Nazwa obszaru lub obiektu	Załęczański Park Krajobrazowy
Forma ochrony	Park Krajobrazowy
Akt prawny powołujący (pierwotny)	Uchwała Nr XIII/50/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Sieradzu z dnia 5 stycznia 1978 r. w sprawie utworzenia Załęczańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. WRN w Sieradzu)
Akt prawny powołujący (aktualny) ¹	Uchwała nr VI/59/10/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w części położonej w województwie śląskim (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 6684)
Cele ochrony	Szczególne cele ochrony Parku: 1) dla ochrony przyrody nieożywionej: a) zachowanie form rzeźby krasowej, głównie lejów i żłobków krasowych, b) zachowanie źródeł oraz obszarów źródłiskowych; 2) dla ochrony przyrody ożywionej: a) utrzymanie kompleksów stawów, torfowisk, bagien śródleśnych i mokradeł wraz z obszarami źródłiskowymi, b) zachowanie unikatowych zbiorowisk: świetlistej dąbrowy, kwaśnej dąbrowy, łęgu podgórskiego, grądu jodłowego, jodłowego wyżynnego boru mieszanego i olsów, c) zachowanie populacji chronionych lub rzadkich gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk; 3) dla ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych: a) zachowanie krajobrazu o walorach naturalnych, b) zachowanie stanowisk archeologicznych, c) zachowanie specyficznych cech krajobrazu kulturowego, w tym: - układu zbiorowisk leśnych i terenów otwartych, - zadrzewień przydrożnych i śródpolnych
Nazwa mezoregionu	Obniżenie Krzepickie Wyżyna Wieluńska
Położenie administracyjne (gminy)	Lipie
Powierzchnia (ha)	880,34 (wg aktu powołującego)

ID	PODTYP	PRIORYTET
600	3b	NIE
597	6b	NIE

Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów obrębie form ochrony przyrody	Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, w obrębie obszarów chronionych	Kody ID jednostek, dla których występują rekomendacje lub wnioski
Likwidacja osobiwych form rzeźby terenu (skarp, ostańców skalnych, wąwozów, meandrów, wydów itp.)	Zachowanie i właściwe wyeksponowanie osobiwych form rzeźby terenu związanych z dolinkami cieków.	597, 600
Fizyczna i chemiczna degradacja siedlisk łądowych	Ograniczanie fizycznej i chemicznej degradacji siedlisk łądowych. Ograniczanie intensywności mechanizacji produkcji rolnej i leśnej niszczącej naturalne właściwości gleb, w tym ograniczanie nadmiernego wykorzystania środków ochrony roślin i nawozów. Realizacja programów rolno-środowiskowo-klimatycznych	600
Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej	Niedopuszczanie do realizacji w granicach Parku nowych form zabudowy dysharmonijnych w stosunku do zabudowy istniejącej . Odstąpienie od budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2625 z późn. zm.) - z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej	597, 600
Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie	Utrzymanie i odtwarzanie łąk i pastwisk jako trwałych użytków zielonych między innymi w wyniku wdrażania stosownych pakietów programów rolno-środowiskowo-klimatycznych	600
Zmniejszenie się różnorodności biologicznej	Zwiększanie liczby i różnorodności nisz ekologicznych dla różnych ekologicznie grup gatunków naturalnych poprzez:	600

Krajobraz priorytetowy ID 821 – Krzepice

Nazwa Krajobrazu	Krzepice
ID	821
Kod krajobrazu	24-341.26-004
Typ, podtyp krajobrazu	2a - Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
Typ rzeźby terenu	G - Krajobrazy dolin
Kod mezoregionu	341.26
Nazwa mezoregionu	Obniżenie Krzepickie
Typ krajobrazu naturalnego	Nizin; Dolin i Obniżeń
Nazwa krajobrazu naturalnego	Peryglacialne: Pagórkowate; Zalewowych den dolin - akumulacyjne: Równin zalewowych w terenach nizinnych i wyżynnych
Kod podokręgu geobotanicznego	C.2.2.a
Nazwa podokręgu geobotanicznego	Krzepicki
Typ krajobrazu roślinności potencjalnej	5
Nazwa krajobrazu roślinności potencjalnej	Niżowy łęg jesionowo-olszowy
Kod regionu historyczno-kulturowego	II.A.24
Nazwa regionu historyczno-kulturowego	Jura Krakowsko-Częstochowska – część północna
Położenie administracyjne	Gmina Krzepice, Powiat kłobucki; Gmina Panki, Powiat kłobucki; Gmina Przystajń, Powiat kłobucki; Gmina Wręczyca Wielka, Powiat kłobucki; Gmina Lipie, Powiat kłobucki
Powierzchnia (ha)	1963,07

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego	Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu	Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych	Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych	Rekomendacje i wnioski dotyczące obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną
1. Dopuszczenie do eksploatacji złóż na obszarach określonych w koncesjach na wydobywanie kopalin oraz projektach robót geologicznych lub dokumentacjach geologicznych złóż kopalin zatwierdzonych lub przyjętych przez właściwe organy administracji geologicznej przed dniem wejścia w życie Audytu.	1. Zaniechanie procesów osuszania łąk i terenów podmokłych, w tym w szczególności melioracji odwadniających; przywracanie warunków hydrologicznych odpowiednich do naturalnego procesu odtworzenia się łąk i terenów podmokłych oraz charakterystycznej dla nich roślinności.	1. Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu. 2. Realizacja nowej zabudowy jedynie na terenach zainwestowanych i wyznaczonych	1. Tworzenie stref buforowych wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych o szerokości co najmniej 5 m, poprzez odstąpienie od ich użytkowania i umożliwienie naturalnej sukcesji roślinności rodzimej, z wyłączeniem cennych siedlisk łąkowych wymagających ekstensywnego użytkowania.	1. Ustanowienie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Liswarty”.

2. Planowanie i realizacja obiektów budowlanych w sposób zapewniający zachowanie naturalnego ukształtowania terenu. 3. Zachowanie i właściwe wyeksponowanie osobiwych form rzeźby terenu zboczy i koryta rzeki Liswarty oraz Pankówki, w tym uniemożliwienie zniszczenia naturalnego charakteru tych form geomorfologicznych w wyniku realizacji obiektów budowlanych. 4. Ograniczenie odpływu wód z doliny Liswarty i Pankówki metodami naturalnymi, a gdzie jest to uzasadnione również technicznymi, celem zwiększenia wodnej retencji krajobrazowej, z uwzględnieniem konieczności ochrony innych walorów przyrodniczo-krajobrazowych.	2. Ograniczanie intensywności mechanizacji produkcji rolnej niszczącej naturalne właściwości gleb, w tym ograniczanie nadmiernego wykorzystania środków ochrony roślin i nawozów. 3. Ekstensywne użytkowanie istniejących łąk i pastwisk oraz przywracanie do ekstensywnego użytkowania dawnych trwałych użytków, które uległy zaoraniu lub porzuceniu. 4. Zachowanie struktury typowego dla obszaru mozaikowego krajobrazu otwartego, w szczególności ekosystemów łąk, pastwisk, szuwarów, łęgów nadrzecznych, muraw, naturalnych koryt cieków, okresowych i stałych zbiorników wodnych oraz liniowych, obszarowych i punktowych zadrzewień. 5. Niezalesianie terenów otwartych. 6. Pozostawianie drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia. 7. Zwiększanie udziału starodrzewi w ekosystemach leśnych w ramach prowadzonej zrównoważonej gospodarki leśnej. 8. Ograniczanie barier migracyjnych dla flory i fauny metodami przyrodniczymi i technicznymi, właściwymi do istniejących uwarunkowań. 9. Zachowanie połączeń	do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnień zabudowy w planie ogólnym gminy. - Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego gminy Lipie. 3. Zachowanie cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów otwartych w zakresie rozłogów łąk i pastwisk, zadrzewień i innych elementów wyposażenia wnętrza krajobrazowych, określających tradycyjny charakter krajobrazu. 4. Ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem zespołu dawnego zamku w Krzepicach, w tym w szczególności niewprowadzanie materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny. 5. Ochrona cennych kulturowo form inżynierii wodnej, w tym młynówek, młynów, kuźnic. 6. Nielokalizowanie antropogenicznych dominant krajobrazowych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielkokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych. 7. Nielokalizowanie farm wiatrowych i fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu. Na pozostałych terenach dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci oraz lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni		
---	---	---	--	--

PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE - UZASADNIENIE

	ekologicznych w krajobrazie, w tym kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków.	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. 8. Ochrona walorów fizjonomicznych płaskiego krajobrazu łąkowego dna doliny: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym. 9. Zachowanie osi widokowej i przedpola ekspozycji kościoła pw. św. Jakuba w Krzepicach (zlokalizowany w sąsiedniej jednostce) oraz osi widokowej na kościół pw. Przemienienia Pańskiego w Starkorzepicach (zlokalizowany w sąsiedniej jednostce) poprzez niewprowadzanie zabudowy, w tym tymczasowej oraz nieumieszczanie reklam wielkoformatowych (billboardów), a także poprzez przeciwdziałanie zarastaniu 10. Nieumieszczanie reklam LED; nieumieszczanie reklam na terenach niezabudowanych; ograniczenia wielkości reklam i szyldów na terenach zabudowanych do 2 m².		
--	--	--	--	--

Krajobraz priorytetowy ID 624 - Dolina Liswarty i Białej Okszy

Nazwa Krajobrazu	Dolina Liswarty i Białej Okszy
ID	624
Kod krajobrazu	24-341.21-008
Typ, podtyp krajobrazu	2a - Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
Typ rzeźby terenu	G - Krajobrazy dolin
Kod mezoregionu	341.21
Nazwa mezoregionu	Wyżyna Wieluńska
Typ krajobrazu naturalnego	Dolin i Obniżeń
Nazwa krajobrazu naturalnego	Zalewowych den dolin - akumulacyjne: Równin zalewowych w terenach nizinnych i wyżynnych
Kod podokręgu geobotanicznego	C.2.2.a
Nazwa podokręgu geobotanicznego	Krzepicki
Typ krajobrazu roślinności potencjalnej	2; 5
Nazwa krajobrazu roślinności potencjalnej	Nadrzeczne łągi wierzbowo-topolowe; Niżowy łęg jesionowo-olszowy
Kod regionu historyczno-kulturowego	II.A.24
Nazwa regionu historyczno-kulturowego	Jura Krakowsko-Częstochowska – część północna
Położenie administracyjne	Gmina Lipie, Powiat kłobucki; Gmina Popów, Powiat kłobucki; Gmina Miedźno, Powiat kłobucki; Gmina Kłobuck, Powiat kłobucki
Powierzchnia (ha)	1275,65

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego	Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu	Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych	Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych	Rekomendacje i wnioski dotyczące obiektów i obszarów proponowanych do objęcia ochroną prawną
1. Dopuszczenie do eksploatacji złóż na obszarach określonych w koncesjach na wydobywanie kopalin oraz projektach robót geologicznych lub dokumentacjach geologicznych złóż kopalin zatwierdzonych lub przyjętych przez właściwe organy administracji geologicznej przed dniem wejścia w życie Audytu. 2. Nieprowadzenie działań	1. Zaniechanie procesów osuszania bagien i torfowisk, w tym w szczególności melioracji odwadniających; przywracanie warunków hydrologicznych odpowiednich do naturalnego procesu odtworzenia się łągów, bagien i torfowisk oraz charakterystycznej dla nich roślinności. 2. Przeciwdziałanie naturalnej lub	1. Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu. 2. Realizacja nowej zabudowy	1. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, ze szczególnym uwzględnieniem budowy systemów oczyszczania ścieków. 2. Tworzenie stref buforowych wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych o szerokości co najmniej 5 m, poprzez odstąpienie od ich użytkowania i umożliwienie naturalnej sukcesji roślinności	Ustanowienie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Liswarty”.

stwarzających zagrożenie erozyjne przekształcania lasów, zadrzewień lub użytków zielonych w grunty orne ze szczególnym uwzględnieniem zboczy dolin Liswarty i Okszy; zachowanie naturalnego charakteru zboczy tych dolin oraz koryt rzecznych. 3. Ograniczenie odpływu wód metodami naturalnymi, a gdzie jest to uzasadnione również technicznymi, celem zwiększenia wodnej retencji krajobrazowej, z uwzględnieniem konieczności ochrony innych walorów przyrodniczo-krajobrazowych	przyspieszonej przez człowieka sukcesji ekologicznej zbiorowisk nieleśnych, w tym przeciwdziałanie zarastaniu muraw, torfowisk oraz bagien. 3. Ograniczanie intensywności mechanizacji produkcji rolnej i leśnej niszczącej naturalne właściwości gleb, w tym ograniczanie nadmiernego wykorzystania środków ochrony roślin i nawozów. 4. Ekstensywne użytkowanie istniejących łąk i pastwisk oraz przywracanie do ekstensywnego użytkowania dawnych trwałych użytków, które uległy zaoraniu lub porzuceniu. 5. Zachowanie poza obszarami leśnymi i zwartymi obszarami zabudowanymi struktury typowego dla dolin rzecznych obszaru mozaikowego krajobrazu otwartego, w szczególności ekosystemów łąk, pastwisk, torfowisk, naturalnych koryt cieków, okresowych i stałych zbiorników wodnych oraz liniowych, obszarowych i punktowych zadrzewień. 6. Niezalesianie terenów otwartych. 7. Pozostawianie drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia. 8. Zwiększanie udziału starodrzewi w ekosystemach leśnych w ramach prowadzonej zrównoważonej	jedynie na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnień zabudowy w planach ogólnych. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego gminy Lipie. 3. Ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów architektonicznych, w tym w szczególności niewprowadzanie materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny. 4. Zachowanie cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów otwartych w zakresie łąk i pastwisk, zadrzewień i innych elementów wyposażenia dolinnych wnętrz krajobrazowych, określających tradycyjny charakter krajobrazu. 5. Ochrona cennych kulturowo form inżynierii wodnej. 6. Ochrona walorów fizjonomicznych płaskiego krajobrazu łąkowego dna doliny: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym. 7. Nieumieszczanie reklam LED;	rodzimej, z wyłączeniem cennych siedlisk łąkowych wymagających ekstensywnego użytkowania. 3. Usuwanie nielegalnych składowisk i wysypisk odpadów, przeciwdziałanie możliwości dostępu do terenów nielegalnych wysypisk odpadów, a także właściwa rekultywacja terenów składowania odpadów i po uprzątnięciu odpadów. 4. Ograniczanie niskiej emisji zanieczyszczeń atmosfery poprzez promowanie bezemisyjnych lub co najmniej niskoemisyjnych źródeł ciepła.	
--	--	--	---	--

PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE - UZASADNIENIE

	gospodarki leśnej. 9. Ograniczanie fragmentacji i geometryzacji siedlisk naturalnych i seminaturalnych w procesach zagospodarowania przestrzennego. 10. Ograniczanie barier migracyjnych dla flory i fauny metodami przyrodniczymi i tech., właściwymi do istniejących uwarunkowań. 11. Zachowanie połączeń ekologicznych w krajobrazie, w tym kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków.	nieumieszczanie reklam na terenach niezabudowanych; ograniczenia wielkości reklam i szyldów na terenach zabudowanych do 2 m². 8. Ochrona i propagowanie niematerialnego dziedzictwa kulturowego typowego dla dolin rzecznych Liswarty i Białej Okszy.		
--	---	--	--	--

Obszar chroniony ID 597 Parzymiechy-Lipie-Więcki

Nazwa Krajobrazu	Parzymiechy-Lipie-Więcki
ID	597
Kod krajobrazu	24-341.21-002
Typ, podtyp krajobrazu	6b - Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk
Typ rzeźby terenu	C - Krajobrazy pagórkowate
Kod mezoregionu	341.21
Nazwa mezoregionu	Wyżyna Wieluńska
Typ krajobrazu naturalnego	Nizin
Nazwa krajobrazu naturalnego	Peryglacjalne: równinne i faliste
Kod podokręgu geobotanicznego	C.2.2.a
Nazwa podokręgu geobotanicznego	Krzepicki
Typ krajobrazu roślinności potencjalnej	Typ mieszany, z przewagą: 42
Nazwa krajobrazu roślinności potencjalnej	Typ mieszany, z przewagą: Świetlista dąbrowa, postać wyżynna
Kod regionu historyczno-kulturowego	II.A.24
Nazwa regionu historyczno-kulturowego	Jura Krakowsko-Częstochowska – część północna
Położenie administracyjne	Gmina Lipie, Powiat kłobucki; Gmina Popów, Powiat kłobucki
Powierzchnia (ha)	9264,76

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania środowiska abiotycznego	Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie ochrony i kształtowania ekosystemów, ich zespołów oraz struktury ekologicznej krajobrazu	Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ład przestrzennego oraz walorów estetycznych	Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie warunków akustycznych, sanitarnych, zapachowych i innych
1. Dopuszczenie do eksploatacji złóż na obszarach określonych w koncesjach na wydobywanie kopalin oraz projektach robót geologicznych lub dokumentacjach geologicznych złóż kopalin zatwierdzonych lub przyjętych przez właściwe organy	1. Przeciwdziałanie naturalnej lub przyspieszonej przez człowieka sukcesji ekologicznej zbiorowisk nieleśnych w tym przeciwdziałanie zarastaniu muraw naskalnych, napiaskowych i kserotermicznych oraz nieleśnych obszarów podmokłych. 2. Ograniczanie intensywności	1. Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu. 2. Realizacja nowej zabudowy na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w	1. Wprowadzenie ograniczeń lokalizacyjnych dla przedsięwzięć mogących powodować uciążliwości zapachowe, takich jak wielkotowarowe fermy produkcji zwierzęcej (powyżej 40 DJP) oraz biogazownie o mocy powyżej 0,5 MW, w ramach ustalania przeznaczenia terenów w miejscowych oceny oddziaływania na środowisko.

administracji geologicznej przed dniem wejścia w życie Audytu. 2. Uwzględnienie w rekultywacji i zagospodarowaniu terenów prowadzonej lub zaniechanej eksploatacji struktur i funkcji geoekologicznych terenów poeksploatacyjnych, w tym pozostawianie części odsłoniętych ścian wyrobisk dla geoochrony oraz do naturalnej sukcesji ekologicznej umożliwiającej, np. wykształcenie się zbiorowisk naskalnych, muraw kserotermicznych lub napiaskowych.	mechanizacji produkcji rolnej i leśnej niszczącej naturalne właściwości gleb, w tym ograniczanie nadmiernego wykorzystania środków ochrony roślin i nawozów. 3. Zachowanie poza obszarami leśnymi i zwartymi obszarami zabudowanymi struktury typowego dla obszaru mozaikowego krajobrazu otwartego ze wstęgowym układem pól, w szczególności ekosystemów łąk, pastwisk, muraw, liniowych, obszarowych i punktowych zadrzewień, naturalnych koryt cieków, okresowych i stałych zbiorników wodnych. 4. Pozostawianie drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz dziuplastych, z wyjątkiem sytuacji stwarzających zagrożenie dla ludzi lub mienia. 5. Zwiększanie udziału starodrzewi w krajobrazie, w tym w ramach prowadzonej zrównoważonej gospodarki leśnej. 6. Uwzględnienie konieczności zachowania naturalnych walorów przyrodniczych ekosystemów oraz tradycyjnej wstęgowej struktury przestrzennej krajobrazu wiejskiego przy wprowadzaniu różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej. 7. Zachowanie połączeń ekologicznych w krajobrazie, w tym kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków. 8. Ograniczanie barier migracyjnych dla flory i fauny metodami przyrodniczymi i technicznymi, właściwymi do istniejących	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnień zabudowy w planie ogólnym gminy. Zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2625 z późn. zm.) - z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. Zakaz nie dotyczy rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych. 3. Ochrona w procesach planowania i zagospodarowania przestrzennego elementów stylu krajobrazu rodzimego, w szczególności w zakresie ulicowych i widlicowych cech układów osadniczych, powiązanych z nimi wstęgowych układów pól oraz elementów i obszarów o charakterze zabytkowym. 4. Ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem zespołu parkowo-pałacowego w Parzymiechach, ruin twierdzy w Dankowie, obiektów drewnianych i obronnych, a w ramach tego niewprowadzanie materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny. 5. W ustaleniach i rekomendacjach w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględnienie ochrony zespołu parkowo-pałacowego w Parzymiechach, obiektów drewnianych i obronnych, a także przedpola ekspozycji kościoła i ruin twierdzy w Dankowie. 6. W ustaleniach i rekomendacjach w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w	2. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, ze szczególnym uwzględnieniem budowy systemów oczyszczania ścieków. 3. Usuwanie nielegalnych składowisk i wysypisk odpadów, przeciwdziałanie możliwości dostępu do terenów nielegalnych wysypisk odpadów, a także właściwa rekultywacja terenów składowania odpadów i po uprzątnięciu odpadów. 4. Ograniczanie niskiej emisji zanieczyszczeń atmosfery poprzez wymianę źródeł ciepła; formułowanie zapisów w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy promujących w nowych obiektach budowlanych bezemisyjne lub co najmniej niskoemisyjne źródła ciepła.
---	---	--	--

	uwarunkowań.	gminie dotyczących zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW nielokalizowanie farm wiatrowych i fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu. Na pozostałych terenach 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 dopuszczanej 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. 7. Wprowadzanie do gminnej ewidencji zabytków obiektów i zespołów przestrzennych mających cechy zabytkowe, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów architektury regionalnej. 8. Zachowanie cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów otwartych wstęgowych rozlogów pól, łąk i pastwisk, zadrzewień i innych elementów wyposażenia wnętrza krajobrazowych, określających tradycyjny charakter krajobrazu; zachowanie tradycyjnych typów rozłogu pól, łąk i pastwisk przy podziałach i scalaniu nieruchomości. 9. Ochrona przed zaburzeniem struktury i funkcji miejsc pamięci. 10. Nielokalizowanie antropogenicznych dominant	
--	--------------	---	--

PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE - UZASADNIENIE

		krajobrazowych ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych. 21. Ochrona przedpoła ekspozycji kościoła i ruin twierdzy w Dankowie, poprzez niewprowadzanie zabudowy, w tym tymczasowej oraz przeciwdziałanie dalszemu zarastaniu terenów otwartych. 11. Zachowanie punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym. 12. Nieumieszczanie reklam LED; nieumieszczanie reklam na terenach niezabudowanych; ograniczenia wielkości reklam i szyldów na terenach zabudowanych do 2 m². 13. Przygotowanie, stosowanie i egzekwowanie lokalnego wzornika szyldów z preferowaniem materiałów naturalnych jak np. drewno; ujednolicenie kolorystyki, wielkości liter, itp. 14. Ochrona i propagowanie niematerialnego dziedzictwa kulturowego typowego dla terenów wiejskich północnej części regionu.	
--	--	--	--

Obszar chroniony ID 18 Załęczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Nazwa obszaru lub obiektu	Załęczański Obszar Chronionego Krajobrazu
Forma ochrony	Obszar Chronionego Krajobrazu
Akt prawny powołujący (pierwotny)	Rozporządzenie Nr 21/95 Wojewody Częstochowskiego z dnia 7 września 1995 r. w sprawie utworzenia Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa częstochowskiego (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego 1995 r. Nr 26 poz. 90)
Akt prawny powołujący (aktualny) ¹	Jw.
Cele ochrony	Nie określono
Nazwa mezoregionu	Obniżenie Krzepickie Wyżyna Wieluńska
Położenie administracyjne (gminy)	Lipie
Powierzchnia (ha)	2734,01 (wg danych GIS)

Wykaz jednostek krajobrazowych zidentyfikowanych w obrębie obszaru lub obiektu chronionego (z oznaczeniem krajobrazów priorytetowych – jeśli występują):

ID	PODTYP	PRIORYTET
597	6b	TAK
598	3a	NIE
600	3b	NIE
818	6c	NIE
819	3b	NIE

Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów obrębnie form ochrony przyrody	Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie obszarów chronionych	Kody ID jednostek, dla których występują rekomendacje lub wnioski
Likwidacja osoblanych form rzeźby terenu (skarp, ostańców skalnych, wąwozów, meandrów, wydmy itp.)	Zachowanie i właściwe wyeksponowanie stanowisk geologicznych w kamieniołomach wapieni	597, 598
Fizyczna i chemiczna degradacja siedlisk łąkowych	Ograniczanie fizycznej i chemicznej degradacji siedlisk łąkowych. Ograniczanie intensywności mechanizacji produkcji rolnej i leśnej niszczącej naturalne właściwości gleb, w tym ograniczanie nadmiernego wykorzystania środków ochrony roślin i nawozów. Realizacja programów rolno – środowiskowo – klimatycznych	597, 600, 818

PLAN OGÓLNY GMINY LIPIE - UZASADNIENIE

Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej	Niedopuszczanie do realizacji nowych form dysharmonijnej zabudowy w stosunku do zabudowy istniejącej	597, 818
Zmniejszenie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie	Utrzymanie i odtwarzanie łąk i pastwisk jako trwałych użytków zielonych, między innymi w wyniku wdrażania stosownych pakietów programów rolno – środowiskowo – klimatycznych. Zachowanie śródpolnych liniowych, pojedynczych i obszarowych zadrzewień	597
Zmniejszenie się różnorodności biologicznej	Zwiększanie liczby i różnorodności nisz ekologicznych dla różnych ekologicznie grup gatunków naturalnych poprzez: - pozostawianie w odnawianych oddziałach leśnych kęp starodrzewu do naturalnego rozpadu, sukcesywną przebudowę drzewostanów uwzględniającą warunki siedliskowe; zachowanie występujących i wprowadzanie nowych gatunków domieszkowych i biocenotycznych, stosowanie nisko intensywnych rębni, - pozostawianie na terenach leśnych drzew biocenotycznych: martwych, dziuplastych, przestoi; pozostawianie drzew martwych i dziuplastych również poza terenami leśnymi, - zachowanie i zwiększanie w krajobrazie liczby i powierzchni ekosystemów o skrajnych warunkach wilgotnościowych, w tym bagien, torfowisk, terenów okresowo zalewanych wodami, piaszczystych nieużytków gruntów ornych, nasłonecznionych skarp, itp.; niedopuszczanie do ich zabudowy lub zalesień, - zachowanie i zwiększanie w krajobrazach otwartych miedz, zadrzewień liniowych, obszarowych i pojedynczych, - odtwarzanie, zachowanie i ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk oraz zwiększanie ich zasięgu przestrzennego, - zwiększanie naturalnej retencji wodnej. Prowadzenie reintrodukcji i kontrolowanych introdukcji gatunków cennych. Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, w szczególności w obrębie dolin rzecznych i ekosystemów innych niż grunty orne	597, 598, 600, 818, 819
Zanieczyszczenie wód	Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, ze szczególnym uwzględnieniem budowy systemów oczyszczania ścieków. Kontrola szczelności szamb oraz wywozu ścieków z gospodarstw domowych. Ograniczenia do niezbędnego minimum stosowania nawozów sztucznych i pestycydów. Promocja rolnictwa ekologicznego i pakietów rolno – środowisko – klimatycznych. Tworzenie stref buforowych wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych o szerokości co najmniej 5 m, poprzez odstąpienie od ich użytkowania i umożliwienie naturalnej sukcesji roślinności rodzimej, z wyłączeniem cennych siedlisk łąkowych wymagających ekstensywnego użytkowania	597
Obniżenie się poziomu wód gruntowych i osuszanie siedlisk	Odbudowa i właściwa eksploatacja urządzeń piętrzących w sposób zapewniający inne funkcje ekologiczne cieków	597

Obszar chroniony – Stawiska

Nazwa obszaru lub obiektu	Stawiska
Forma ochrony	Rezerwat Przyrody
Akt prawny powołujący (pierwotny)	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 maja 1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1959 r. Nr 61, poz. 309) ze zm. Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 2 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2002 r. Nr 1, poz. 1)
Akt prawny powołujący (aktualny) ¹	Jw.
Cele ochrony	Zachowanie e względów naukowych i dydaktycznych fragmentów naturalnego lasu dębowego ze starymi drzewami pomnikowymi
Nazwa mezoregionu	Wyżyna Wieluńska
Położenie administracyjne (gminy)	Lipie
Powierzchnia (ha)	6,28 (wg aktu powołującego)

Wykaz jednostek krajobrazowych zidentyfikowanych w obrębie obszaru lub obiektu chronionego (z oznaczeniem krajobrazów priorytetowych – jeśli występują):

ID	PODTYP	PRIORYTET
597	6b	TAK

Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów obrębie form ochrony przyrody	Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie obszarów chronionych	Kody ID jednostek, dla których występują rekomendacje lub wnioski
Zmniejszenie się różnorodności biologicznej	Preferowanie czynnej ochrony przyrody zgodnej z kierunkami naturalnego rozwoju biocenoz rezerwatu Monitoring przedmiotu ochrony	597

Obszar chroniony – Szachownica

Nazwa obszaru lub obiektu	Szachownica
Forma ochrony	Rezerwat Przyrody
Akt prawny powołujący (pierwotny)	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 11 października 1978 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1978 r. Nr 33, poz. 126). Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 2 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2002 r. Nr 1, poz. 1)
Akt prawny powołujący (aktualny)	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Szachownica” Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 1433)
Cele ochrony	Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych, proglacialnej jaskini powstałej w wapieniach górnopaleozoicznych oraz interesującego profilu geologicznego, wraz z całym bogactwem fauny i flory
Nazwa mezoregionu	Wyżyna Wieluńska
Położenie administracyjne (gminy)	Lipie
Powierzchnia (ha)	12,74 (wg aktu powołującego)

Wykaz jednostek krajobrazowych zidentyfikowanych w obrębie obszaru lub obiektu chronionego (z oznaczeniem krajobrazów priorytetowych – jeśli występują):

ID	PODTYP	PRIORYTET
598	3a	NIE

Zachowania wartości krajobrazów obróbie form ochrony przyrody	Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, w obrębie obszarów chronionych	Kody ID jednostek, dla których występują rekomendacje lub wnioski
Fizyczna i chemiczna degradacja siedlisk łąkowych	Utrzymanie metodami technicznymi i przyrodniczymi trasy przejścia przez rezerwat, ograniczające fizyczne niszczenie roślinności. Kontrole stanu zabezpieczeń i stateczności górotworu. Konservacje i remonty zabezpieczeń stropu Jaskini. Monitoring liczebności nietoperzy. Monitorowanie Jaskini pod kątem nielegalnego zwiedzania Jaskini. Działania edukacyjne dotyczące ochrony Jaskini. Utrzymanie drożności wyznaczonego w rezerwacie szlaku ruchu pieszego	598
Zmniejszanie się różnorodności biologicznej	Egzekwowanie przepisów obowiązujących w rezerwacie, w tym w zakresie zakazu wstępu do Jaskini	598
Zanieczyszczenie terenu odpadami	Uprzątnięcie śmieci z rezerwatu	598

Obszar chroniony – Bukowa Góra

Nazwa obszaru lub obiektu	Bukowa Góra
Forma ochrony	Rezerwat Przyrody
Akt prawny powołujący (pierwotny)	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 maja 1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. z 1959 r. Nr 60, poz. 298) Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 2 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2002 r. Nr 1, poz. 1)
Akt prawny powołujący (aktualny) ¹	Jw.
Cele ochrony	Zachowanie ze względów dydaktycznych i krajobrazowych w stanie naturalnym malowniczo położonego lasu bukowego z licznymi źródłami dającymi początek przepływającemu przez rezerwat potokowi
Nazwa mezoregionu	Wyżyna Wieluńska
Położenie administracyjne (gminy)	Lipie
Powierzchnia (ha)	0,73 (wg danych GIS)

Wykaz jednostek krajobrazowych zidentyfikowanych w obrębie obszaru lub obiektu chronionego (z oznaczeniem krajobrazów priorytetowych – jeśli występują):

ID	PODTYP	PRIORYTET
600	3b	NIE

Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów w obrębie form ochrony przyrody	Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie obszarów chronionych	Kody ID jednostek, dla których występują rekomendacje lub wnioski
Fizyczna i chemiczna degradacja siedlisk lądowych	Uzupełnienie, utrzymanie i bieżąca konserwacja dębowych słupów, znakujących granice rezerwatu	600

25. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002 r. – Prawo ochrony środowiska

Dla potrzeb planu ogólnego gminy Lipie sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, w którym scharakteryzowano poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem ogólnym i ich wzajemne powiązania. W opracowaniu ekofizjograficznym gminy Lipie uwzględniono wymagania, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Wskazania ekofizjograficzne formułowane dla potrzeb planu ogólnego oraz przyszłych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Lipie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, (Dz.U.2002. Nr 155, poz.1298), uwzględniają:

- 1) określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju różnych funkcji użytkowych (mieszkaniowej, zagrodowej, przemysłowej, wypoczynkowo – rekreacyjnej, rolniczej, leśnej itp.);
- 2) wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej;
- 3) określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują.

Na podstawie analizy opracowania ekofizjograficznego dokonano oceny środowiska przyrodniczego i przydatności terenów pod zainwestowanie oraz sformułowano wytyczne do planu ogólnego gminy Lipie oraz docelowo do planów miejscowych, opracowywanych zgodnie z planem ogólnym. Jako nadrzędny cel przyjęto zapewnienie podstawowego funkcjonowania obszarów cennych przyrodniczych oraz ustalenie zasad i warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, a także zachowanie zgodności ustaleń planu ogólnego z wytycznymi opracowania ekofizjograficznego.

Rekomendacje dotyczące planowania przestrzennego powstały na podstawie wyników waloryzacji przestrzeni gminy oraz inwentaryzacji przyrodniczej w terenie i szczegółowej charakterystyki jej zasobów przyrodniczych i kulturowych.

Zalecenia (rekomendacje) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- nie planować zabudowy na terenach zagrożonych powodzią,
- nie planować zabudowy na terenach, na których obserwuje się szerokie spektrum prawidłowo funkcjonujących procesów przyrodniczo – ekologicznych, w tym związanych z korytarzami ekologicznymi,

- zachować tereny podmokłe, a także wstrzymać ich odwadnianie,
- zachować tereny leśne jako tereny wodochronne oraz biocentra,
- nie planować zabudowy w obrębie terenów o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych, m.in. związanych z ukształtowaniem terenu i charakterem nachylenia stoku oraz uwzględniać geologiczno – inżynierskie możliwości podłoża,
- nie planować zabudowy w pobliżu dolin rzecznych, wzdłuż których występują jary; jary są wykluczone z zainwestowania, ze względu na niekorzystne warunki posadowienia, konieczność ochrony tych terenów jest uzasadniona również ich wysokimi walorami krajobrazowymi,
- realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych wymaga każdorazowo opracowania projektu przebudowy istniejącego drenażu i uzgodnienia z właściwymi terenowo jednostkami odpowiedzialnymi za funkcjonowanie melioracji; lokalizacja zabudowy w granicach tych terenów jest niekorzystna ze względu na wysoki poziom wód gruntowych,
- nie planować zabudowy w bliskim sąsiedztwie lasów, aby umożliwić funkcjonowanie stref ekotonowych,
- nie planować zabudowy na gruntach z glebami reprezentującymi III klasę bonitacyjną,
- zapewnić ochronę terenów o najwyższych wartościach przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów Natura 2000,
- utrzymać ciągi i korytarze ekologiczne w obszarze gminy Lipie poprzez nieprzeznaczanie tych terenów pod zabudowę, np. zapewniając możliwość rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej,
- zwiększać racjonalnie powierzchnie zieleni w gminie, pamiętając, że istotna jest też jakość, a nie wielkość takich powierzchni,
- zwiększać powierzchniowo tereny zieleni urządzonej, w obszarach parkowych,
- zwiększyć wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej; ustalić minimalny współczynnik zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nie mniejszym niż 40-50% w obszarach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i nie mniejszym niż 35% w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
- zwiększyć liczebność rodzimych gatunków – głównie drzew i krzewów, poza terenami rolnymi,
- zapewnić zachowanie istniejących terenów zieleni i terenów wolnych od zabudowy dla zapewnienia dobrych warunków przewietrzania gminy,
- zwiększyć w miarę możliwości zadrzewienia śródpolne i przydrożne dla odblokowania licznych lokalnych korytarzy ekologicznych,
- dążyć do zwiększania zielono – błękitnej infrastruktury poprzez mniejsze i większe inwestycje wpływające na zwiększenie retencji wód,
- preferować korzystanie z innych niż węgiel nośników energii celem poprawy jakości powietrza,

- preferować, aby zabudowa nie powodowała zamknięcia korytarza dla przewietrzania gminy,
- tereny zainwestowane i planowane pod zabudowę należy systemowo objąć kanalizacją sanitarną i deszczową,
- utrzymać stan przestrzeni publicznej w zakresie nośników reklamy zewnętrznej,
- dążyć do dbałości o estetykę małej infrastruktury oraz architektury,
- zachować ekspozycję zabytkowych terenów sakralnych jako dominant krajobrazowych,
- zwiększyć możliwość wykorzystania publicznego transportu w gminie przez mieszkańców,
- dążyć do większego wykorzystania potencjału przyrodniczego gminy Lipie na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

VIII. BIBLIOGRAFIA

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie, przyjęte uchwałą Nr XXIII/148/2020 Rady Gminy Lipie z dnia 17 września 2020 r.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie
- Strategia Rozwoju Gminy Lipie do 2030 r., przyjęta uchwałą Nr XLIV/284/2022 RADY Gminy Lipie z dnia 21 stycznia 2022 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjęty uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 4619).
- Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Lipie na lata 2018-2023, przyjęty uchwałą Nr XLV/333/2018 Rady Gminy Lipie z dnia 27 kwietnia 2018 r.
- Uchwała Nr VI/59/10/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie „Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w części położonej w województwie śląskim”.
- Uchwała nr VII/9/10/2024 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie „Załęczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 9041)
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Szachownica PLH240004 (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 2577)
- Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Katowicach z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Szachownica” (Dz. Urz. z 2021 r. poz. 1433)
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Katowicach z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Stawiska” (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 2052)

- Baza danych obiektów topograficznych (BDOT10k)
- Strony www:
 - <https://www.isok.gov.pl>
 - <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/start>
 - <http://geoportal.pgi.gov.pl/SOPO/aplikacja>
 - <https://powietrze.gios.gov.pl>
 - <https://www.pgi.gov.pl/>
 - <http://natura2000.gdos.gov.pl/>
 - <http://www.ekoportal.gov.pl/>
 - <http://mapa.korytarze.pl/>

Spis tabel

Tabela 1. Dane statystyczne Gminy Lipie	5
Tabela 2. Wykaz obowiązujących MPZP	10
Tabela 3. Zestawienie obowiązujących MPZP gminy Lipie – tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie.....	13
Tabela 4. Bilans terenów zabudowanych i wolnych od zabudowy zgodnie z obowiązującymi MPZP	35
Tabela 5. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów	48
Tabela 6. Pomniki przyrody w gminie Lipie	76
Tabela 7. Ocena stanów środowiskowych dla obszarów JCWP	79
Tabela 8. Wybrane charakterystyki GZWP nr 325	87
Tabela 9. Parametry hydrogeologiczne warstw wodonośnych.....	88
Tabela 10. Otwory wiernicze na terenie gminy Lipie	89
Tabela 11. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Lipie.....	92
Tabela 12. Perspektywiczne i prognostyczne złoża kopalin na terenie gminy Lipie.....	93
Tabela 13. Obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków	95
Tabela 14. Ustalenia ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	96
Tabela 15. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków	98
Tabela 16. Stanowiska archeologiczne figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.....	100
Tabela 17. Zestawienie użytków rolnych	108
Tabela 18. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	113

Spis ilustracji

Rysunek 1. Wyznaczenie OUZ-1	30
Rysunek 2. Wyznaczenie OUZ-2	31
Rysunek 3. Wyznaczenie OUZ-3	31
Rysunek 4. Wyznaczenie OUZ-4	32
Rysunek 5. Wyznaczenie OUZ-5	33
Rysunek 6. Wyznaczenie OUZ-6.....	34
Rysunek 7. Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczo wzrostu i innowacji	51
Rysunek 8. Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnienie dostępu do usług publicznych	52
Rysunek 9. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów	53
Rysunek 10. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów	55
Rysunek 11. Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu.....	56
Rysunek 12. Obszary ochrony przyrody	61
Rysunek 13. Obszary Natura 2000 - Szachownica i Stawiska	67
Rysunek 14. Trasa korytarza spójności obszarów chronionych M2 „Liswarta” w gminie Lipie.....	73
Rysunek 15. Trasa korytarza ekologicznego ssaków kopytnych „K/LNw-W” w gminie Lipie	73
Rysunek 16. Trasa korytarza ekologicznego ssaków drapieżnych „D/LGL-N” w gminie Lipie	74
Rysunek 17. Trasa regionalnego ptasiego korytarza ekologicznego „Dolina Górnej Warty”.....	74
Rysunek 18. Trasy korytarzy chiropterologicznych w gminie Lipie	75
Rysunek 19. Trasy korytarzy ichtiologicznych w gminie Lipie	75
Rysunek 20. MRP 0,2% dla Gminy Lipie	81
Rysunek 21. MRP 1,0% dla Gminy Lipie	82
Rysunek 22. MRP 10% dla Gminy Lipie	82
Rysunek 23. Obszary gruntów zmeliorowanych w Gminie Lipie	84
Rysunek 24. Rozmieszczenie otworów wierniczych na obszarze gminy Lipie.....	91
Rysunek 25. Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Lipie.....	92
Rysunek 26. Rozmieszczenie złóż perspektywicznych na terenie gminy Lipie.....	94
Rysunek 27. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	106
Rysunek 28. Obszary gruntów rolnych chronionych	108