

Wójt Gminy Lipnik

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK



Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Gminy w Lipniku

z dnia

Lipnik, 2026

NAZWA OPRACOWANIA:

Plan Ogólny Gminy Lipnik

ZLECENIODAWCA:

Gmina Lipnik

WYKONAWCA:

**BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net**

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	9
II.	STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	11
1.	SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ.....	14
2.	SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ.....	15
3.	SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	17
4.	SU – STREFA USŁUGOWA.....	19
5.	SP – STREFA GOSPODARCZA	21
6.	SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ.....	22
7.	SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA.....	23
8.	SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI.....	24
9.	SC – STREFA CMENTARZY.....	26
10.	SO – STREFA OTWARTA	28
11.	SK – STREFA KOMUNIKACYJNA.....	30
III.	OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)	31
IV.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	36
1.	Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}	36
2.	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0	36
3.	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}.....	37
4.	Obliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Lipnik (ZAP).....	37
V.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	39
VI.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	41
1.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO	41
2.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	45

3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	48
4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	48
5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	50
6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	52
7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	54
8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	55
9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	55
10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	57
11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	57
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	89
13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	89
14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	89
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	89
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	90
17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	90
18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE	90
19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	92
20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	92
21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	92

22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	106
23. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIECZNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	106
24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	
110	
Spis rysunków, tabel, wykresów i załączników	111
1. Spis rysunków	111
2. Spis tabel	111
3. Spis załączników	112

I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego gminy Lipnik sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały XII/89/2025 z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lipnik.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm., dalej u.p.z.p.). Zapisy planu ogólnego gminy Lipnik będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Lipnik. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu 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. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 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 z późn. zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Lipnik traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnik przyjęte Uchwałą Nr XXVIII/225/2012 Rady Gminy Lipnik z dnia 19 grudnia 2012 r.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego **przyczyn wyznaczenia** stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z **art. 13h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p.** **w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.**

W planie ogólnym gminy Lipnik nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Projekt planu ogólnego gminy Lipnik został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada gminy w Lipniku podjęła Uchwałę Nr XII/89/2025 z dnia 28 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lipnik;

- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 14 sierpnia 2025 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie ogólnym gminy wydziela się strefy planistyczne oraz określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne zastosowane w planie ogólnym gminy Lipnik to:

- 1) **SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ**
- 2) **SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**
- 3) **SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**
- 4) **SU – STREFA USŁUGOWA**
- 5) **SP – STREFA GOSPODARCZA**
- 6) **SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**
- 7) **SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**
- 8) **SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**
- 9) **SC – STREFA CMENTARZY**
- 10) **SO – STREFA OTWARTA**
- 11) **SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**

Plan ogólny **nie wyznacza** na terenie gminy Lipnik **strefy SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego** oraz **strefy SG – strefa górnictwa**.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

Wyznaczone strefy planistyczne wynikają z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Ponadto strefy te wskazują istniejącą zabudowę, której utrzymanie w sporządzanych planach miejscowych bądź decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających przepisów odrębnych m.in. z zakresu ochrony przyrody czy ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wyznaczając strefy planistyczne w obszarach uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy w tym obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnik.

W pierwszej kolejności strefy **SW, SJ i SZ** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;

2. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Na terenie gminy Lipnik nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Strefy **SU, SP, SI** zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej oraz na terenach będących przedmiotem wniosków do procedury planistycznej.

Strefy **SR** zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą, na terenach będących przedmiotem wniosków mieszkańców oraz w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej w ramach uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Strefy **SN i SC** zostały wyznaczone na obszarach istniejącego zagospodarowania o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiająca zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie sportu, rekreacji i pochówku.

Strefy SO zostały wyznaczone na pozostałym terenie gminy poza obszarami zabudowy.

W strefie 1SO objętej obszarem Natura 2000 ustalono profil podstawowy zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.) oraz nie określono profilu dodatkowego, ani gminnych standardów urbanistycznych.

Strefa SK obejmuje swoim zakresem istniejące drogi krajowe.

Dla poszczególnych **stref planistycznych określono profile dodatkowe** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) lub uwzględniające istniejące uwarunkowania oraz przyjętą politykę przestrzenną. Określone profile dodatkowe umożliwią uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego w taki sposób, aby nie generował on konfliktów przestrzennych i umożliwił zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii

i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref **1SN, 2SN, 3SC i 4SC** zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. obligatoryjnie** określa się wyłącznie wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Na ww. terenach nie ma zlokalizowanego żadnego budynku, a profil funkcjonalny tych stref nie przewiduje realizacji budynków. W związku z powyższym w strefach tych nie określono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych.

Dla strefy **SK** oraz części stref **SO** nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych. Profil funkcjonalny tych stref nie przewiduje możliwości realizacji budynków. Zgodnie z **art. 13e ust. 2 u.p.z.p.** dla tych stref **nie jest obligatoryjne** określenie gminnych standardów urbanistycznych.

W strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). **W związku z powyższym na etapie sporządzania miejscowych planów będzie możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury o powierzchni nie większej niż 0,5 ha.**

Zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) strefę komunikacyjną **można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.**

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

OZNACZENIE TERENÓW	1SW-6SW
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	40%

Na terenie gminy Lipnik wyznaczono 6 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Wszystkie zlokalizowane są w miejscowości Włostów.

Dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną **ograniczono profil dodatkowy** o teren handlu wielkopowierzchniowego zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Nie wyznaczono strefy SW na obszarach poza istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

OZNACZENIE TERENÓW	1SJ-390SJ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,8
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	40%

Na terenie gminy Lipnik wyznaczono 390 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Ze względu na brak obowiązujących na terenie gminy Lipnik miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, strefy **SJ** **wyznaczono wyłącznie** w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach obszarów uzupełnienia zabudowy.

Strefy **372SJ**, **380SJ** znajdują się częściowo w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnego cmentarza we Włostowie (strefa 1SC). Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SJ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

OZNACZENIE TERENÓW	1SZ-222SZ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

W planie ogólnym gminy Lipnik wyznaczono 222 strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową.

Ze względu na brak obowiązujących na terenie gminy Lipnik miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, strefy **SZ wyznaczono wyłącznie** w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach obszarów uzupełnienia zabudowy.

Strefy **209SZ, 210SZ** znajdują się częściowo w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnego cmentarza we Włostowie (strefa 1SC). Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SJ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

4. SU – STREFA USŁUGOWA

OZNACZENIE TERENÓW	1SU-5SU	7SU-42SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5	2,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%

Na terenie gminy Lipnik wyznaczono 42 strefy usługowe.

Strefy **1SU-5SU** obejmują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub znajdują się w bezpośrednim otoczeniu obiektów zabytkowych. W związku z powyższym profil dodatkowy tych stref ograniczono do terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i wód. Ustalone parametry dla ww. strefy umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytku i nie ograniczają dalszej ochrony obiektu.

Pozostałe strefy usługowe wyznaczono w terenach istniejących obiektów usługowych, w terenach będących przedmiotem wniosków oraz w terenach przeznaczonych pod funkcje usługową w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnik zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Strefy usługowe wyznaczone

w planie ogólnym gminy Lipnik w nieprzeznaczonych dotychczas pod te funkcje terenach stanowią aktualizację polityki przestrzennej gminy. Ich głównym założeniem jest rozwój funkcji turystycznych i agroturystycznych z możliwością realizacji także innych funkcji usługowych w zależności od potrzeb gminy i jej mieszkańców.

5. SP – STREFA GOSPODARCZA

OZNACZENIE TERENÓW	1SP-13SP
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	20 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

Na terenie gminy Lipnik wyznaczono 13 stref gospodarczych.

Strefy gospodarcze wyznaczono w terenach istniejących zakładów produkcyjnych, w terenach będących przedmiotem wniosków oraz w terenach przeznaczonych pod rozwój inwestycyjny w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnik zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.

6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

OZNACZENIE TERENÓW	1SR-219SR
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Na terenie gminy Lipnik wyznaczono 219 stref produkcji rolniczej.

Profil dodatkowy ograniczono do terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód. Ograniczono profil dodatkowy o teren biogazowni, elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej i elektrowni wodnej zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

OZNACZENIE TERENÓW	1SI-14SI
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,4
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

Na terenie gminy Lipnik wyznaczono 14 stref infrastrukturalnych.

Strefy SI zostały wyznaczone w terenach istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

OZNACZENIE TERENÓW	1SN-2SN	3SN-15SN
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	40%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	80%	50%

W planie ogólnym gminy Lipnik wyznaczono 15 stref zieleni i rekreacji.

Strefa **1SN** obejmuje ruiny zamku w Międzygórzu, strefa **2SN** znajduje się w terenie parku we Włostowie. Powyższe obiekty wpisane są do rejestru zabytków w związku z czym w profilu dodatkowym wyznaczono jedynie teren zieleni naturalnej i teren lasu.

Pozostałe strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, obiektów turystycznych oraz w terenach przeznaczonych pod rozwój ww. funkcji.

Strefa **3SN** znajduje się w granicach zabytkowego zespołu parkowo-pałacowego we Włostowie.

9. SC – STREFA CMENTARZY

OZNACZENIE TERENÓW	1SC-2SC	3SC-4SC
PROFIL PODSTAWOWY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,2	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	20%	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	6 m	<i>nie określa się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%

W planie ogólnym gminy Lipnik wyznaczono 4 strefy cmentarzy.

Strefa **1SC** obejmuje teren cmentarza parafialnego we Włostowie. Strefa **2SC** znajduje się w terenie cmentarza parafialnego w Malicach Kościelnych. Strefy **3SC** i **4SC** wyznaczono w terenach zamkniętych cmentarzy w Malicach Kościelnych i Kurowie. Wszystkie powyższe obiekty częściowo lub w całości znajdują się w rejestrze zabytków.

Dla stref 3SC-4SC nie ustalono profilu dodatkowego oraz gminnych standardów urbanistycznych ze względu, iż są to cmentarze nieczynne na których nie ma zlokalizowanych, żadnych budynków.

Plan ogólny w strefie **SC** **nie wyznacza strefy grzebalnej**, a profile podstawowe i dodatkowe umożliwiają lokalizację szeregu innych funkcji uzupełniających. Dlatego na etapie

sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.**

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w granicy maksymalnych stref sanitarnych od cmentarza, przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwi lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

10. SO – STREFA OTWARTA

OZNACZENIE TERENÓW	1SO-18SO	19SO-21SO	22SO-25SO
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	<i>nie określa się</i>	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	0,1	0,5
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	5%	5%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	260 m	8 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie określa się</i>	5%	5%

W planie ogólnym gminy Lipnik wyznaczono 25 stref otwartych.

Strefa **1SO** obejmuje działkę, przez którą przechodzi granica obszaru Natura 2000 Ostoja Żywnów. Strefy **2SO-7SO** zostały wyznaczone w granicach złóż kopalin. Strefa **8SO** znajduje się w terenie osuwiska aktywnego okresowo. Strefa **9SO** obejmuje zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków – kurhan. Strefy **10SO** i **11SO** zostały wyznaczone w miejscu planowanych terenów rekreacyjnych i zbiorników retencyjnych, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnik. Strefy **12SO-**

18SO stanowią tereny położone w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Dla ww. stref planistycznych nie określono profilu dodatkowego ani gminnych standardów urbanistycznych.

W strefach **19SO-21SO** dopuszczono realizację elektrowni wiatrowych i słonecznych oraz teren zieleni urządzonej. Pozostałe strefy stanowią tereny rolne oraz mniejsze kompleksy leśne, gdzie w profilu dodatkowym dopuszczono teren zieleni urządzonej oraz teren elektrowni słonecznej.

11. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

OZNACZENIE TERENÓW	1SK
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie określa się</i>

W planie ogólnym gminy Lipnik wyznaczono 1 strefę komunikacyjną, która obejmuje drogi krajowe Nr 9 i 77 klasy GP.

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Lipnik nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym proces inwestycyjny w gminie odbywa się wyłącznie w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. Dodatkowo inwestycja realizowana za pomocą decyzji o warunkach zabudowy musi odpowiadać wyznaczonej w planie ogólnym strefie planistycznej. Ponadto, zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, *„dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej”*.

W planie ogólnym gminy Lipnik **wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy oraz poszerzono ich granice**. Obszary uzupełnienia zabudowy poszerzono zgodnie z wnioskami mieszkańców, w miejscach luk w istniejącej zabudowie oraz w terenach wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Poszerzone tereny znajdują się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz mają zapewniony dostęp do dróg. Poszerzając obszar uzupełnienia zabudowy **uwzględniono** m. in. lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Nowe tereny wyznaczone za pomocą poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy umożliwią rozwój terenów budowlanych i spełnienie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, a jednocześnie nie przyczynią się do rozpraszania zabudowy na tereny otwarte oraz zwiększania kosztów, jakie ponosi gmina w celu doprowadzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 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, dalej rozporządzenie OUZ).

W pierwszej kolejności określono 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. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
 2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 3. budynki biurowe o symbolu 105,
 4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 7. budynki mieszkalne o symbolu 110
- według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);

2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;

3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, na dzień przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lipnik nie posiada pełnej bazy danych EGIb oraz bazy danych BDOT500. Z tego względu do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy posłużono się budynkami jedynie z bazy danych BDOT10k, spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ.

W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 2 123 851,23 m².

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (6\,591\,425,31\text{ m}^2 - 2\,123\,851,23\text{ m}^2) = 1\,116\,893,52\text{ m}^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **677 250,57 m²**.

Poszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy dokonano zgodnie z § 1 ust. 6 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) uwzględniając granice użytków rolnych klas I-III oraz odległość od dróg publicznych i odległość od budynków poddanych analizie (obszary wyznaczone w wyniku wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia).

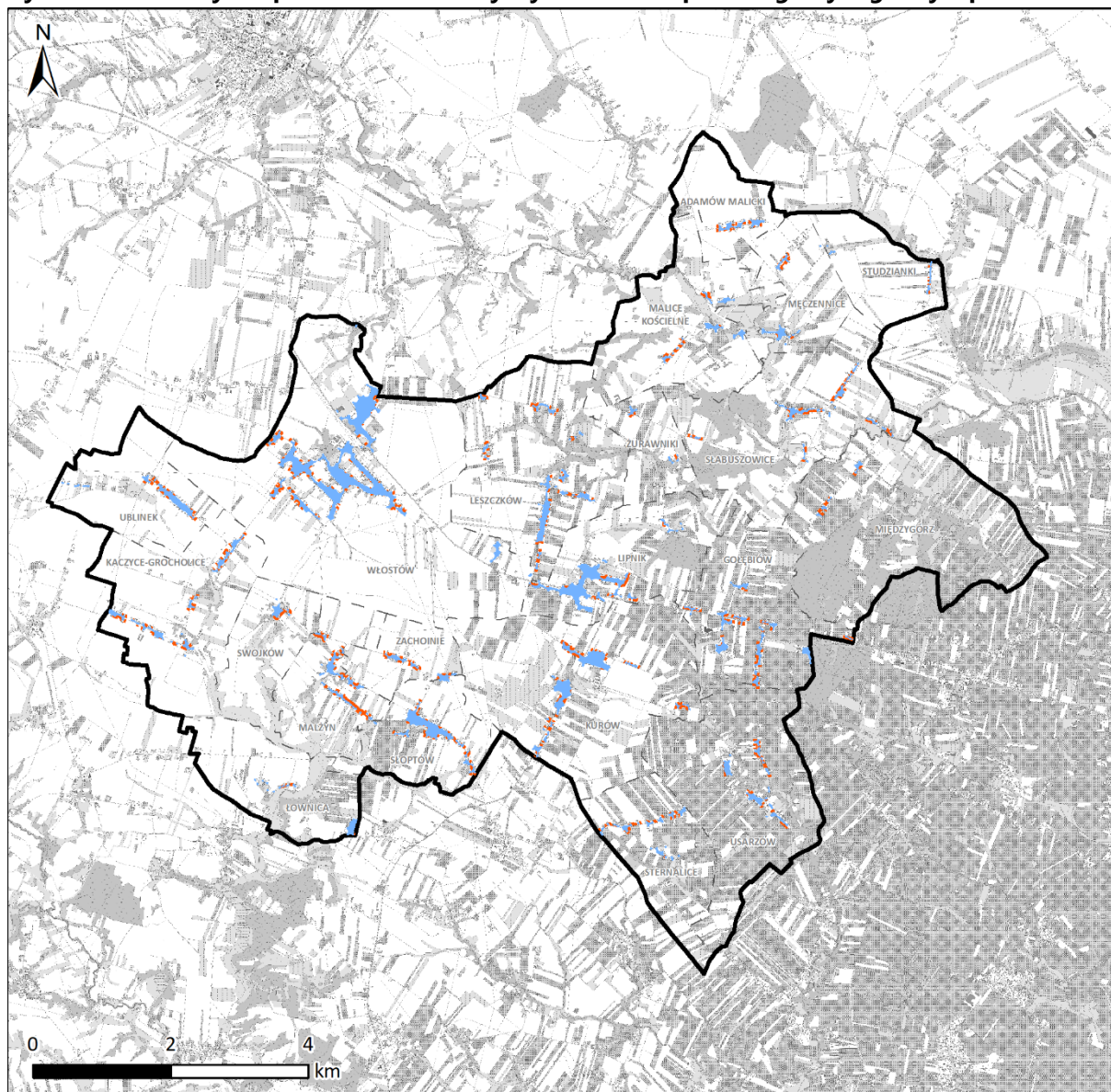
Zasięg obszarów uzupełnienia zabudowy oraz elementy procesu jego wyznaczania zostały przedstawione na załączniku nr 2 do uzasadnienia.

Tabela 1 Rozszerzenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy

Lp.	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Powierzchnia poszerzenia OUZ [m ²]
1.	Adamów Malicki	15 794,25
2.	Gołębiów	56 118,00
3.	Kaczyce-Grocholice	51 069,16
4.	Kurów	60 265,72
5.	Leszczków	56 687,20
6.	Lipnik	30 698,52
7.	Łownica	4 597,16
8.	Małżyn	65 447,63
9.	Malice Kościelne	22 632,27
10.	Męczennice	13 417,45
11.	Międzygórz	14 679,91
12.	Słabuszowice	47 935,61
13.	Słoptów	36 765,21
14.	Sternalice	25 775,05
15.	Studzianki	4 398,04
16.	Swojków	10 561,34
17.	Ublinek	21 996,05
18.	Usarzów	34 491,92
19.	Włostów	92 592,82
20.	Zachoinie	24 310,50
21.	Żurawniki	5 890,06

Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 1 Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w planie ogólnym gminy Lipnik



wyjściowy Obszar Uzupełnienia Zabudowy - wyznaczony zgodnie z §1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)

rozszerzenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy

— granica gminy

- - granica obrębu ewidencyjnego

Źródło: Opracowanie własne

IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 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. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

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

gdzie:

ZAP – Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} – Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}

$$M_{20} = 3\,221 \text{ os.} + 5\% \times 3\,221 \text{ os.}$$

$$M_{20} = \mathbf{3\,383 \text{ os.}}$$

Zgodnie z § 3 ust. 5 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 ze zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres przyjmuje się okres prognozy na 2044 r. Zgodnie z prognozami GUS liczba mieszkańców gminy Lipnik w 2044 r. będzie wynosić 3 221 osoby.

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Lipnik wynosi 146 166 m².

$$PUM_0 = \mathbf{146\,166 \text{ m}^2}$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 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. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów. Na potrzeby obliczeń wybrano wzory:

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

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

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.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Lipnik:

$$P_0 = 30,7 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{-10} = 25,8 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-20} = 22,6 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 3 \times 30,7 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 25,8 \text{ m}^2/\text{os.} = 40,5 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 30,7 \text{ m}^2/\text{os.} - 22,6 \text{ m}^2/\text{os.} = 38,8 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Wynik pierwszego wzoru wyniósł wartość $40,5 \text{ m}^2$, a drugiego $38,8 \text{ m}^2$. **Dlatego zgodnie z § 3 ust. 8 ww. rozporządzenia przyjęto wartość tego parametru wynoszącą $40,5 \text{ m}^2$ na jednego mieszkańca.**

4. Obliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Lipnik (ZAP)

$$\text{ZAP} = 3\,383 \text{ os.} - \frac{146\,166 \text{ m}^2}{40,5 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = -227 \text{ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Lipnik wynosi -**227 os.**

Zgodnie z § 3 ust. 9 pkt. 1 rozporządzenia, w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż 500 os. w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 2000 i nie więcej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500 os.

Oznacza to, że dla gminy Lipnik zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyznacza się na **500 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Lipnik musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 350 os. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 650 os. (130% zapotrzebowania)**. Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

1. Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Lipnik nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym żadna ze stref planistycznych nie została wyznaczona na podstawie ustaleń planu miejscowego.

2. Chłonność w strefach dla terenów objętych obszarem uzupełnienia zabudowy

Strefy 1SW-6SW, 1SJ-390SJ oraz 1SZ-220SZ zostały wyznaczone w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie stanowią terenów chłonnych, **dlatego obliczono chłonność wyłącznie na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy w lukach w istniejącej zabudowie w ww. strefach.**

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, możliwe do zagospodarowania (chłonne), wyznaczone w planie ogólnym gminy Lipnik mają powierzchnię 909 706,63 m². Powierzchnia terenów chłonnych w obszarach uzupełnienia zabudowy jest

większa niż powierzchnia poszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ chłonne działki obejmował także wynikowy obszar uzupełnienia zabudowy.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1 500 m².

Powyższe tereny obejmują strefy wielofunkcyjne, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolami SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 80% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,75 osób. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Lipnik przypada średnio 2,75 osoby. W przypadku działek mniejszych niż przyjęte założenia, które jednak uznano za chłonne przyjęto, że powstanie na nich jeden budynek mieszkalny.

W planie ogólnym gminy Lipnik wyznaczono 463 tereny chłonne, w których można wydzielić 510 działek budowlanych.

Chłonność terenów niezabudowanych położonych w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Lipnik wynosi zatem **1 403 osoby**.

3. PODSUMOWANIE

Plan ogólny gminy Lipnik wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 1 403 osoby. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Lipnik wynosi 500 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Lipnik nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz poza terenami istniejącej zabudowy.

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Sejmik Województwa Świętokrzyskiego w dniu 30 stycznia 2023 r. podjął Uchwałę Nr LVI/685/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

Obecnie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, który został przyjęty uchwałą nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, zgodnie z u.p.z.p., w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. Obszar gminy w PZPWŚ wymieniony jest jako obszar o największym potencjale rolniczym oraz podobszar kumulacji działań w zakresie poprawy i dostępności do usług.

Plan ustala główne zadania dla obszarów o największym potencjale rolniczym:

- tworzenie warunków terenowych sprzyjających wzrostowi efektywności gospodarowania w rolnictwie,
- ekologizacja produkcji rolniczej,
- ograniczeniem negatywnych zjawisk w środowisku rolniczym.

Gmina Lipnik ze względu na niski wskaźnik dostępności do usług została objęta podobszarem kumulacji działań w zakresie poprawy i dostępności do usług, dla którego ustala się następujące zasady w zagospodarowaniu przestrzennym:

- poprawa dostępności komunikacyjnej do ośrodków obsługi (w tym transport zbiorowy) i telekomunikacyjnej,
- poprawa dostępu do usług publicznych, w tym usług: edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, usług komunalnych i kultury,
- tworzenie warunków dla rozwoju nowych segmentów usług w turystyce, oraz ochronie środowiska i dziedzictwa kulturowego, jak również w zakresie wykorzystania lokalnych potencjałów do produkcji energii z OZE.

W zakresie infrastruktury transportowej PZPWŚ na obszarze gminy Lipnik wskazuje:

- przebieg drogi krajowej nr 9, i 77,
- 2 węzły dystrybucyjne połączone siecią dystrybucyjną.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego obszar gminy Lipnik włączony jest do strefy

województwa z przekroczeniami norm zanieczyszczenia powietrza dla których zostały opracowane programy ochrony powietrza.

W zakresie ochrony i kształtowania zasobów wodnych Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego obszar gminy Lipnik obejmuje programem „Program budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dla woj. świętokrzyskiego. Uwzględniony został również do obszarów niewodonośnego – deficytowe w wodę. Ponadto w granicach gminy Lipnik wskazano ujęcia ze strefami o znaczeniu ponadlokalnych Uj. Włostów oraz Zbiornik wodny pow. 30 ha z „Programu małej retencji dla woj. świętokrzyskiego” nie kolidujące z przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000.

W zakresie ochrony i racjonalnym wykorzystaniem zasobów dziedzictwa kulturowego PZPWŚ obejmuje gminę Lipnik w orientacyjnym zasięgu krajobrazu kulturowego dolin rzecznych. Przez teren gminy zaproponowano przebieg Historycznego Szlaku Piłsudskiego – do upamiętnienia i oznakowania.

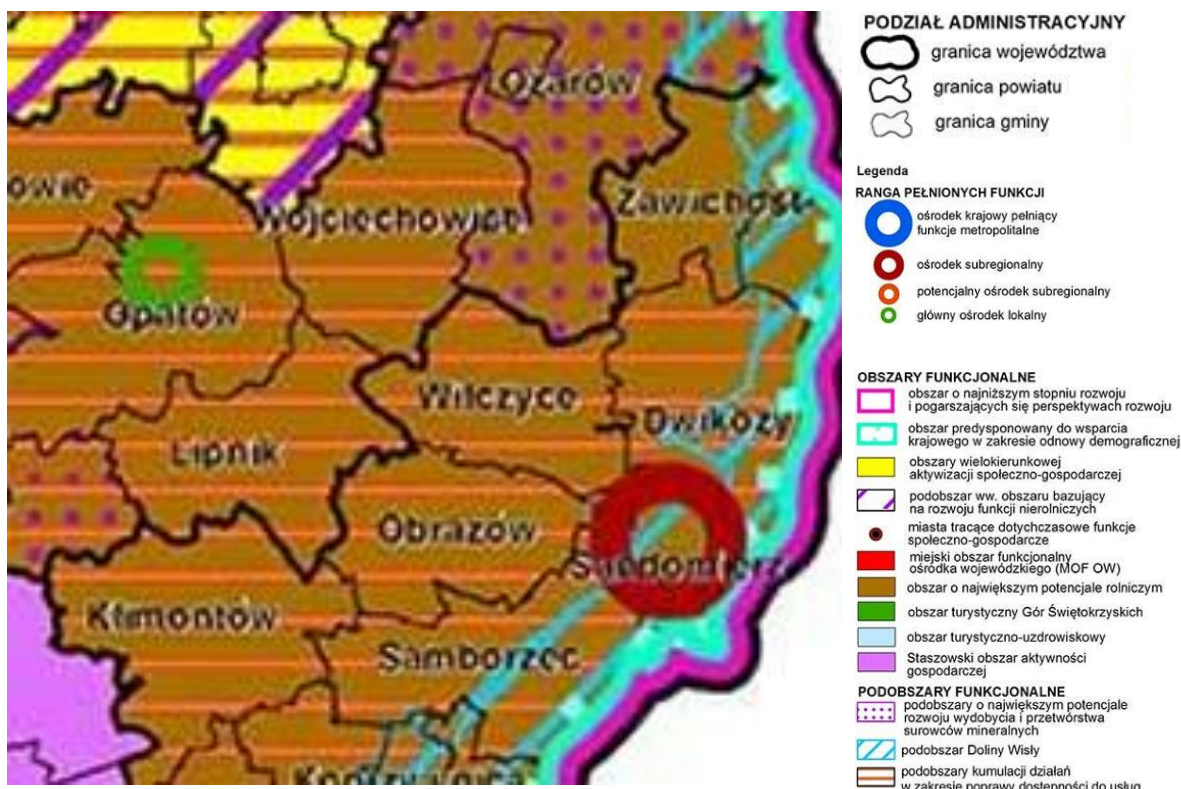
W zakresie rozwoju turystyki i rekreacji Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego uwzględnia obszar gminy Lipnik do obszaru predysponowanego do rozwoju agroturystyki, prowadzi przez niego główny korytarz turystyczny o zwiększonym standardzie zagospodarowania przestrzeni turystycznej o standardzie krajowym.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego uwzględnia obszar gminy Lipnik do obszaru największych potrzeb w zakresie reelektryfikacji, strefy korzystnych warunków energetycznych dla energii wiatrowej związanej z częstotliwością występowania wiatrów średnio powyżej 40 dni rocznie z wiatrem silnym (10m/s i więcej).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego na terenie gminy Lipnik wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

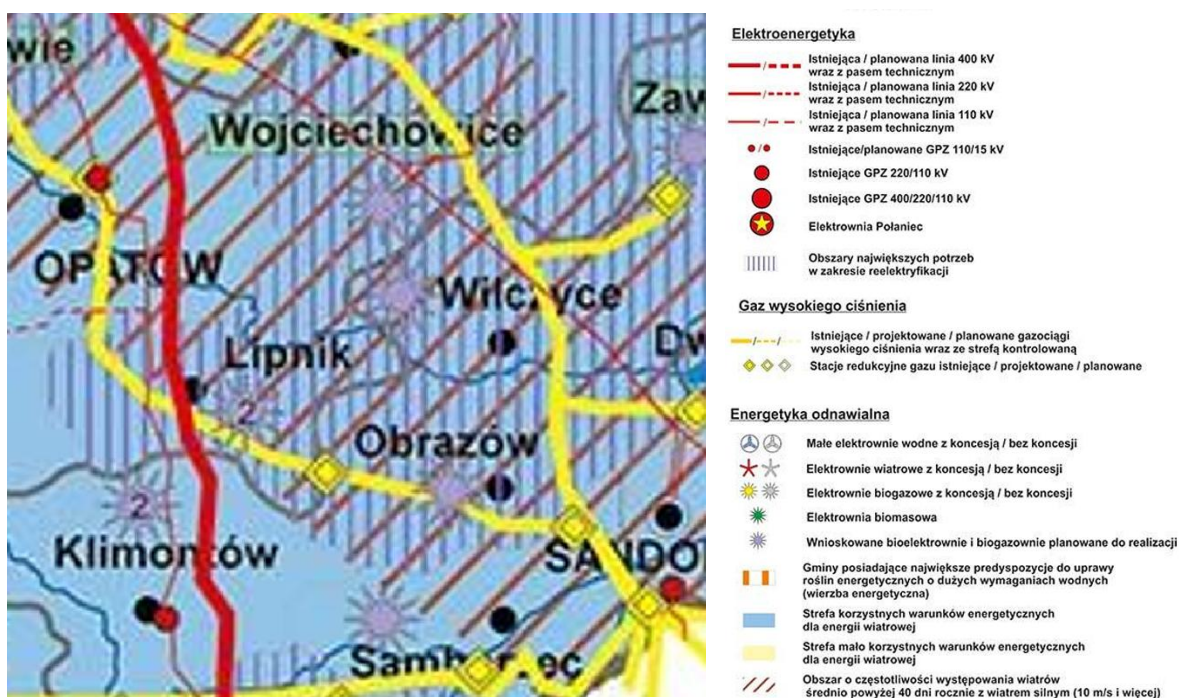
- modernizacja dróg krajowych: nr 9 Radom – Rzeszów, nr 77 Lipnik – Sandomierz – Stalowa Wola – Przemyśl do parametrów drogi GP; związane z drogą nr 77 budowa węzła z drogą wojewódzką nr 723, na odcinku od Lipnika do Sandomierza trasa ta, w zależności od wybranego na podstawie dalszych prac studialnych prowadzonych przez GDDKiA i uzgodnień środowiskowych wariantu, może przebiegać w ciągu drogi ekspresowej S-74 lub stać się drogą lokalną zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- budowę przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie ze zaktualizowanym „Programem budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dla województwa świętokrzyskiego”
- bioelektrownie i biogazownia planowana do realizacji.

Rysunek 2 Gmina Lipnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego



Źródło: PZPWŚ 2014, Mapa nr 12 Główne obszary funkcjonalne - kierunki rozwoju

Rysunek 3 Inwestycje celu publicznego wyznaczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego



Źródło: PZPWŚ 2014, Mapa nr 9 - Kierunki rozwoju głównych elementów energetyki

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa

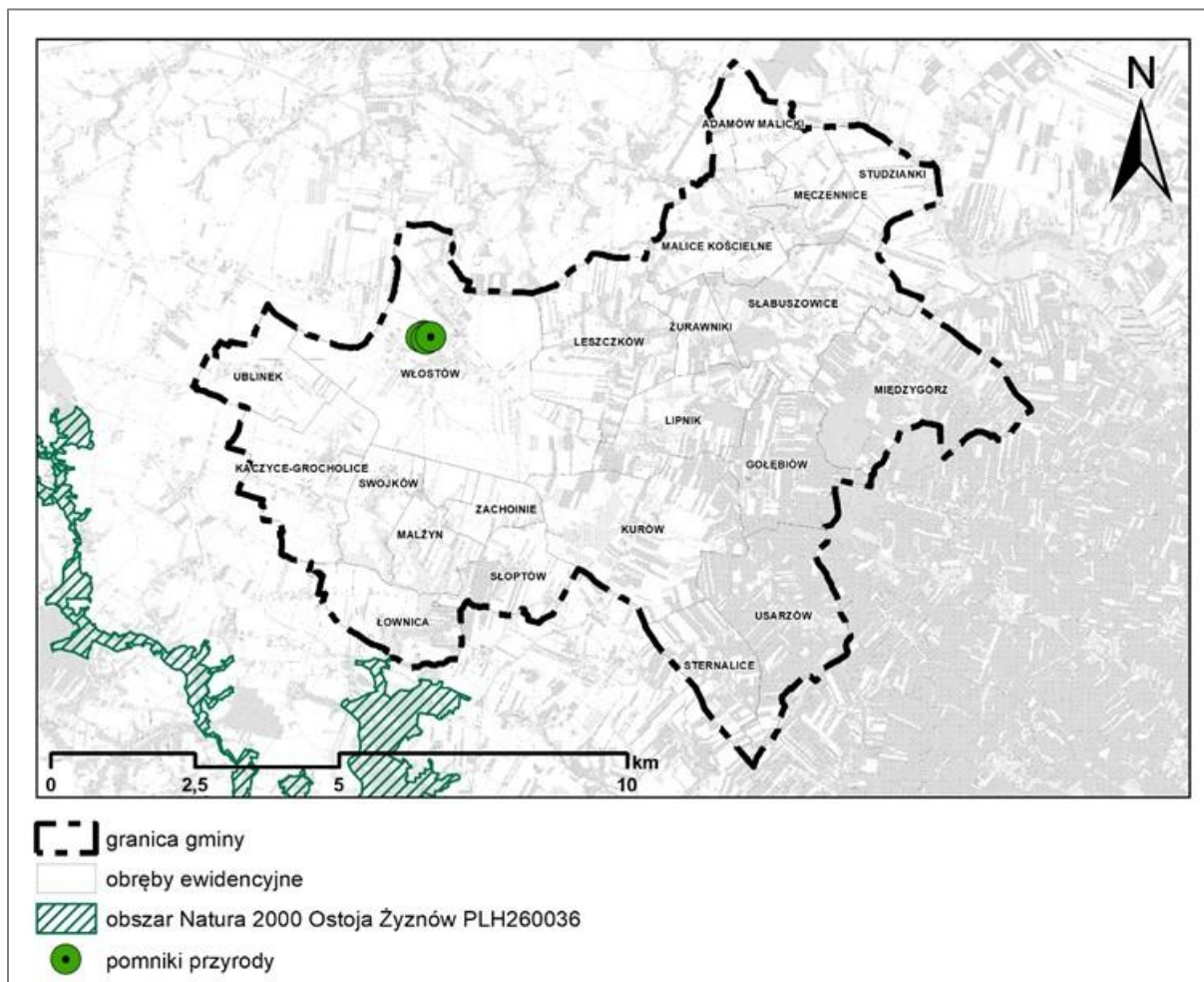
Plan ogólny gminy Lipnik uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego poprzez:

1. wskazanie stref produkcji rolniczej oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w celu tworzenia sprzyjających warunków do wzrostu efektywności gospodarowania w rolnictwie;
2. wskazanie stref usługowych, w szczególności w terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową w celu zwiększenia dostępu do usług publicznych;
3. dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznych w terenach wyznaczonych zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami w celu wykorzystania lokalnych potencjałów do produkcji energii z OZE;
4. wskazanie stref komunikacyjnych w granicach istniejących dróg krajowych. Infrastrukturę komunikacyjną o znaczeniu lokalnym uwzględniono poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej;
5. wyznaczenie strefy otwartej w pasie planowanej drogi ekspresowej S-74;
6. objęcie strefami infrastrukturalnymi większych obiektów infrastruktury technicznej oraz określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury technicznej o powierzchni do 5 000 m².

2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie gminy Lipnik występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), tj. cztery pomniki przyrody. Ponadto skrajny fragment obrębu ewidencyjnego Łownica znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Żyznów PLH260036.

Rysunek 4 Formy ochrony przyrody w granicach gminy Lipnik



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GDOŚ

Pomniki przyrody

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody GDOŚ na terenie gminy Lipnik ochroną w postaci pomnika przyrody objęto cztery pojedyncze drzewa, które rosną w parku podworskim we Włostowie.

Tabela 2 Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy Lipnik

lp.	opis pomniku	Gatunek drzewa	lokalizacja	akt prawny ustanawiający
1	pojedyncze drzewo w parku podworskim	grab zwyczajny <i>Carpinus betulus</i>	rośnie w parku przy ruinach pałacu we Włostowie	Zarządzenie Wojewody Tarnobrzieskiego Nr 34/88 z dn. 30.12.1988 r. w sprawie uznania

2	pojedyncze drzewo w parku podworskim	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	rośnie w południowej części parku, przy ruinach pałacu we Włostowie	tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj.
3	pojedyncze drzewo w parku podworskim	klon jawor <i>Acer pseudoplatanus</i>	rośnie w południowo-zachodniej części parku, przy ruinach pałacu we Włostowie	
4	pojedyncze drzewo w parku podworskim	klon jawor <i>Acer pseudoplatanus</i>	rośnie w południowo-zachodniej części parku, przy ruinach pałacu we Włostowie	

Źródło: CRFOP GDOŚ, stan na listopad 2025 r.

Obszar Natura 2000 Ostoja Żyznów PLH260036

Obszar Natura 2000 Ostoja Żyznów PLH260036 leży w całości na terenie województwa świętokrzyskiego, w jego południowo-wschodniej części i zajmuję powierzchnię 4 480,03 ha. Ostoja położona jest w obrębie Wyżyny Sandomierskiej, Gór Świętokrzyskich i Pogórza Szydłowskiego. Jest to płaska wyżyna z bardzo gęstą siecią dolin i wąwozów. Dominującą częścią krajobrazu są doliny Koprzywianki i Kacanki. Rzeki meandrują stwarzając dogodne siedliska dla łąk oraz płatów łągów. Rozleglejsze powierzchnie łąk o różnym stopniu wilgotności znajdują się w dolinie rzeki Kacanki. Zbocza dolin i wąwozów oraz skarpy śródpolne pokrywają ciepłolubne murawy. Występujące tu lasy to bory sosnowe i mieszane, nierzadko trafiają się cenne lasy grabowe. Największe znaczenie w ostoi mają bardzo dobrze wykształcone ekstensywnie użytkowane świeże łąki, fragmenty muraw kserotermicznych, zbiorowiska łąkowe oraz grądy. Łąki nawęglanowe nad rzeką Kacanką są siedliskiem mięczaka – poczwarówki zwężonej. W rzece Koprzywiance występuje skójka gruboskorupowa i głowacz białopłetwy. Ponadto występują motyle, tj. czerwoczyk nieparek, modraszek telejus.

Tabela 3 Siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Żyznów (PLH260036)

lp.	kod	nazwa
1	3150	Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> , <i>Potamion</i>
2	3260	Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (<i>Ranunculion fluitantis</i>)
3	6120	Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (<i>Koelerion glaucae</i>)
4	6210	Murawy kserotermiczne (<i>Festuco-Brometea</i> i ciepłolubne murawy z <i>Asplenion septentrionalis</i> <i>Festucion pallentis</i>)
5	6410	Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (<i>Molinion</i>)
6	6510	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (<i>Arrhenatherion elatioris</i>)
7	7110	Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

8	7140	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z <i>Scheuchzeria-Caricetea</i>)
9	8210	Wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami <i>Potentilletalia caulescentis</i>
10	9110	Kwaśne buczyny (<i>Luzulo-Fagetum</i>)
11	9170	Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (<i>Galio-Carpinetum</i> , <i>Tilio-Carpinetum</i>)
12	9190	Kwaśne dąbrowy (<i>Quercion robori-petraeae</i>)
13	91D0	Bory i lasy bagienne (<i>Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis</i> , <i>Vaccinio uliginosi Pinetum</i> , <i>Pino mugo-Sphagnetum</i> , <i>Sphagno girgensohnii-Piceetum</i>) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne
14	91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i>) i olsy źródliskowe
15	91F0	Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (<i>Ficario-Ulmetum</i>)

Źródło: Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 kwietnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Żyznów (PLH260036)

Tabela 4 Gatunki zwierząt innych niż ptaki, będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Żyznów (PLH260036)

lp.	nazwa polska	nazwa naukowa	populacja objęta ochroną
1	czerwończyk nieparek	<i>Lycaena dispar</i>	osiadła
2	głowacz białopłetwy	<i>Cottus gobio</i>	osiadła
3	kumak nizinny	<i>Bombina bombina</i>	osiadła
4	minóg strumieniowy	<i>Lampetra planeri</i>	osiadła
5	modraszek nausitou	<i>Maculinea (Phengaris) nausithous</i>	osiadła
6	modraszek telejus	<i>Maculinea (Phengaris) teleius</i>	osiadła
7	pachnica dębowa	<i>Osmoderma eremita (Osmoderma barnabita)</i>	osiadła
8	poczwarówka jajowata	<i>Vertigo moulinsiana</i>	osiadła
9	poczwarówka zwężona	<i>Vertigo angustior</i>	osiadła
10	skójka gruboskorupowa	<i>Unio crassus</i>	osiadła
11	trzepla zielona	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	osiadła

Źródło: Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 kwietnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Żyznów (PLH260036)

Na terenie gminy Lipnik nie zinwentaryzowano żadnych chronionych siedlisk przyrodniczych ani stanowisk fauny.

Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Żyznów PLH260036 ustanowiono plan zadań ochronnych¹, w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. **Obszar gminy Lipnik nie jest objęty działaniami ochronnymi wskazanymi w planie zadań ochronnych.**

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte bez wskazania profilu dodatkowego. **Obszar Natura 2000** objęto strefą 1SO.

Ochrona **pomników przyrody** jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

Nowe strefy umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej zostały wyznaczone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy w taki sposób, aby ograniczać rozpraszanie zabudowy na tereny otwarte i leśne.

3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Na terenie gminy Lipnik **nie wskazano**² obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960).

4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Na terenie gminy Lipnik (w obrębach ewidencyjnych: Ublinek, Kaczyce-Grocholice, Włostów, Małżyn, Zachoinie, Łownica, Słoptów, Kurów, Lipnik, Leszczków, Malice Kościelne, Studzianki) istnieją i funkcjonują urządzenia melioracji wodnych. Urządzenia melioracji wodnych zgodnie z ustawą – Prawo wodne to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi

¹ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 31 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Żyznów PLH260036 (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2025 r., poz. 14)

² Dane pochodzące z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które w dniu 7.09.2022 r. zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960) zostały podane do publicznej wiadomości.

funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby.

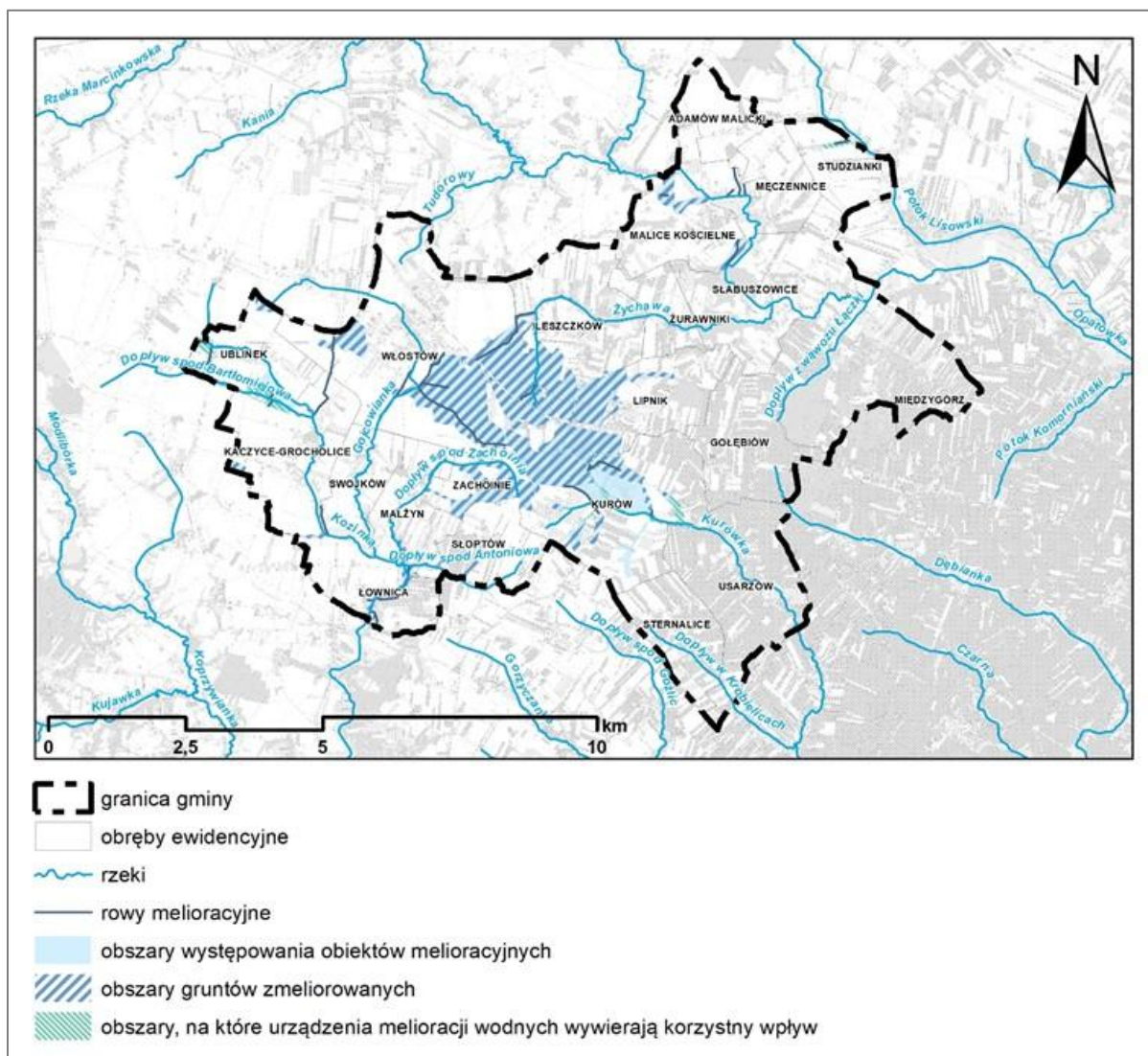
Zgodnie z art. 188 ust. 1 ustawy – Prawo wodne utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji.

Właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia wodne oraz zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów zobowiązani są do ich utrzymywania we właściwym stanie zgodnie z art. 205 ustawy – Prawo wodne. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie sprawuje nadzoru nad urządzeniami melioracyjnymi (rowy, drenowania) występującymi na gruntach rolnych.

Wykonywanie prac utrzymaniowych rowów melioracyjnych musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

Rysunek 5 Obszary gruntów zmeliorowanych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Zarządu Zlewni w Sandomierzu

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego gminy Lipnik **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych **nie wpływają na wyznaczenie stref**, ponieważ **przepisy odrębne nie wykluczają** zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Zgodnie z definicją Kleczkowskiego osuwisko jest to powtarzająca się skłonność do osuwania się wywołwana warunkami zewnętrznymi lub przyczynami wewnętrznymi. Są to procesy spływania, splezywania, osuwania się oraz obrywania i osuwania skał. Ruchy skał odbywają się w postaci osuwania i obrywu.

Na obszarze gminy Lipnik zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej PIG-

PIB udokumentowano 9 osuwisk, ich charakterystykę przedstawia tabela 9. Ponadto na terenie gminy występuje 5 terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, które zlokalizowane są w obrębach ewidencyjnych Męczenice, Żurawniki, Słabuszowice, Międzygórz.

Tabela 5 Udokumentowane osuwiska na terenie gminy Lipnik

nr identyfikacyjny	rodzaj materiału	rodzaj ruchu	stopień aktywności	pow. (ha)	lokalizacja
149916	osuwisko gruntowe (ziemne)	zsuw	aktywne okresowo	0,09	Leszczków, działki ew. nr 668/12
149917	osuwisko gruntowe (ziemne)	zsuw	aktywne okresowo	0,16	Słabuszowice, działki ew. nr 189, 464/2, 495
149918	osuwisko gruntowe (ziemne)	zsuw	aktywne okresowo	0,09	Słabuszowice, działki ew. nr 197/1, 198/1, 199/1
149919	osuwisko gruntowe (ziemne)	zsuw	nieaktywne	0,03	Międzygórz, działki ew. nr 676, 677, 753, 754, 844
149920	osuwisko gruntowe (ziemne)	zsuw	aktywne okresowo	0,13	Międzygórz, działki ew. nr 750, 786, 672/2, 841
149921	osuwisko gruntowe (ziemne)	zsuw	aktywne okresowo	0,06	Międzygórz, działka ew. nr 503/2
149922	osuwisko gruntowe (ziemne)	zsuw	nieaktywne	0,04	Międzygórz, działka ew. nr 503/4
149924	osuwisko gruntowe (ziemne)	zsuw	aktywne okresowo	0,19	Międzygórz, działki ew. nr 673, 750, 844
149925	osuwisko gruntowe (ziemne)	zsuw	aktywne okresowo	0,16	Międzygórz, działki ew. nr 812, 813, 852

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych SOPO PIG-PIB, stan na listopad 2025 r.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zagrożeń ruchami masowymi

Tereny zagrożone ruchami masowymi znajdują się w planie ogólnym gminy Lipnik w granicach stref 24SO, 8SN, 6SO, 8SO. W zasięgu terenów zagrożonych ruchami masowymi nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy. W granicach gminy nie ma osuwisk aktywnych ciągle.

Na etapie realizacji inwestycji należy zgodnie z przepisami odrębnymi zastosować rozwiązania techniczne zapobiegające uruchomieniu zjawisk i procesów geodynamicznych w obrębie istniejących i przyszłych urządzeń/obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Gmina Lipnik zaopatrywana jest w wodę z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego we Włostowie. Na ujęciu zlokalizowane są dwie studnie głębinowe o nazwach S-3 „Włostów”, S-4 (awar.) „Włostów”. Studnia S-3 „Włostów” jest studnią zasadniczą o głębokości 38 m i zatwierdzonych zasobach 101 m³/h. Studnia S-4 (awar.) „Włostów” nie dzień dzisiejszy nie jest eksploatowana

z powodu bardzo niskiej wydajności. Hydrofornia we Włostowie wyposażona jest dodatkowo w stację uzdatniania wody, gdzie jest zmiękczone ok. 1/3 wody wypompowanej ze studni, oraz w stację odmanganiania.

W styczniu 2022 r. została wydana decyzja przez PGW WP – Zarząd Zlewnie w Sandomierzu na wykonanie urządzenia (studni „S” zlokalizowanej na dz. 76/7, obr. 0019 Włostów, gm. Lipnik, dla potrzeb gospodarstwa rolnego w tym chlewni) oraz pobór wody podziemnej z utw. dewonu za pomocą pompy głębinowej zamontowanej na studni „S” ($Q_{\max} = 0,0021 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{\text{śrd}} = 77,4 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{dopr}} = 28\,250 \text{ m}^3/\text{r}$).

Tabela 6 Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Lipnik posiadające obowiązujące pozwolenia wodnoprawne

lp.	lokalizacja	opis	pozwolenie wodnoprawne (PWP)	data obowiązywania PWP
1	dwie studnie głębinowe (S-3 „Włostów”, S-4 (awar.) „Włostów”) zlokalizowane na dz. ew. nr 174/2 w obrębie Włostów	pobór wód dla potrzeb zaopatrzenia wodociągu wiejskiego	decyzja R OŚ.I-6223-28/2005/ak Starostwa Powiatowego w Opatowie z dnia 23.12.2005 r.	31.12.2025 r.
2	planowana studnia głębinowa (S) zlokalizowana na dz. ew. nr 76/7 w obrębie Włostów	pobór wód dla potrzeb gospodarstwa rolnego, w tym chlewni	decyzja KR.ZUZ.4.4210.255.2021.AK Zarządu Zlewni w Sandomierzu z dnia 25.01.2022 r.	03.03.2052 r.

Źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, 2025

Ponadto na terenie gminy znajdują się powierzchniowe ujęcia pobierające wodę do celów gospodarczych oraz chemizacyjnych.

Tabela 7 Ujęcia wód powierzchniowych na terenie gminy Lipnik posiadające obowiązujące pozwolenia wodnoprawne

lp.	lokalizacja	opis	pozwolenie wodnoprawne (PWP)	data obowiązywania PWP
1	działki o nr ew. 60/1 i 60/2 w obrębie Gołębiów	Sezonowe ujęcie na działkach nr ew. 60/2 i 60/1 w Gołębiowie gm. Lipnik. Piętrzenie wody w stawie do rzędnej NPP=253,40 m n.p.m. Pobór wód powierzchniowych do	decyzja R OŚ.I-6223-22/2005/ak Starostwa Powiatowego w Opatowie z dnia 21.11.2005 r.	31.10.2025 r.

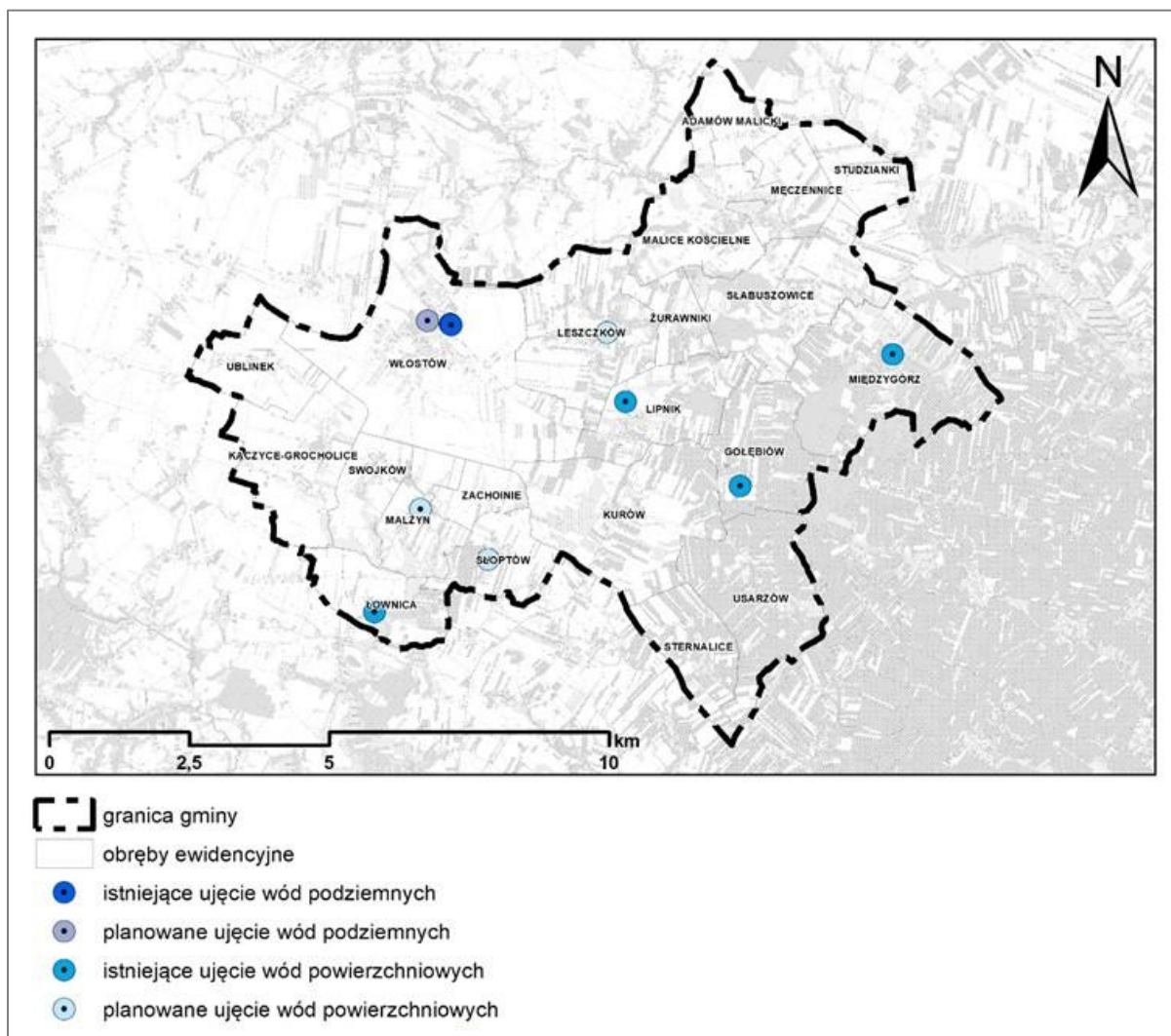
UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

		celów gospodarczych w il. $Q_{maxh} = 6 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{srd} = 96 \text{ m}^3/\text{d}$.		
2	działka o nr ew. 182/2 w obrębie Międzygórz	Pobór wód ze stawu zlokalizowanego na dz. 182/2 obr. 11 w Międzygórzu w celach gospodarczych.	decyzja ROŚ.I.6341.25.2013 Starostwa Powiatowego w Opatowie z dnia 27.11.2013 r.	30.10.2033 r.
3	działka o nr ew. 137 w obrębie Łownica	Pobór wód ze stawu gromadzącego wody opadowe i roztopowe w celach gospodarczych.	decyzja ROŚ.I.6341.24.2013 Starostwa Powiatowego w Opatowie z dnia 27.11.2013 r.	30.10.2033 r.
4	działka o nr ew. 98/1 w obrębie Lipnik	Pobór wód powierzchniowych ze stawu w celach chemizacyjnych na dz. 98/1 ob. Lipnik, gm. Lipnik.	decyzja ROŚ.I.6341.33.2014 Starostwa Powiatowego w Opatowie z dnia 12.08.2013 r.	31.07.2034 r.
5	działka o nr ew. 301 w obrębie Małżyn	<u>Planowane</u> ujęcie brzegowe w ilości: $Q_{maxh} = 9,5 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{srd} =$ $9,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{maxr} = 2\,000$ m^3/r dla potrzeb napełnienia zbiornika.	decyzja ROŚ.I.6341.35.2016 Starostwa Powiatowego w Opatowie z dnia 23.12.2016 r.	20.12.2036 r.
6	działka o nr ew. 657 w obrębie Leszczków	<u>Planowany</u> pobór wód powierzchniowych ze zbiornika (ujęcie brzegowe) zlokalizowanego na działce nr 657 obr. 0005 w ilości: $Q_{maxh} =$ $9,5 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{srd} = 18$ m^3/d , $Q_{maxr} = 2\,900$ m^3/r do celów chemizacyjnych rolników.	decyzja ROŚ.I.6341.34.2016 Starostwa Powiatowego w Opatowie z dnia 21.12.2016 r.	20.12.2036 r.
7	działka o nr ew. 173 w obrębie Słoptów	<u>Planowany</u> pobór wód powierzchniowych ze zbiornika (ujęcie brzegowe) zlokalizowanego na działce nr 173 obr. 0013 w ilości: $Q_{maxh} =$ $9,5 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{srd} = 9,0$ m^3/d , $Q_{maxr} = 2\,000$ m^3/r do celów chemizacyjnych rolników.	decyzja ROŚ.I.6341.31.2016 Starostwa Powiatowego w Opatowie z dnia 05.12.2016 r.	30.11.2036 r.

Źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, 2025

Zgodnie z informacją PGW WP – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie przekazaną w piśmie z dnia 27 czerwca 2025 r. (znak pisma: K.RZL.0144.46.2025.DŁ) na terenie gminy Lipnik nie występują strefy ochronne ujęć wód obejmujące tereny ochrony bezpośredniej lub pośredniej.

Rysunek 6 Lokalizacja istniejących i planowanych ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych na terenie gminy Lipnik



Źródło: Warstwy SHP, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Lipnik **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960).

8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Tereny i obszary górnicze

Obecnie dla żadnego z udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Lipnik **nie została** udzielona koncesja ani ustanowiony obszar i teren górniczy.

9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Złoża kopalin

Na terenie gminy Lipnik udokumentowano pięć złóż kopalin, tj. cztery złoża piaskowców oraz jedno złożo dolomitów. Są to złoża, w których eksploatacja została zaniechana bądź zostały rozpoznane wstępnie. Aktualnie dla żadnego złoża nie została udzielona koncesja ani ustanowiony obszar i teren górniczy.

Tabela 8 Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Lipnik

nazwa złoża nr MIDAS	rodzaj kopaliny	powierzchnia złoża (ha)	stan zagospodarowania złoża
Grocholice KD 1002	dolomity	25,95	złożo rozpoznane wstępnie
Leszczków KD 692	piaskowce	11,4	eksploatacja złoża zaniechana
Międzygórz KD 693	piaskowce	0,7235	eksploatacja złoża zaniechana
Słabuszowice KD 1003	piaskowce	2,6094	złożo rozpoznane szczegółowo
Żurawniki KD 691	piaskowce	4,7	eksploatacja złoża zaniechana

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych MIDAS PIG-PIB, stan na listopad 2025 r.)

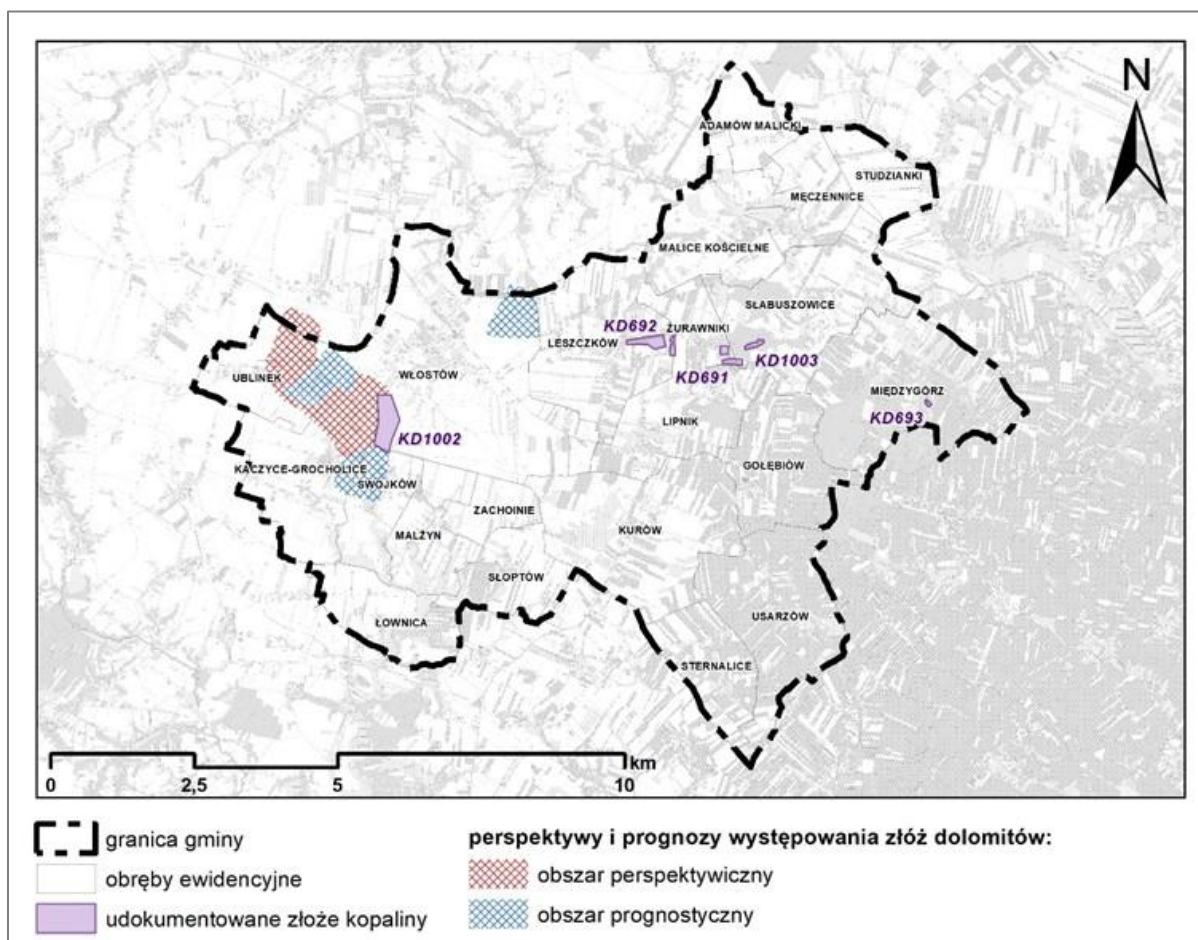
Zgodnie z Mapą Geośrodowiskową Polski³ w granicach gminy (obręby ewidencyjne: Ublinek, Kaczyce-Grocholice, Swojków, Włostów), występują również perspektywiczne⁴ i

³ Mapa Geośrodowiskowa Polski Plansza A, skala 1:50 000, arkusz: 854 – Opatów, PIG-PIB Warszawa, 2015.

⁴ Obszar perspektywiczny (perspektywiczna jednostka surowcowa) jest obszarem występowania skał i/lub naturalnych płynów, które mają cechy kopalin, a geologiczno-górnice warunki nie wykluczają możliwości ich eksploatacji.

prognostyczne⁵ obszary występowania dolomitów.

Rysunek 7 Udokumentowane złoża kopalin, perspektywy i prognozy występowania złóż dolomitów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie warstw tematycznych CBDG PIG-PIB: Surowce – złoża kopalin, obszary górnicze, tereny górnicze, Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50 000, PIG-PIB, arkusz: 854 – Opatów

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Lipnik **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Lipnik **nie występują** podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

⁵ Obszar prognostyczny (nie będący w wyraźnym konflikcie środowiskowym) dotyczy obszaru występowania kopalin w ramach perspektywicznej jednostki surowcowej, mających określone własności jakościowe, określone zasoby (generalnie odpowiadające kat. D1) lub oszacowane przez autora, po wyłączeniu obiektów i obszarów prawnie chronionych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Dla złóż kopalin występujących w granicach gminy Lipnik plan ogólny wyznacza strefy otwarte bez określonego profilu dodatkowego oraz strefę zieleni i rekreacji w terenie po byłym kamieniołomie. Gminne standardy urbanistyczne dla terenów złóż określono **zgodnie z załącznikiem nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) w sposób umożliwiający ich ochronę oraz eksploatację.

10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Lipnika **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1135 z późn. zm.).

11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zabytki nieruchome

Zabytki ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych

Na terenie gminy Lipnik występuje 18 obiektów bądź zespołów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego. Większość z nich zlokalizowanych jest we Włoszowie, gdzie również znajduje się najstarszy zabytek w gminie - zespół kościoła parafialnego - pw. św. Jana Chrzciciela powstały na przełomie XIII i XIV wieku. Pozostałe zabytków to m. in. zespół pałacowo parkowy we Włoszowie wraz z występującymi w nim obiektami, zespół dworski w miejscowości Ublinek a także cmentarze.

Tabela 9 Wykaz zabytków na terenie gminy Lipnik wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych według rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru	Okres powstania
1.	cmentarz wojenny z I wojny światowej	Kurów	A.516 z 2010-04-20	1914 - 1918
2.	bramka na cmentarz kościelny	Malice Małe	A.517 z 2010-04-20	XVIII w.
3.	cmentarz parafialny nowy	Malice Kościelne	A.518 z 2010-04-20	poł. XIX w.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

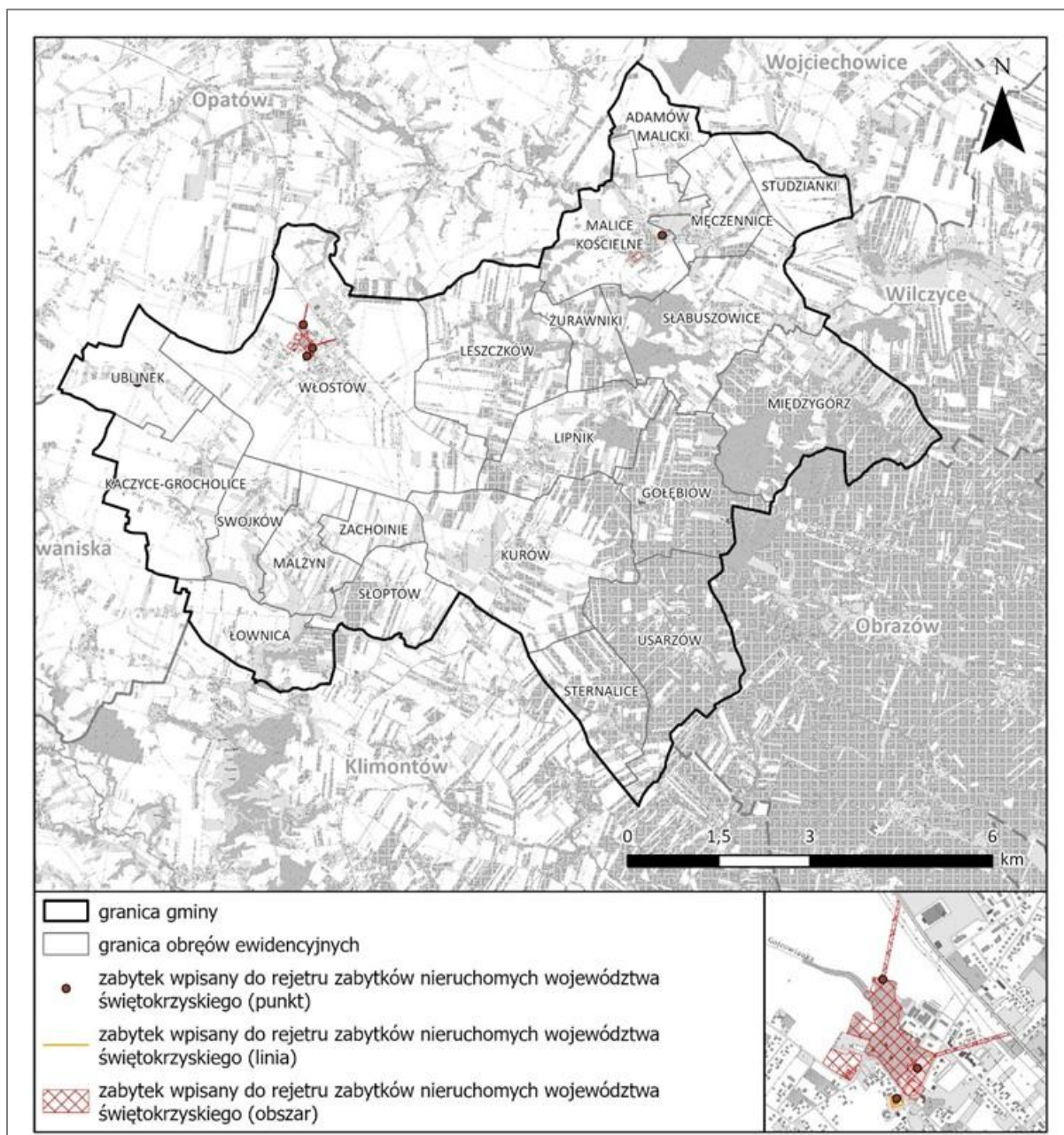
4.	cmentarz parafialny stary	Malice Kościelne	A.519 z 2010-04-20	przełom XIX/XX w.
5.	ruiny zamku	Międzygórz	A.520 z 2010-04-20	XIV w.
6.	pozostałości zespołu dworskiego – dawny dwór	Ublinek	A.521/1-3 z 2010-06-14	XVI - XIX
7.	pozostałości zespołu dworskiego – pozostałości stawów	Ublinek	A.521/1-3 z 2010-06-14	-
8.	pozostałości zespołu dworskiego - relikty murowanych obiektów folwarcznych	Ublinek	A.521/1-3 z 2010-06-14	data nieznana
9.	zbór ariański	Ublinek	-	-
10.	zespół cmentarza parafialnego - teren cmentarza parafialnego	Włostów	A.523/1-2 z 2025-02-21	XVIII w.
11.	zespół cmentarza parafialnego - kaplica grobowa rodziny Karskich	Włostów	A.523/1-2 z 2025-02-21	1903 r.
12.	zespół kościoła parafialnego - pw. św. Jana Chrzciciela	Włostów	A.522/1-2 z 2010-04-20	przełom XIII/XIV w.
13.	zespół kościoła parafialnego - ogrodzenie	Włostów	A.522/1-2 z 2010-04-20	data nieznana
14.	zespół pałacowo- parkowy – pałac (obecnie ruina)	Włostów	A.524/1-6 z 2010-05-07	przełom XVIII/XIX w.
15.	zespół pałacowo- parkowy – oficyna pałacowa (obecnie ruina)	Włostów	A.524/1-6 z 2010-05-07	XVIII w.
16.	zespół pałacowo- parkowy – lamus (obecnie ruina)	Włostów	A.524/1-6 z 2010-05-07	koniec XVI w.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

17.	zespół pałacowo-parkowy – brama główna z lwami	Włostów	A.524/1-6 z 2010-05-07	XVIII w.
18.	zespół pałacowo-parkowy – park	Włostów	A.524/1-6 z 2010-05-07	XVIII w.
19.	zespół pałacowo-parkowy – brama parku	Włostów	A.524/1-6 z 2010-05-07	XVIII w.

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków W Kielcach, Obiekty Wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Według Rejestru Zabytków Województwa Świętokrzyskiego (Lipiec 2025)

Rysunek 8 Zabytki w gminie Lipnik wpisane do rejestru zabytków do rejestru zabytków nieruchomych według rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach

Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Do gminnej ewidencji zabytków wpisanych jest 29 obiektów. Duża część z nich zlokalizowana jest w miejscowości Włostów.

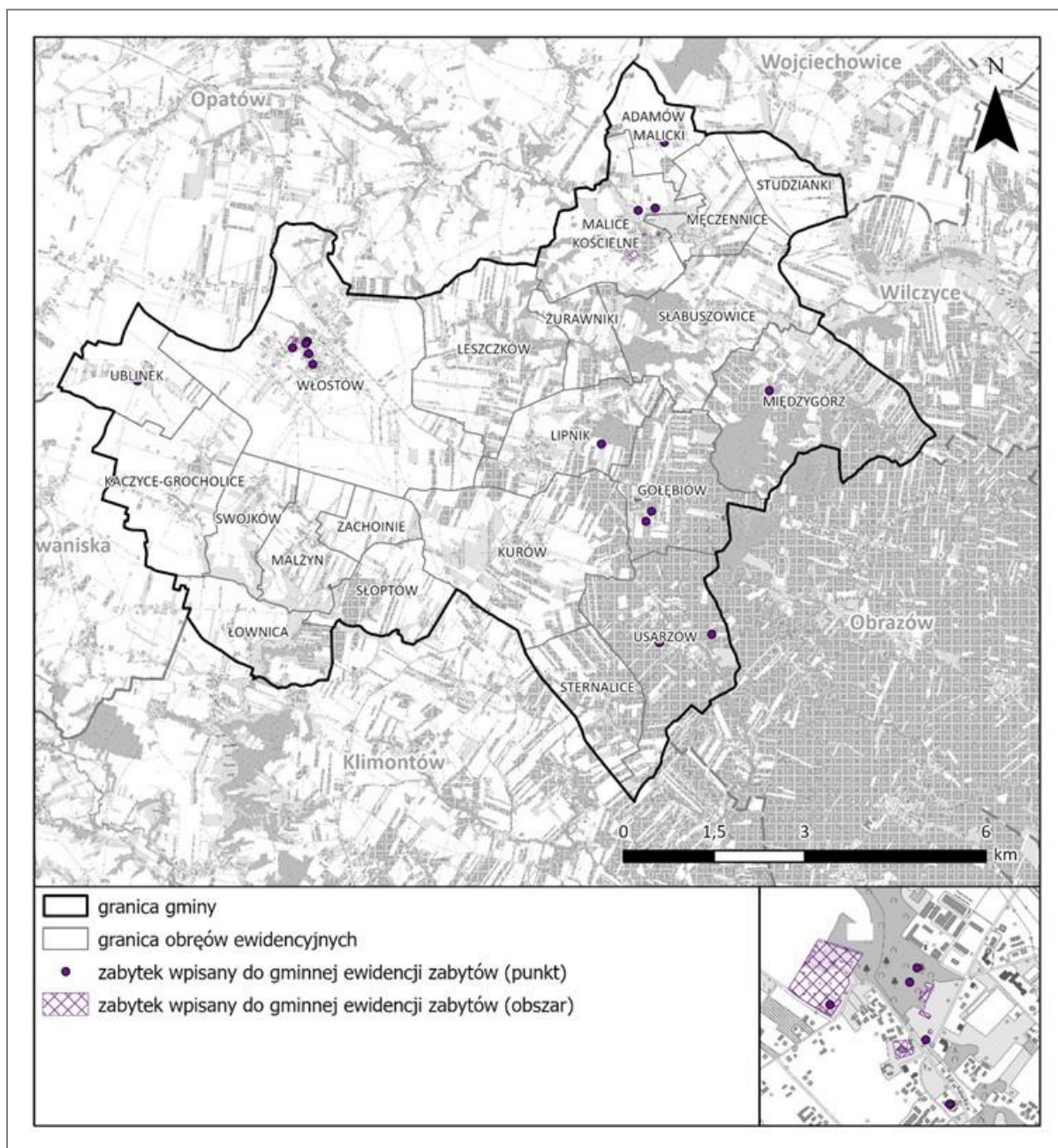
Tabela 10 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Okres powstania
1.	dom (chałupa) nr 51 (d. 48)	Usarzów 51	1870 r.
2.	dom (chałupa) nr 44	Usarzów 41	1913 r.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

3.	piwnica nr 80, ob. letnia kuchnia	Usarzów 80	1923 r.
4.	miejsce pocmentarne, ob. sady	Gołębiów	1945 r.
5.	mogiła wojenna z 1945 r.	Gołębiów	1945 r.
6.	miejsce pocmentarne	Gołębiów	1945 r.
7.	kaplica grobowa rodziny Karskich	Włostów	1903 r.
8.	park pałacowy	Włostów	XIX w.
9.	brama wjazdowa	Włostów	pocz. XIX w.
10.	miejsce pocmentarne	Włostów	1944 r.
11.	budynek gospodarczy	Włostów	pocz. XIX w.
12.	pawilon parkowy	Włostów	poł. XIX w.
13.	cmentarz rzymskokatolicki	Włostów	1. poł. XIX w.
14.	cmentarz rzymskokatolicki przykościelny	Włostów 100	XIII w.
15.	lamus (obecnie ruina)	Włostów	koniec XVI w.
16.	oficyna pałacowa (obecnie ruina)	Włostów	XVIII w.
17.	pałac (obecnie ruina)	Włostów	przełom XIX/XX w.
18.	Kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciela	Włostów 100	2. poł. XIII w.
19.	park dworski (ob. Szkolny)	Słabuszewice 55	Data nieznana
20.	dom nr 9	Malice Kościelne 9	1920 r.
21.	dom nr 14	Malice Kościelne, 14	1964 r.
22.	cmentarz rzymskokatolicki nowy	Malice Kościelne	1850 r.
23.	cmentarz rzymskokatolicki przykościelny	Malice Kościelne	Koniec XII w.
24.	cmentarz rzymskokatolicki stary	Malice Kościelne	pocz. XIX w.
25.	Zamek (ruina)	Międzygórz	1578 r.
26.	dom (chałupa) z częścią inwentarską nr 11	Adamów 11	1946 r.
27.	cmentarz wojenny z 1914 r.	Leszczków	1914 r.
28.	cmentarz wojenny z 1914 r.	Kurów	1914 r.
29.	zbór ariański, ob. dom mieszkalny	Ublinek 18/A	1630 r.

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa

Rysunek 9 Zabytki w gminie Lipnik wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Zabytki archeologiczne

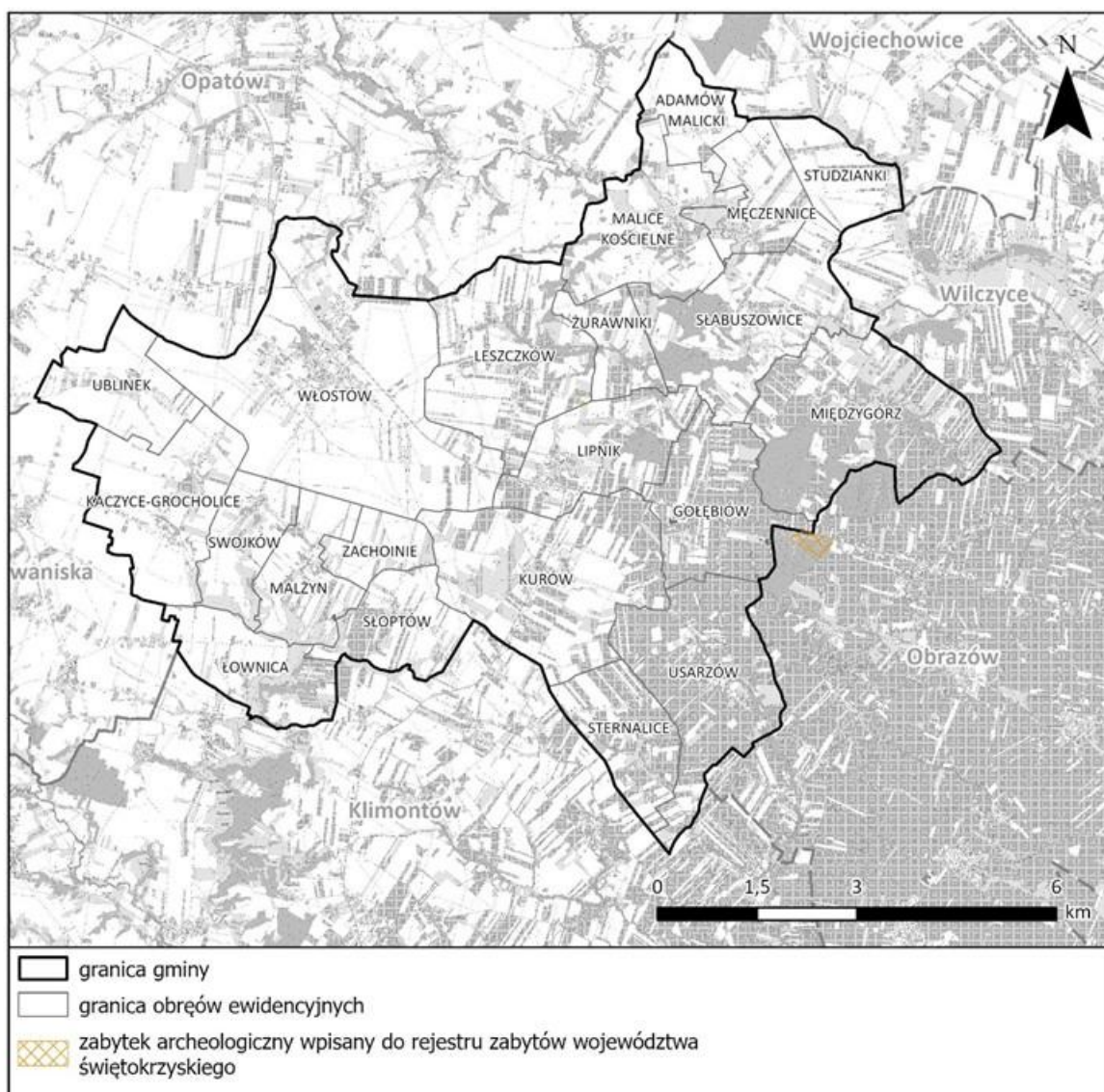
Na obszarze gminy Lipnik występuje jedno stanowisko archeologiczne, które wpisane jest do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

Tabela 11 Wykaz zabytków archeologicznych na terenie gminy Lipnik wpisanych do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska	Obszar AZP
1.	Leszczków	1	88-71

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa

Rysunek 10 Wykazabytków archeologicznych na terenie gminy Lipnik wpisanych do rejestruabytków nieruchomych według rejestruabytków województwa świętokrzyskiego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Na terenie gminy Lipnik występuje 734 stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencjiabytków.

Tabela 12 Wykazabytków archeologicznych na terenie gminy Lipnik wpisanych do rejestruabytków województwa świętokrzyskiego

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska	Obszar AZP
1.	Kolonia Słoptów	089-070	4
2.	Kolonia Słoptów	089-070	3
3.	Łownica	089-070	13
4.	Maryncin	089-070	3
5.	Maryncin	089-070	1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

6.	Kolonia Łownica	089-070	2
7.	Kolonia Łownica	089-070	3
8.	Maryncin	089-070	2
9.	Kolonia Łownica	089-070	1
10.	Małżyn	089-070	8
11.	Kolonia Słoptów	089-070	2
12.	Kolonia Słoptów	089-070	6
13.	Łownica	089-070	7
14.	Łownica	089-070	10
15.	Łownica	089-070	6
16.	Beradź	089-070	9
17.	Kolonia Słoptów	089-070	8
18.	Małżyn	089-070	9
19.	Kolonia Słoptów	089-070	5
20.	Kolonia Słoptów	089-070	7
21.	Kolonia Słoptów	089-070	1
22.	Łownica	089-070	16
23.	Łownica	089-070	15
24.	Łownica	089-070	11
25.	Łownica	089-070	12
26.	Łownica	089-070	14
27.	Łownica	089-070	9
28.	Łownica	089-070	8
29.	Ublinek	088-070	2
30.	Swojków	088-070	2
31.	Małżyn	088-070	6
32.	Ublinek	088-070	4
33.	Ublinek	088-070	6
34.	Ublinek	088-070	8
35.	Ublinek	088-070	3
36.	Włostów	088-070	18

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

37.	Ublinek	088-070	9
38.	Włostów	088-070	33
39.	Włostów	088-070	34
40.	Włostów	088-070	35
41.	Włostów	088-070	36
42.	Ublinek	088-070	10
43.	Kaczyce	088-070	1
44.	Jagnin	088-070	21
45.	Włostów	088-070	21
46.	Włostów	088-070	18
47.	Włostów	088-070	22
48.	Włostów	088-070	24
49.	Włostów	088-070	24
50.	Włostów	088-070	25
51.	Małżyn	088-070	5
52.	Ublinek	088-070	11
53.	Ublinek	088-070	12
54.	Włostów	088-070	20
55.	Włostów	088-070	21
56.	Włostów	088-070	19
57.	Ublinek	088-070	1
58.	Włostów	088-070	23
59.	Swojków	088-070	3
60.	Małżyn	088-070	4
61.	Kaczyce	088-070	2
62.	Ublinek	088-070	13
63.	Włostów	088-070	32
64.	Włostów	088-070	28
65.	Ublinek	088-070	7
66.	Ublinek	088-070	5
67.	Włostów	088-070	27

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

68.	Ublinek	088-070	30
69.	Włostów	088-070	30
70.	Kaczyce	088-070	18
71.	Ublinek	088-070	18
72.	Swojków	088-070	1
73.	Ublinek	088-070	19
74.	Ublinek	088-070	25
75.	Ublinek	088-070	22
76.	Ublinek	088-070	23
77.	Ublinek	088-070	26
78.	Ublinek	088-070	24
79.	Ublinek	088-070	27
80.	Małżyn	088-070	3
81.	Włostów	088-070	29
82.	Włostów	088-070	31
83.	Ublinek	088-070	20
84.	Ublinek	088-070	15
85.	Ublinek	088-070	21
86.	Włostów	088-070	20
87.	Włostów	088-070	26
88.	Kaczyce	088-070	28
89.	Kaczyce	088-070	29
90.	Ublinek	088-070	31
91.	Kaczyce	088-070	26
92.	Ublinek	088-070	41
93.	Kaczyce	088-070	27
94.	Ublinek	088-070	14
95.	Ublinek	088-070	17
96.	Kaczyce	088-070	28
97.	Kaczyce	088-070	35
98.	Kaczyce	088-070	8

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

99.	Kaczyce	088-070	9
100.	Kaczyce	088-070	15
101.	Kaczyce	088-070	17
102.	Włostów	088-070	40
103.	Swojków	088-070	6
104.	Kaczyce	088-070	16
105.	Kaczyce	088-070	29
106.	Kaczyce	088-070	30
107.	Kaczyce	088-070	10
108.	Kaczyce	088-070	11
109.	Kaczyce	088-070	4
110.	Kaczyce	088-070	5
111.	Ublinek	088-070	40
112.	Kaczyce	088-070	12
113.	Włostów	088-070	37
114.	Kaczyce	088-070	3
115.	Ublinek	088-070	16
116.	Kaczyce	088-070	31
117.	Kaczyce	088-070	13
118.	Kaczyce	088-070	32
119.	Kaczyce	088-070	33
120.	Ublinek	088-070	48
121.	Kaczyce	088-070	34
122.	Swojków	088-070	4
123.	Ublinek	088-070	35
124.	Kaczyce	088-070	6
125.	Kaczyce	088-070	7
126.	Kaczyce	088-070	38
127.	Ublinek	088-070	45
128.	Ublinek	088-070	46
129.	Ublinek	088-070	33

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

130.	Kaczyce	088-070	22
131.	Kaczyce	088-070	24
132.	Ublinek	088-070	42
133.	Kaczyce	088-070	25
134.	Kaczyce	088-070	39
135.	Kaczyce	088-070	40
136.	Kaczyce	088-070	41
137.	Włostów	088-070	56
138.	Kaczyce	088-070	21
139.	Ublinek	088-070	43
140.	Włostów	088-070	66
141.	Swojków	088-070	9
142.	Swojków	088-070	5
143.	Ublinek	088-070	44
144.	Ublinek	088-070	39
145.	Kaczyce	088-070	19
146.	Swojków	088-070	8
147.	Ublinek	088-070	47
148.	Kaczyce	088-070	20
149.	Kaczyce	088-070	36
150.	Włostów	088-070	43
151.	Włostów	088-070	50
152.	Włostów	088-070	51
153.	Włostów	088-070	45
154.	Ublinek	088-070	36
155.	Ublinek	088-070	37
156.	Ublinek	088-070	38
157.	Kaczyce	088-070	37
158.	Włostów	088-070	48
159.	Ublinek	088-070	34
160.	Swojków	088-070	7

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

161.	Ublinek	088-070	32
162.	Kaczyce	088-070	43
163.	Włostów	088-070	44
164.	Włostów	088-070	52
165.	Kaczyce	088-070	42
166.	Włostów	088-070	54
167.	Włostów	088-070	55
168.	Włostów	088-070	49
169.	Włostów	088-070	41
170.	Włostów	088-070	47
171.	Włostów	088-070	53
172.	Włostów	088-070	39
173.	Włostów	088-070	46
174.	Mydłów	088-070	37
175.	Kaczyce	088-070	23
176.	Słabuszewice	088-071	14
177.	Międzygórz	088-071	6
178.	Włostów	088-071	7
179.	Zachoinie	088-071	3
180.	Włostów	088-071	6
181.	Włostów	088-071	11
182.	Gołębiów	088-071	5
183.	Włostów	088-071	10
184.	Włostów	088-071	14
185.	Malice Kościelne	088-071	33
186.	Leszczków	088-071	4
187.	Gołębiów	088-071	23
188.	Gołębiów	088-071	17
189.	Gołębiów	088-071	19
190.	Gołębiów	088-071	18
191.	Gołębiów	088-071	16

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

192.	Gołębiów	088-071	9
193.	Gołębiów	088-071	11
194.	Słabuszewice	088-071	23
195.	Słabuszewice	088-071	20
196.	Słabuszewice	088-071	24
197.	Usarzów	088-071	21
198.	Usarzów	088-071	5
199.	Usarzów	088-071	6
200.	Kurów	088-071	4
201.	Kurów	088-071	5
202.	Słabuszewice	088-071	18
203.	Słabuszewice	088-071	21
204.	Gołębiów	088-071	13
205.	Słabuszewice	088-071	19
206.	Słabuszewice	088-071	22
207.	Małżyn	088-071	1
208.	Kurów	088-071	13
209.	Kurów	088-071	14
210.	Włostów	088-071	5
211.	Międzygórz	088-071	9
212.	Słabuszewice	088-071	16
213.	Słabuszewice	088-071	28
214.	Międzygórz	088-071	8
215.	Słabuszewice	088-071	17
216.	Gołębiów	088-071	2
217.	Gołębiów	088-071	3
218.	Gołębiów	088-071	12
219.	Gołębiów	088-071	24
220.	Gołębiów	088-071	4
221.	Gołębiów	088-071	8
222.	Leszczków	088-071	1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

223.	Gołębiów	088-071	25
224.	Żurawniki	088-071	2
225.	Zachoinie	088-071	2
226.	Kurów	088-071	1
227.	Żurawniki	088-071	3
228.	Gołębiów	088-071	20
229.	Gołębiów	088-071	22
230.	Kurów	088-071	2
231.	Gołębiów	088-071	21
232.	Gołębiów	088-071	14
233.	Słabuszewice	088-071	3
234.	Malice Kościelne	088-071	22
235.	Słabuszewice	088-071	4
236.	Słabuszewice	088-071	5
237.	Słabuszewice	088-071	8
238.	Słabuszewice	088-071	9
239.	Malice Kościelne	088-071	23
240.	Gołębiów	088-071	15
241.	Słabuszewice	088-071	6
242.	Słabuszewice	088-071	7
243.	Słabuszewice	088-071	27
244.	Słabuszewice	088-071	10
245.	Słabuszewice	088-071	11
246.	Gołębiów	088-071	10
247.	Włostów	088-071	9
248.	Słabuszewice	088-071	33
249.	Międzygórz	088-071	7
250.	Słabuszewice	088-071	26
251.	Słabuszewice	088-071	12
252.	Usarzew	088-071	1
253.	Międzygórz	088-071	10

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

254.	Usarzów	088-071	2
255.	Słabuszewice	088-071	34
256.	Kurów	088-071	15
257.	Włostów	088-071	13
258.	Słabuszewice	088-071	15
259.	Malice Kościelne	088-071	31
260.	Żurawniki	088-071	1
261.	Malice Kościelne	088-071	32
262.	Gołębiów	088-071	26
263.	Gołębiów	088-071	27
264.	Gołębiów	088-071	28
265.	Malice Kościelne	088-071	9
266.	Gołębiów	088-071	29
267.	Gołębiów	088-071	30
268.	Kurów	088-071	3
269.	Gołębiów	088-071	6
270.	Męczennice	088-071	10
271.	Usarzów	088-071	3
272.	Gołębiów	088-071	7
273.	Męczennice	088-071	11
274.	Żurawniki	088-071	14
275.	Męczennice	088-071	12
276.	Słabuszewice	088-071	13
277.	Kurów	088-071	6
278.	Kurów	088-071	7
279.	Kurów	088-071	12
280.	Żurawniki	088-071	11
281.	Kurów	088-071	8
282.	Kurów	088-071	9
283.	Malice Kościelne	088-071	20
284.	Leszczków	088-071	9

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

285.	Kurów	088-071	10
286.	Męczennice	088-071	9
287.	Kurów	088-071	11
288.	Żurawniki	088-071	9
289.	Żurawniki	088-071	5
290.	Słabuszewice	088-071	25
291.	Zachoinie	088-071	1
292.	Leszczków	088-071	3
293.	Malice Kościelne	088-071	27
294.	Malice Kościelne	088-071	28
295.	Malice Kościelne	088-071	30
296.	Małżyn	088-071	2
297.	Włostów	088-071	8
298.	Malice Kościelne	088-071	29
299.	Żurawniki	088-071	6
300.	Leszczków	088-071	8
301.	Lipnik	088-071	2
302.	Żurawniki	088-071	4
303.	Żurawniki	088-071	10
304.	Żurawniki	088-071	12
305.	Leszczków	088-071	7
306.	Żurawniki	088-071	15
307.	Słabuszewice	088-071	31
308.	Leszczków	088-071	5
309.	Leszczków	088-071	6
310.	Lipnik	088-071	4
311.	Malice Kościelne	088-071	26
312.	Malice Kościelne	088-071	24
313.	Malice Kościelne	088-071	21
314.	Słabuszewice	088-071	40
315.	Miedzygórz	088-071	14

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

316.	Słabuszewice	088-071	36
317.	Malice Kościelne	088-071	25
318.	Malice Kościelne	088-071	41
319.	Słabuszewice	088-071	32
320.	Słabuszewice	088-071	37
321.	Słabuszewice	088-071	30
322.	Słabuszewice	088-071	29
323.	Żurawniki	088-071	13
324.	Leszczków	088-071	11
325.	Lipnik	088-071	16
326.	Malice Kościelne	088-071	34
327.	Malżyn	088-071	1
328.	Słabuszewice	088-071	39
329.	Malice Kościelne	088-071	35
330.	Malżyn	088-071	7
331.	Żarawniki	088-071	8
332.	Słabuszewice	088-071	38
333.	Lipnik	088-071	12
334.	Włostów	088-071	57
335.	Leszczków	088-071	14
336.	Lipnik	088-071	13
337.	Leszczków	088-071	12
338.	Lipnik	088-071	25
339.	Lipnik	088-071	11
340.	Leszczków	088-071	13
341.	Lipnik	088-071	26
342.	Leszczków	088-071	10
343.	Miedzygórz	088-071	11
344.	Miedzygórz	088-071	12
345.	Słabuszewice	088-071	35
346.	Lipnik	088-071	9

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

347.	Lipnik	088-071	17
348.	Słabuszewice	088-071	41
349.	Lipnik	088-071	10
350.	Słabuszewice	088-071	42
351.	Małżyn	088-071	7
352.	Lipnik	088-071	15
353.	Kleczanów	088-071	7
354.	Leszczków	088-071	25
355.	Leszczków	088-071	15
356.	Gołębiów	088-071	34
357.	Słabuszewice	088-071	43
358.	Miedzygórz	088-071	13
359.	Leszczków	088-071	16
360.	Lipnik	088-071	7
361.	Lipnik	088-071	8
362.	Leszczków	088-071	30
363.	Malice Kościelne	088-071	40
364.	Zachoinie	088-071	4
365.	Leszczków	088-071	22
366.	Włostów	088-071	16
367.	Lipnik	088-071	14
368.	Leszczków	088-071	31
369.	Włostów	088-071	15
370.	Żurawniki	088-071	7
371.	Lipnik	088-071	29
372.	Gołębiów	088-071	31
373.	Gołębiów	088-071	32
374.	Gołębiów	088-071	33
375.	Miedzygórz	088-071	44
376.	Lipnik	088-071	24
377.	Lipnik	088-071	21

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

378.	Lipnik	088-071	22
379.	Leszczków	088-071	24
380.	Leszczków	088-071	17
381.	Leszczków	088-071	18
382.	Leszczków	088-071	19
383.	Leszczków	088-071	26
384.	Lipnik	088-071	3
385.	Malice Kościelne	088-071	1
386.	Lipnik	088-071	23
387.	Lipnik	088-071	27
388.	Leszczków	088-071	23
389.	Lipnik	088-071	28
390.	Lipnik	088-071	6
391.	Malice Kościelne	088-071	42
392.	Zachoinie	088-071	10
393.	Leszczków	088-071	28
394.	Włostów	088-071	59
395.	Włostów	088-071	60
396.	Lipnik	088-071	18
397.	Lipnik	088-071	19
398.	Włostów	088-071	17
399.	Lipnik	088-071	20
400.	Włostów	088-071	58
401.	Zachoinie	088-071	5
402.	Kurów	088-071	16
403.	Kurów	088-071	17
404.	Leszczków	088-071	29
405.	Leszczków	088-071	30
406.	Włostów	088-071	62
407.	Włostów	088-071	63
408.	Włostów	088-071	64

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

409.	Włostów	088-071	65
410.	Kurów	088-071	18
411.	Kurów	088-071	19
412.	Włostów	088-071	61
413.	Zachoinie	088-071	6
414.	Leszczków	088-071	20
415.	Leszczków	088-071	21
416.	Kurów	088-071	21
417.	Zachoinie	088-071	7
418.	Lipnik	088-071	5
419.	Zachoinie	088-071	8
420.	Zachoinie	088-071	9
421.	Leszczków	088-071	27
422.	Kurów	088-071	20
423.	Zachoinie	088-071	2
424.	Włostów	088-071	6
425.	Włostów	088-070	67
426.	Włostów	088-071	12
427.	Międzygórz	088-072	43
428.	Kaczyce	088-070	14
429.	Usarzów	089-071	9
430.	Usarzów	089-071	12
431.	Usarzów	089-071	8
432.	Usarzów	089-071	14
433.	Usarzów	089-071	15
434.	Słoptów	089-071	5
435.	Kurów	089-071	50
436.	Kurów	089-071	51
437.	Kurów	089-071	19
438.	Kurów	089-071	20
439.	Sternalice	089-071	1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

440.	Słoptów	089-071	20
441.	Goźlice	089-071	16
442.	Goźlice	089-071	17
443.	Słoptów	089-071	21
444.	Słoptów	089-071	22
445.	Słoptów	089-071	23
446.	Słoptów	089-071	6
447.	Słoptów	089-071	8
448.	Goźlice	089-071	24
449.	Słoptów	089-071	24
450.	Słoptów	089-071	25
451.	Kurów	089-071	33
452.	Zachoinie	089-071	8
453.	Kurów	089-071	16
454.	Zachoinie	089-071	6
455.	Zachoinie	089-071	7
456.	Słoptów	089-071	9
457.	Słoptów	089-071	11
458.	Słoptów	089-071	13
459.	Słoptów	089-071	14
460.	Słoptów	089-071	15
461.	Słoptów	089-071	16
462.	Słoptów	089-071	19
463.	Goźlice	089-071	7
464.	Goźlice	089-071	9
465.	Goźlice	089-071	10
466.	Kurów	089-071	37
467.	Łownica	089-071	4
468.	Kurów	089-071	28
469.	Kurów	089-071	30
470.	Kurów	089-071	31

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

471.	Kurów	089-071	21
472.	Kurów	089-071	34
473.	Kurów	089-071	35
474.	Usarzów	089-071	25
475.	Kurów	089-071	22
476.	Kurów	089-071	23
477.	Kurów	089-071	24
478.	Kurów	089-071	25
479.	Kurów	089-071	26
480.	Kurów	089-071	27
481.	Kurów	089-071	49
482.	Sternalice	089-071	10
483.	Sternalice	089-071	11
484.	Kurów	089-071	52
485.	Wilkowice	089-071	35
486.	Sternalice	089-071	4
487.	Sternalice	089-071	6
488.	Sternalice	089-071	9
489.	Kurów	089-071	41
490.	Kurów	089-071	42
491.	Kurów	089-071	43
492.	Usarzów	089-071	26
493.	Kurów	089-071	36
494.	Sternalice	089-071	25
495.	Sternalice	089-071	26
496.	Goźlice	089-071	15
497.	Słoptów	089-071	10
498.	Włostów	088-070	42
499.	Sternalice	089-071	27
500.	Sternalice	089-071	12
501.	Sternalice	089-071	13

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

502.	Sternalice	089-071	16
503.	Usarzów	089-071	58
504.	Sternalice	089-071	17
505.	Sternalice	089-071	18
506.	Usarzów	089-071	59
507.	Sternalice	089-071	19
508.	Sternalice	089-071	20
509.	Kurów	089-071	57
510.	Kurów	089-071	58
511.	Sternalice	089-071	23
512.	Sternalice	089-071	24
513.	Kurów	089-071	53
514.	Sternalice	089-071	3
515.	Studzianki	087-072	13
516.	Usarzów	089-071	37
517.	Usarzów	089-071	38
518.	Usarzów	089-071	39
519.	Kurów	089-071	55
520.	Kurów	089-071	47
521.	Usarzów	089-071	40
522.	Usarzów	089-071	41
523.	Kurów	089-071	56
524.	Sternalice	089-071	29
525.	Sternalice	089-071	31
526.	Kurów	089-071	48
527.	Usarzów	089-071	35
528.	Usarzów	089-071	43
529.	Sternalice	089-071	28
530.	Usarzów	089-071	27
531.	Usarzów	089-071	30
532.	Usarzów	089-071	31

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

533.	Usarzów	089-071	32
534.	Usarzów	089-071	36
535.	Usarzów	089-071	33
536.	Usarzów	089-071	34
537.	Kurów	089-071	44
538.	Kurów	089-071	45
539.	Usarzów	089-071	45
540.	Usarzów	089-071	46
541.	Usarzów	089-071	47
542.	Usarzów	089-071	48
543.	Usarzów	089-071	49
544.	Kurów	089-071	46
545.	Usarzów	089-071	42
546.	Usarzów	089-071	52
547.	Usarzów	089-071	19
548.	Usarzów	089-071	53
549.	Kurów	089-071	54
550.	Usarzów	089-071	60
551.	Usarzów	089-071	61
552.	Usarzów	089-071	62
553.	Usarzów	089-071	63
554.	Studzianki	087-072	10
555.	Usarzów	089-071	68
556.	Studzianki	087-072	11
557.	Studzianki	087-072	12
558.	Studzianki	087-072	9
559.	Usarzów	089-071	57
560.	Usarzów	089-071	77
561.	Usarzów	089-071	75
562.	Usarzów	089-071	76
563.	Usarzów	089-071	79

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

564.	Studzianki	087-072	8
565.	Studzianki	087-072	4
566.	Usarzów	089-071	72
567.	Studzianki	087-072	5
568.	Usarzów	089-071	73
569.	Usarzów	089-071	74
570.	Studzianki	087-072	6
571.	Usarzów	089-071	80
572.	Usarzów	089-071	69
573.	Usarzów	089-071	70
574.	Sternalice	089-071	34
575.	Sternalice	089-071	35
576.	Sternalice	089-071	36
577.	Sternalice	089-071	37
578.	Usarzów	089-071	81
579.	Usarzów	089-071	67
580.	Pielaszów	088-072	20
581.	Pielaszów	088-072	19
582.	Międzygórz	088-072	3
583.	Słabuszewice	088-072	46
584.	Międzygórz	088-072	13
585.	Męczennice	087-071	3
586.	Męczennice	087-071	4
587.	Męczennice	087-071	5
588.	Męczennice	087-071	6
589.	Męczennice	087-071	7
590.	Męczennice	087-071	8
591.	Studzianki	087-071	1
592.	Studzianki	087-071	2
593.	Studzianki	087-071	3
594.	Malice Kościelne	087-071	15

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

595.	Adamów	087-071	1
596.	Lisów	087-071	7
597.	Adamów	087-071	2
598.	Malice Kościelne	087-071	16
599.	Malice Kościelne	087-071	17
600.	Międzygórz	088-072	17
601.	Międzygórz	088-072	16
602.	Międzygórz	088-072	18
603.	Adamów	087-071	3
604.	Adamów	087-071	4
605.	Malice Kościelne	087-071	9
606.	Międzygórz	088-072	21
607.	Międzygórz	088-072	22
608.	Malice Kościelne	087-071	3
609.	Malice Kościelne	087-071	12
610.	Malice Kościelne	087-071	13
611.	Męcennice	087-071	1
612.	Męcennice	087-071	2
613.	Malice Kościelne	087-071	18
614.	Słabuszewice	088-072	44
615.	Międzygórz	088-072	38
616.	Międzygórz	088-072	25
617.	Międzygórz	088-072	31
618.	Międzygórz	088-072	19
619.	Międzygórz	088-072	32
620.	Międzygórz	088-072	35
621.	Międzygórz	088-072	20
622.	Międzygórz	088-072	26
623.	Międzygórz	088-072	33
624.	Międzygórz	088-072	27
625.	Międzygórz	088-072	39

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

626.	Międzygórz	088-072	29
627.	Malice Kościelne	087-071	4
628.	Malice Kościelne	087-071	6
629.	Malice Kościelne	087-071	8
630.	Międzygórz	088-072	30
631.	Międzygórz	088-072	34
632.	Międzygórz	088-072	40
633.	Międzygórz	088-072	23
634.	Międzygórz	088-072	28
635.	Międzygórz	088-072	24
636.	Międzygórz	088-072	41
637.	Międzygórz	088-072	36
638.	Międzygórz	088-072	42
639.	Międzygórz	088-072	37
640.	Włostów	087-070	38
641.	Usarzów	089-071	29
642.	Malice Kościelne	087-071	7
643.	Malice Kościelne	087-071	14
644.	Malice Kościelne	087-071	19
645.	Malice Kościelne	087-071	11
646.	Malice Kościelne	087-071	5
647.	Lipnik	088-071	32
648.	Malice Kościelne	088-071	43
649.	Malice Kościelne	088-071	44
650.	Studzianki	087-072	7
651.	Sternalice	089-071	22
652.	Sternalice	089-071	14
653.	Sternalice	089-071	5
654.	Sternalice	089-071	21
655.	Malice Kościelne	087-071	38
656.	Malice Kościelne	087-071	39

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

657.	Kurów	089-071	32
658.	Kurów	089-071	29
659.	Kurów	089-071	40
660.	Kurów	089-071	38
661.	Kurów	089-071	17
662.	Kurów	089-071	18
663.	Kurów	089-071	39
664.	Słoptów	089-071	18
665.	Słoptów	089-071	17
666.	Słoptów	089-071	7
667.	Usarzów	089-071	16
668.	Usarzów	089-071	11
669.	Słoptów	089-071	12
670.	Słoptów	089-071	4
671.	Sternalice	089-071	2
672.	Usarzów	089-071	64
673.	Stołpów	089-071	3
674.	Usarzów	089-071	65
675.	Usarzów	089-071	66
676.	Usarzów	089-071	71
677.	Usarzów	089-071	78
678.	Sternalice	089-071	15
679.	Usarzów	089-071	51
680.	Usarzów	089-071	50
681.	Sternalice	089-071	33
682.	Sternalice	089-071	32
683.	Sternalice	089-071	30
684.	Goźlice	089-071	5
685.	Goźlice	089-071	18
686.	Goźlice	089-071	25
687.	Sternalice	089-071	7

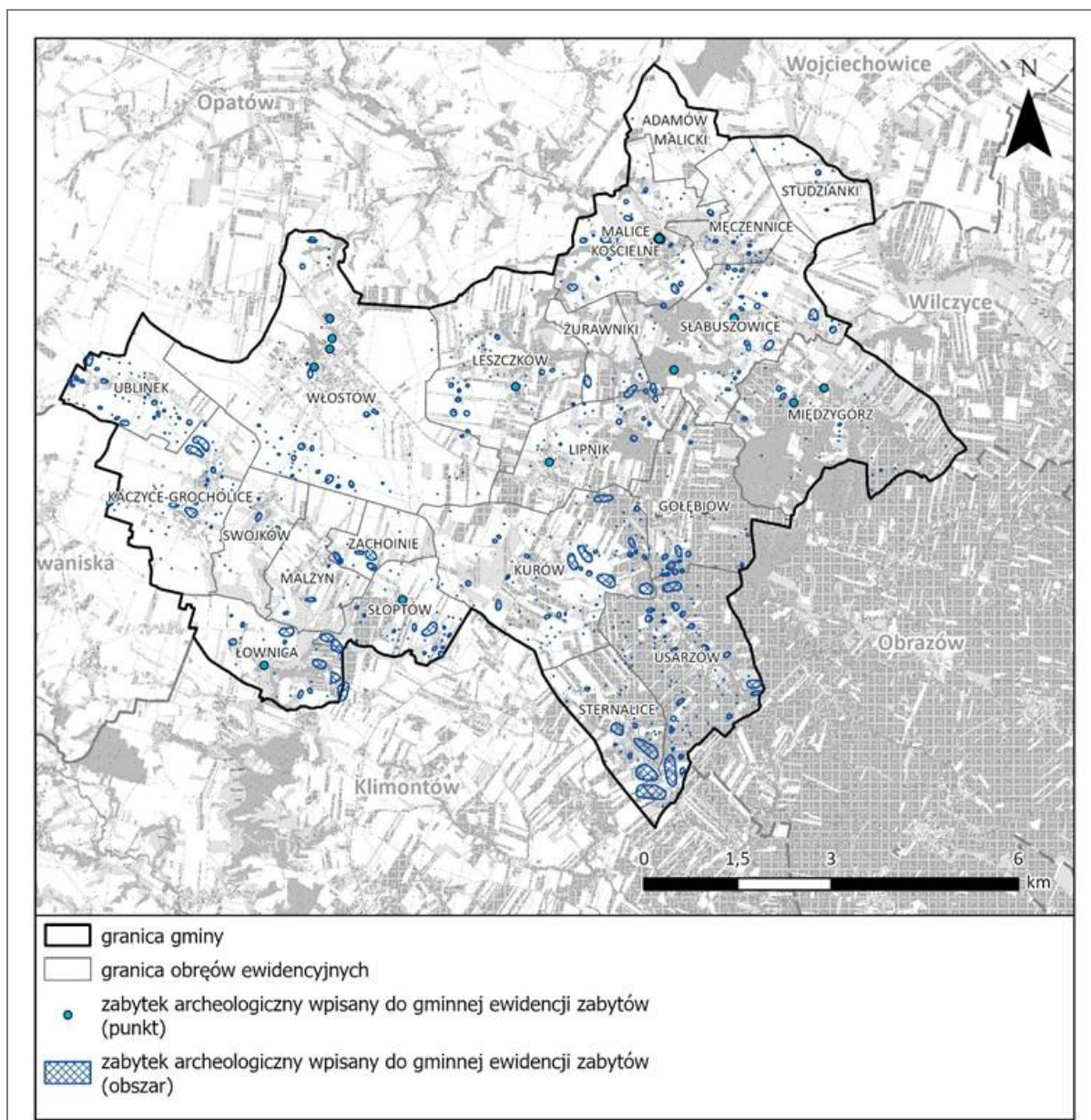
UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

688.	Goźlice	089-071	6
689.	Goźlice	089-071	8
690.	Sternalice	089-071	8
691.	Usarzów	089-071	4
692.	Usarzów	089-071	24
693.	Usarzów	089-071	44
694.	Usarzów	089-071	56
695.	Usarzów	089-071	55
696.	Usarzów	089-071	7
697.	Usarzów	089-071	28
698.	Usarzów	089-071	54
699.	Usarzów	089-071	18
700.	Usarzów	089-071	23
701.	Usarzów	089-071	17
702.	Usarzów	089-071	20
703.	Usarzów	089-071	10
704.	Usarzów	089-071	22
705.	Łownica	089-071	3
706.	Łownica Kolonia Słoptów	089-071	5
707.	Usarzów	089-071	13
708.	Grabina	089-071	1
709.	Malice Kościelne	087-071	10
710.	Leszczków	088-071	32
711.	Malice Kościelne	088-071	1
712.	Kurów	088-071	22
713.	Łomnica	089-070	1
714.	Włostów	088-070	3
715.	Włostów	088-070	2
716.	Włostów	088-070	4
717.	Włostów	088-070	1
718.	Gołębiów	088-071	1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

719.	Słabuszewice	088-071	1
720.	Lipnik	088-071	1
721.	Leszczków	088-071	2
722.	Słabuszewice	088-071	2
723.	Międzygórz	088-071	5
724.	Międzygórz	088-071	4
725.	Żurawniki	088-071	16
726.	Lipnik	088-071	30
727.	Słoptów	089-071	1
728.	Międzygórz	088-072	2
729.	Międzygórz	088-072	1
730.	Malice Kościelne	087-071	3
731.	Malice Kościelne	087-071	37
732.	Malice Kościelne	087-071	1
733.	Malice Kościelne	087-071	2
734.	Malice Kościelne	087-071	36

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa

Rysunek 11 Zabytki archeologiczne w gminie Lipnik wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Lipnik **brak** jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym w planie ogólnym zabytków objętych 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 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla zabytków objętych formami ochrony i obiektów kultury współczesnej **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji

zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów kultury współczesnej uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone **gminne standardy urbanistyczne uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa świętokrzyskiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania. Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, zabytkami archeologicznymi oraz obiektami kultury współczesnej zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków **będą ustalone** na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.**

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Lipnik **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Lipnik **nie zostały zlokalizowane** tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Lipnik **nie ma wyznaczonych** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.).

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Lipnik **nie wyznaczono** obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, m.in. tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, których eksploatacja została zakończona). Aktualnie na terenie gminy Lipnik udokumentowano 5 złóż kopalin, przy czym obecnie dla żadnego złoża nie została udzielona koncesja ani ustanowiony obszar i teren górniczy. W przypadku podjęcia eksploatacji, po wyczerpaniu zasobów udokumentowanych złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawdłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Gmina Lipnik nie posiada aktualnego lokalnego programu rewitalizacji, zatem **nie zostały** w jej granicach wyznaczone tereny zdegradowane, ani tereny rewitalizacji.

17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

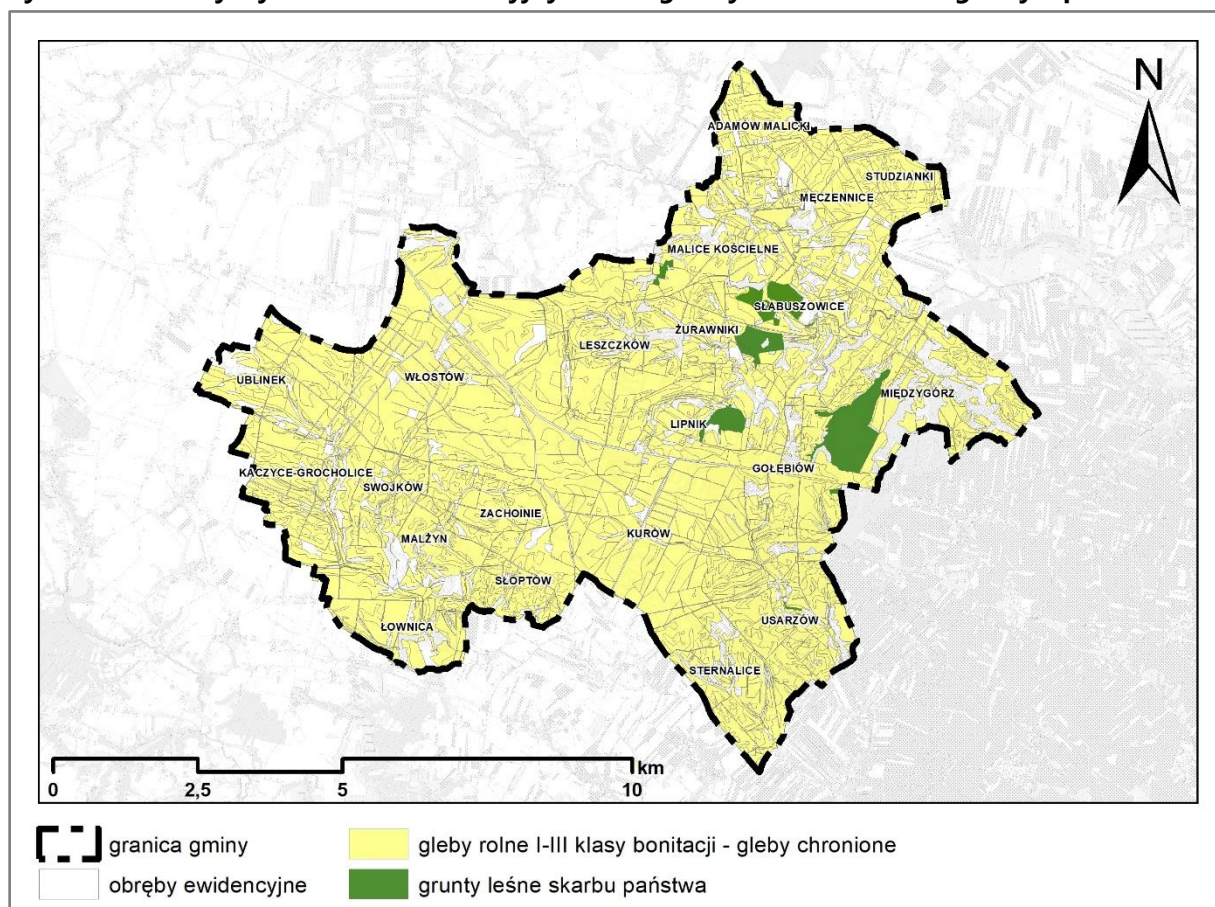
Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Rada Powiatu w Opatowie **nie wprowadziła** takiej uchwały.

18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Grunty rolne i leśne

Na terenie gminy Lipnik użytki rolne stanowią większość jej powierzchni. Około 90% gruntów ornych, dominujących na obszarze gminy, zbonifikowana jest w klasach I – III.

Lasy zajmują niewielki udział powierzchni gminy – 119,40 ha.

Rysunek 12 Gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne na terenie gminy Lipnik

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGiB

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania.

Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

- od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 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),
- od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

W planie ogólnym dla zwartych kompleksów gruntów leśnych wyznaczono strefę otwartą lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych. Lokalizacja

budynków i budowli związanych z gospodarką leśną na terenach leśnych w oparciu o przepisy odrębne.

19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Zgodnie z danymi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska⁶ na terenie gminy Lipnik **nie występują** zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZDR) oraz zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Lipnik **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Infrastruktura społeczna

Administracja

Gmina podzielona jest na dwadzieścia jeden obrębów ewidencyjnych i są to: Adamów Malicki, Gołębiów, Kaczyce-Grocholice, Kurów, Leszczków, Lipnik, Łownica, Malice Kościelne, Małżyn, Męcennice, Międzygórz, Słabuszowice, Słoptów, Sternalice, Studzianki, Swojków, Ublinek, Ustarzów, Włostów.

Sąsiaduje z sześcioma gminami: Iwaniska, Opatów, Wojciechowice (powiat opatowski), Klimontów, Obrazów i Wilczyce (powiat sandomierski).

Urząd gminy znajduje się pod adresem Lipnik 20, 27-540 Lipnik.

⁶ <https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awari-przemyslowej>

Wychowanie przedszkolne

Na terenie gminy Lipnik znajdują się dwa ośrodki wychowania przedszkolnego. Jest to Przedszkole Samorządowe w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Lipniku oraz Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej im. Romana Koseły we Włostowie.

W 2024 roku do powyższych placówek uczęszczało kolejno 65 i 44 dzieci.

Na terenie gminy od września 2025 roku działa gminny żłobek zlokalizowany w miejscowości Włostów.

Szkolnictwo

Na terenie gminy znajdują się dwie placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa im. Romana Koseły we Włostowie,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Lipniku.

Kultura

Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury we Włostowie, Centrum Kształcenia w Lipniku oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Lipniku wraz z filią we Włostowie. Na terenie gminy w 2009 roku powstał Zespół folklorystyczny „ŚWIĘTOKRZYSKIE UŚMIECHY”, a w ramach GOK we Włostowie działa grupa wokalna. Dodatkowo w gminie funkcjonuje klub seniora w Kurowie. W całej gminie Lipnik zlokalizowanych jest 14 świetlic, w jednej z nich, w miejscowości Kurów funkcjonuje świetlica środowiskowa prowadzona w formie opiekuńczo-wychowawczej od poniedziałku do piątku.

Wymienione jednostki organizują wydarzenia dla każdej grupy wiekowej m.in.:

- spotkania Klubu Seniora;
- warsztaty;
- nauka gry w szachy;
- zajęcia wokalne, muzyczne;
- zajęcia plastyczne;
- pokazy teatralne;
- wystawy;
- konkursy;
- zawody sportowe;
- festiwale;
- imprezy turystyczne i sportowo-rekreacyjne; itp.

W gminie Lipnik znajduje się Kaplica pw. NMP Matki Zbawiciela w Lipniku, która należy do Parafii Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Goźlicach.

Na terenie Gminy funkcjonuje ok. 34 organizacje społeczne. Wyróżnić można stowarzyszenia i organizacje wspierające rolnictwo:

- Gminny Związek Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych w Lipniku,
- Kółko Rolnicze w Słabuszewicach,

- Kółko Rolnicze w Leszczkowie,
- Kółko Rolnicze w Lipniku,
- Kółko Rolnicze w Międzygórzu.

Pozostałe stowarzyszenia:

- Stowarzyszenie Kulturalno-Oświatowe w Lipniku,
- Stowarzyszenie "Gołębiów nasz dom",
- Stowarzyszenie Razem dla Leszczkowa,
- Stowarzyszenie Nasza Przeszłość i Przyszłość w Dolinie Opatówki,
- Fundacja Rozwoju Doliny Opatówki.

Oraz Koła Gospodyń Wiejskich

- w Sternalicach,
- w Kurowie,
- w Gołębiowie,
- w Malicach Kościelnych,
- w Słabuszewicach,
- „Nasz Usarzów”,
- Kaczyce,
- we Włostowie,
- w Międzygórzu,
- Łownica,
- w Zachoinie,
- w Leszczkowie,
- w Małżynie oraz
- Koło Gospodarzy i Gospodyń Wiejskich w Lipniku.

Biblioteki

Na terenie gminy znajduje się Gminna Biblioteka Publiczna w Lipniku z filią we Włostowie. Do głównych zadań biblioteki należy:

- gromadzenie, opracowywanie, przechowywanie i ochrona materiałów bibliotecznych;
- udostępnianie zbiorów bibliotecznych na miejscu, wypożyczanie do domu;
- prowadzenie działalności informacyjno- bibliograficznej;
- organizowanie czytelnictwa i udostępnianie materiałów bibliotecznych ludziom niepełnosprawnym;
- popularyzacja książek i czytelnictwa;
- współdziałanie z innymi instytucjami upowszechniania kultury, organizacjami społecznymi.

Biblioteka organizuje dodatkowo wydarzenia edukacyjne i kulturalne współpracując z Kołami Gospodyń Wiejskich, Klubem Seniora, szkołami i OSP.

Bezpieczeństwo

Na terenie gminy funkcjonuje 12 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej:

- OSP w Lipniku;
- OSP w Gołębiowie;
- OSP w Kurowie;
- OSP w Leszczkowie;
- OSP w Łownicy;
- OSP w Małżynie;
- OSP w Męczennicach;
- OSP w Słoptowie;
- OSP w Słabuszewicach;
- OSP w Sternalicach;
- OSP w Usarzowie;
- OSP we Włostowie.

Jednostka OSP Lipnik należy do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego.

Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej wyposażone są w samochody pożarnicze i sprzęt pożarniczy niezbędny do użycia w działaniach ratowniczych. W gminie od 1 kwietnia 2022 roku nadzór nad porządkiem i bezpieczeństwem na terenie gminy pełni Posterunek Policji w budynku pod adresem Lipnik 23a. Działalność niniejszej placówki jest koordynowana przez Komendę Powiatową Policji w Opatowie, gdzie mieszkańcy całodobowo mogą zgłaszać interwencje.

Zdrowie i opieka społeczna

Na terenie gminy znajdują się niepubliczne ośrodki zdrowia. Niepubliczny Ośrodek Zdrowia „MEDYK” Wojciech Dziurzyński w Opatowie, który świadczy usługi w Ośrodku Zdrowia we Włostowie oraz Niepubliczny Ośrodek Zdrowia „SIERANT” Maciej Sierant, który z kolei świadczy usługi zdrowotne w Ośrodku Zdrowia w Lipniku. W NOZ Sierant zatrudnionych jest 3 lekarzy i 3 pielęgniarki.

Na terenie gminy Lipnik funkcjonują dwa punkty apteczne, jeden zlokalizowany we Włostowie oraz jeden w Lipniku.

Działania z zakresu pomocy społecznej realizuje Ośrodek Pomocy Społecznej w Lipniku. Pomoc społeczna ma na celu zaspokajanie podstawowych potrzeb życiowych osób i rodzin, które z powodu ograniczonych możliwości finansowych lub zawodowych nie mogą samodzielnie zapewnić sobie godnych warunków życia. Podejmowane przez powyższe służby działania koncentrują się m.in. na identyfikacji problemów generujących potrzebę wsparcia, udzielaniu świadczeń a także zapewnieniu usług socjalnych odpowiadających potrzebom gminy.

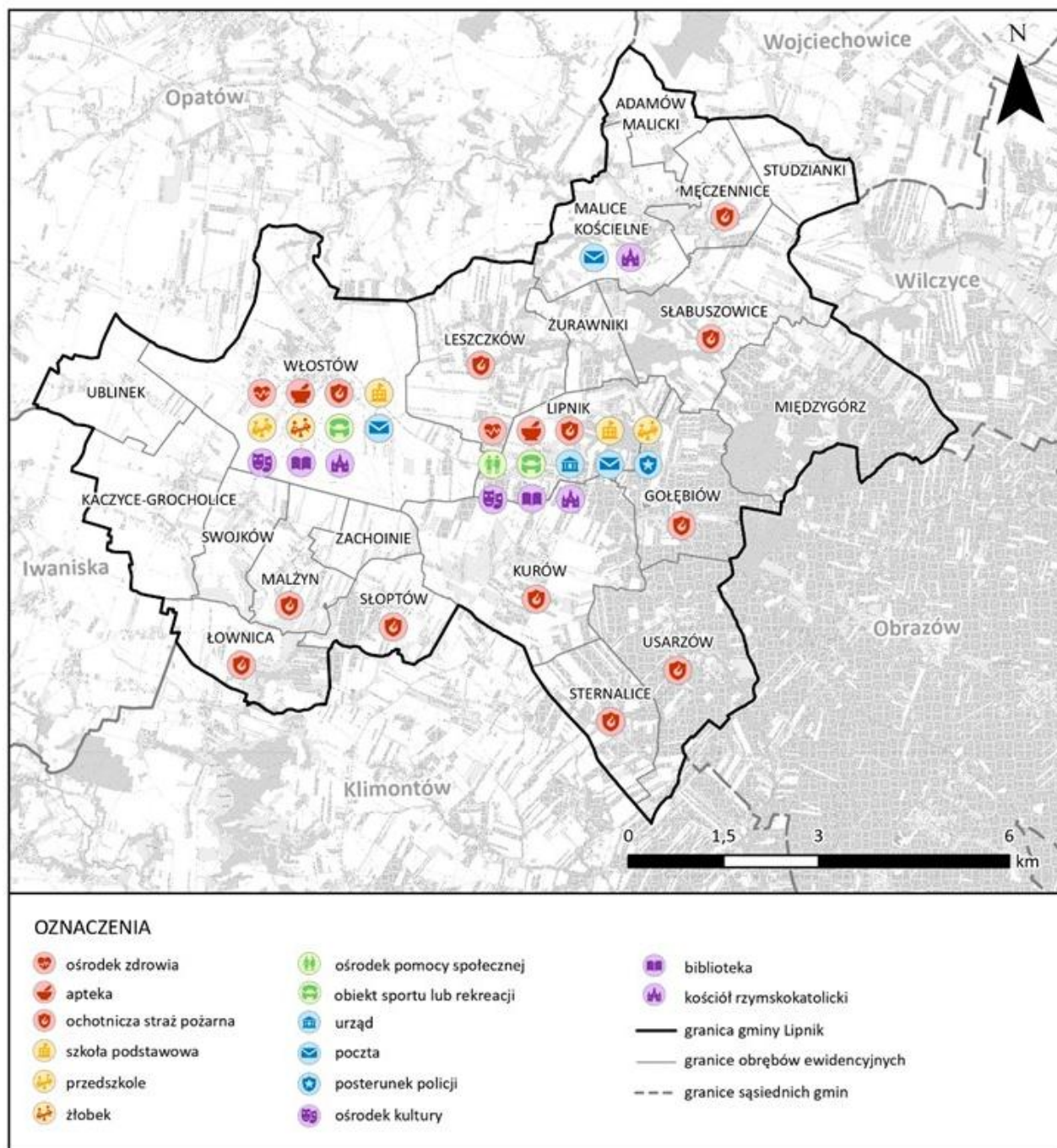
Sport

Na terenie gminy Lipnik zlokalizowanych jest 16 boisk sportowych – zlokalizowanych w pobliżu szkół i remiz strażackich; 1 siłownia zewnętrzna przy Szkole we Włostowie oraz 11 placów zabaw.

Planowane inwestycje

Zgodnie z projektem Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lipnik na lata 2026-2038 w miejscowości Włostów planowana jest budowa publicznego żłobka oraz biblioteki gminnej. W Gołębiowie planowana jest budowa świetlicy wiejskiej.

Rysunek 13 Infrastruktura społeczna w gminie Lipnik



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.google.pl/maps, BDOT10k i Raportu o stanie gminy Lipnik za rok 2024

Infrastruktura transportowa

Transport drogowy

Przez teren gminy Lipnik przebiegają dwie drogi krajowe: DK 9 relacji Radom – Rzeszów oraz DK 77 relacji Lipnik – Przemyśl. Przez teren gminy przebiega 10 dróg powiatowych oraz 58 dróg gminnych.

Tabela 13 Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Lipnik

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	0720 T	Iwańska – Włostów
2.	0724 T	Kochów – Gojców
3.	0725 T	Włostów – Goźlice
4.	0732 T	Męczennice – Gołębiów Szlachecki
5.	0731.1 T	Włostów – Kleczanów
6.	0731.2 T	Włostów – Kleczanów
7.	0730 T	Kolonia Okalina – Daromin
8.	0733 T	Brzezcie – Lipnik
9.	0737 T	Gołębiów – Nasławice
10.	0797 T	Pęchów - Ustarzów

Źródło: Urząd Gminy w Lipniku

Tabela 14 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Lipnik

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	337001 T	Gołębiów Szlachecki – Wesołówka
2.	337002 T	Kleczanów – Międzygórz
3.	337003 T	Wesołówka – Słubaszewice
4.	337004 T	Słubaszewice – Męczennice
5.	337005 T	Męczennice – Adamów
6.	337006 T	Adamów – Męczennice Kolonia
7.	337007 T	Męczennice Kolonia – Studzianki
8.	337008 T	Pielaszów – Studzianki
9.	337009 T	Męczennice Kolonia – Studzianki

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY LIPNIK

10.	337010 T	Malice Kościelne – Adamów
11.	337011 T	Żurawniki – Szwagierków
12.	337012 T	Żurawniki – Lipnik
13.	337013 T	Żurawniki – Gozdawa
14.	337014 T	Żurawniki – Leszczków
15.	337015 T	Pęcławice – Lipówka
16.	337016 T	Leszczków – Lipówka
17.	337017 T	Leszczków – Pęcławice
18.	337018 T	Lipnik – Gołębiów Szlachecki
19.	337019 T	Grocholice – Ublinek
20.	337020 T	Ublinek - Kaczyce
21.	337021 T	Ublinek – Bartłomiejów
22.	337022 T	Kaczyce – Kolonia Mydłów
23.	337023 T	Włostów – Swojków
24.	337024 T	Swojków – Małżyn
25.	337026 T	Małżyn - Łownica
26.	337027 T	Łownica – Grabina
27.	337028 T	Maryncin – Helenów
28.	337029 T	Łownica – Kolonia Garbowice
29.	337030 T	Łownica – Kaczyce
30.	337031 T	Słoptów – Kurów
31.	337032 T	Zachoinie – Małżyn
32.	337033 T	Kolonia Kurów – Kurów
33.	337034 T	Kolonia Kurów w kierunku Antoniowa
34.	337035 T	Kurów – Krzyże
35.	337036 T	Kurów – Gołębiów
36.	337037 T Kurów Usarzów	Kurów Usarzów

37.	337038 T	Gołębiów wieś – Usarzów
38.	337039 T	Kurów – Sternalice
39.	337040 T	Sternalice – Krobelice
40.	337041 T	Kozia Górka – Usarzów
41.	337042 T	Usarzów – Zdanów
42.	337043 T	Usarzów – Michalin
43.	337044 T	Żurawniki – Słabuszewice
44.	337045 T	Włostów 1
45.	337046 T	Włostów 2
46.	337047 T	Włostów 3
47.	337048 T	Włostów 4
48.	337049 T	Włostów 5
49.	337050 T	Włostów 6
50.	337051 T	Włostów 7
51.	337052 T	Włostów 8
52.	337053 T	Włostów 9
53.	337054 T	Włostów 10
54.	337055 T	Włostów 11
55.	337056 T	Włostów 12
56.	337057 T	Włostów 13
57.	-	Męczennice Kolonia – Studzianki
58.	-	Studzianki – Studzianki Kolonia

Źródło: Urząd Gminy w Lipniku

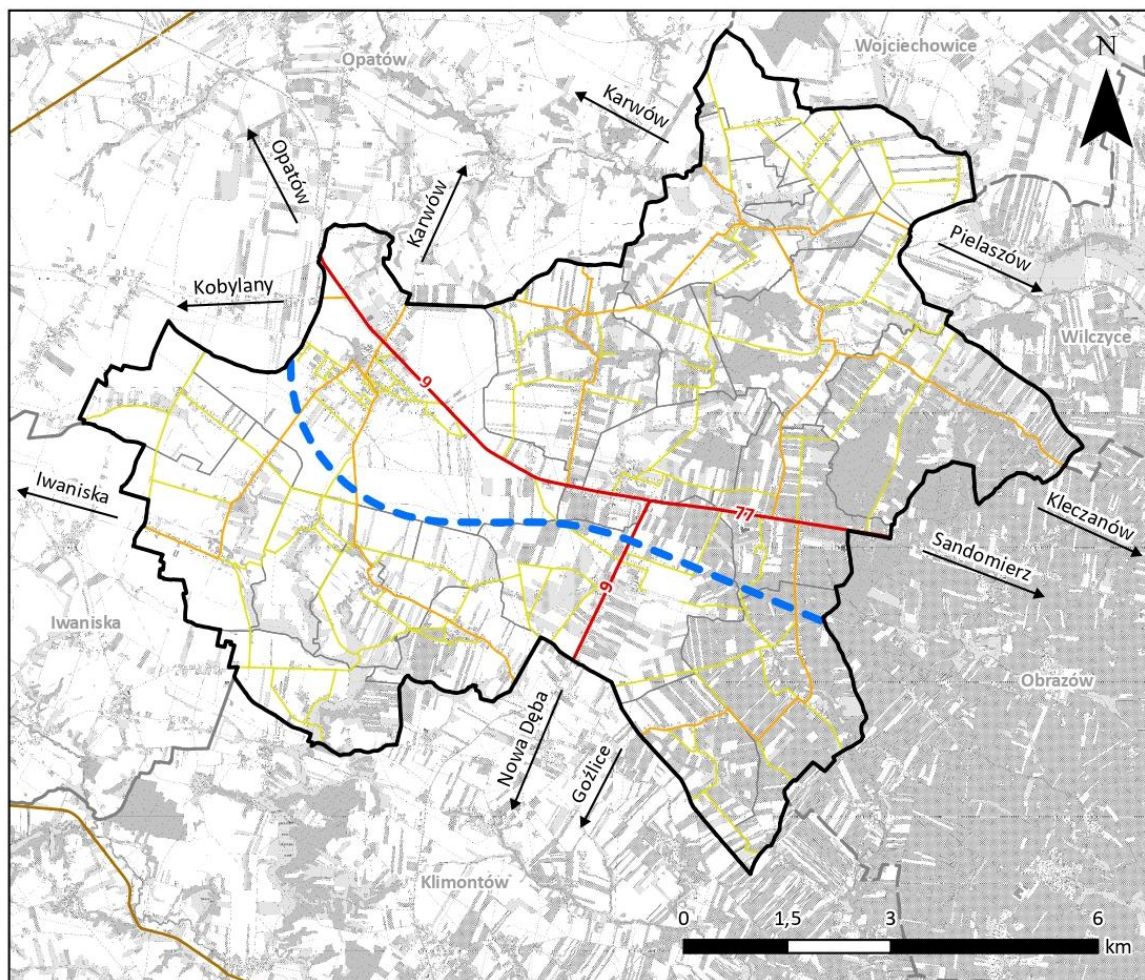
Pozostałe sieci transportowe

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe. Komunikacja publiczna na terenie gminy opiera się na komunikacji autobusowej. Na terenie gminy znajduje się 108 przystanków autobusowych.

Planowane inwestycje

Na terenie gminy planowana jest budowa fragmenty drogi ekspresowej S-74 relacji Opatów – Nisko. Lokalnie planowana jest budowa drogi gminnej Lipnik-Lipniczek.

Rysunek 14 Infrastruktura transportowa w gminie Lipnik



OZNACZENIA

Istniejący układ drogowy:

- 9— droga krajowa z numerem
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna

- granica gminy
- granica obrębów ewidencyjnych
- granica gmin sąsiednich

Planowane inwestycje:

- - - projektowana droga ekspresowa S-74 relacji Opatów – Nisko

Źródło: Opracowanie własne Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k)

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Gmina głównie korzysta z ujęcia i stacji wodociągowej „Włostów”, a pojedyncze sołectwa zaopatrywane są z ujęcia „Lisów” w gminie Wojciechowice.

Długość sieci wodociągowej wynosi 117,1 km, a do infrastruktury wodociągowej podłączonych jest 90,1% budynków mieszkalnych.

Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Stopień skanalizowania gminy Lipnik wynosi 33,6%, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej to 49,8 km, podłączonych jest do niej 528 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Inne gospodarstwa wykorzystują systemy indywidualne, w tym 740 zbiorników bezodpływowych, z których korzysta 2047 osób, oraz 20 przydomowych oczyszczalni, obsługujących 70 mieszkańców gminy.

Na terenie gminy w oparciu o dwie zlewnie funkcjonują oczyszczalnie ścieków. Zlewnia Nr 1, która oparta jest o istniejącą i zmodernizowaną oczyszczalnię „Włostów” oraz Zlewnia Nr 2 – oparta o zrealizowaną w 2011 r. oczyszczalnię ścieków „Lipnik”.

Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy Lipnik przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski. Czynna sieć gazowa w gminie ma długość 60 864 m, do której podłączonych jest łącznie 626 budynków, w tym 597 mieszkalnych. Z sieci korzysta 1 865 mieszkańców.

Gospodarka odpadami

Gmina uczestniczy w działalności Ekologicznego Związku Gmin Dorzecza Koprzywianki jako jednostka zrzeszona. Odbiorem i transportem odpadów komunalnych w gminie zajmuje się Międzygminny Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o. o., Janczyce 50, 27-552 Baćkowice.

Łączna ilość odebranych odpadów komunalnych w 2024 r. wynosiła 1 106,16 Mg.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV na odcinku Ostrowiec-Połaniec, stanowiąca element krajowego systemu przesyłowego. Właścicielem tej infrastruktury są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.), pełniące funkcję Operatora Systemu Przesyłowego.

Na terenie gminy zlokalizowana jest również linia elektroenergetyczna dystrybucyjna wysokiego napięcia 110 kV.

Ciepłownictwo

Gmina Lipnik nie dysponuje zorganizowanym systemem ciepłowniczym. Gospodarstwa domowe korzystają z indywidualnych źródeł ciepła, produkując energię ciepłą na własne potrzeby. Na terenie gminy realizowany jest program „Czyste Powietrze”, prowadzony przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach.

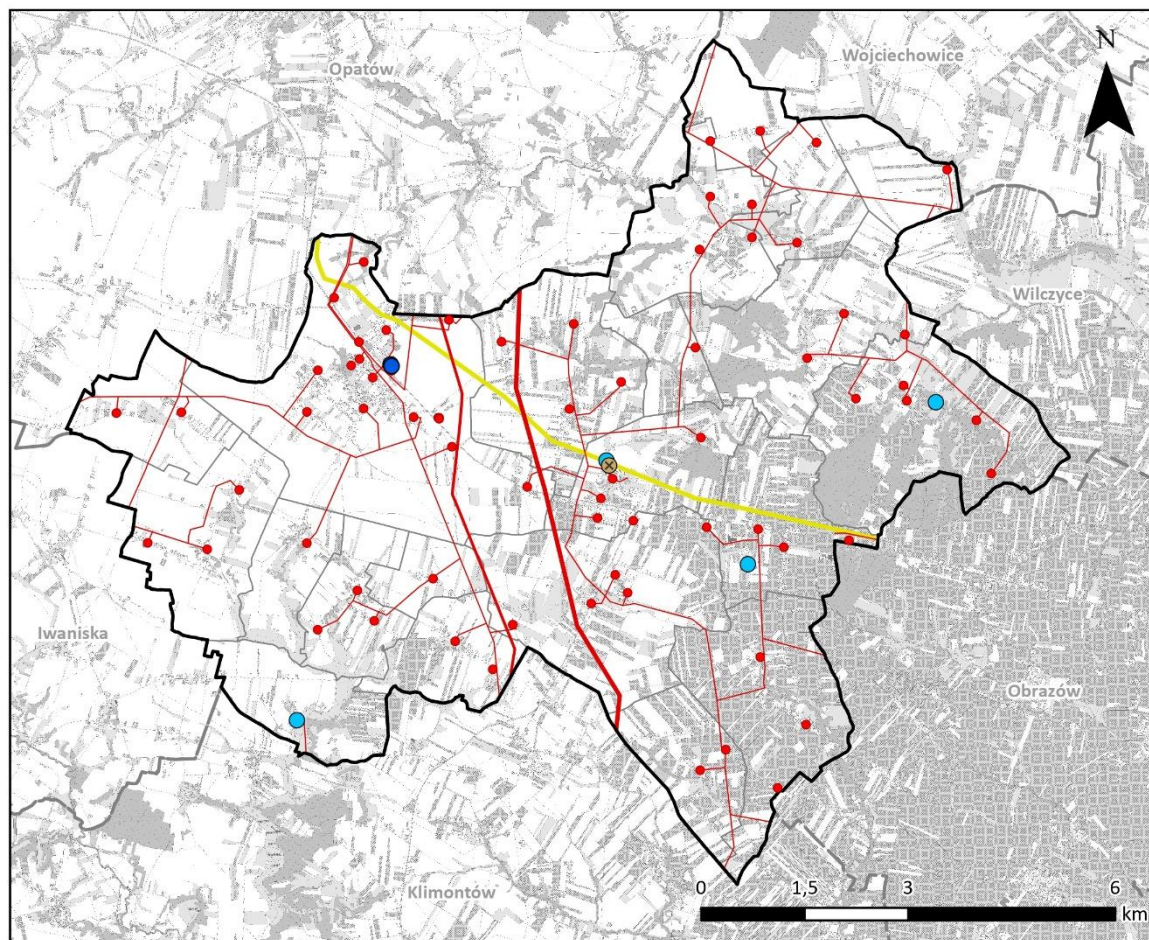
Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Lipnik nie występują inwestycje związane z odnawialnymi źródłami energii.

Gmina Lipnik uczestniczy w projekcie „BLOWIND - Zwiększenie akceptacji społecznej dla energii wiatrowej w regionach UE poprzez planowanie oparte na środowisku i społeczności lokalnej”, w ramach którego jest członkiem Regionalnej Grupy Interesariuszy oraz aktywnie uczestniczy w spotkaniach dotyczących rozwoju energetyki wiatrowej.

Planowane inwestycje

Zgodnie z projektem Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lipnik na lata 2026-2038 w miejscowości Włostów planowana jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Rysunek 15 Infrastruktura transportowa w gminie Lipnik**OZNACZENIA**

- ujęcie wód powierzchniowych
- ujęcie wód podziemnych
- ⊗ oczyszczalnia ścieków
- transformator
- gazociąg wysokoprężny

- Linie elektroenergetyczne:
- najwyższego napięcia
 - wysokiego napięcia
 - średniego napięcia

- granica gminy
- granica obrębów ewidencyjnych
- - granica gmin sąsiednich

Źródło: Opracowanie własne Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k)

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wynikają z przepisów odrębnych i ich lokalizacji:

- Przy drogach publicznych z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- Przy terenach czynnych cmentarzy z uwagi na strefy sanitarne wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

- W terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- W terenach objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszar Natura 2000, pomniki przyrody;
- W terenach przyległych do lasów na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- W terenach przy gazociągach wysokiego ciśnienia zachowanie stref kontrolowanych i ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- Przy napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia i wysokiego napięcia obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m dla linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia (po 35 m licząc od osi linii) i o szerokości 30 m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (po 15 m od osi linii). W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:
 - lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej,
 - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu,
 - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m,
 - lokalizacji innych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać przepisy odrębne.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane powyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym tzn. dróg krajowych wskazano strefy komunikacyjne – SK. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla strefy komunikacyjnej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter

strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Obecnie trwają prace nad sporządzeniem audytu krajobrazowego województwa świętokrzyskiego, do którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr 2015/20 Zarządu Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego oraz wyznaczenie jednostki odpowiedzialnej za realizację zadania.

23. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Lipnik sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) oraz art. 13b pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.). Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Lipnik (Budplan Sp. z o.o., 2025) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

I. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach zurbanizowanych, natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

II. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU

W granicach administracyjnych gminy występują tereny i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których ustala się uwzględnienie obowiązujących zakazów określonych w przepisach odrębnych:

- dla obszaru Natura 2000 Ostoja Żyznów PLH260036 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a ponadto pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- w stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy oraz odstępowstwa zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

Ponadto przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu na terenie gminy, mające na celu utrzymanie różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, siedliskowym i gatunkowym:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów nieprzerwanej zabudowy wzdłuż dróg;
 - zachowanie wszelkich płątów leśnych, które dla przemieszczających się zwierząt zapewniają osłonę i ochronę termiczną;
 - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;

- ochrona dolin rzecznych wraz z otuliną biologiczną w postaci łąk oraz zadrzewień;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
 - ochrona lasów, a szczególności lasów ochronnych – zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz planem urządzania lasu;
 - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
 - przeciwdziałanie fragmentacji i rozdrobnieniu kompleksów leśnych oraz utrzymanie i odtwarzanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, wzmacnianie ich ciągłości w ramach systemów ekologicznych;
 - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez:
 - wskazane jest zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanej sukcesji wtórnej i ochrona zbiorowisk łąkowych;
 - na zagospodarowanych rolniczo terenach wskazuje się na konieczność ochrony zadrzewień śródpolnych, które przede wszystkim służą zapobieganiu spływowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb i ograniczaniu erozji wietrznej;
 - ochrona przed zabudową terenów rolniczych, otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy, poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- dążenie do racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych.

III. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;

- popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy dolin i innych obniżeń terenu;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

IV. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY KLIMATU AKUSTYCZNEGO

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- nielokalizowanie przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - w terenach zwartej zabudowy;
 - w dolinach rzecznych, w enklawach leśnych.

V. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

- uregulowanie gospodarki ściekowej poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, natomiast na terenach, gdzie ze względów ekonomicznych, budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa odprowadzanie ścieków może odbywać się poprzez indywidualny system oczyszczania (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków), przy założeniu, iż spełniają one wymogi techniczne, w oparciu o przepisy odrębne;
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

VI. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY GLEB

- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – użytki rolne klas I – III są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

VII. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWOSUWISKOWEJ

Osuwiska okresowo aktywne powinny zostać wyłączone spod zabudowy, natomiast osuwiska nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – dopuszczone do zabudowy po przeprowadzeniu odpowiednich badań geotechnicznych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

1. wyznaczenie strefy otwartej, które obejmują obszar Natura 2000, a także większe kompleksy rolne i leśne. W strefach o wyjątkowych uwarunkowaniach przyrodniczych nie wyznaczono profilu dodatkowego;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
4. Wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Na potrzeby planu ogólnego gminy Lipnik wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy 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 ze zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Plan ogólny gminy Lipnik wyznacza strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 1 403 osoby. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 500 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Lipnik nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Spis rysunków, tabel, wykresów i załączników

1. Spis rysunków

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w planie ogólnym gminy Lipnik	35
Rysunek 4 Gmina Lipnik w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.....	43
Rysunek 5 Inwestycje celu publicznego wyznaczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.....	43
Rysunek 4 Formy ochrony przyrody w granicach gminy Lipnik	45
Rysunek 5 Obszary gruntów zmeliorowanych	50
Rysunek 6 Lokalizacja istniejących i planowanych ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych na terenie gminy Lipnik	54
Rysunek 7 Udokumentowane złoża kopalin, perspektywy i prognozy występowania złóż dolomitów	56
Rysunek 8 Zabytki w gminie Lipnik wpisane do rejestru zabytków do rejestru zabytków nieruchomych według rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego	60
Rysunek 9 Zabytki w gminie Lipnik wpisane do gminnej ewidencji zabytków	62
Rysunek 10 Wykaz zabytków archeologicznych na terenie gminy Lipnik wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych według rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego	63
Rysunek 11 Zabytki archeologiczne w gminie Lipnik wpisane do gminnej ewidencji zabytków	88
Rysunek 12 Gleby wysokich klas bonitacyjnych oraz grunty leśne na terenie gminy Lipnik	91
Rysunek 15 Infrastruktura społeczna w gminie Lipnik.....	97
Rysunek 16 Infrastruktura transportowa w gminie Lipnik.....	101
Rysunek 17 Infrastruktura transportowa w gminie Lipnik.....	104

2. Spis tabel

Tabela 2 Rozszerzenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy	34
Tabela 6 Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy Lipnik	45

Tabela 7 Siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Żywnów (PLH260036)	46
Tabela 8 Gatunki zwierząt innych niż ptaki, będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Żywnów (PLH260036)	47
Tabela 9 Udokumentowane osuwiska na terenie gminy Lipnik	51
Tabela 10 Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Lipnik posiadające obowiązujące pozwolenia wodnoprawne.....	52
Tabela 11 Ujęcia wód powierzchniowych na terenie gminy Lipnik posiadające obowiązujące pozwolenia wodnoprawne.....	52
Tabela 12 Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Lipnik.....	55
Tabela 13 Wykaz zabytków na terenie gminy Lipnik wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych według rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego	57
Tabela 14 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.....	60
Tabela 15 Wykaz zabytków archeologicznych na terenie gminy Lipnik wpisanych do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego	62
Tabela 16 Wykaz zabytków archeologicznych na terenie gminy Lipnik wpisanych do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego	63
Tabela 17 Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Lipnik	98
Tabela 18 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Lipnik	98

3. Spis załączników

Załącznik nr 1 Część graficzna uzasadnienia

Załącznik nr 2 Obszary uzupełnienia zabudowy