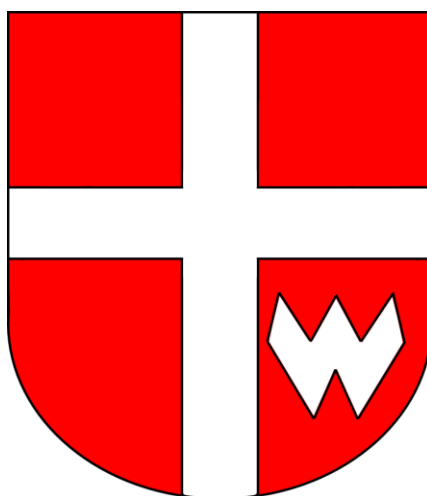


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY LIPSKO**



PROJEKT

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Lipsku

z dnia ..... 2022 r.

Lipsko 2022

WYKONAWCA:



**GPLAN Sp. z o.o.**

ul. Różana 22, 98-200 Sieradz

email. [gplan.urbanistyka@gmail.com](mailto:gplan.urbanistyka@gmail.com)

tel. +48 508 189 897

## SPIS TREŚCI:

<b>I. WPROWADZENIE</b> .....	<b>9</b>
<b>1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPSKO JAKO ELEMENT SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>9</b>
1.1. Cel sporządzania i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipsko.....	9
1.2. Studium jako element lokalnego systemu planowania.....	10
<b>2. CELE ROZWOJOWE ZAWARTE W STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY LIPSKO</b> .....	<b>12</b>
2.1. Cele strategiczne .....	13
2.2. Cele dodatkowe .....	15
2.2.1. Infrastruktura techniczna i wsparcie kapitału ludzkiego:.....	15
2.2.2. Ekologia.....	16
2.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	17
<b>II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>19</b>
<b>1. WYTYCZNE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DOTYCZĄCE GMINY LIPSKO</b> .....	<b>19</b>
<b>2. WYTYCZNE ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DO 2030 ROKU DOTYCZĄCE GMINY LIPSKO</b> .....	<b>20</b>
<b>3. GMINA LIPSKO W STRATEGII ROZWOJU POWIATU LIPSKIEGO</b> .....	<b>22</b>
<b>III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>25</b>
<b>1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU</b> .....	<b>25</b>
1.1. Podstawowe informacje o gminie.....	25
1.2. Dotychczasowa struktura przestrzenna .....	27
1.2.1. Miasto Lipsko.....	27
1.2.2. Gmina Lipsko.....	28
1.3. Obszary otwarte .....	29
1.4. Infrastruktura techniczna.....	30
<b>2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY</b> .....	<b>32</b>
<b>3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> .....	<b>37</b>
<u>3.1. Położenie fizyczno-geograficzne</u> .....	<u>37</u>
<u>3.2. Budowa geologiczna</u> .....	<u>37</u>
<u>3.3. Zasoby surowcowe</u> .....	<u>38</u>
<u>3.4. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne</u> .....	<u>39</u>
<u>3.4.1. Wody podziemne</u> .....	<u>39</u>
<u>3.4.2. Wody powierzchniowe</u> .....	<u>42</u>
<u>3.4.3. Zagrożenia powodziowe</u> .....	<u>43</u>
<u>3.5. Klimat lokalny</u> .....	<u>43</u>
<u>3.6. Warunki glebowe i rolnicza przestrzeń produkcyjna</u> .....	<u>44</u>
<u>3.6.1. Przetwórstwo rolno-spożywcze</u> .....	<u>47</u>
<u>3.6.2. Produkcja roślinna</u> .....	<u>47</u>

3.6.3. Produkcja zwierzęca .....	48
<b>3.7. Szata roślinna i lasy .....</b>	<b>48</b>
3.7.1. Szata roślinna .....	48
3.7.1. Lasy i zadrzewienia .....	49
<b>3.8. Uwarunkowania ekologiczne .....</b>	<b>50</b>
3.8.1 Stan czystości powietrza atmosferycznego .....	50
3.8.2. Stan czystości wód powierzchniowych .....	53
3.8.3. Stan czystości wód podziemnych .....	54
3.8.4. Zagrożenie środowiska przyrodniczego przez odpady .....	55
3.8.5. Zagrożenia środowiska przez hałas i promieniowanie elektromagnetyczne .....	57
3.8.6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska .....	58
3.9. Ochrona przyrody .....	58
3.9.1 Pomniki przyrody .....	58
3.9.2. Użytki ekologiczne .....	60
3.9.3. Sąsiadujący z gminą Lipsko Obszar Chronionego Krajobrazu Solec nad Wisłą .....	60
3.10. Uwarunkowania przestrzenne związane z prognozowanymi możliwościami turystycznego wykorzystania obszaru gminy .....	60
<b>4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW GMINY LIPSKO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>62</b>
4.1. Rys historyczny .....	62
4.2. Krajobraz kulturowy .....	63
4.3. Zasoby ochrony konserwatorskiej .....	64
4.3.1. Obiekty w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .....	64
4.3.2. Stanowiska archeologiczne .....	66
4.3.3. Gminna Ewidencja Zabytków .....	69
<b>5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH .....</b>	<b>72</b>
<b>6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI .....</b>	<b>72</b>
6.1. Mieszkalnictwo .....	72
6.2. Struktura własności budynków .....	73
6.3. Struktura wiekowa budynków .....	73
6.4. Rynek pracy i bezrobocie .....	74
6.4.1. Rynek pracy .....	74
6.4.2. Bezrobocie .....	74
6.5. Sytuacja społeczna .....	75
6.5.1. Pomoc społeczna .....	75
6.5.1. Pomoc instytucjonalna .....	76
6.6. Szkolnictwo i edukacja .....	76
6.7. Zasoby kulturowe .....	80
6.8. Ochrona zdrowia .....	80
6.9. Administracja i inne instytucje .....	82
6.10. Potencjał gospodarczy gminy - produkcja pozarolnicza i działalność gospodarcza .....	83
6.11. Ekologiczne przesłanki dalszego rozwoju działalności gospodarczej w gminie .....	87
6.12. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami .....	87

<b>7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA</b> .....	<b>87</b>
7.1. Zagrożenie powodziowe .....	87
7.2. Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.....	88
7.3. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego.....	88
<b>8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY LIPSKO</b> .....	<b>88</b>
<b>9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU WŁASNOŚCI GRUNTÓW</b> .....	<b>89</b>
9.1. Własność komunalna i skarbu państwa .....	89
9.2. Stan mienia komunalnego Miasta i Gminy Lipsko.....	89
9.2.1. Grunty .....	89
9.2.2. Budynki .....	90
9.2.3. Budowle .....	91
9.2.4. Środki transportu .....	91
9.2.5. Pozostałe środki trwałe .....	91
<b>10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b> .....	<b>91</b>
<b>11. UWARUNKOWANIA WNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH</b> .....	<b>92</b>
<b>12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA</b> .....	<b>92</b>
<b>13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b> .....	<b>92</b>
<b>14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI</b> .....	<b>93</b>
14.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu komunikacji .....	93
14.2. Transport publiczny .....	97
15.1. Zaopatrzenie w wodę i sieć wodociągowa .....	97
15.2. Sieć kanalizacyjna.....	99
15.3. Gospodarka ciepła .....	102
15.4. Zaopatrzenie w gaz .....	105
15.4. Sieć elektroenergetyczna .....	106
15.5. Telekomunikacja .....	108
15.6. Gospodarka odpadami .....	108
15.7. Melioracje .....	111
<b>15. WYMAGANIA DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ</b> .....	<b>111</b>
<b>16. OCENA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LIPSKO</b> .....	<b>112</b>
<b>17. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO</b> .....	<b>113</b>
<b>IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>121</b>
<b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW</b> .....	<b>121</b>
<b>2. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM</b> .....	<b>122</b>
<b>3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY</b> .....	<b>122</b>
3.1. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji mieszkaniowej.....	123
3.2. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji usługowych i rekreacyjnych.....	128

3.3. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji produkcyjnych .....	131
3.4. Tereny przeznaczone do zagospodarowania o funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych..	132
3.5. Tereny przeznaczone do zagospodarowania związane z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej .....	133
3.6. Tereny wyłączone spod zabudowy i o ograniczonych możliwościach zabudowy dla których nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych .....	134
3.6.1. Tereny rolne - kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	134
3.6.2. Tereny lasów - kierunki i zasady kształtowania lasów i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	135
3.6.3. Tereny cmentarzy .....	136
3.6.4. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych .....	137
3.6.5. Tereny zieleni urządzonej .....	137
<b>4. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....</b>	<b>137</b>
4.1. Ogólne kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego .....	137
4.2. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych .....	138
4.3. Ochrona zasobów glebowych .....	139
4.4. Ochrona powietrza atmosferycznego .....	139
4.5. Ochrona klimatu akustycznego .....	140
4.6. Ochrona zieleni urządzonej i zadrzewień .....	140
4.7. Ochrona lasów .....	140
4.8. Obszary występowania surowców mineralnych chronionych przed innym niż eksploatacja zagospodarowaniem .....	141
4.9. System powiązań ekologicznych – tereny otwarte .....	141
4.10. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym .....	141
4.11. Kierunki i zasady ochrony przyrody na obszarach prawnie chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....	141
4.12. Krajobraz kulturowy .....	142
<b>5. STREFY UZDROWISKOWE .....</b>	<b>142</b>
<b>6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>142</b>
6.1. Obszary i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego: .....	142
6.2. Ochrona zespołów budowlanych oraz obiektów architektury i budownictwa wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków .....	143
6.3. Strefy ochrony archeologicznej .....	143
<b>7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....</b>	<b>144</b>
7.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji drogowej .....	144
7.1.1. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi) .....	144
7.1.2. Uwzględnienie realizacji obwodnicy Lipska w ciągu drogi krajowej 79 oraz nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 747 z zapewnieniem sprawnych powiązań istniejącego układu dróg z zewnętrznym układem drogowym .....	144
7.1.3. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie .....	145
7.1.4. Odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych zgodnie obowiązującymi normami; .....	145
7.1.5. Poprawa parametrów dróg oraz bezpieczeństwa i komfortu podróżowania .....	145
7.1.6. Obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów sąsiednich .....	145
7.1.7. Preferowanie ruchu rowerowego w przemieszczeniach na bliskie odległości w tym rozbudowa systemu ścieżek rowerowych; .....	146

7.1.8. Zapewnienie odpowiednich ilości miejsc parkingowych;.....	146
<b>8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	<b>146</b>
8.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę .....	146
8.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych.....	147
8.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło .....	147
8.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz .....	147
8.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną.....	147
8.6. Kierunki rozwoju i funkcjonowania systemu gospodarki odpadami .....	148
8.7. Kierunki rozwoju telekomunikacji .....	148
<b>9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....</b>	<b>149</b>
<b>10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....</b>	<b>149</b>
<b>11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....</b>	<b>150</b>
<b>12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....</b>	<b>150</b>
<b>13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....</b>	<b>151</b>
<b>14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....</b>	<b>151</b>
<b>15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY ....</b>	<b>151</b>
<b>16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>152</b>
<b>17. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....</b>	<b>152</b>
<b>18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....</b>	<b>152</b>
<b>19. OBSZARY ZDEGRADOWANE .....</b>	<b>152</b>
<b>20. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....</b>	<b>153</b>
<b>21. WYMOGI OBRONNOŚCI I OCHRONY CYWILNEJ.....</b>	<b>153</b>
<b>22. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE .....</b>	<b>153</b>
<b>23. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW), A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU. ....</b>	<b>154</b>

<b>24. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST.1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY .....</b>	<b>154</b>
<b>V. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM .....</b>	<b>155</b>
<b>VI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ .....</b>	<b>155</b>
<b>VII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....</b>	<b>156</b>



## I. WPROWADZENIE

Studium uchwalone przez Radę Miejską w Lipsku nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust.1 pkt 5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym). Stanowi natomiast podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dyspozycją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium określa uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Wstępne analizy (zarówno stanu prawnego, aktualnych uwarunkowań, potrzeb rozwoju) wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych, tamtego dokumentu. Opracowując niniejsze studium uznano, że zmiany nie mogą dotyczyć poszczególnych ustaleń. Mają one równocześnie uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. jak i rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium w części tekstowej i graficznej. Konsekwencją tego było opracowanie jednolitego tekstu i rysunków studium mających ujednoliconą formę stanowiące nowe opracowanie, w którym wykorzystano część zapisów z pierwszej edycji studium z 1999 r. r. przyjętej w dniu 30 grudnia Uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku Nr XIII/99/99, a następnie częściowo zmienionej:

- 1) Uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku nr LI/286/2010 z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia częściowych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipsko dla wybranych rejonów nowej zabudowy w mieście i gminie Lipsko;
- 2) Uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku nr LI/287/2010 z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia częściowych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipsko dla obszarów wskazanych pod funkcje rolniczej przestrzeni produkcyjnej w mieście i gminie Lipsko;
- 3) Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipsko.

Elementy, z jakich składa się Studium, są ściśle określone w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w § 4 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., nr 118, poz. 1233).

Przedmiotowy projekt zmiany Studium składa się z:

- 1) części uwarunkowań (w formie tekstowej i graficznej),
- 2) części kierunków (w formie tekstowej i graficznej),
- 3) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (w formie tekstowej)

### **1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPSKO JAKO ELEMENT SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1.1. Cel sporządzania i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipsko**

Potrzeba koordynacji działań w zarządzaniu gospodarką przestrzenną zarówno na poziomie lokalnym jak i ponadlokalnym wymaga uściślenia roli poszczególnych elementów krajowego systemu planowania przestrzennego i ich wzajemnych powiązań.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipsko ma obowiązek

uwzględnienia zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, uwzględnienia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Od treści zarówno strategii jak i polityki krajowej i wojewódzkiej samorząd oczekiwac powinien informacji umożliwiających określenie zewnętrznych uwarunkowań rozwoju danej gminy.

Uwarunkowania te, szczególnie w przypadku, gdy planowane są ponadlokalne inwestycje publiczne, będą miały często decydujące znaczenie dla rozwoju gminy.

## **1.2. Studium jako element lokalnego systemu planowania**

Studium jest wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. i ma służyć określeniu polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Sporządza je Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko, a uchwała Rada Miejska w Lipsku. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenia tego dokumentu jakkolwiek obowiązują zarówno Radę Miejską, Burmistrza, jak i organy i jednostki podlegające Radzie, nie mają jednak mocy obowiązującej w stosunku do podmiotów samodzielnie gospodarujących na obszarze gminy. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- 1) nie jest aktem prawa miejscowego;
- 2) jest elementem lokalnego systemu planowania strategicznego, w którym następuje
- 3) konkretyzacja przestrzenna celów sformułowanych w strategii rozwoju gminy;
- 4) jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążąc organy i jednostki samorządu lokalnego oraz organy, które je uzgodniły i zaopiniowały.

Prace planistyczne nad Studium mają charakter ciągły, a aktualność jego zapisów podlega okresowej ocenie przeprowadzanej co najmniej raz w kadencji samorządu.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z zapisem ustawy w Studium określono w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- 17) rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 18) inne obszary problemowe, wynikające z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście i gminie Lipsko;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma służyć w zarządzaniu rozwojem gminy, w celu maksymalnego wykorzystania instrumentów gospodarki przestrzennej dla realizacji celów społeczno-gospodarczych. Jest dokumentem określającym zarys polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniający uwarunkowania (czyli czynniki i ograniczenia) rozwoju przestrzennego.

Do dokumentów określających politykę władz gminy zalicza się ponadto Strategię Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta i Gminy Lipsko, Wieloletnią Prognozę Finansową Miasta i Gminy Lipsko. Stanowią one wraz ze studium pierwszy poziom szeroko pojętego planowania w gminie.

Drugi poziom systemu planowania w gminie tworzą opracowania o charakterze operacyjnym, a wśród nich mogą znaleźć się między innymi: Program Ochrony Środowiska, Plan gospodarki niskoemisyjnej, Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe itp.

Na trzecim poziomie lokalnego systemu planowania znajdują się akty i opracowania o charakterze regulacyjnym, takie jak plany miejscowe, decyzje administracyjne (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę), które pośrednio lub bezpośrednio służą realizacji celów rozwoju i działań określonych w ww. dokumentach o charakterze politycznym i operacyjnym.

Studium jako dokument przyjmowany uchwałą Rady Miejskiej podlega nadzorowi Wojewody, co do zgodności z prawem.

## **2. CELE ROZWOJOWE ZAWARTE W STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY LIPSKO**

Decentralizacja władzy publicznej i wprowadzenie do organizacji terytorialnej nowych struktur samorządu terytorialnego radykalnie zmienia dotychczasowy rozkład władzy oraz warunki realizacji polityki regionalnej i lokalnej. Samorządy wojewódzkie zostały ustawowo upoważnione i zobowiązane do samodzielnego określania strategii rozwojowych. Gminy i powiaty w trosce o trwałą i harmonijny rozwój, przyjęły uchwałami gminne i powiatowe strategie rozwoju opracowane na podstawie strategii wojewódzkiej. Takie podejście wymusza postępujący proces globalizacji gospodarczej, społecznej, a także kulturowej. Każdy szczebel administracji zmuszony jest do nowego podejścia w kwestii programowania rozwoju. Procesy te stawiają przed władzami samorządowymi i administracyjnymi nowe wyzwania, zarazem pogłębiając zakres odpowiedzialności za rozwój gminy, powiatu, województwa i kraju. Długofalowy rozwój nie sposób planować poprzez pryzmat rocznego budżetu, stąd koniecznością staje się opracowanie długofalowych programów rozwoju.

Planowanie strategiczne przygotowuje społeczność lokalną i regionalną do stawiania czoła szybko zmieniającej się rzeczywistości, mobilizuje ją do aktywności na rzecz wspólnoty, ułatwia dialog polityczny, stanowi najlepszą płaszczyznę do negocjacji. Wypracowuje klarowny obraz celów i kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego akceptowanego przez społeczność lokalną. Podporządkowuje działania doraźne działaniom długofalowym. Równoważa rozwój, zwłaszcza poprzez koordynację przemian gospodarczych i społecznych zmniejsza niepewność i ryzyko przedsiębiorców. Zwiększa oddolną inicjatywę i wpływ społeczności na wizję i kierunki rozwoju, a przede wszystkim zwiększa szanse na uzyskanie dodatkowych zewnętrznych źródeł zasilania.

Strategiczne cele rozwoju Miasta i Gminy Lipsk zostały sformułowane w Strategii Rozwoju Gminy Lipsko na lata 2015-2020 opracowanej z uwzględnieniem Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego oraz Strategią Rozwoju Powiatu Lipskiego. Dokument przyjęto Uchwałą Nr XXXI/232/2016 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta i Gminy Lipsko na lata 2000-2020. Po określeniu optymalnej strategii dla Gminy Lipsko sformułowano wizję i pola rozwoju strategicznego. Gmina Lipsko ma stać się gminą wysokorozwiniętą pod względem gospodarczym, w pełni wykorzystująca potencjał położenia i oferująca wysoką jakość życia i konkurencyjność. Ustalenia i wyznaczone cele strategiczne w wyżej wymienionym dokumencie przyjmuje się jako kierunkowe w zakresie kształtowania polityki przestrzennej Miasta i Gminy Lipsko

## 2.1. Cele strategiczne

**Tabela 2.** Cele rozwojowe dla Miasta i Gminy Lipsko zawarte w Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Lipsko na lata 2015 – 2020

CELE STRATEGICZNE		CELE OPERACYJNE	CELE SZCZEGÓŁOWE
1.	<b>ROZWÓJ I DOSKONALENIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	<b>Budowa i modernizacja dróg i ulic</b>	Budowa i modernizacja dróg i ulic
			Budowa dróg gminnych
			Modernizacja dróg na terenie gminy
			Budowa i modernizacja chodników
			Modernizacja oświetlenia ulicznego
			Budowa obwodnicy zewnętrznej miasta Lipska
		<b>Budowa sieci wodno-kanalizacyjnej</b>	Budowa ujęcia wodnego w okolicy wsi Krępa Kościelna wraz z sieciami przemysłowymi
			Rozbudowa miejskiej oczyszczalni ścieków oraz uszczelnienie kanalizacji w mieście
			Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich Miasta i Gminy Lipsko
			Rozbudowa systemu kanalizacji burzowej w mieście
			Uzbrojenie terenu pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne
			Budowa infrastruktury wodociągowej (wodociągi, ujęcia wody i stacje uzdatniania wody)
		<b>Gazyfikacja gminy</b>	Budowa gazociągu i stacji redukcyjnych na terenie miasta
			Budowa gazociągu i stacji redukcyjnych na terenie gminy
		2.	<b>DOSKONALENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ</b>
Utworzenie domu dziennego pobytu dla osób niepełnosprawnych w podeszłym wieku			
Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców			
Tworzenie ośrodków i świetlic socjoterapeutycznych zapobiegających patologiom społecznym			

		<b>Doskonalenie opieki zdrowotnej</b>	Doposażenie ośrodka zdrowia w sprzęt specjalistyczny Pozyskanie fachowej specjalistycznej kadry medycznej
3.	<b>ROZWÓJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI</b>	<b>Tworzenie nowych miejsc pracy w przedsiębiorczości pozarolniczej</b>	Rozwój zakładów produkcyjno-usługowych
			Rozwój handlu
			Rozwój zasobów ludzkich
		<b>Tworzenie warunków do zróżnicowanego rozwoju społeczno-gospodarczego</b>	Zwiększenie liczby gospodarstw posiadających trwałe źródła dodatkowego dochodu osiąganego z działalności gospodarczej poza konwencjonalnym rolnictwem
			Stworzenie nowych stałych miejsc pracy dla mieszkańców wsi
			Stworzenie potencjału turystycznego obszarów wsi
		<b>Promocja i reklama gminy</b>	Gromadzenie i upowszechnianie informacji na temat możliwości różnicowania działalności gospodarczej na obszarach wiejskich poprzez organizacje zawodowe stowarzyszenie, oraz same gminy.
			Rozwój inicjatyw zbiorowych na rzecz marketingu przedsięwzięć różnicowania działalności gospodarczej na obszarach wiejskich
			Rozwój mediów
			Organizacja imprez promujących gminę
4.	<b>MODERNIZACJA I RESTRUKTURYZACJA ROLNICTWA</b>	<b>Rozwój przedsiębiorczości rolniczej</b>	Rozwój usług rolniczych
			Rozwój turystyki i agroturystyki na wsi
		<b>Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego</b>	Budowa przetwórni i chłodni
		<b>Modernizacja gospodarstw rolnych</b>	Inwestowanie w gospodarstwa rolne
			Tworzenie grup producenckich
		<b>Racjonalna gospodarka gruntami</b>	Zagospodarowanie nieużytków
			Scalanie gruntów

5.	ROZWÓJ OŚWIATY I KULTURY	Doskonalenie bazy oświatowej	Modernizacja szkół
			Doposażenie szkół
		Doskonalenie bazy kulturalnej	Budowa muszli koncertowej na stadionie
			Doposażenie domu kultury
		Ochrona dziedzictwa kulturowego	Organizacja imprez kulturalno-oświatowych kultywujących miejscową tradycję i kulturę.
			Zorganizowanie powiatowego muzeum wsi w szkole w Lipie Miklas
Tworzenie infrastruktury rozwoju inicjatyw społecznych na terenach wiejskich			
6.	OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO	Inwestycje proekologiczne	Budowa zakładu utylizacji odpadów
			Selektywna zbiórka odpadów
		Edukacja ekologiczna mieszkańców i estetyzacja wsi	Opracowanie oferty i programów edukacji ekologicznej
			Dbalność o estetykę wsi
		Ochrona powietrza	Poprawa czystości powietrza
		7.	ROZWÓJ TURYSTYKI SPORTU I REKREACJI
Doskonalenie bazy rekreacyjnej			
Tworzenie bazy sportowej	Budowa basenu odkrytego z możliwością przykrycia		
	Budowa zbiornika retencyjno- rekreacyjnego w Katarzynowie.		
	Remont bazy sportowej		

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Lipsko na lata 2015-2020

## 2.2. Cele dodatkowe

Wskazuje się również dodatkowe cele w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w zakresie ochrony przyrody, rozwoju infrastruktury technicznej, wsparcia kapitału ludzkiego których zakres jest zgodny ze strategią gminną, powiatową oraz wojewódzką dla Miasta i Gminy Lipsko:

### 2.2.1. Infrastruktura techniczna i wsparcie kapitału ludzkiego:

- 1) Usprawnienie infrastruktury społecznej gwarantującej wysoki standard życia mieszkańców.
- 2) Poprawa dostępności i jakości usług świadczonych przez administrację publiczną.
- 3) Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz wspomaganie rozwoju kultury, sportu, turystyki i rekreacji.
- 4) Wspieranie działań służących rozwojowi małych i średnich firm poprzez aktywizację lokalnych przedsiębiorców oraz przyciąga nie nowych inwestorów.

- 5) Poprawa stanu infrastruktury technicznej, poprzez pełne uzbrojenie wodno kanalizacyjne obszarów wiejskich.
- 6) Promocja i ochrona zdrowia poprzez poprawę systemu opieki zdrowotnej.
- 7) Wysoki poziom rozwoju systemu pomocy społecznej i aktywizacja osób niepełnosprawnych.
- 8) Podnoszenie jakości usług świadczonych przez powiatową administrację samorządową i promocja powiatu lipskiego.
- 9) Powołanie Partnerów Publiczno - Prywatnych.
- 10) Ochrona dziedzictwa przyrodniczo - kulturowego.
- 11) Tworzenie warunków dla rozwoju turystyki rzecznej.
- 12) Wyznaczenie terenów pod rozwój turystyki i rekreacji oraz ich zagospodarowanie.
- 13) Rozwój różnych form sportu (z uwzględnieniem potrzeb niepełnosprawnych).
- 14) Działania promujące system restrukturyzacji gospodarstw rolnych w gminie
- 15) Wsparcie dla inwestycji i rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego.
- 16) Rozwój agroturystyki jako dodatkowe źródło dochodu mieszkańców obszarów wiejskich.
- 17) Kreowanie korzystnego klimatu dla dalszego rozwoju lokalnych firm oraz przyciąganie inwestorów zewnętrznych.
- 18) Koordynacja procesu rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej niezbędnej dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.

### **2.2.2. Ekologia**

Celem nadrzędnym polityki ekologicznej województwa mazowieckiego jest: zapewnienie gospodarce regionu zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska W Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku kierunki działań –wymiar terytorialny :

- 1) Konkurencyjność:
  - a) Wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i eko-innowacji
  - b) Produkcja energii ze źródeł odnawialnych
- 2) Spójność:
  - a) Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska
  - b) Dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie
  - c) Modernizacja i rozbudowa lokalnych sieci energetycznych oraz poprawa infrastruktury przesyłowej
  - d) Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym
  - e) Poprawa jakości wód, odzysk/unieszkodliwianie odpadów, odnowa terenów skażonych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń

Radomski obszar strategicznej interwencji Radomski obszar strategicznej interwencji leży na południu województwa mazowieckiego i niemal w całości pokrywa się z radomskim obszarem statystycznym NTS 3. Od południa radomski OSI sąsiaduje z województwem świętokrzyskim, na terenie którego w pasie przygranicznym wyznaczono cztery obszary problemowe: obszar Aglomeracji Świętokrzyskiej, obszar o średnich warunkach rozwoju społeczno-gospodarczego, obszar Doliny Wisły oraz obszar strukturalnie słaby, nieposiadający atrakcyjnych czynników rozwoju



#### **Ochrona środowiska:**

- 1) Określenie obszarów predysponowanych do objęcia ochroną prawną.
- 2) Realizacja programu zalesień, ochrony zasobów leśnych (zwiększenie lesistości, utrzymanie wielofunkcyjności lasów i wzmoczenie ich korzystnego oddziaływania na środowisko zwiększenie funkcji ochronnej, wodochronnej i klimatotwórczej).
- 3) Realizacja ochrony istniejących zbiorników wodnych.
- 4) Wykorzystanie terenów o znaczących walorach przyrodniczych dla rozwoju agroturystyki
- 5) Ochrona terenów cennych przyrodniczo utrzymanie terenów zieleni przy drogach gminnych.

#### **2.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Funkcje zabudowy, dla której w niniejszym opracowaniu ustalono zapotrzebowanie, nie wymagają rozbudowy infrastruktury społecznej. W odniesieniu do infrastruktury technicznej należy zwrócić szczególną uwagę na fakt wysokiego stopnia uzbrojenia gminy Lipsko w sieć wodociągowo-kanalizacyjną. Są one pewnym minimum w realizacji każdego procesu budowlanego, poniżej którego można mówić jedynie o rozwiązaniach tymczasowych, przejściowych. Szczególnie w przypadku zabudowy usługowo-przemysłowej tylko uzbrojenie w sieć wodociągową czy kanalizacyjną daje (z punktu widzenia inwestora) możliwości lokowania nowej zabudowy. Ocenia się, że dla dostosowania istniejącej infrastruktury do nowego zapotrzebowania na zabudowę gmina będzie musiała poczynić istotnych nakładów finansowych. Odnosi się to również do dróg. Zabudowa usługowo-przemysłowa lokalizowana jest głównie w najbliższym otoczeniu ważniejszych tras komunikacyjnych, czyli na terenach, które mają dobrze wykształconą sieć komunikacyjną. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy. Potrzeby inwestycyjne gminy wyrażają się głównie w uzupełnieniu brakującej sieci wodociągowej i przede wszystkim kanalizacyjnej, które jeszcze jej nie posiadają oraz wykonaniu powiązań komunikacyjnych z nowymi terenami inwestycyjnymi (skrzyżowania, zjazdy, dodatkowe pasy ruchu itp.). Potrzeby te, biorąc pod uwagę wzrastający poziom dochodów, możliwości uzyskania dofinansowania z zewnętrznych źródeł, jak również stabilną politykę finansową i kontrolowany poziom zadłużenia gminy, nie przekraczają zdolności finansowania przez gminę.

#### **Zadania inwestycyjne gminy Lipsko predysponowane do finansowania i współfinansowania w zakresie infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, infrastruktury sportowej, rekreacyjnej, ochrony środowiska przyrodniczego oraz rozwoju kapitału ludzkiego:**

- 1) Poprawa stanu infrastruktury drogowej i technicznej (wodno-kanalizacyjnej);
- 2) Modernizacja systemów grzewczych i elektroenergetycznych.
- 3) Promocja i ochrona zdrowia poprzez poprawę systemu opieki zdrowotnej.
- 4) Wysoki poziom rozwoju systemu pomocy społecznej i aktywizacja osób niepełnosprawnych.
- 5) Wysoki poziom kształcenia.
- 6) Wzrost poziomu aktywności fizycznej poprzez poprawę bazy sportowej.
- 7) Gwarancja bezpieczeństwa mieszkańców.
- 8) Podnoszenie jakości usług świadczonych przez powiatową administrację samorządową i promocja powiatu lipskiego.
- 9) Ochrona dziedzictwa przyrodniczo - kulturowego.
- 10) Tworzenie warunków dla rozwoju turystyki rzecznej.
- 11) Wyznaczenie terenów pod rozwój turystyki i rekreacji oraz ich zagospodarowanie.
- 12) Rozwój różnych form sportu (z uwzględnieniem potrzeb niepełnosprawnych).
- 13) Aktywizacja gospodarstw rolnych.
- 14) Wsparcie dla inwestycji i rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego.

- 15) Rozwój agroturystyki jako dodatkowe źródło dochodu mieszkańców obszarów wiejskich.
- 16) Kreowanie korzystnego klimatu dla dalszego rozwoju lokalnych firm oraz przyciąganie inwestorów zewnętrznych.
- 17) Koordynacja procesu rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej niezbędnej dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.
- 18) Ochrona dziedzictwa przyrodniczo - kulturowego.
- 19) Realizację programu zalesień, ochrony zasobów leśnych (zwiększenie lesistości, utrzymanie wielofunkcyjności lasów i wzmożenie ich korzystnego oddziaływania na środowisko zwiększenie funkcji ochronnej, wodochronnej i klimatotwórczej).
- 20) Realizację ochrony istniejących zbiorników wodnych.
- 21) Wykorzystania terenów o znaczących walorach przyrodniczych dla rozwoju agroturystyki.
- 22) Ochronę terenów cennych przyrodniczo utrzymanie terenów zieleni przy drogach gminnych.
- 23) Ochrona zieleni i cennych obszarów przyrodniczych.
- 24) Ochrona powierzchni ziemi, jakości wód powierzchniowych i gruntowych, powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami.
- 25) Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 26) Wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i eko-innowacji.
- 27) Dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie;
- 28) Modernizacja i rozbudowa lokalnych sieci energetycznych oraz poprawa infrastruktury przesyłowej;
- 29) Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym.
- 30) Rozbudowa stacji SN/n.n., linii średniego napięcia i modernizację sieci n.n na terenach wiejskich gminy.
- 31) Budowa wodociągu we wsi Jelonek zasilanego z m. Lipska;
- 32) Budowa wodociągu we wsi Walentynów poprzez rozbudowę wodociągu w Józefowie,
- 33) Budowa wodociągów w pierwszej kolejności we wsiach odczuwających deficyt wody w studniach przydomowych;
- 34) Budowa kanalizacji sanitarnej w ramach miejscowości Śląsko, Poręba, Lipsko ul. Jadwinów, ul. Spacerowa (ok. 3,9 km)
- 35) Rozbudowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji Lipsko;
- 36) Wykonanie systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w Woli Soleckiej I i Woli Soleckiej Drugiej oraz wsiach wodociągowanych lub zwodociągowanych.
- 37) Uruchomienie programów dofinansowań do przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach wiejskich nieskanalizowanych.
- 38) Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich Miasta i Gminy Lipsko znajdujących się poza obszarem aglomeracji Lipsko.
- 39) Uszczelnienie kanałów sanitarnych wzdłuż rzeki Krępianki.
- 40) Uzbrojenie terenów pod budownictwo jednorodzinne objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (osiedle Solecka III teren A i Solecka III teren B)
- 41) Rozbudowa systemu kanalizacji burzowej na terenie miasta Lipsko.
- 42) Sukcesywna modernizacja systemu ciepłowniczego i zamiana czynnika grzewczego z węgla na ekologiczne źródła ogrzewania.
- 43) Likwidacja źródeł spalania paliw stałych o mocy do 1 MW nie spełniających wymagań ekoprojektu w sektorze komunalno-bytowym oraz sektorze usług i handlu oraz w małych i średnich przedsiębiorstwach.
- 44) Budowa gazociągu wysokiego ciśnienie i stacji redukcyjnych –Iłża – Rzecznów – Sienno;
- 45) budowa gazociągu wysokiego ciśnienie i stacji redukcyjnych- Sienno- Lipsko.
- 46) Budowa gazociągu wysokiego ciśnienie i stacji redukcyjnych - Lipsko-Solec i Lipsko – Chotcza.
- 47) Realizacja inwestycji związanych z rozwojem sieci światłowodowych na terenie gm. Lipsko.
- 48) Wspieranie rozwoju zakładów produkcyjnych, rzemiosła, małej przedsiębiorczości;

- 49) Wspieranie rozwoju działalności w branży turystycznej, rekreacyjnej, gastronomicznej, handlowej, agroturystycznej, kulturalnej i edukacyjnej.
- 50) Doskonalenie bazy oświatowej.
- 51) Doskonalenie bazy kulturalnej.
- 52) Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego.
- 53) Wspieranie produkcji proekologicznych
- 54) Inwestycje w odnawialne źródła energii.

## II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. WYTYCZNE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DOTYCZĄCE GMINY LIPSKO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego sporządzony i przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w 2018 r. poprzez przyjęcie uchwały nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r.

W Planie przyjęto zintegrowane podejście do prowadzenia polityki rozwoju, wyznaczając obszary funkcjonalne, które zawierają się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030. W ten sposób Plan jest spójny z ustaleniami Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) oraz ww. strategią.

W Planie określa się obszary funkcjonalne województwa mazowieckiego:

- 1) miejski obszar funkcjonalny Warszawy;
- 2) obszary o najniższym dostępie do dóbr i usług;
- 3) wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych;
- 4) wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych

Gmina Lipsko została zaliczona do:

- 1) **„Obszaru o najniższym dostępie do dóbr i usług”**, dla którego wskazano poniższe zasady zagospodarowania:
  - a) działania ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru;
  - b) poprawę warunków życia mieszkańców,
  - c) zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych;
  - d) podniesienie mobilności mieszkańców;
  - e) zmniejszenie poziomu bezrobocia.
- 2) **„Wiejskiego obszaru funkcjonalnego wymagającego wsparcia procesów rozwojowych”**. Zgodnie z KPZK 2030 to obszary położone peryferyjnie, o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego, w niewielkim stopniu uczestniczące w procesach rozwojowych kraju. Istotne bariery rozwoju tych obszarów obejmują: niską dostępność do usług publicznych, zdekapitalizowanie tkanki osadniczej i zagrożenie walorów przyrodniczych w procesie gwałtownego poszukiwania alternatywnych dróg rozwoju, czy słabą jakość infrastruktury technicznej. Funkcjonowanie tych obszarów opiera się na niewyspecjalizowanym rolnictwie, a także agroturystyce z wykorzystaniem m.in. wartości kulturowych, czy innych obszarach gospodarki. Działania dążące do wewnętrznej integracji województwa, poprawy jego spójności, m.in. doinwestowanie takich obszarów, pomogą ograniczyć dysproporcje w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego regionu. Wskazano dla nich poniższe zasady zagospodarowania:
  - a) poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów;

- b) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III;
- c) wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych);
- d) poprawa dostępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego, w tym przywrócenie połączeń kolejowych na nieczynnych liniach kolejowych, a także przebudowę/rozbudowę istniejącej sieci drogowej, w szczególności dróg powiatowych i gminnych;
- e) budowa i rozbudowa systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywna sanitacja terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
- f) poprawa bezpieczeństwa energetycznego, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w zakresie niskich i średnich napięć;
- g) zwiększenie nasycenia infrastrukturą ICT (ang. Information and Communication Technologies), a także zapewnienie dostępu do systemu e-usług;
- h) tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych;
- i) objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych.

## **2. WYTYCZNE ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DO 2030 ROKU DOTYCZĄCE GMINY LIPSKO**

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku została przyjęta przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą nr 158/13 z dnia 28 października 2013r.

**Celem głównym strategii jest zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazowieckim, wzrost znaczenia obszaru metropolitalnego warszawy w Europie.**

Układ celów Strategii został podporządkowany długookresowym priorytetom rozwoju regionalnego, wyrażonym w scenariuszu zrównoważonego rozwoju. Przy realizacji celów należy uwzględnić możliwość wystąpienia zmian uwarunkowań rozwoju przewidzianych i opisanych w poszczególnych scenariuszach rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem scenariusza wspierania konkurencyjności. Do każdego celu przypisane zostały kierunki działań, które zaprezentowane zostały w układzie terytorialnym i przyporządkowane obszarom miejskim, wiejskim oraz Warszawie wraz z obszarem metropolitalnym. Przypisanie kierunku działań do określonej kategorii obszarów oznacza, że działania powinny dotyczyć przede wszystkim tej kategorii, nie wyklucza jednak ich wdrażania w pozostałych częściach województwa. Kierunki działań ujęto w dwóch wymiarach: budowa konkurencyjności lub sprzyjanie spójności. Kierunki działań zostały uszczegółowione.

Za priorytetowy cel strategiczny przyjęto **Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym**, który odnosi się do całego obszaru województwa. Jego osiągnięcie wymaga realizacji działań w następujących kierunkach:

- 1) Tworzenie warunków do generowania i absorpcji innowacji;
- 2) Rozwój produkcji: tworzenie warunków przyjaznych dla inwestorów i przedsiębiorców;
- 3) Wspieranie tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych;
- 4) Umiejdzynarodowienie gospodarcze;
- 5) Tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych – głównie w przemyśle rolno-spożywczym.

Oprócz celu priorytetowego w dokumencie przyjęto trzy cele strategiczne, które odnoszą się pośrednio do obszaru gminy Lipsko i zostały przedstawione w poniższych tabelach.

Tabela 2.1 Struktura celów rozwojowych w obszarze gospodarki

<b>Cel Strategiczny</b>	<b>Obszar Gospodarka</b>	
<b>Cel rozwojowy</b>	<b>Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii</b>	
<b>Wymiar polityki regionalnej:</b>	<b>SPÓJNOŚĆ</b>	1) wzmacnianie potencjału rozwojowego i absorpcyjnego obszarów wiejskich, 2) zwiększenie dostępu do szerokopasmowego internetu i e-usług,
	<b>KONKURENCYJNOŚĆ</b>	1) Wykorzystanie i wzmacnianie specjalizacji regionalnych, 2) Wspieranie rozwoju nowych technologii, w szczególności biotechnologii i biomedycyny, nanotechnologii, fotoniki i optoelektroniki, technologii informacyjno-komunikacyjnych i kosmicznych

Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030

Tabela 2.2 Struktura celów rozwojowych w obszarze przestrzeni i transport

<b>Cel Strategiczny</b>	<b>Obszar Przestrzeni i Transport</b>	
<b>Cel rozwojowy</b>	<b>Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego</b>	
<b>Wymiar polityki regionalnej:</b>	<b>SPÓJNOŚĆ</b>	Spójność wewnątrzregionalna – koncentracja na najbardziej zapóźnionych
	<b>KONKURENCYJNOŚĆ</b>	1) Zwiększenie dostępności komunikacyjnej wewnątrz regionu, 2) Zapobieganie nadmiernej suburbanizacji i kreowanie ładu przestrzennego.

Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030

Tabela 2.3 Struktura celów rozwojowych w obszarze społeczeństwo

<b>Cel Strategiczny</b>	<b>Obszar Społeczeństwo</b>
<b>Cel rozwojowy</b>	<b>Poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki</b>

<b>Wymiar polityki regionalnej:</b>	<b>SPÓJNOŚĆ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wyrównywanie szans edukacyjnych,</li> <li>2) Aktywizacja rezerw rynku pracy oraz działania na rzecz poprawy sytuacji demograficznej,</li> <li>3) Wzrost wykorzystania zasobów ludzkich poprzez zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,</li> <li>4) Przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego, integracja społeczna,</li> <li>5) Podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz działania na rzecz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa publicznego</li> </ol>
	<b>KONKURENCYJNOŚĆ</b>	Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego

**Źródło:** Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030

**Uzupełnieniem powyższych celów strategicznych są dwa ramowe cele strategiczne.**

Pierwszy z nich tj. **Zapewnienie gospodarce zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska** (obszar działań – środowisko i energetyka) będzie realizowany pośrednio na terenie gminy Lipsko poprzez działania w następujących kierunkach:

- 1) Dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie;
- 2) Wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i eko-innowacji;
- 3) Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska;
- 4) Modernizacja i rozbudowa lokalnych sieci energetycznych oraz poprawa infrastruktury przesyłowej;
- 5) Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym;
- 6) Poprawa jakości wód, odzysk/unieszkodliwianie odpadów, odnowa terenów skażonych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń;
- 7) Produkcja energii ze źródeł odnawialnych

Drugi z nich tj. **Wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia** (obszar działań – kultura i dziedzictwo) będzie wymagać realizacji działań w kierunku:

- 1) Wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału dziedzictwa kulturowego do zwiększenia atrakcyjności turystycznej regionu;
- 2) Upowszechnienia kultury i twórczości;
- 3) Wspierania rozwoju przemysłu kreatywnego;
- 4) Wykorzystania dziedzictwa kulturowego w działalności gospodarczej.

### **3. GMINA LIPSKO W STRATEGII ROZWOJU POWIATU LIPSKIEGO**

Strategia Rozwoju Powiatu Lipskiego uchwalona uchwałą Nr XX/123/2008 Rady Powiatu w Lipsku z dnia 30 kwietnia 2008 roku. Przedstawione poniżej kierunki polityki prorozwojowej zadeklarowane zostały w strategii przez samorządy gmin powiatu. Stanowią ich suwerenne i indywidualne rozstrzygnięcia w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego, opartego na posiadanych zasobach. Informacje te zostały uzyskane z ankiet wypełnianych przez pracowników właściwych Urzędów Gmin.

W ramach Strategii Rozwoju Powiatu Lipskiego wskazano **Cele strategiczne**. Odznaczają się długim horyzontem czasowym, który wynika z wcześniej sformułowanej wizji powiatu. Wynikają one z potrzeb wewnętrznych, jak i zewnętrznych powiatu i są ich konkretyzacją. Wskazują kierunki działań, które prowadzą do zwiększenia przyszłych możliwości i konkurencyjności powiatu.

Cele te zostały skonkretyzowane w postaci **Celów strategicznych** zgrupowane w poszczególnych działach. Cele strategiczne zostały następnie podzielone na **Cele operacyjne** na które składają się konkretne **Działania**. Poniżej przedstawiono ten podział:

#### 1) INFRASTRUKTURA I KOMUNIKACJA:

a) **Cel Strategiczny I:** Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej służącej mieszkańcom powiatu i wzmacniającej jego konkurencyjność

- Cel operacyjny: Poprawa połączeń komunikacyjnych poprzez budowę i modernizację infrastruktury drogowej;
- Cel operacyjny: Poprawa stanu infrastruktury technicznej, poprzez pełne uzbrojenie wodno-kanalizacyjne obszarów wiejskich;
- Cel operacyjny: Modernizacja systemów grzewczych i elektroenergetycznych;
- Cel operacyjny: Program gazyfikacji powiatu.

#### 2) SFERA SPOŁECZNA:

a) **Cel strategiczny II:** Usprawnienie infrastruktury społecznej gwarantującej wysoki standard życia mieszkańców;

- Cel operacyjny: Promocja i ochrona zdrowia poprzez poprawę systemu opieki zdrowotnej;
- Cel operacyjny: Wysoki poziom rozwoju systemu pomocy społecznej i aktywizacja osób niepełnosprawnych;
- Cel operacyjny: Wysoki poziom kształcenia;
- Cel operacyjny: Wzrost poziomu aktywności fizycznej poprzez poprawę bazy sportowej;
- Cel operacyjny: Gwarancja bezpieczeństwa mieszkańców;
- Cel operacyjny: Likwidacja zjawiska bezrobocia w powiecie.

b) **Cel strategiczny III:** Poprawa dostępności i jakości usług świadczonych przez starostwo powiatowe w lipsku.

- Cel operacyjny: Podnoszenie jakości usług świadczonych przez powiatową administrację samorządową i promocja powiatu lipskiego;
- Cel operacyjny: Powołanie Partnerów Publiczno-Prywatnych.

#### 3) ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE:

a) **Cel strategiczny IV:** Powiat lipski przyjazny środowisku;

- Cel operacyjny: Ochrona zasobów naturalnych powiatu;

b) **Cel strategiczny V:** Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz wspomaganie rozwoju kultury, sportu, turystyki i rekreacji.

- Cel operacyjny: Ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego;
- Cel operacyjny: Tworzenie warunków dla rozwoju turystyki rzecznej;
- Cel operacyjny: Wyznaczenie terenów pod rozwój turystyki i rekreacji oraz ich zagospodarowanie;

- Cel operacyjny: Rozwój różnych form sportu (z uwzględnieniem potrzeb niepełnosprawnych);
- Cel operacyjny: Opracowanie Strategii rozwoju turystyki powiatu lipskiego

#### 4) SFERA GOSPODARCZA:

- a) **Cel strategiczny VI:** Wsparcie procesów rozwoju terenów wiejskich oraz modernizacja rolnictwa;
- Cel operacyjny: Aktywizacja gospodarstw rolnych;
  - Cel operacyjny: Działania promujące system restrukturyzacji gospodarstw rolnych w powiecie;
  - Cel operacyjny: Wsparcie dla inwestycji i rozwoju przetwórstwa rolno –spożywczego;
  - Cel operacyjny: Rozwój rolnictwa ekologicznego i specjalistycznego;
  - Cel operacyjny: Rozwój agroturystyki jako dodatkowe źródło dochodu mieszkańców obszarów wiejskich.
- a) **Cel strategiczny VII:** Wspieranie działań służących rozwojowi małych i średnich firm poprzez aktywizację lokalnych przedsiębiorców oraz przyciąganie nowych inwestorów.
- Cel operacyjny: Stworzenie kompleksowego systemu wsparcia organizacyjnego i merytorycznego dla sektora MSP;
  - Cel operacyjny: Kreowanie korzystnego klimatu dla dalszego rozwoju lokalnych firm oraz przyciąganie inwestorów zewnętrznych;
  - Cel operacyjny: Koordynacja procesu rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej niezbędnej dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości;
  - Cel operacyjny: Podejmowanie działań ułatwiających osobom bezrobotnym zdobycie nowych umiejętności i aktywne poszukiwanie pracy.

Ze względu na objętość dokumentu nie zdecydowano się na wymienienie wszystkich **Działań** mających zostać zrealizowanych w ramach **Celów operacyjnych**. Jednocześnie przedstawiono poniżej kierunki polityki prorozwojowej zadeklarowane przez Gminę Lipsko w ramach powyższej strategii, stanowiące suwerenne i indywidualne rozstrzygnięcia w zakresie rozwoju społeczno-gospodarczego, opartego na posiadanych zasobach. Informacje te zostały uzyskane z ankiet wypełnianych przez pracowników Urzędu Miejskiego w Lipsku. Przedstawione zostały one poniżej.

W ramach **kierunków polityki prorozwojowej** w gminie Lipsko w ramach własnej polityki rozwoju gmina zamierza wspierać na swoim terenie rozwój następujących funkcji w pierwszej kolejności:

- 1) usługi publiczne (oświata, zdrowie itp.)
- 2) usługi komunalne (gospodarka wodno-ściekowa, gospodarka odpadami)
- 3) turystyka, rekreacja i wypoczynek

W ramach **zasobów do aktywizacji** wskazano tereny predysponowane do aktywizacji:

- 1) tereny predysponowane do lokalizacji funkcji rekreacji i wypoczynku – tereny na planowanym osiedlu mieszkaniowym Solecka III;
- 2) tereny wskazane pod budownictwo letniskowe – tereny wokół planowanego zbiornika wodnego w Katarzynowie.
- 3) obiekty do zagospodarowania - budynek po byłym Zakładzie Energetyki Ciepłej.

W ramach **zadań inwestycyjnych** wskazano priorytety inwestycyjne wg hierarchii ważności:

- 1) komunikacja w gminie:



- a) przebudowa chodników w ciągu drogi krajowej nr 79 w ulicy Armii Krajowej – Spacerowej,
  - b) przebudowa drogi gminnej łączącej miejscowość Krępa Górna,
  - c) przebudowa infrastruktury drogowej na terenie gminy Lipsko – Tomaszówka, Małgorzacin, Wola Solecka - Wólka, Krępa Górna - Boży Dar,
  - d) przebudowa infrastruktury drogowej w Lipsku; oś. Solecka I i II, przebudowa ul. Mostowa, ul. Ogrodowa,
  - e) przebudowa, budowa chodników na ul. Słonecznej, ul. Partyzantów,
- 2) kanalizacja w gminie:
- a) budowa i modernizacja oczyszczalni ścieków oraz przebudowa i renowacja kolektora sanitarnego wzdłuż rzeki Krępianki,
  - b) budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Czachowskiego, ul. Małej i części ul. Kilińskiego w Lipsku,
- 3) zwodociągowanie gminy: budowa sieci wodociągowej z przyłączami w miejscowości: Śląsko, Poręba, Krzywda, Gruszczyn, Lipsko ul. Jadwinów wraz z pompownią,
- 4) inne zadania inwestycyjne:
- a) budowa i modernizacja oświetlenia ulicznego w mieście i gminie Lipsko,
  - b) budowa Publicznego Przedszkola Samorządowego w Lipsku,
  - c) urządzenie placu zabaw w Mieście i Gminie Lipsko.

### **III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU**

##### **1.1 Podstawowe informacje o gminie**

Gmina Lipsko leży w południowo-wschodniej części województwa mazowieckiego, w środkowej części powiatu lipskiego. Obszar gminy graniczy:

- 1) od północy - z gminą Ciepiałów oraz gminą Chotcza,
- 2) od wschodu - z gminą Solec nad Wisłą,
- 3) od południa - z gminą Tarłów,
- 4) od zachodu - z gminą Sienno.

Podstawowymi wyznacznikami położenia geograficznego jest:

- 1) droga krajowa Nr 79 relacji Warszawa- Bytom biegnąca przez wschodnią część gminy;
- 2) przebieg przez centrum gminy szlaku komunikacyjnego wschód-zachód w postaci drogi wojewódzkiej Nr 747 relacji Ilża - Lipsko - Solec n. Wisłą - gr. woj./rz. Wisła;
- 3) Przebieg równoleżnikowy w centralnej części gminy doliny rzeki Krępianki;
- 4) Przecinająca gminę w części północno- wschodniej rzeka Strużanka.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 135 km<sup>2</sup>. Stanowi to 0,38% powierzchni województwa mazowieckiego i 18,2% powierzchni powiatu lipskiego.

Obszar gminy wg. Banku Danych Lokalnych w 2020 r. zamieszkiwało około 10 970 osób. Liczba ludności Miasta i Gminy Lipsko stanowi ok. 32,5% liczby ludności powiatu lipskiego i ok. 0,29% liczby ludności województwa mazowieckiego Gęstość zaludnienia w gminie to 82 mieszk./km<sup>2</sup>. Według Urzędu Statystycznego, strukturę terytorialną gminy stanowi 38 miejscowości tworzących 36 sołectw oraz miasto Lipsko.

**Tabela 1.1.** Podział administracyjny gminy Lipsko

Lp.	Sołectwo	Wsie wchodzące w skład sołectwa	Obręb geodezyjny (nazwa)	Powierzchnia obrębu geodezyjnego
1.	Lipsko (miasto)	Lipsko (miasto)	Lipsko (0001)	15,7 km <sup>2</sup>
2.	Babilon	Babilon	Babilon (0001)	1,99 km <sup>2</sup>
3.	Borowo	Borowo	Borowo (0002)	1,82 km <sup>2</sup>
4.	Boży Dar	Boży Dar	Boży Dar (0003)	2,25 km <sup>2</sup>
5.	Dąbrówka	Dąbrówka	Dąbrówka (0004)	1,4 km <sup>2</sup>
6.	Długowola Druga	Długowola Druga	Długowola II (0006)	2, 52km <sup>2</sup>
7.	Długowola Pierwsza	Długowola Pierwsza	Długowola I (0005)	5,46 km <sup>2</sup>
8.	Gołębiów	Gołębiów	Gołębiów (0007)	2,76 km <sup>2</sup>
9.	Gruszczyn	Gruszczyn	Gruszczyn (0008)	1,64 km <sup>2</sup>
10.	Helenów	Helenów	Helenów (0009)	2,37 km <sup>2</sup>
11	Huta	Huta	Huta (0010)	3,71 km <sup>2</sup>
12.	Jakubówka	Jakubówka	Jakubówka (0011)	2,35 km <sup>2</sup>
13.	Jelonek	Jelonek	Jelonek (0012)	2,55 km <sup>2</sup>
14.	Józefów	Józefów	Józefów (0013)	7, 43 km <sup>2</sup>
15.	Katarzynów	Katarzynów	Katarzynów (0014)	1,89 km <sup>2</sup>
16.	Krępa Górna	Krępa Górna	Krępa Górna (0015)	4,4 km <sup>2</sup>
17.	Krępa Kościelna	Krępa Kościelna	Krępa Kościelna (0016)	4,07 km <sup>2</sup>
18.	Leopoldów	Leopoldów	Leopoldów (0017)	3,61 km <sup>2</sup>
		Władysławów		
19.	Leszczyny	Leszczyny	Leszczyny (0018)	2,7 km <sup>2</sup>
20.	Lipa Krępa	Lipa Krępa	Lipa Krępa (0019)	3 km <sup>2</sup>

21.	Lipa Miklas	Lipa Miklas	Lipa Miklas (0020)	3,64 km <sup>2</sup>
22.	Lucjanów	Lucjanów	Lucjanów (0021)	2,1 km <sup>2</sup>
23.	Małgorzacin	Małgorzacin	Małgorzacin (0023)	1,04 km <sup>2</sup>
24.	Maruszów	Maruszów	Maruszów (0021)	6,08 km <sup>2</sup>
25.	Maziarze	Maziarze	Maziarze (0024)	2,96 km <sup>2</sup>
		Wólka Krępska	Wólka Krępska (0036)	1,95 km <sup>2</sup>
26.	Nowa Wieś	Nowa Wieś	Nowa Wieś (0025)	1,68 km <sup>2</sup>
27.	Poręba	Poręba	Poręba (0026)	1,92 km <sup>2</sup>
28.	Ratyniec	Ratyniec	Ratyniec (0027)	1,32 km <sup>2</sup>
29.	Szymanów	Szymanów	Szymanów (0028)	3,2 km <sup>2</sup>
30.	Śląsko	Śląsko	Kolonia Śląsko (0029)	2,05 km <sup>2</sup>
31.	Tomaszówka	Tomaszówka	Tomaszówka (0030)	2,65 km <sup>2</sup>
32.	Walentynów	Walentynów	Walentynów (0031)	7 km <sup>2</sup>
33.	Wiśniówek	Wiśniówek	Wiśniówek (0032)	2,24 km <sup>2</sup>
34.	Wola Solecka Druga	Wola Solecka Druga	Wola Solecka II (0034)	3,76 km <sup>2</sup>
35.	Wola Solecka Pierwsza	Wola Solecka Pierwsza	Wola Solecka I (0033)	4,56 km <sup>2</sup>
36.	Wólka	Wólka	Wola Solecka Wólka (0035)	10,2 km <sup>2</sup>
37.	Zofiówka	Zofiówka	Zofiówka (0037)	3,04 km <sup>2</sup>

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Lipsko

Miasto i Gmina Lipsko graniczy z gminą:

- wiejską Ciepiałów, pow. lipski, woj. mazowieckie,
- wiejską Chotcza, pow. lipski, woj. mazowieckie,
- miejsko-wiejską Solec nad Wisłą, pow. lipski, woj. mazowieckie,
- wiejską Tarłów, pow. opatowski, woj. mazowieckie,
- wiejską Sienno, pow. lipski, woj. Mazowieckie,

## 1.2. Dotychczasowa struktura przestrzenna

### 1.2.1. Miasto Lipsko

Istniejące zagospodarowanie przestrzenne miasta jest jednym z najistotniejszych czynników rzutujących na sformułowanie zasad jego rozwoju. Do elementów stanu istniejącego, które mają bezpośredni wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej miasta można zaliczyć układ przestrzenny miasta składający się z:

- 1) układu ulic miejskich o zróżnicowanych klasach,

- 2) systemu ekologicznego, który tworzy systemy zieleni zurbanizowanej (parki, skwery, ogrody działkowe, cmentarze) wraz z doliną rzeki Krępanki przecinającą miasto.
- 3) terenów zieleni położonego na obrzeżu terenów urbanizowanych (kompleksy leśne okalające miasto od wschodu oraz obszary użytkowane rolniczo),
- 4) terenów o zróżnicowanych funkcjach, które tworzą struktury przestrzenne dające się wyodrębnić w układzie całego miasta (m.in. strefa zabudowy produkcyjno-usługowej w południowej części miasta).

Istotnym uwarunkowaniem dla kształtowania polityki przestrzennej miasta jest wyodrębnienie w/w elementów, określenie stopnia ich uporządkowania, a więc zakresu niezbędnych przekształceń i integracji rezerw terenowych, czy wreszcie istniejących kolizji w obecnym zagospodarowaniu (np: niepożądane sąsiedztwo różnych funkcji) w celu ich eliminowania.

Miasto Lipsko stanowi ośrodek kulturotwórczy o znaczeniu ponadlokalnym jako miasto powiatowe oraz ośrodek lokalny z polityką rozwoju funkcji obsługi ludności i rozwoju rolnictwa. Funkcjonuje tu administracja samorządowa szczebla powiatowego i gminnego, instytucje i obiekty użyteczności publicznej: placówki oświaty, służby zdrowia, kultury i sportu.

Miasto podzielone jest przez dolinę rzeki Krępanki wraz z zalewem na dwie części. Jego historyczna część leży na wysokim, lewym brzegu rzeki. Lipsko jako prywatne miasto szlacheckie lokowane w 1589 r. rozwijało się jedynie po północnej stronie doliny Krępanki. Dominantą przestrzenną jest barokowy kościół p.w. św. Trójcy w Lipsku. W tej części zabudowę stanowią kamienice i domy jednorodzinne w najstarszej części miasta (rejon ul. Ilżeckiej i Soleckiej). Budynki te spełniają funkcje mieszkalną lub mieszkalno-usługową (głównie handel i drobne usługi). Ponadto w centrum miasta znajduje się zabudowa wielorodzinna przy ulicach Zwoleńskiej i 1-go Maja oraz osiedle domków jednorodzinnych. Większe obiekty to jednostki samorządu i administracji publicznej, szkoły oraz szpital. W tej części zabudowa jest raczej zwarta, rozlokowana wzdłuż ulic.

W latach sześćdziesiątych XX w. oddano do użytku wiele budynków użyteczności publicznej, powstają zakłady związane z rolnictwem (Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego „Hortex”, Zakład Mleczarski) i inne (Przedsiębiorstwo Budownictwa Rolniczego, Zakład Zespołów Samochodowych, Spółdzielnia Usług Wielobranżowych) oraz budownictwo wielorodzinne.

Przyspieszenie wcześniej nielicznych procesów urbanizacyjnych na prawym brzegu rzeki nastąpiło w okresie planu sześcioletniego (1950-55). Obecnie część południowa miasta to głównie przestrzeń zarezerwowana dla przemysłu oraz obiektów o funkcjach magazynowych. Zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej kształtuje się wzdłuż ulic: Słoneczna, Polna, Spacerowa i Papiernia. W tej części miasta znajdują się ponadto tereny ogródków działkowych (dwa tereny) oraz cmentarz.

## **1.2.2. Gmina Lipsko**

Podobnie jak w mieście, istniejące zagospodarowanie przestrzenne jest jednym z najistotniejszych czynników rzutujących na sformułowanie zasad przestrzennego rozwoju gminy. Do elementów stanu istniejącego, które mają bezpośredni wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej można zaliczyć układ przestrzenny gminy składający się z:

- 1) układu osadniczego, który tworzą wsie
- 2) układu dróg o różnych kategoriach,
- 3) terenów otwartych, czynnych ekologicznie tak jak obszary rolne, łąki, pastwiska, lasy, doliny rzek.

Jednym z uwarunkowań dla ukształtowania polityki przestrzennej gminy jest wyodrębnienie w/w elementów, zdefiniowanie zakresu niezbędnych działań porządkujących czy uzupełniających oraz określenie konieczności eliminowania występujących kolizji w obecnym zagospodarowaniu.

Gmina Lipsko ma charakter rolniczy. Kształt gminy jest nieregularny, wydłużony, w części wschodniej gminy znajduje się miasto. Strukturę osadniczą gminy tworzy miasto Lipsko oraz 37 sołectw. Największe – pod względem liczby ludności – sołectwa to: Długowola, Krępa Kościelna, Lipa Krępa, Maruszów, Wola Solecka Druga, Wola Solecka Pierwsza. W tych sołectwach występuję koncentracja aktywności gospodarczej.

Na terenie gminy zwarta zabudowa wiejska występuje wzdłuż sieci ciągów komunikacyjnych – tzw. ulicówka rozchodzących się od miasta:

- 1) w kierunku południowym – Śląsko, Poręba, Daniszów Walentynów Maruszów, Długowola Pierwsza, Długowola Druga i Józefów,
- 2) w kierunku zachodnim – Lipa Miklas, Nowa Wieś, Krępa Kościelna i Zofiówka,
- 3) w kierunku północnym Wola Solecka Pierwsza, Wola Solecka Druga, Katarzynów, Gołębiów, i Szymanów.

Zabudowa w centrach miejscowości jest raczej zwarta, a bardziej rozproszona na ich obrzeżach. W mniejszych miejscowościach zabudowa jest rozrzucona. We wsiach występuje głównie zabudowa jednorodzinna lub zagrodowa (funkcja mieszkalno-gospodarcza) oraz zabudowa produkcyjna (niewielkie obiekty) należąca do prywatnych właścicieli. Na terenach wiejskich brakuje dominant w krajobrazie przestrzennym, jedynie w miejscowości Krępa Kościelna wyraźnie zaznacza się górujący nad okolicą kościół. Najatrakcyjniejsze tereny w gminie to dolina rzeki Krępianki oraz krajobraz wsi Daniszów – urozmaicona rzeźba terenu poprzecinana jarami z licznymi dębami śródpolnymi.

W środkowej i południowej części gminy rozwijają się tereny o funkcjach rolniczych wskazane do prowadzenia wysokointensywnego rolnictwa oraz w północnej części wskazane do prowadzenia rolnictwa średniointensywnego m.in. z uwagi na:

- 1) ukształtowane kierunki produkcji rolniczej oraz chów trzody chlewnej, uprawę wysokogatunkowych zbóż, buraków cukrowych, warzyw i sadów wiśniowych, jabłkowych, śliwkowych itp.;
- 2) dobre warunki naturalne do produkcji rolnej - przewaga gleb dobrych (III i IV klasa) oraz gleb średnich jakości w północnej części gminy;
- 3) około 25 % udział gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 10,0 ha;
- 4) rozwinięty przemysł rolno-spożywczy na bazie lokalnych surowców (np. przetwórstwo owoców i warzyw, przetwórstwo mięsa, piekarnia, mieszalnia pasz);

### **1.3. Obszary otwarte**

Położenie geograficzne i ukształtowanie terenu mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują grunty orne oraz łąki. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez parki, skwery, cmentarze, ogródki działkowe sady oraz zieleni izolacyjną, otwarte tereny zieleni ciągnące się wzdłuż doliny rzeki Krępianki oraz zieleni towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne wpływając na łagodzenie lub eliminację uciążliwości życia na terenach zurbanizowanych. Kształtują ponadto układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz budują mikroklimat miejski. Na terenie gminy nie znajdują się formy ochrony krajobrazu inne niż wynikające z przepisów o ochronie przyrody (pomniki przyrody, użytki ekologiczne), natomiast samorząd województwa nie sporządził i nie przyjął do tej pory audytu krajobrazowego.

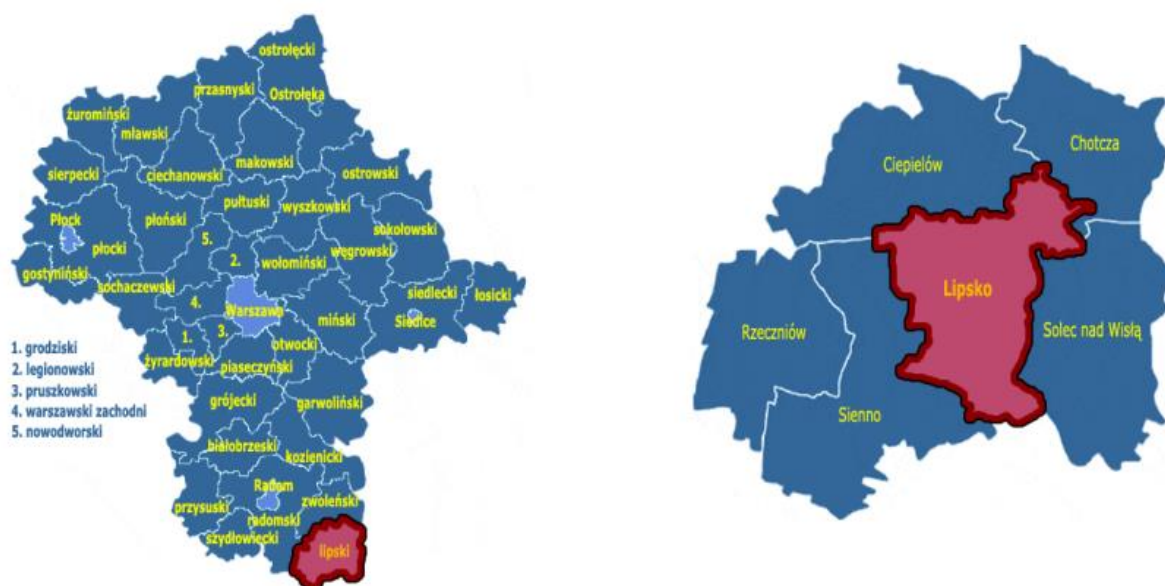
Analizy elementów biotycznych i abiotycznych środowiska w skali regionu, pozwoliły na uzupełnienie krajowej sieci ekologicznej o elementy regionalne systemu. W obszarze gminy Lipsko regionalną sieć ekologiczną tworzą tereny systemu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym:

- 1) obszar węzłowy w północnej części gminy między Iłżanką, a Krępianką;
- 2) korytarz ekologiczny doliny rzeki Krępianki;
- 3) korytarz ekologiczny rzeki Strużanki;

Lesistość gminy jest średnia i wynosiła w 2020 r. 18,29% powierzchni, a skupiska leśne za wyjątkiem zwartych kompleksów leśnych północnej części gminy są małe i rozdrobnione. Gmina charakteryzuje się niedoborem terenów leśnych. Ponad połowa lasów należy do właścicieli prywatnych, pozostała część stanowi własność Lasów Państwowych. Użytki rolne mają największy udział w powierzchni gminy i stanowią 78% jej powierzchni. Różnicowanie geomorfologicznych form rzeźby powierzchni w gminie ma wpływ na rozkład i jakość gleb wyższych klas bonitacyjnych, które przeważają w środkowej i południowej części gminy. Główny kierunek produkcji rolnej to uprawa zbóż, ziemniaków warzyw, a w produkcji zwierzęcej chów trzody chlewnej. Rolnictwo jest i pozostanie - ze względu na wyjątkowo sprzyjające warunki jednym z podstawowych kierunków rozwoju gminy.

Na terenie gminy występuje pięć udokumentowanych złóż kopalin surowców naturalnych.

**Rysunek 1.3.1. -** Położenie miasta i gminy Lipsko na tle powiatu lipskiego i województwa mazowieckiego



**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie <http://www.gminy.pl>

#### 1.4. Infrastruktura techniczna

Miasto i Gmina Lipsko zaopatrywana jest w wodę z ujęć wody w głębszej zlokalizowanych w Lipsku, Józefowie oraz Katarzynowie. Poziom zaspokojenia potrzeb jest oceniany pod względem ilościowym, jako niewystarczający. Stan zwodociągowania obszaru gminy wyniósł w 2020 r. 77,9% ogólnej liczby korzystającej w gminie z instalacji. Na ten stan rzeczy składa się głównie niski stopień zwodociągowania na wsi, gdzie wynosi jedynie 50,2%.

Stan sieci wodociągowej w mieście Lipsko ma ok. 40 lat i jej stan jest niezadowalający z powodu doprowadzania wody przez rury żeliwne. W gminie stan sieci jest lepszy, ponieważ przeważają tam nowe rury PCV. Niezbędna jest modernizacja istniejących już ujęć wody i stacji wodociągowych (np. wymiana instalacji pompowni i hydroforni). Utrudnieniem dla rozwoju sieci może być duże rozproszenie zabudowy, które podraża rozbudowę i utrzymanie sieci.

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie miasta i gminy Lipsko w roku 2020 wyniosła 26,9 km i na przestrzeni lat 2016-2020 wzrosła o 10,4 km tj. 63,03%. Przyrost ten miał miejsce głównie w roku 2020, kiedy to do sieci kanalizacyjnej przyłączone zostały miejscowości: Lipa Miklas, Lipa Krępa, Babilon, Sewerynow i część miasta Lipska. W analizowanym okresie liczba przyłączy wzrosła o 270 szt. (37,50%) natomiast liczba korzystających osób z sieci o 1 532 osoby (27,31%). Infrastruktura kanalizacyjna wchodzi również w skład wyznaczonej na obszarze miasta i gminy Lipsko uchwałą nr XXX/165/2020 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 11 grudnia 2020 r. aglomeracji Lipsko o RLM 16 048. Główną oczyszczalnią ścieków w powyższej aglomeracji jest oczyszczalnia ścieków w Lipsku przy ul. Soleckiej 90 o średniej dobowej przepustowości  $Q_{\text{śr/d}} = 2\ 600\ \text{m}^3/\text{d}$  i projektowanej maksymalnej wydajności 17 767 RLM. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Krępianka leżąca w zlewni rzeki Wisły. Aglomeracja obejmuje obszar miejscowości Lipsko, Śląsko, Poręba, Lipsko ul. Jadwinów, ul. Spacerowa, ul. Krótka, Lipa Miklas, Lipa Krępa i Babilon.

Wobec niedoinwestowania rozwoju kanalizacji sieciowej, odprowadzanie ścieków sanitarnych realizowane jest w systemach indywidualnych, których uciążliwość jest tym większa im silniejszy jest stopień zurbanizowania terenu. Jednocześnie w ostatnich latach sytuacja ta uległa poprawie poprzez dofinansowanie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z których korzystało w 2020 r. 350 mieszkańców gminy.

Przeważająca część obszaru gminy jest odwadniana przez spływ powierzchniowy do rzeki Krępianki- lewobrzeżny dopływ Wisły. Północno-wschodnia część gminy odwadniana jest przez rzekę Strużankę, prawobrzeżny dopływ Iłżanki. Funkcje odwadniające spełnia również system rowów otwartych i układ podziemnych urządzeń melioracyjnych.

Odbiorniki są uregulowane całkowicie lub częściowo i na ogół problemy z odprowadzaniem wód deszczowych w gminie nie występują. Lokalne podtopienia gruntów ornyczych i użytków zielonych występują w dolinie ww. rzek, przy wysokich stanach wód.

Przez teren miasta i gminy przebiega linia przesyłowa najwyższego napięcia 400kV Kozienice- Ostrowiec Świętokrzyski. Jednocześnie podstawowym źródłem zasilania mieszkańców miasta i gminy Lipsko w energię elektryczną jest stacja 110/15 kV (GPZ) zlokalizowana w południowo-zachodniej części miasta Lipsko, obręb tzw. dzielnicy przemysłowej (ul. Spacerowa). Stacja zasilana jest dwustronnie liniami jednotorowymi 110 kV z kierunku GPZ Zwolen i stacji Ostrowiec. Systemowa. W przypadkach awaryjnych istnieje możliwość zasilania sieci z analogicznych pobliskich GPZ. Do sieci magistralnych średniego napięcia łączących powyżej wymienione GPZ podłączone są stacje transformatorowe 15/0,4kV, z których zasilani są odbiorcy liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia.

Istniejący system zasilania liniami 15 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii.

System ciepłowniczy gminy oparty jest na indywidualnych źródłach ciepła - małych kotłowniach domowych, opalanych przede wszystkim węglem, prawie 25% biomasą oraz w niewielu przypadkach, olejem opalowym oraz gazem ziemnym ze zbiorników naziemnych. Z takich rozwiązań korzysta większość mieszkańców gminy w celu ogrzania pomieszczeń i podgrzania c.w.u. Energetyka ciepła miasta posiada natomiast zróżnicowaną strukturę i opiera się na funkcjonowaniu trzech podstawowych rodzajów centralnego ogrzewania:

- 1) sieci ciepłowniczej, która obsługuje osiedla mieszkaniowe, budynki użyteczności publicznej oraz zakłady pracy w Lipsku (większe zakłady posiadają własne źródła energii);
- 2) osobne źródła, między innymi kotłownie w budynkach placówek oświatowych usytuowanych na terenie gminy;
- 3) indywidualne instalacje centralnego ogrzewania funkcjonujące w gospodarstwach domowych;

Z uwagi na rozproszenie zabudowy, w przeważającej ilości zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej w dalszej perspektywie nie przewiduje się scentralizowanego systemu dostawy ciepła, głównie ze względów ekonomicznych.

W zakresie usług telekomunikacyjnych na terenie miasta i gminy Lipsko znajdują się sieci telekomunikacyjne, linie światłowodowe oraz radiowe łącza telekomunikacyjne. Ponadto na terenie gminy znajduje się kilka masztów z antenami przekaźnikowymi operatorów telefonii komórkowej. Dzięki temu obszar gminy znajduje się w zasięgu wszystkich głównych operatorów sieci komórkowych

Miasto i Gmina Lipsko to obszar niezgazyfikowany. Cały powiat lipski to rejon nieuzbrojony w sieć dystrybucji jak również przesyłu gazu ziemnego.

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

Gmina Lipsko w przeważającej większości ma charakter rolniczy. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu w obszarze miasta i gminy Lipsko jest pochodną jej kształtowanego historycznie procesu rozwoju przestrzennego. Część obszaru utrzymała pierwotne funkcje terenu, dotyczy to przede wszystkim terenów otwartych (lasów, gruntów wykorzystywanych rolniczo, terenów dolin rzecznych, terenów zieleni urządzonej czy części terenów zabudowy (ukształtowanych historycznie centralnych części obszarów zainwestowanych).

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują grunty orne oraz łąki. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez parki, skwery, cmentarze, ogródki działkowe sady oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne wpływając na łagodzenie lub eliminację uciążliwości życia na terenach zabudowy. Kształtują ponadto układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miastu oraz poszczególnym miejscowości.

Lesistość gminy wynosiła w 2020 r. 18,29 %. Powierzchnia gruntów leśnych od 2008 r. wzrosła według danych GUS z 1421 ha do 2 474 ha w 2020 r. Skupiska leśne za wyjątkiem zwartych kompleksów leśnych w północnej części gminy są małe oraz rozdrobnione. Użytki rolne mają największy udział w powierzchni gminy i stanowią 10 548ha tj. 77,99% jej powierzchni. Znaczący udział w produkcji rolniczej mają również sady pod uprawą drzew i krzewów owocowych, które zajmują około 6,7% powierzchni użytków rolnych. Rolnictwo pozostanie, ze względu na sprzyjające warunki jednym z podstawowych kierunków rozwoju gminy.

**Tabela 2.1. - Struktura zagospodarowania gruntów miasta i gminy Lipsko**

Rodzaje gruntów	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
<b>Użytki rolne, w tym:</b>	<b>10 548</b>	<b>77,99%</b>
Grunty orne	8 584	63,47%
Sady	1 083	8,01%
Łąki trwałe	301	2,23%
Pastwiska trwałe	186	1,38%
Grunty rolne zabudowane	356	2,63%
Grunty pod stawami	13	0,10%
Grunty pod rowami	25	0,17%



<b>Lasy oraz grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w tym:</b>	<b>2 474</b>	<b>18,29%</b>
Lasy	2 281	16,87%
Grunty zadrzewione i zakrzewione	193	1,43%
<b>Grunty pod wodami</b>	<b>19</b>	<b>0,14%</b>
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>421</b>	<b>3,11%</b>
<b>Grunty rolne - nieużytki</b>	<b>63</b>	<b>0,47%</b>
<b>RAZEM</b>	<b>13 525</b>	<b>100,00%</b>

**Źródło** - Opracowanie własne na podstawie danych GUS 2020 <https://bdl.stat.gov.pl/>

Analiza sposobu zabudowy miejscowości na terenie gminy Lipsko przekonuje, że w dalszym rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić:

- 1) rozwój terenów mieszkalnych w mieście Lipsko oraz poszczególnych miejscowościach, często niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych;
- 2) rozwój funkcji produkcyjnych, usługowych i produkcyjno-usługowych, szczególnie w południowej części miasta oraz na skrzyżowaniu drogi krajowej Nr 79, obwodnicy w ciągu tej drogi i projektowanej drogi wojewódzkiej nr 747;
- 3) lokalizację nowych potencjalnych terenów inwestycyjnych w pozostałej części gminy;
- 4) konflikty przestrzenne przy lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- 5) szczególną kontrolę procesów urbanizacji na terenach położonych, bądź sąsiadujących w obszarach cennych pod względem przyrodniczym,
- 6) wyznaczenie terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz z maksymalną dopuszczalną strefą oddziaływania,
- 7) ograniczenie wyznaczania nowej zabudowy na gruntach wysokich klas bonitacyjnych oraz gruntach leśnych.

Dotychczasowy proces rozwoju zabudowy obszaru miasta oraz obszarów wiejskich w oparciu o plany miejscowe ma niewielki wpływ na kształtowanie ich struktury przestrzennej. Planowana zabudowa na obszarach nie objętych zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wybudowana na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest zjawiskiem powszechnym. Większość obszarów wiejskich wykazuje monofunkcyjność form zagospodarowania.

**Tabela 2.1.** Wykaz obowiązujących planów miejscowych w mieście i gminie Lipsko

Lp.	Numer uchwały
1.	Uchwała nr X/62/2011 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 4 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalno-usługowej, zlokalizowanych w rejonie ulicy Zwoleńskiej w mieście Lipsko
2.	Uchwała nr IV/37/2018 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, zlokalizowanych w rejonie ulic: Gospodarczej i Obrońców Chotczy w mieście Lipsko

	oraz drogi powiatowej relacji Lipsko-Jelonek w mieście i gminie Lipsko
3.	Uchwała nr IV/35/2018 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „A” w mieście Lipsko
4.	Uchwała nr IV/36/2018 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Solecka III – teren „B” w mieście Lipsko

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku

W latach 2014 - 2019 na terenie miasta i gminy Lipsko wydano 418 decyzji o warunkach zabudowy, w tym 38 decyzji celu publicznego. Przestrzenne rozmieszczenie i trendy ruchu budowlanego pokazują porównanie liczby decyzji wydanych w poszczególnych sołectwach w okresie 2014-2019.

W analizowanym przedziale czasowym liczba wydawanych decyzji wahała się w przedziale od 52 decyzji w roku 2014 do 62 decyzji w roku 2020 - średnio około 63 decyzji rocznie (bez decyzji celu publicznego).

Widać dużą dysproporcję między liczbą decyzji wydawanych w mieście oraz na terenach wiejskich. Rejonem szczególnego naporu inwestycyjnego, co zrozumiale, jest główny ośrodek osadniczy – m. Lipsko. W okresie analizowanym 36% wszystkich decyzji w gminie wydawano dla miasta Lipska. Na jego obszarze wydano również najwięcej decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego. Miasto Lipsko jest ponadto głównym ośrodkiem, w którym wydawane były decyzje inne niż dotyczące zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej (około 10% wszystkich decyzji dla zabudowy produkcyjnej i usługowej). Inne miejscowości, które wyróżniają się na tle gminy co do ilości wydanych decyzji to: Walentynów (18), Jelonek (17), Krępa Górna (15), Wola Solecka Druga (14), Krępa Kościelna (13) oraz Szymanów, Śląsko, Wola Solecka Pierwsza (po 12). Najgorzej (z żadną wydaną decyzją) wypadła miejscowość Wólka. Jako obszary zwiększonego naporu inwestycyjnego można na tej podstawie wskazać ośrodek miejski i jego okolice, a także pasmo zainwestowania wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 747 i rzeki Krępianki.

**Tabela 2.2.** Zestawienie liczby wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w latach 2014-2020 w mieście i gminie Lipsko (bez decyzji dla inwestycji celu publicznego)

Lp.	Miejscowości	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Razem
1.	Lipsko	24	36	23	25	23	6	8	145
2.	Babilon	2	-	-	-	1	-	-	3
3.	Borowo	-	-	-	-	1	-	2	3
4.	Boży Dar	-	1	1	-	-	1	2	5
5.	Dąbrówka	-	1	-	-	-	-	-	1
6.	Długowola Pierwsza	1	1	-	1	1	3	3	10
7.	Długowola Druga	-	-	1	1	1	2	5	10
8.	Gołębiów	2	2	3	1	-	2	2	12
9.	Gruszczyn	-	-	-	1	1	2	-	4
10.	Helenów	-	1	1	1	-	-	2	5
11.	Huta	1	-	-	-	-	-	2	3

12.	Józefów	-	1	1	3	2	-	5	12
13.	Jakubówka	-	1	2	1	-	2	2	8
14.	Jelonek	2	1	2	6	1	5	3	20
15.	Katarzynów	4	1	-	-	-	2	2	9
16.	Leszczyny	-	-	-	-	-	1	3	4
17.	Lipa Krępa	-	2	2	-	1	4	3	12
18.	Lipa Miklas	-	-	1	3	2	-	3	9
19.	Leopoldów	-	1	-	-	-	2	2	5
20.	Lucjanów	-	-	-	-	-	1	4	5
21.	Maruszów	-	2	2	1	2	1	3	11
22.	Maziarze	-	2	-	-	1	3	2	9
23.	Małgorzacin	-	-	1	3	-	-	2	6
24.	Krępa Górna	2	3	-	4	3	3	-	15
25.	Krępa Kościelna	1	-	-	3	4	5	4	17
26.	Nowa Wieś	-	-	-	1	2	-	2	5
27.	Poręba	1	2	3	3		1	4	14
28.	Ratyniec	-	-	1	3	1	1	3	9
29.	Szymanów		1	5	2	1	3	3	15
30.	Śląsko	2	3	2	4	1	-	4	16
31.	Tomaszówka	-	1	1	-	2	2	2	8
32.	Walentynów	4	4	3	4	1	2	3	21
33.	Wólka	-	-	-	-	-	-	2	2
34.	Wola Solecka Pierwsza	2	4	-	1	2	3	3	15
35.	Wola Solecka Druga	4	5	-	1	1	3	4	18
36.	Wiśniówek	-	4	-	-	1	2	-	7
37.	Zofiówka	-	1	1	-	-	-	-	2

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku (2020)

W stosunku do miejscowości, w których ruch budowlany był największy można wysnuć wniosek, że był on związany z przekształceniami zabudowy w ośrodku miejskim, a poza nim, z dążeniem do poprawy warunków życiowych ludności gminy. Dotyczy to nie tylko inwestycji polegających na remontach, rozbudowach, dogęszczaniu istniejącej zabudowy i wyposażaniu jej w nową infrastrukturę, ale także inwestycji w nową zabudowę, na terenach dotychczas niezainwestowanych. W tych przypadkach przyczyną jest zwykle poszukiwanie siedlisk bardziej odpowiadających współczesnym standardom zamieszkania na obszarach wiejskich, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej głównie drogowej, zaopatrzenia w energię

i wodę). Trend ten, typowy dla relacji miasto-wieś w omawianym okresie, nie jest jednak pod każdym względem korzystny. W dłuższym okresie może mieć bowiem negatywne skutki zwłaszcza z punktu widzenia kosztów dojazdów do pracy i usług w ośrodku miejskim oraz, w powiązaniu ze znacznym zwiększeniem liczby samochodów w gospodarstwach domowych, wzmacniać kumulację problemów parkingowych, co w mieście Lipsko już daje się zaobserwować. Rozgęszczanie zaludnienia ośrodka miejskiego nie jest korzystne z punktu widzenia efektywności wykorzystania miejskiej infrastruktury technicznej i społecznej. W związku z omówieniem zagadnień związanych z wydawaniem decyzji w.z.iz.t. w mieście i gminie Lipsko wskazać należy na istotne problemy i ograniczenia administrowania gospodarką przestrzenną w sytuacji braku miejscowych planów na obszarach problemowych, w tym na obszarach centralnych miasta z udziałem tkanki zabytkowej oraz ważniejszych przestrzeni publicznych.

Jakkolwiek lokalizacja inwestycji w drodze decyzji administracyjnej na obszarach peryferyjnych jest ścieżką szybką, stosunkowo prostą i bezpieczną z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego na obszarach wiejskich, to jednak w przypadku obszarów znacznego naporu inwestycyjnego, uprzednio zainwestowanych zabudową o zróżnicowanych funkcjach i parametrach - ścieżka ta praktycznie uniemożliwia kierowanie zagospodarowaniem w celu uwzględnienia interesu publicznego, zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Wynika to z dwu podstawowych przyczyn:

- 1) Gmina jako organ wydający decyzje lokalizacyjne związana jest przedmiotem wniosku oraz zobowiązana do ustalenia warunków zabudowy dla dowolnej inwestycji, o ile nie sprzeciwia się temu skonkretyzowana norma prawa materialnego. Wydanie decyzji odmownej podlega zaskarżeniu, co z reguły skutkuje uchynieniem decyzji organu pierwszej instancji. W praktyce niewielka liczba decyzji odmownych wynika właśnie z braku bezspornych podstaw prawnych do odmowy ustalenia warunków zabudowy lub choćby ustalenia ich w taki sposób, który znacznie odbiegałby od zamierzenia wnioskodawcy. Sytuacja ta skutkuje brakiem wpływu administracji gminnej na chaotyczne dogęszczanie wielofunkcyjnych obszarów centrum miasta, gdzie nietrudno o znalezienie zabudowy sąsiednich działek budowlanych o cechach i funkcji umożliwiających formalne spełnienie warunku "dobrego sąsiedztwa".
- 2) Brak uprzednich przesądzeń o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie daje inwestorom jasnej informacji o tym, co jest na danym obszarze pożądane i możliwe do zrealizowania w granicach prawa. Sytuacja ta umożliwia im dokonywanie prób forsowania własnego interesu ekonomicznego bez uwzględniania społecznych skutków lokalizacji inwestycji często degradujących obszar, na którym są realizowane. Degradacja taka może mieć wiele aspektów: może to być sąsiedztwo funkcji pozostających ze sobą w konflikcie i przeszkadzających sobie nawzajem lub prowadzących do zniszczenia warunków istnienia jednej z nich; lokalizacja przedsięwzięć wyczerpujących lub przekraczających możliwości publicznej infrastruktury technicznej, transportowej lub parkingowej; zajęcie wartościowych ekonomicznie lokalizacji przez ekstensywne i substandardowe, jednakże tanie i nastawione na szybki zysk zagospodarowanie terenu, itp.

Na obszarze miasta i gminy nie zarysowują się poważniejsze tendencje do zmian w dotychczasowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wniosek ten wspiera się na następujących przesłankach:

- 1) ograniczonej skali ruchu budowlanego, o czym świadczy m.in. relatywnie niewielka liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) braku istotnych zmian w strukturze demograficznej i gospodarczej miasta i gminy;
- 3) utrzymującym się trendzie zmniejszania liczby mieszkańców gminy i miasta;

Największy potencjał rozwojowy posiada miasto Lipsko, co potwierdza postępująca koncentracja usług publicznych oraz podmiotów gospodarczych w tym ośrodku m.in. z tych powodów występuje tu także najwięcej problemów w zakresie ładu przestrzennego.

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

#### 3.1. Położenie fizyczno-geograficzne

Gmina leży w obrębie jednej jednostki fizjograficznej Równiny Radomskiej. Większą część stanowi zdenudowna płaska wysoczyzna plejstoceńska położona na wysokości od 145 do 200 m n.p.m. o spadkach nie przekraczających 2% lokalnie nadbudowana wydiami. W rejonie sołectw Doniszów, Długowola, Walentynów, Józefów występuje wysoczyzna lessowa, płaska, położona na wysokości od 150 do 185 m n.p.m., o podobnych spadkach. Wysoczyznę plejstoceńską przecina w kierunku równoleżnikowym dolina rzeki Krępianki. Dolina wcina się wyraźnie w poziom wysoczyzny tworząc krawędź o wysokości 10-20 m i zróżnicowanym nachyleniu od 2 do 15 %. Jej dno jest płaskie i wąskie. Do doliny nawiązują dolinki denudacyjne i fluwialne dolinki boczne. Powstanie dolin denudacyjnych związane jest z panowaniem klimatu peryglacjalnego. Charakteryzują się one nachyleniem w granicach 5% i głębokościami rzędu 2 - 3 m. Niektóre z nich są znacznie głębiej wcięte na 10 - 15 m a nachylenie zboczy przekraczają 10%. Dolinki fluwialne są formami późnoplejstoceńskimi i holoceniowymi. Powstanie ich związane jest z działalnością wód rzecznych. Formy te wyróżniają się łagodnymi zboczami i płaskim podmokłym dnem. Wysoczyzna lessowa wznosi się na wysokości od 150 do 185 m n.p.m. Jest to obszar prawie płaski, łatwo jednak ulegający współczesnym procesom rzeźbotwórczym (erozji, sufozji i denudacji) doprowadzającym do powstania głęboko wciętych wąwozów.

**Tabela 3.1.** Miasto i gmina Lipsko na tle regionów fizycznogeograficznych (od prowincji do mezoregionów) wg Kondrackiego (2002).

Regiony fizycznogeograficzne	
<b>Megaregion</b>	Pozaalpejska Europa Środkowa
<b>Prowincja</b>	Niż Środkowoeuropejski
<b>Podprowincja</b>	Niziny Środkowopolskie
<b>Makroregion</b>	Wzniesienia Południowomazowieckie
<b>Mezoregion</b>	<b>Równina Radomska</b>

Źródło: Opracowanie własne

#### 3.2. Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym obszar gminy położony jest w obrębie otoczki mezozoicznej Masywu Świętokrzyskiego. Podłoże kredowe zalega tu średnio na głębokości od 20 m do 1 m. Kreda odsłania się na powierzchni terenu w rejonie Nowej Wsi, Lipy Krępy, Poręby i Maruszowa. W południowej części terenu utwory kredy wykształcone zostały w postaci margli kredowych, wapieni kruchych i opok mastrychu dolnego,

natomiast w części północnej występują margle piaszczyste i glaukonitowe. Na utworach kredowych zalegają bezpośrednio utwory czwartorzędowe reprezentowane przez osady plejstocenu i holocenu. Poligenetyczne osady czwartorzędowe o miąższości dochodzącej do 18,0 m zalegają gminę prawie ciągłą warstwą. Gliny zwałowe tworzą rozległe płyty na powierzchni terenu w rejonie Zofiówki, Lipska, Wiśniówka i Gruszczyna. Reprezentowane są przez gliny piaszczyste i piaski gliniaste ze żwirem i kamieniami, brązowe, o miąższości od kilkudziesięciu centymetrów do kilkunastu metrów. Zalegają bezpośrednio na utworach kredowych lub na piaskach i żwirach wodnolodowcowych. Lokalnie stwierdzono występowanie dwóch poziomów glin zwałowych. Na znacznej części terenu występują pod paru metrową warstwą piasków fluwioglacjalnych i eolicznych. Utwory fluwioglacjalne, wykształcone w postaci piasków drobno i średnioziarnistych, warstwowych równoległe i skośnie, lokalnie z przewarstwieniami pospółek i żwirów, miejscami występują żwiry, występują w postaci płyt o miąższości kilku metrów, głównie w środkowej i północnej części gminy. Lessy i mułki lessowate, reprezentowane przez pyły, pyły piaszczyste i gliny pylaste, szaro-żółte, występują w pasie Józefów - Walentynów oraz niewielkie płyty w rejonie Wiśniówka i Celin. Miąższość lessów dochodzi do 8 m. Piaski eoliczne i piaski eoliczne w wydmach występują w północnej części gminy oraz tworzą płyty w rejonie Leszczyn, Jelonka i Maruszowa. Reprezentowane są przez piaski drobne i średnioziarniste, jasnożółte i żółte. Akumulację holoceńską reprezentują namuły, torfy, muły i piaski o miąższości kilku metrów, występujące w dolinach małych cieków. Namuły i torfy występują ponadto na obszarach bezodpływowych w rejonie Maziarzy i Borowa.

### 3.3. Zasoby surowcowe

Kopaliniami występującymi na terenie województwa mazowieckiego są głównie czwartorzędowe utwory okruczowe oraz trzeciorzędowe i czwartorzędowe surowce ilaste. Związane jest to czwartorzędowymi formami działalności lodowców bądź akumulacyjnej działalności rzecznej i procesów eolicznych.

Na terenie miasta i gminy Lipsko prowadzona jest eksploatacja kopalin głównie piasku dla potrzeb społeczności lokalnej ze względu na występowania na tym terenie złoża piasku i żwiru o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1, a dla ropy i gazu – w kat. A+B) o zasobach geologicznych bilansowych 141 ton.

**Opoki i gezy** - Opoki i gezy górnokredowe występują na terenie całej gminy pod kilkumetrową warstwą osadów czwartorzędowych, lokalnie tworzą niewielkie wychodnie na powierzchni terenu. Badania wykazały przydatność okop i gez jako dodatków aktywnych do produkcji klinkieru cementowego oraz ograniczoną przydatność w budownictwie, gdzie mogą być wykorzystywane jako kształtki budowlane V klasy. W rejonie Maruszowa rozpoznano złoża opok o zasobach szacunkowych 600.000 m<sup>3</sup> przydatnych do produkcji elementów płytowych wykładzin pionowych do prac wewnętrznych. Opoki i gezy charakteryzują się ponadto niskim współczynnikiem przewodności cieplnej.

**Kruszywo naturalne drobne** - Na terenie gminy występuje kruszywo naturalne pochodzenia fluwioglacjalnego, eolicznego i rzeczno wykorzystywane w budownictwie. Piaski eoliczne reprezentowane przez piaski drobne i średnioziarniste występują w postaci płyt o miąższości paru metrów oraz budują wydmy o wysokości kilku metrów. Badania laboratoryjne wykazały ich przydatność do produkcji betonów i zapraw budowlanych. Piaski fluwioglacjalne reprezentowane przez drobno i średnioziarniste oraz piaski średnioziarniste ze żwirem i przewarstwieniami pospółek i żwirów, miejscami zapyłone, zajmują znaczne połacie inwentaryzowanego terenu. Eksploatowane są na nie wielką skalę przez miejscową ludność. Piaski rzeczne, reprezentowane przez piaski drobnoziarniste występujące w dolinach małych cieków, nie mają znaczenia gospodarczego.

**Surowce ilaste** - Na obszarze objętym inwentaryzacją surowce ilaste reprezentowane są przez lessy i mułki lessowate oraz gliny zwałowe. Lessy i mułki lessopodobne, wykształcone w postaci pyłów piaszczystych, pyłów i glin pylastych szaro-żółtych, skurczliwość, występowanie gleb klas chronionych, nie stanowią potencjalnego surowca do produkcji wyrobów ceramiki budowlanej. Gliny zwałowe, tworzące rozległe płyty o miąższości paru metrów, w rejonie Zofiówki, Lipska, Wiśniówka i Gruszczyna, reprezentowane są przez piaski gliniaste i gliny

piaszczyste brązowe i j. brązowe ze żwirem. W Zofiówce eksploatowana jest stropowa, odwapniona, partia glin zwałowych o miąższości do 1 m. Surowiec jest wykorzystywany do produkcji cegły pełnej dobrej jakości. Badania glin zwałowych wykazały, że gliny morenowe są surowcem ilastym niskiej jakości do produkcji wyrobów ceramiki budowlanej.

**Torfy** - Torfowiska występują w dolinie cieką Strużki oraz w zagłębieniach bezodpływowych w rejonie Borowa i Maziarzy. W dolinie cieką Strużki rozpoznano dwa złoża torfów „Kroców - Chotcza” O i P o zasobach szacunkowych bilansowych, będące torfowiskami niskimi zbudowanymi z torfów turzycowych, przydatne do celów opałowych i rolniczych.

W granicach administracyjnych gminy Lipsko znajdują się następujące obszary udokumentowanych złóż kopalin:

- 1) złoża kruszywa naturalnego „Lipsko” o pow. 1,4255 ha;
- 2) złoża kruszywa naturalnego „Gołębiów” składające się z pola A (pow. 0, 6608 ha) oraz pola B (pow. 0,6269 ha);
- 3) złoża kruszywa naturalnego „Gołębiów 1” o pow. 1,2507 ha;
- 4) złoża kruszywa naturalnego „Jakubówka” o pow. 1,3213 ha;

Obecnie eksploatowane są jedynie złoża w Gołębiowie oraz Jakubówce.

### **3.4. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne**

#### **3.4.1. Wody podziemne**

Obszar gminy w całości leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 405.– Niecka Radomska (Cr<sub>3</sub>).

Poziom górnokredowy występuje w utworach obejmujących wszystkie piętra kredy górnej wykształcone głównie w postaci margli, wapieni, opok i gez. Lokalnie utwory górnokredowe pozostają w bezpośrednim kontakcie z osadami czwartorzędowymi, neogeńsko-paleogeńskimi, dolnokredowymi lub jurajskimi, tworząc wspólny poziom wodonośny. Głębokość strefy aktywnej wymiany wód w miękkich, ilastych marglach sięga 100 m, w marglach średnio twardych wynosi 120–150 m, a w marglach twardych i opokach może przekraczać 150 m. Zasilanie kredowego zbiornika wód podziemnych odbywa się na całej jego powierzchni, bądź to przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych na wychodniach utworów kredowych na powierzchni terenu, bądź drogą przesączania przez półprzepuszczalny nadkład. Główne obszary alimentacyjne są zlokalizowane zwłaszcza na wododziałach, gdzie spadki zwierciadła wody są najmniejsze. Stąd przepływ odbywa się ku lokalnym strefom drenażu. Lokalnie w południowo-zachodniej i południowej części GZWP nr 405 ma miejsce lateralne zasilanie przez utwory jurajskie. W strefie tej obszar zasilania niecki radomskiej wychodzi więc poza zasięg zbiornika.

Zwierciadło wody głównego użytkowego poziomu wodonośnego ma w południowej części niecki radomskiej na ogół charakter swobodny. W części północnej, gdzie wodonośne utwory kredy górnej przykrywa płaszcz osadów młodszych, zwierciadło wody tego poziomu jest z reguły napięte. W układzie hydrodynamicznym kredowego poziomu wodonośnego rysują się również strefy drenażu sztucznego. Są to leje depresyjne ujęć w rejonie Radomia, a poza granicami GZWP nr 405 rejon nieczynnej kopalni Wierzbica oraz leje depresyjne ujęć komunalnych: Trębowiec i Kąty Denkowskie, zaopatrujące w wodę miasta Starachowice i Ostrowiec Świętokrzyski.

Stopień wykorzystania zasobów dyspozycyjnych GZWP nr 405 jest obecnie bardzo niski. Wyjątek stanowi aglomeracja Radomia, gdzie zdepresjonowanie poziomu użytkowego lokalnie (ujęcie Malczew) osiągnęło stan, określany jako zczерpanie zasobów dyspozycyjnych Ia. W dłuższej perspektywie czasowej

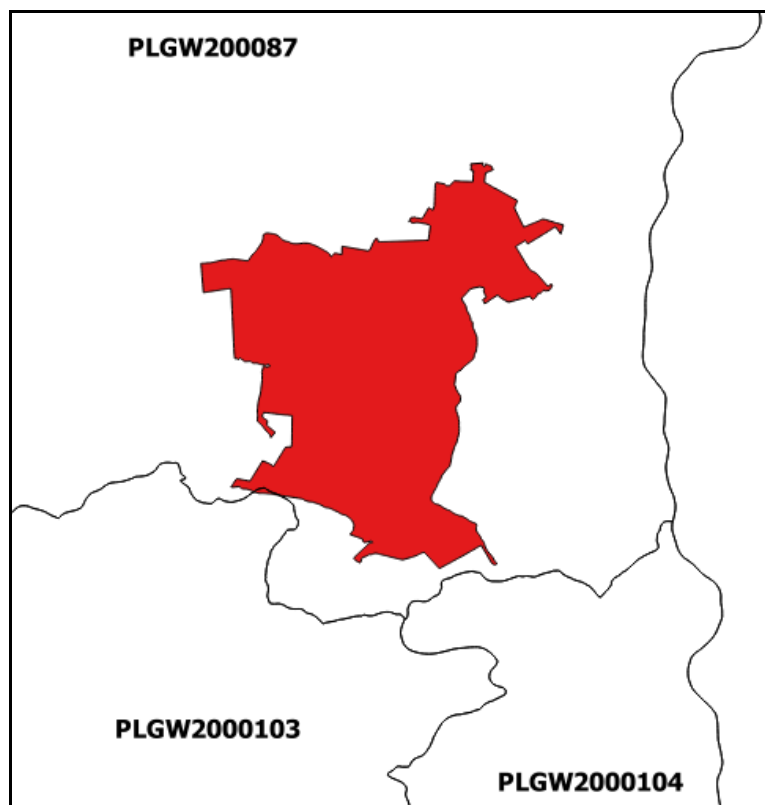
najkorzystniejsza wydaje się strategia rozśrodkowania głównych centrów poboru (ujęć) wód podziemnych dla aglomeracji – mieści się w niej uruchomienie nowego ujęcia Garno, zlokalizowanego na południowy zachód od Radomia.

Jakość wód kredowego (zbiornikowego) poziomu wodonośnego mieści się w klasach I–III, co oznacza dobry stan chemiczny. Parametry jakości wód podziemnych są kształtowane przez naturalne procesy zachodzące w warstwie wodonośnej lub zaznacza się słaby wpływ działalności człowieka. W południowej i wschodniej części Niecki Radomskiej (bez izolacji) dominuje II klasa jakości (lokalnie klasa I). Ten teren jest bardzo narażony na antropopresję i o zaliczeniu wód do II klasy decydują głównie podwyższone stężenia związków azotu. W rejonie tym występują sporadycznie punktowe przekroczenia związków azotu charakterystyczne nawet dla klasy III. W północnej części niecki (z izolacją) również dominuje klasa II, jednak są tu także obszary wód o III klasie jakości (decyduje o tym głównie bardzo wysokie stężenia żelaza). Ostatecznie tylko 2% powierzchni GZWP nr 405 to obszar o klasie III. W obrębie zbiornika nie wyznaczono obszarów ze słabym stanem chemicznym tj. klas IV–V. Ze względu na znaczną powierzchnię obszaru ochronnego nie wydaje się możliwe wprowadzenie rygorystycznego zakazu lokalizowania przedsięwzięć oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Priorytetem długofalowego programu ochrony zbiornika powinno być opracowanie i wdrażanie harmonogramu budowy sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków obsługujących obszary zwartej zabudowy. Cały obszar gminy to Obszar Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Niecka Radomska” OWO. Przy południowej granicy gminy w Aleksandrowie (gmina Siemno) znajduje się punkt badawczy sieci krajowej monitoringu wód podziemnych - jest nim ujęcie wody z poziomu kredowego (wody gruntowe, warstwa porowo-szczelinowa, głębokość stropu warstwy wodonośnej 14 m).

Według regionalizacji opartej na strukturach **jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)**, integrującej zagadnienia gospodarowania wodami podziemnymi i warunków hydrogeologicznych jako podstawowych elementów wdrażania i realizacji Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW), wprowadzanej w ramach polityki środowiskowej Unii Europejskiej, rejon gminy położony jest w obrębie JCWPd 87 (identyfikator UE: PLGW200087) oraz w niewielkim fragmencie w obrębie JCWPd 103 (identyfikator UE: PLGW2000103).



**Rys.3.4.1.** Obszar gminy oznaczony kolorem czerwonym, na tle jednolitych części wód podziemnych



**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych PSHG (2020)

**JCWPD nr 87** - zasilanie odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. Na północnej granicy JCWPd na odcinku biegnącym wzdłuż północnej granicy subregionu hydrogeologicznego Środkowej Wisły-wyżyny mają miejsce dopływy i odpływy boczne. Pozostałe granice są hydrodynamiczne i biegną po działach wód podziemnych, które z pewnym przybliżeniem pokrywają się z działami wód powierzchniowych, a wschodnią granicę stanowi rzeka Wisła.

Naturalnymi strefami drenażu wewnątrz JCWPd są rzeki i cieki powierzchniowe z tym, że dla głębiej położonych warstw wodonośnych są nimi rzeki Mleczna z Pacynką (dopływ Radomki), Plewka, Zwolenia, Iłżanka i Krępianka przepływająca przez gminę Lipsko, a dla najbardziej wschodniej części terenu Wisła. Funkcję drenażu pełnią także liczne ujęcia wód podziemnych (studnie wiercone i kopane). Kierunki krążenia wód podziemnych są często bardzo skomplikowane ze względu na zróżnicowaną przepuszczalność warstw wodonośnych i występowanie pomiędzy nimi utworów półprzepuszczalnych. Generalnie jednak wody wszystkich pięter/poziomów wodonośnych odpływają do naturalnych stref drenażu.

Oddziaływanie ujęć zaburzało ten kierunek tylko lokalnie w rejonie ujęć miasta Radomia i położonych tuż za północną granicą terenu grani ujęcia dla Zakładów Tworzyw Sztucznych „Pronit” w Pionkach. Obecnie pobór wody uległ znacznemu zmniejszeniu co spowodowało wyraźne ograniczenie obszarów ich oddziaływania. Wszystkie ww. zagrożenia antropopresyjne znajdują się poza granicami gminy Lipsko.

**JCWPD nr 103** - zasilanie odbywa się przez infiltrację opadów atmosferycznych. Na północno-wschodniej i południowo-zachodniej granicy JCWPd biegnących wzdłuż granic stratygraficznych występowania poziomu górnourajskiego mają miejsce dopływy i odpływy boczne do sąsiednich JCWPd. Granice północno zachodnia i południowowschodnia są natomiast hydrodynamiczne i stanowią je działy wód podziemnych, pokrywające się z pewnym przybliżeniem z działami wód powierzchniowych. Naturalnym i strefami drenażu wewnątrz JCWPd

są rzeki Kamienna i jej dopływ Wolanka. Funkcję drenażu pełnią także liczne ujęcia wód podziemnych (studnie wiercone i kopane). Kierunki krążenia wód podziemnych są często bardzo skomplikowane ze względu na zróżnicowaną przepuszczalność warstw wodonośnych i występowanie pomiędzy nimi utworów półprzepuszczalnych. Generalnie jednak wody wszystkich pięter/poziomów wodonośnych odpływają do wyżej wymienionych naturalnych stref drenażu. Oddziaływanie ujęć zaburza nieznacznie te kierunki tylko lokalnie w rejonie ujęć ujęcia komunalnego dla Ostrowca Świętokrzyskiego w Kątach Demkowskich i odwadnianej kopalni wapieni i margli Cementowni „Ożarów”, gdzie w rejonie wyrobiska doszło do obniżenia zwierciadła wód gruntowych pomimo, że eksploatacja kopaliny jest jeszcze prowadzona powyżej zwierciadła wód podziemnych i odprowadza się tylko wody opadowe. Jednocześnie ww. zagrożenia antropopresyjne znajdują się poza granicami gminy Lipsko.

Najważniejszym źródłem zaopatrzenia w wodę jest czwartorzędowe piętro wodonośne. Tworzą je poziomy podglinowe, międzyglinowe i poziomy dolin rzecznych. Poziomy te występują na całym terenie gminy lecz nie tworzą ciągłej warstwy wodonośnej oraz nie jest izolowany od powierzchni terenu, w związku z tym narażony jest na zanieczyszczenia. Lokalnie poziom ten znajduje się w łączności hydraulicznej z niżej występującym poziomem kredowym. Zwierciadło wody jest przeważnie swobodne i występuje na głębokości kilku metrów. Stanowi on lokalne źródło zaopatrzenia jedynie w indywidualnych gospodarstwach.

### 3.4.2. Wody powierzchniowe

Główną rzeką gminy jest Krępianka, lewobrzeżny dopływ Wisły, przepływająca przez centralną część gminy z zachodu na wschód. Długość rzeki przepływającej przez gminę wynosi około 9 km. Północno-wschodnia część gminy odwadniana jest przez rzekę Strużankę, prawobrzeżny dopływ Iłżanki. Pozostałe rzeki to niewielkie, bezimienne ciek wodne będące dopływami rzek głównych oraz nieliczne rowy melioracyjne.

Ocenę, jakości wód powierzchniowych Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie przeprowadził w oparciu o nieobowiązujące rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2011 nr 257 poz. 1545).

Na terenie miasta i gminy Lipsko nie jest usytuowany punktu badania stanu jakości wód powierzchniowych. Badaniami monitoringu były objęte wody powierzchniowe przepływające przez teren gminy poza jej granicami tj.: Krępianka - Solec (ujście do Wisły) - Stan/potencjał ekologiczny badanych wód był umiarkowany na podstawie III klasy elementów biologicznych.

Na tej podstawie należy uznać, że największe zagrożenie powodują ścieki komunalne gromadzone w nieszczelnych jak i opróżnianych w sposób niekontrolowany szambach, a także odprowadzane bez oczyszczenia bezpośrednio do wód powierzchniowych szczególności poniżej miasta i gminy Lipsko. Rozwiązanie tego problemu będzie możliwe po rozbudowie zbiorczych systemów.

Ponadto na omawianym obszarze istnieją 3 duże zbiorniki wodne o łącznej powierzchni ok. 9,60 ha, w tym:

- 1) zbiornik retencyjny w Lipsku – ok. 2,50 ha, średnia głębokość około 1m;
- 2) zbiornik retencyjno- rekreacyjny w Katarzynowie, gm. Lipsko – ok.1,1 ha, średnia głębokość około 1 m;
- 3) stawy hodowlane w miejscowości Boży Dar, gm . Lipsko – ok. 7,0 ha;

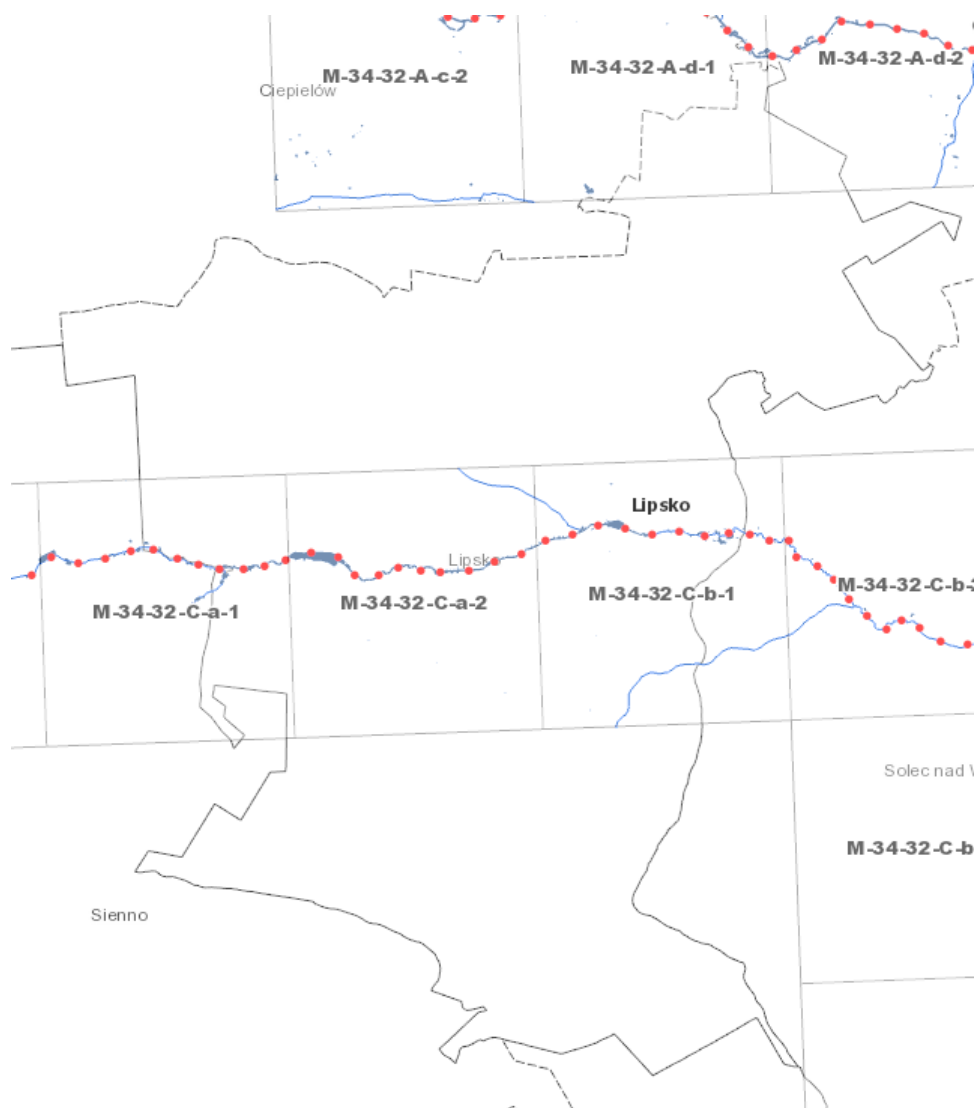
Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dziennik Ustaw z 2016 r. poz. 1911) przedmiotowy obszar znajduje się w granicach 6 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- 1) RW2000192369 - Iłżanka od Modrzejowianki do ujścia,
- 2) RW20001723689 – Strużanka,
- 3) RW200017236729 - Kosówka (Kosówka Południe),
- 4) RW20001623529 – Krępianka;
- 5) RW2000212399 - Wisła od Kamiennej do Wieprza;
- 6) RW20006234969 – Wolanka;

### 3.4.3. Zagrożenia powodziowe

Na terenie gminy Lipsko występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit a) oraz lit b) Prawa wodnego, tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ).

**Rys. 3.4.3.** Obszar Miasta i Gminy Lipsko na tle skorowidzów map zagrożenia i ryzyka powodziowego



**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych ISOK (2021)

### 3.5. Klimat lokalny

Wg klasyfikacji R. Gumińskiego gmina Lipsko należy do radomskiej dzielnicy klimatycznej. Obszar gminy zalicza się do nadwiślańskiego regionu termicznego, którego obszar zaliczany jest do najcieplejszych w kraju. Okres wegetacji trwa tu około 210 dni, a średnia suma opadów wynosi 550-650 mm. Największe sumy miesięczne opadów obserwuje się w lipcu - 92 mm, natomiast w lutym są one najmniejsze – 25 mm. Okres zalegania pokrywy śnieżnej kształtuje się na poziomie 60 dni, przy czym liczba dni mroźnych nie przekracza 50, a dni z przymrozkami - 115-117, kiedy temperatura minimalna spada poniżej 0°C. Zarówno czas trwania lata (średnia temperatura doby ponad 15°C) jak i zimy (średnia temperatura doby poniżej 0°C) wynosi od 90 do 100 dni. Średnia temperatura najchłodniejszego miesiąca - stycznia wynosi tu -4°C, a najcieplejszego - lipca + 18°C, a średnia temperatura roczna kształtuje się na poziomie 7,2°C. Średnia roczna amplituda temperatury wynosi 22°C. Bliskość Wisły powoduje dobre przewietrzanie obszaru gminy, jednak wiatrów silnych i bardzo silnych jest mało. Dominują tu wiatry zachodnie i północno-zachodnie. Wiatry zachodnie stanowią 21% wszystkich notowanych kierunków w ciągu roku. Najrzadziej występują wiatry z kierunków: północno-wschodniego i wschodniego – odpowiednio 4,8% i 7,2%. W gminie występują dobre warunki wodne, korzystne do produkcji rolniczej. Tereny z przewagą gleb o optymalnej ilości wody stanowią 54,7% użytków rolnych, 9% to tereny o stałym i okresowym nadmiarze wody, 25 % to tereny gleb o okresowym niedoborze wody, a 11,3% stanowią o stałym niedoborze wody. Generalnie w gminie przeważają tereny o dobrych warunkach topoklimatycznych: dobre przewietrzanie, głębokie zaleganie wód gruntowych, częściowo pokrytych glebami o dużej pojemności cieplnej. Wpływ na niewielkie zróżnicowanie poszczególnych parametrów mogą mieć duże powierzchnie leśne, ukształtowanie terenu oraz sieć rzeczna. Obszary leśne posiadają swoisty klimat lokalny, a główna ich rola polega na dużej zdolności retencyjnej. W dolinach rzek oraz terenach podmokłych tworzą się zastoiska zimnego powietrza, wzrasta jego wilgotność oraz częściej występują i dłużej się utrzymują mgły.

Średnia roczna temperatura powietrza na badanym terenie kształtuje się na poziomie 7,2° C. Średnia temperatura najcieplejszego miesiąca wynosi 18,0°C (lipiec), zaś najchłodniejszego - 4,0° C (styczeń). Średnia roczna amplituda temperatury wynosi 22,0°C. W miesiącu najcieplejszym notowane są najwyższe dobowe maksima temperatury śr. 23,4°C, natomiast najniższe średnie dobowe minimum temperatury występuje w lutym i wynosi - 7,9°C. Średnio w ciągu roku notuje się na analizowanym terenie ok. 116 dni przymrozkowych - tj. takich, w których temperatura minimalna spada poniżej 0°C. Lato na badanym terenie trwa od 90 do 100 dni (średnia temperatura doby ponad 15°C), natomiast zima od 90 do 100 dni (średnia temperatura doby poniżej 0°C). Na terenie gminy przeważają tereny o dobrych warunkach topoklimatu. Tereny te cechują się dostatecznym przewietrzaniem, głębokim zaleganiem wód gruntowych częściowo pokryte glebami o dużej pojemności cieplnej. Dobowy przebieg temperatury nad w/w terenami, w ich warstwie przypowierzchniowej charakteryzuje się znacznym wyrównaniem - co ma korzystny wpływ zwłaszcza dla roślin niskopiennych.

Średnia roczna wilgotność względna powietrza na badanym terenie kształtuje się na poziomie 80%. Najwyższa wartość wilgotności względnej obserwowana jest w chłodnej połowie roku od października do lutego, z maksimum w listopadzie i grudniu (89%). Najniższe wartości wilgotności względnej obserwowane są od kwietnia do lipca, z minimum w maju i czerwcu (po 72%).

Średnie roczne zachmurzenie na analizowanym terenie, kształtuje się na poziomie 6,6 stopnia pokrycia nieba - w skali 11-stopniowej (0-10). Jest ono nieco wyższe od przeciętnego dla Polski wynoszącego 6,4 stopnia. W przebiegu rocznym, największe zachmurzenie obserwowane jest w listopadzie i grudniu (po 8,0 stopni), natomiast najmniejsze we wrześniu (5,3 stopnia) z drugorzędym minimum w czerwcu.

Badany teren otrzymuje ok. 590 mm opadu, w skali rocznej z czego na okres wegetacyjny (IV-IX) przypada około 380 mm. Największe miesięczne sumy opadów obserwuje się w lipcu (92 mm) zaś najmniejsze w lutym (25 mm).

Na badanym terenie dominują wiatry z kierunku zachodniego. Wiatry zachodnie stanowią 21% wszystkich notowanych kierunków w ciągu roku. Często obserwowane są również wiatry południowo-zachodnie

i północno-zachodnie. Najrzadziej obserwowane są wiatry z kierunku północno-wschodniego i wschodniego) odpowiednio 4,8% i 7,2%).

### 3.6. Warunki glebowe i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gleby ukształtowały się tu przede wszystkim w wyniku działania lodowca. Można wyróżnić: gleby bielice, brunatne właściwe, brunatne wylugowane, czarne ziemie właściwe i zdegradowane, mursze, gleby torfowe i mułowo-torfowe. Południowa część gminy to równina lessowa, która stanowi obszar bardzo korzystny dla rolnictwa. W północnej części występują powierzchnie piasków przewianych z uformowanymi na nich pasmami wydmy. Są to tereny nieużytków. Dolina rzeki Krępianki ma 2-3 tarasy, których wysokość krawędzi wynosi 10 -20 m. Dno doliny jest płaskie w najszerszym miejscu dochodzące do 80 m. Boczna dolinka Leopoldów, Daniszów, Poręba wcięta jest krawędziami o głębokości 15-20 m zbudowanymi z piasku i opoki. W zboczach doliny tworzą się młode wciosa erozyjne. Użytki rolne w obrębie miasta zajmują 1187 ha co stanowi 75,6% powierzchni, a w gminie 9643 ha, co stanowi 80,7% powierzchni. Razem użytki rolne w gminie zajmują 80% powierzchni. Współczynnik bonitacji dla gleb gminy Lipsko wynosi 0,96 - co charakteryzuje gleby o dobrych warunkach dla produkcji rolniczej.

Mianem kompleksów rolniczej przydatności gleb określa się gleby o zbliżonych właściwościach rolniczych, które mogą być podobnie użytkowane. Charakterystyka poszczególnych kompleksów występujących na terenie miasta i gminy Lipsko:

- 1) **Kompleks pszeny bardzo dobry** – obejmuje 2,6% pow. gruntów ornych w gminie – są to gleby bardzo zasobne w składniki pokarmowe, o dużej zawartości próchnicy, dobrej strukturze, a równocześnie magazynujące duże ilości wody. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczane są do I i II klasy. Są łatwe w uprawie, osiąga się na nich duże plony. Łatwo nabywają i zachowują cechy wysokiej kultury.
- 2) **Kompleks pszeny dobry** – obejmuje 17,5% pow. gruntów ornych – są to gleby nieco mniej urodzajne w porównaniu do kompleksu pierwszego. Uzależnione są od poziomu wód gruntowych. Okresowo wykazują słabe niedobory wilgoci. Należą do gleb dobrych. Ujemne cech występują w nich tylko w nie znacznym stopniu. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczane są do klasy IIIa i IIIb. Na tego typu glebach udają się wszystkie rośliny uprawne. Wysokość plonów uzależniona jest od warunków atmosferycznych oraz od poziomu agrotechniki.
- 3) **Kompleks pszeny wadliwy** - obejmuje 1,6% pow. gruntów ornych – są to gleby średniozwięzłe i zwięzłe. Nie posiadają zdolności do magazynowania większych ilości wody. Do kompleksu tego należą dwie grupy gleb:
  - a) gleby zwięzłe wykształcone z glin, ilów lub utworów pyłowych podścielone piaskiem luźnym lub żwirem oraz płytkie rędziny.
  - b) gleby średniozwięzłe i zwięzłe zlokalizowane na zboczach wzniesień, narażone na spływ powierzchniowych wód oraz erozję.

Układ stosunków wodnych tych gleb powoduje bardzo duże wahanie w plonach. W latach mokrych plony są bardzo wysokie, natomiast w suchych są bardzo niskie z uwagi na przedwczesne dojrzewanie zbóż. W klasyfikacji bonitacyjnej są zaliczane do gleb klas IIIb, IVa i IVb.

- 4) **Kompleks żytni bardzo dobry - (pszenno-żytni)** obejmuje 14,6% gruntów ornych. Gleby występujące w tym kompleksie są strukturalne posiadają wysoki poziom próchnicy oraz właściwe stosunki wodne. Są to gleby lekkie wytworzone z piasków gliniastych mocnych całkowitych lub piasków gliniastych (lekkich i mocnych) zalegających na zwięzlejszych podłożach. Gleby te wymagają racjonalnego nawożenia i umiejętnej uprawy daje to możliwość stosowania tych samych roślin co na kompleksach

pszennych, w innym przypadku wykazują niższy stopień kultury. Wtedy opłacalna jest uprawa żyta, ziemniaków oraz innych roślin uprawianych na glebach słabszych. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczane są do klasy IIIb (rzadziej do IIIa i IVa).

- 5) **Kompleks żytni dobry** - obejmuje 20,4% pow. gruntów ornych – są to gleby lżejsze, w większości wytworzone z piasków gliniastych lekkich, na zwięźlejszym podłożu. Są one dość wrażliwe na susze. To gleby typowo żytnio - ziemniaczane, uprawia się na nich również jęczmień oraz inne wymagające gatunki. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczane są do klasy IVa i IVb.
- 6) **Kompleksy żytni słaby** - obejmuje 25,1% pow. gruntów ornych – są to głównie gleby klasy V, w części IVb w kompleksie żytnim bardzo słabym. Wytworzone są z piasków słabogliniastych i luźnych. Mają słabą zdolność do zatrzymywania wody. Na tych glebach uprawia się głównie żyto, owies, ziemniaki, seradele i łubin.
- 7) **Kompleks żytni bardzo słaby** - obejmuje 10,1% pow. gruntów ornych – są to gleby klasy VI. Należą do gleb najsłabszych wytworzonych z piasków luźnych lub słabo gliniastych. Są ubogie w składniki pokarmowe. Wymagają odpowiedniego nawożenia. Na tych glebach uprawia się wyłącznie żyto i łubin gorzki.
- 8) **Kompleksy zbożowo-pastewne mocne** obejmują 8,1% pow. gruntów ornych. Są to gleby okresowo nadmiernie uwilgotnione. Ich podmokłość powodowana jest przy płaskiej rzeźbie terenu występowaniem w dolnej części profilu warstw słabo przepuszczalnych lub położeniem w obniżeniu terenu. Uregulowanie stosunków wodnych jest dość trudne. Występujące nadmierne uwilgotnienie okresowo likwiduje się poprzez stosowanie drenażu, to jednak pogłębia okresowe susze. Na glebach tych kompleksów opłacalna jest uprawa roślin pastewnych.
- 9) **Kompleks zbożowo - pastewny słaby** obejmuje 4,6% powierzchni gruntów ornych województwa. Są to gleby zaliczane do klas bonitacyjnych od IVb do VI. Są to gleby wytworzone z piasków luźnych i słabo gliniastych. Występowanie ich związane jest głównie z dolinami rzecznyymi i większymi powierzchniami piaszkowymi o słabym odpływie. Uwilgotnienie tych gleb sprzyja uprawie niektórych roślin pastewnych.

#### Trwałe użytki zielone:

- 1) **kompleks b. dobry i dobry** - obejmuje 3,3% użytków zielonych. Są to siedliska łąkowe położone w dolinach rzecznych. W poroście przeważają trawy szlachetne i rośliny motylkowe.
- 2) **kompleks średni** - obejmuje 63,1% użytków zielonych. W skład jego wchodzi następujące siedliska: łąkowe, łąkowe oraz pobagienne. Gleby występujące w tym kompleksie charakteryzują się mniejszą żyznością oraz wadliwymi stosunkami powietrzno-wodnymi. Użytki zielone kompleksu stanowią potencjalne rezerwy produkcji pasz w województwie.
- 3) **kompleks słaby i bardzo słaby** - obejmuje 33,6% użytków zielonych. W skład jego wchodzi następujące siedliska: łąkowe, łąkowe, bielawy. Użytki zielone kompleksu są na ogół stale za suche lub stale podmokłe. Plony na tych użytkach są niskie i złej jakości.

**Tabela: 3.6.** Udział poszczególnych kompleksów przydatności rolniczej na terenie gminy Lipsko

Grunty orne	10.283 ha	76,1%
<b>w tym udział poszczególnych kompleksów:</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Udział procentowy</b>
1 – pszenno b. dobry	272 ha	2,6%
2 – pszenno dobry	1798 ha	17,5%
3 – pszenno wadliwy	162 ha	1,6%
4 – żytnio b. Dobry	1498 ha	14,6%
5 – żytnio dobry	2100 ha	20,4%

6 – żytni słaby	2591 ha	25,1%
7 – żytni b. słaby	1035 ha	10,1%
8 – zbożowo-pastewny mocny	357 ha	3,5%
9 – zbożowo-pastewny słaby	470 ha	4,6%
<b>Trwałe użytki zielone</b>	<b>422 ha</b>	<b>3,1%</b>
<b>w tym udział poszczególnych kompleksów:</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Udział procentowy</b>
użytki zielone b. dobre i dobre	14 ha	3,3%
użytki zielone średnie	266 ha	63,1%
użytki zielone słabe i b. słabe	142 ha	33,6%
tereny nieużytków	162 ha	1,2%
tereny pozostałe	2654 ha	19,6%

**Źródło:** Dane pochodzące z Urząd Miasta i Gminy Lipsko – rok 2020

Najmniejsze powierzchniowo gospodarstwa - średnia powierzchnia poniżej 5 ha - występują w sołectwach Babilon (4,5 ha), Lipa Miklas (4,9 ha), Poręba (4,7 ha). Największe powierzchniowo gospodarstwa - średnia powierzchnia powyżej 8 ha - występują w sołectwach: Huta (9,1 ha), Jakubówka (10,8 ha), Katarzynów (8,7 ha), Leopoldów (8,5 ha), Małgorzacin (8,7 ha), Maziarze (8,5 ha), Zofiówka (9,5 ha).

### 3.6.1. Przetwórstwo rolno-spożywcze

W gminie Lipsko dobrze rozwinięte jest przetwórstwo rolno-spożywcze. Występują tu podmioty zajmujące się przetwórstwem i sprzedażą przetworów z owoców (głównie truskawek i wiśni) oraz warzyw (głównie kapusty i ogórków), należą do nich m.in.: Scandic Food Sp. z o.o. w Lipsku oraz Przetwórstwo Owoców i Warzyw GOMAR I. Górniak w Walentynowie.

Ponadto w gminie mieszczą się zakłady branży piekarniczej, kaszarnie, zakłady cukiernicze oraz zakład branży mleczarskiej Mleko Sp. z o.o w Lipsku, który prowadzi skup mleka z terenów 6 gmin: Lipsko, Siemno, Iłża, Rzecznów, Ciepeliów i Solec,

Na terenie gminy znajdują się ponadto prywatne ubojnie, masarnie oraz hurtownie mięsa, wędlin i drobiu P.P.H.U. PUBLIMA Lichota & Lichota w Lipsku.

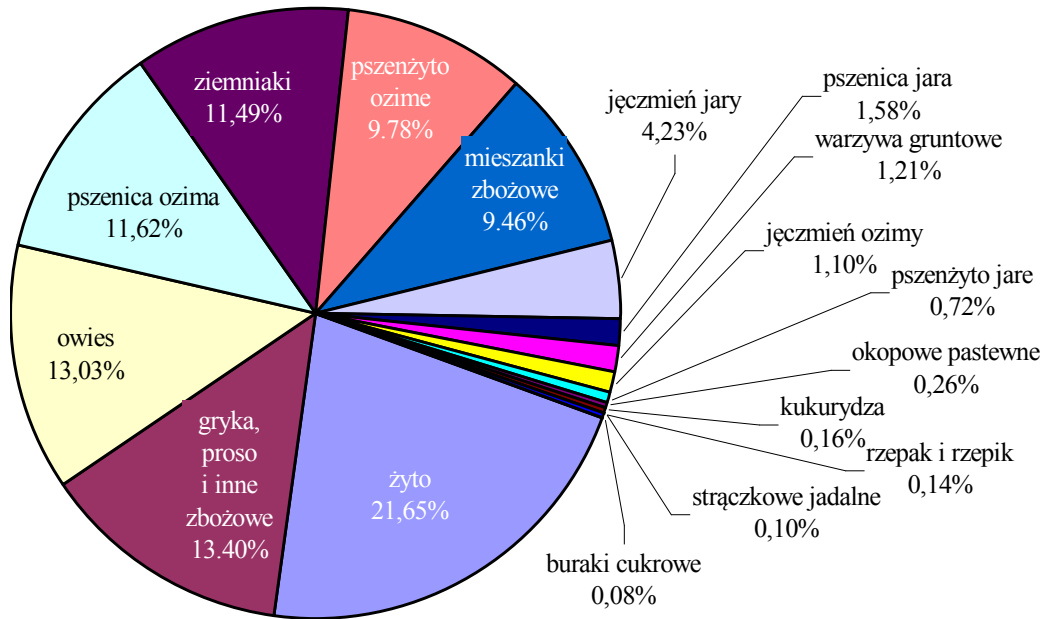
Produkcja rolna w Gminie Lipsko oraz część terenów leżących w granicach administracyjnych miasta posiada korzystne warunki glebowe i agroklimatyczne oraz stosunkowo wysoki poziom kultury rolnej co sprawia, że produkcja rolna stanowi jedną z podstaw rozwoju gospodarczego miasta i gminy.

### 3.6.2. Produkcja roślinna

Wiodące uprawy w gminie Lipsko to przede wszystkim zboża. Ich udział w powierzchni pod zasiewami, zajmuje 9207 ha i wynosi 82%, ziemniaki – 720 ha 11,49%, następnie rośliny okopowe pastewne i warzywa gruntowe – po 140 ha (1,5%). Na niewielkich powierzchniach uprawia się kukurydzę na kiszonkę, rośliny strączkowe jadalne, rzepak i buraki cukrowe.

**Rys. 3.6.2.** Struktura upraw w gminie Lipsko

## Struktura upraw w gminie Lipsko



**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Miasta i Gminy Lipsko (2018)

Na obszarach wiejskich gminy i w części obszaru w granicach miasta istnieją korzystne warunki glebowo klimatyczne dla rolnictwa, a dosyć wysoki poziom kultury rolnej sprawia, że jest to znacząca gałąź gospodarki miasta i gminy Lipsko. Na 13 521 ha powierzchni ogólnej 10 623 ha zajmują użytki rolne, co stanowi 78,6%. Grunty orne zajmują 9407 ha co stanowi 88,5% powierzchni użytków rolnych. Stosunkowo mało jest trwałych użytków zielonych – łąki i pastwiska zajmują tylko 742 ha, stanowi to 5,43 % użytków rolnych (np. w woj. mazowieckim wskaźnik ten wynosi 15,8% a w Polsce 13,23%). Wynika z tego, że nie ma tu zbyt korzystnych warunków do rozwoju hodowli bydła. Dosyć duży udział w strukturze użytków rolnych stanowi natomiast powierzchnia sadów i plantacji krzewów owocowych -736 ha czyli 5,4%.

Szansą dla gospodarstw jest produkcja ekologicznej żywności, za czym przemawia duże zatrudnienie w rolnictwie oraz sprzyjające warunki naturalne. Starania rolników winny być skierowane na poprawę jakości wytwarzanych produktów oraz ich dystrybucję. Od 1997 r. we wsi Długowola I potem na terenie miasta Lipsko obchodzone jest Regionalne Święto Kwitnącej Wiśni pełniące funkcję promocyjną dla miejscowej produkcji rolnej.

### 3.6.3. Produkcja zwierzęca

W gminie produkcja zwierzęca odbywa się w oparciu o pasze wyprodukowane w gospodarstwach, na terenie gminy nie występują wielkopowierzchniowe chlewnie lub hodowle drobiu. Powierzchnia paszowa (poza częścią zbóż i ziemniaków) wynosi 1383 ha, w tym 742 ha stanowią łąki i pastwiska, a 641 ha pastewne w uprawie polowej. Na obszarach wiejskich 52% gospodarstw indywidualnych, w mieście 10% prowadzi produkcję zwierzęcą. Dominujące kierunki chowu w gminie to: trzoda chlewna i bydło na sprzedaż, uzupełniający drób. Tendencje spadku pogłowia zwierząt inwentarskich w ciągu ostatnich kilku lat widoczne w statystykach krajowych widać również w gminie Lipsko. Spadło pogłowie bydła i świń, zmniejszyła się liczba owiec koni i drobiu.

Niektóre wsie szczególnie wyspecjalizowały się w poszczególnych kierunkach produkcji zwierzęcej. Trzody chlewnej najwięcej jest we wsiach: Wólka, Katarzynów, Wola Solecka I i II, Jelonek, Zofiówka, Krępa Kościelna, Nowa Wieś, Krępa Górna i Dolna, Boży Dar, Lipa Miklas, Wiśniówek, Józefów, Długowola, Poręba, Tomaszówka, Walentynów, Maruszów, Helenów, natomiast bydła we wsiach: Wólka, Wola Solecka I i II, Krępa Górna i Dolna, Długowola, Walentynów, Maruszów.



### 3.7. Szata roślinna i lasy

#### 3.7.1. Szata roślinna

Według Matuszkiewicza 2008 r, dominującą, potencjalną roślinnością naturalną na przedmiotowym obszarze powinien stanowić:

- 1) Kontynentalny bór mieszany - Querco- Pinetum;
- 2) Suboceaniczny bór sosnowy świeży - Leucobryo-Pinetum;
- 3) Lasy olchowe (olsowe) - Carici elongatae-Alnetum;
- 4) Skupiska borówki brusznicy, borówki czarnej, siódmaczka leśnego, bodziszka czerwonego, przytulii pospolitej oraz kokoryczki wonnej - Potentillo albae-Quercetum typicum;
- 5) Grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska seria uboga - Tilio-Carpinetum, Litt.-Pol., poor;
- 6) Grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska seria żyzna - Tilio-Carpinetum, Litt.-Pol., rich;
- 7) Łęgi jesionowo-olszowe - Fraxino-Alnetum (Circae-Alnetum).

W związku z historycznie i przyrodniczo uwarunkowanym rozwojem rolnictwa, a w dalszej kolejności osadnictwa pierwotna roślinność gminy uległa znaczącej zmianie. Miejsce lasów zajęły pola uprawne, a następnie zabudowa oraz tereny komunikacyjne. Szata roślinna pełni funkcje klimatyczne i biologiczne, wpływające na podniesienie ogólnych standardów ekologicznych i poprawę jakości życia oraz funkcje glebochronne i wodochronne.

**Tabela 3.7.1** Regionalizacja botaniczna gminy Lipsko

<b>Prowincja</b>	Prowincja Morze Bałtyckie	
<b>Podprowincja</b>	Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa	
<b>Dział</b>	Mazowiecko-Poleski	
<b>Krainy</b>	Kraina Południowomazowiecko-Podlaska	
<b>Podkraina</b>	Podkraina Radomska	
<b>Okręg</b>	Okręg Przedgórze Łżeckiego	
<b>Podokręg</b>	Szymanowski	Lipko- Siennowski

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie Regionalizacji botanicznej Polski Matuszkiewicza, 2008

#### 3.7.1. Lasy i zadrzewienia

Lasy na terenie miasta i gminy Lipsko w 2020 r. zajmowały 2 474 ha, a lesistości gminy wynosiła 18,29 %, i była niższa od lesistości powiatu (21,4%) oraz niższa od lesistości województwa (23,4%). W strukturze własnościowej przeważały grunty leśne prywatne (1845 ha), a w mniejszości pozostawały lasy publiczne (667 ha).

Lasy występują głównie wąskim pasem wzdłuż granicy wschodniej oraz niewielkimi kompleksami w rejonie północno-wschodnim i północno-zachodnim. Wzdłuż wschodniej granicy gminy ciągnie się zwarty kompleks leśny przechodzący na tereny gminy Solec n/Wisłą objęty strefą krajobrazu chronionego. Przeważającym typem siedliskowym lasu jest bór świeży. Głównym gatunkiem lasotwórczym w gminie jest sosna zwyczajna, stanowiąca ponad 85% drzewostanu oraz brzoza i inne gatunki liściaste w wieku średnio 40 lat. Najcenniejszym kompleksem na terenie gminy jest część kompleksu Świesielice – Struga, leżąca na północ od Woli Soleckiej, gdzie przeważają drzewostany sosnowe w wieku 41-80 lat, ewentualnie z niewielką domieszką jodły, dębu i modrzewia.

Obszar miasta i gminy odpowiada terytorialnemu zasięgowi działania Nadleśnictwa Zwoleń, położonemu na terenie Krainy Małopolskiej (VI) i Mezuregion Wyżyny Zachodniolubelskie (VI 3) w obrębie leśnym Lipsko.

Lasy prywatne spełniają głównie funkcje gospodarcze oraz mają znaczenie siedliskowe adekwatne do ich kondycji i kompleksowej powierzchni, poprzez wpływ korzystny na klimat lokalny, warunki glebowe, stosunki wodne i równowagę biologiczną w środowisku przyrodniczym. Lasy stanowią szczególny element środowiska przyrodniczego. Spełniają one wielorakie funkcje: środowiskotwórcze, krajobrazowe, społeczne, przyczyniają się do zachowania równowagi ekologicznej na obszarze miasta.

Dla lasów ogólnymi zagrożeniami są pożary, kradzieże drewna, zaśmiecanie ich w pobliżu terenów mieszkaniowych i dróg. Niewystarczająca jest także ilość i jakość infrastruktury turystycznej i komunalnej w sąsiedztwie lasów. Zagadnienia związane z gospodarką leśną są bardzo ważne, gdyż zwiększanie powierzchni leśnej prowadzi do:

- 1) poprawy bilansu wodnego danego obszaru;
- 2) przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej gleby, zwiększania bioróżnorodności terenów rolnych;
- 3) tworzenia korytarzy ekologicznych;

Lasy nie stanowiące własności Skarbu Państwa to przede wszystkim lasy prywatne, o których mowa wyżej. Zagrożenie dla nich stwarza rozdrobnienie kompleksów leśnych, które miejscami powoduje przerwanie ciągłości naturalnych ekosystemów i ograniczenie liczby nisz ekologicznych, stanowiących ostoje dziko żyjącej fauny. Lasy państwowe są podporządkowane Nadleśnictwu Zwoleń, a lasy prywatne Starostwu Powiatowemu w Lipsku.

Zadrzewienia na terenie gminy Lipsko występują jako:

- 1) zadrzewienia przywodne - głównie w dolinie rzeki Krępianki,
- 2) zadrzewienia przydrożne - głównie przy drogach niegminnych;
- 3) zadrzewienia śródpolne - głównie w północnej części gminy w terenach wysokiej lesistosci oraz w rejonie Kol. Daniszów w połączeniu z zadrzewieniami pradoliniki rzecznej;
- 4) zadrzewienia przyzagrodowe;
- 5) zadrzewienia pozostałe (cmentarz, parki);

Ponadto na terenie gminy występują większe zbiorowiska szuwarowo-torfowiskowe w dolinie Strużanki w rejonie Woli Soleckiej.

### **3.8. Uwarunkowania ekologiczne**

#### **3.8.1 Stan czystości powietrza atmosferycznego**

Powietrze atmosferyczne jest elementem środowiska naturalnego o szczególnym znaczeniu dla istnienia życia na ziemi. Ze względu na powszechność występowania i brak naturalnych barier dla przenikania substancji gazowych i pyłów jest ono odbiorcą dużego ładunku zanieczyszczenia. Łatwa dyfuzja i ruch mas powietrza

umożliwiają rozprzestrzenianie się szkodliwych substancji na znaczne odległości, co uniemożliwia ograniczenie zanieczyszczenia do miejsca jego powstania.

Do powietrza dostawać mogą się różnego rodzaju zanieczyszczenia będące substancjami chemicznymi w postaci pyłów lub gazów, lub części czy też całe organizmy żywe. Mogą one być naturalnymi składnikami powietrza występującymi w nadmiarze lub nie występującymi w nim w stanie naturalnym.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza na terenie miasta i gminy Lipsko są:

- 1) procesy technologiczne i procesy energetycznego spalania paliw (na terenie miasta funkcjonują kotłownie komunalne, spółdzielcze, wspólnot oraz zakładowe);
- 2) emisja komunikacyjna (ze względu na natężenie ruchu, pojazdy przemieszczające się drogą krajową nr 79 i wojewódzkimi nr 747 i 754 oraz drogami powiatowymi i gminnymi, które są podstawowym źródłem zanieczyszczenia powietrza), stwarza zagrożenie dla środowiska w pobliżu dróg o znacznym natężeniu ruchu kołowego;
- 3) emisja niska (indywidualne gospodarstwa domowe ogrzewane są poprzez własne kotłownie węglowe lub piece), duży wpływ na stan czystości powietrza ma ta emisja (benzo(a)piren, pył PM 2,5 i 10), która pochodzi z lokalnych kotłowni, palenisk indywidualnych. Lokalne systemy grzewcze i piece domowe praktycznie nie posiadają jakichkolwiek urządzeń ochrony powietrza. Wielkość emisji z tych źródeł jest trudna do oszacowania i wykazuje zmienność sezonową;

Roczna ocena jakości powietrza za 2020 r. w strefie mazowieckiej wykazała przekroczenia następujących standardów imisyjnych z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi:

- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne) – pył PM10 (śr. 24-h);
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne dla fazy II – pył PM2,5 (śr. roczna);
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe – benzo(a)piren B(a)P (śr. roczna);
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy celu długoterminowego – ozon O3 (max 8-h);

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne na terenie strefy mazowieckiej były dotrzymane. Teren miasta i gminy Lipsko znalazł się w obszarze przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziom celu długoterminowego ozonu. W celu przywrócenia obowiązujących standardów należy podjąć działania na rzecz poprawy jakości powietrza we wskazanych obszarach, gdzie zostały przekroczone dopuszczalne wartości. Na terenie miasta i gminy Lipsko głównym źródłem zanieczyszczeń są kotłownie indywidualnych gospodarstw domowych oraz zlokalizowane w mieście mniejsze zakłady produkcyjne.

W latach 2019-2021 jednostka samorządu prowadziła inwestycje w ramach poprawy stanu powietrza, z których część uzyskała dofinansowanie unijne. Do działań tych należały m.in.: działania z edukacji ekologicznej mające na celu podniesienie poziomu świadomości społecznej w zakresie korzyści ze stosowania nowoczesnych technologii wykorzystujących odnawialne źródła energii oraz ochrony powietrza atmosferycznego,

- pomoc i doradztwo dla mieszkańców w zakresie korzystania z zewnętrznych źródeł finansowania projektów termomodernizacyjnych (np. Czyste powietrze);
- przebudowa i modernizacja dróg gminnych na terenie Miasta i Gminy Lipsko;
- współpraca z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie w zakresie przebudowy/budowy DW747 biegnącej przez Miasto i Gminę Lipsko;
- modernizacja systemów grzewczych w budynkach należących do Miasta i Gminy Lipsko;

- inwestycje termomodernizacyjne prowadzone na terenie Miasta i Gminy Lipsko (Katarzynów, Krępa Kościelna, Wiśniówek);
- inwestycje w Odnawialne Źródła Energii (pompy ciepła, instalacje fotowoltaiczne) w budynkach będących własnością Miasta i Gminy Lipsko (Katarzynów, Krępa Kościelna, Wiśniówek);

**Tabela 3.8.1.** Wykaz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska na terenie miasta i gminy Lipsko

RODZAJ OBIEKTU	ILOŚĆ	LOKALIZACJA
Droga krajowa	1	Gmina Lipsko - nr drogi 79
Droga wojewódzkie	2	Gmina Lipsko - Nr drogi 747, 754
Składowisko odpadów	1	Wólka – stan na rok 2020 w trakcie zamykania
Stacje paliw płynnych i gazowych	12	Gmina Lipsko - Lipsko
Zakład opieki zdrowotnej	1	Lipsko
Kotłownia (węglowa)	8	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kotłownia w budynku Urzędu Miasta i Gminy ul. 1 Maja – 2 kotły o mocy 300 i 530 kW na pelet i olej opałowy,</li> <li>2. Kotłownia w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Mała 5 ul. Mała 5 - 2 kotły o łącznej mocy znamionowej 0,52 na pelet i olej opałowy,</li> <li>3. Kotłownia w budynku na ul. Bibliotecznej – 4 kotły węglowe o łącznej mocy znamionowej 0,75 MW,</li> <li>4. Zespół Placówek Oświatowych w Krępie Kościelnej – piec 2 szt. o moc po 130 kW każdy paliwo miał węglowy,</li> <li>5. Zespół Placówek Oświatowych w Długowoli – piec 2 szt o mocy 130 kW każdy – miał węglowy,</li> <li>6. Publiczna Szkoła Podstawowa im. Antoniego Gustawa Bema w Lipsku - piec 2 szt. o mocy 200 kW każdy – miał węglowy,</li> <li>7. Publiczna Szkoła Podstawowa im Stefana Żeromskiego w Woli Soleckiej – piec 2 szt. o mocy 90 kW każdy – miał węglowy,</li> <li>8. Przedszkole Publiczne Samorządowe w Lipsku – piec 1 szt. o mocy 315 kW – olej opałowy,</li> </ol>

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Lipsku (2019)

Wyniki analizy poziomów zanieczyszczeń w powietrzu na terenie miasta i gminy Lipsko przekraczają dopuszczalne normy. Głównym źródłem zanieczyszczenia antropogenicznego atmosfery jest wzrost emisji pochodząca głównie z palenisk domowych w wymiarze sezonowym. Dalsza zmiana instalacji grzewczych, modernizacja dróg w gminie, a w szczególności budowa obwodnicy w przyszłości powinny przyczynić się do poprawy stanu atmosfery.

Na terenie gminy nie występuje zagrożenie promieniowaniem jonizującym. Jedynymi źródłami promieniowania jonizującego są stacje telefonii cyfrowej Lipsku, Gołębiowie i Kostusinie.

Źródeł zanieczyszczeń powietrza należy także upatrywać w rolnictwie - nasilenie erozji eolicznej, intensyfikacja pylenia z pól, kompostowanie, emisja produktów rozkładu materii organicznej, zanieczyszczenia powstające podczas użytkowania pojazdów i maszyn rolniczych oraz ogrzewania budynków, rozpylane pestycydy i cząstki nawozów sztucznych.

Innym zjawiskiem negatywnym, związanym z powietrzem jest zanieczyszczenie odorowe (gazami złowonnymi). Na terenie gminy odory mają charakter lokalny i wiążą się głównie z działalnością rolniczą, m. in.: zbiorniki bezodpływowe ścieków i oczyszczalnie przydomowe, źle użytkowana i przechowywana gnojowica, fermy hodowlane zwierząt, źle posadowiona kanalizacja, składowiska odpadów.

Ocenę stopnia zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Lipsko umożliwiają badania instalacji przeprowadzane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. O klasie jakości powietrza decydowały przede wszystkim wyniki pomiarów stężeń pyłu zwieszzonego (PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>), NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, O<sub>3</sub>.

Na terenie miasta i gminy Lipsko nie ma punktów pomiaru zanieczyszczenia powietrza. Zlokalizowane najbliższe stanowisko pomiarowe na terenie strefy mazowieckiej znajduje się w Belsku Dużym w odległości 112 km na kierunku północno - zachodnim.

Zgodnie z zapisami zał. nr 1 do uchwały nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 08 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu wskazano:

- przekroczenie poziomu dopuszczalnego średniorocznego pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> – II faza Mz18sMaPM<sub>2,5a95</sub> w gminie miejsko -wiejskiej Lipsko
- przekroczenie poziomu docelowego średniorocznego benzo(a)pirenu Mz18sMaB(a)PaE6 i Mz18sMaB(a)PaK4 w gminie miejsko-wiejskiej Lipsko

Zał. nr 1 do wyżej wymienionej uchwały wskazuje obszar przekroczeń dla gm. Lipsko na str. 162-164 (tab. 145, 146, i rys. 171, 172).

### 3.8.2. Stan czystości wód powierzchniowych

Na terenie miasta i gminy Lipsko nie jest usytuowany punktu badania stanu jakości wód powierzchniowych. Ocenę stanu wód powierzchniowych (rzek, jezior, wód przejściowych i przybrzeżnych) wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód, na podstawie wyników państwowego monitoringu środowiska i prezentuje poprzez ocenę stanu ekologicznego, stanu chemicznego i ocenę stanu JCW.

Stan ekologiczny/potencjał ekologiczny, jest określeniem jakości struktury i funkcjonowania ekosystemu wód powierzchniowych, sklasyfikowanej na podstawie wyników badań elementów biologicznych oraz wspierających je wskaźników fizykochemicznych i hydromorfologicznych. W latach 2009-2012 monitoringiem objęto JCWP leżące w obrębie gminy Lipsko, wskazane w poniższej tabeli.

**Tabela 3.8.** Zestawienie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie miasta i gminy Lipsko wraz z określeniem ich stanu, statusu, obowiązującymi dla nich celami środowiskowymi oraz ryzykiem ich nieosiągnięcia.

Krajowy kod JCWP	Nazwa JCWP	Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cel środowiskowy
RW2000192369	Iłżanka od Modrzejowianki do ujścia	naturalna część wód	zły	zagrożona	dobry stan wód

RW20001723689	Strużanka	naturalna część wód	zły	zagrożona	dobry stan wód
RW200017236729	Kosówka (Kosówka Południe)	naturalna część wód	zły	zagrożona	dobry stan wód
RW20001623529	Krępanka	naturalna część wód	zły	zagrożona	dobry stan wód
RW2000212399	Wisła od Kamiennej do Wieprza	naturalna część wód	zły	zagrożona	dobry stan wód
RW20006234969	Wolanka	naturalna część wód	zły	nzagrożona	dobry stan wód

**Źródło:** Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – RZGW w Rzeszowie

**Dla wszystkich ww. Jednolitych Części Wód Powierzchniowych zastosowano odstępstwo od terminu osiągnięcia dobrego stanu.**

Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCWP generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy ich stanu.

Należy przypuszczać iż jednolite części wód rzek są zmienione, głównie ze względu na budowle techniczne. Stan wód jest zagrożony obszarowymi spływami rolniczymi, ze względu na rolniczy charakter gminy (spływ z pól nawozów sztucznych) oraz na presję komunalną – odprowadzanie ścieków przez oczyszczalnię. Należy jednak podkreślić, iż oczyszczalnię wprowadzają do rzek oczyszczone ścieki na podstawie pozwoleń wodnoprawnych, które regulują m.in. warunki ilości i jakości zrzucanych ścieków. Są one objęte kontrolą.

Można zatem przyjąć, że na stan wód powierzchniowych przede wszystkim będą wpływać zanieczyszczenia bakteriami fekalnymi oraz fosforem i azotem. Związane jest to z słabo rozbudowaną siecią kanalizacyjną na terenie gminy (indywidualne odprowadzanie ścieków) oraz z rolniczym charakterem gminy. Nieprawidłowo magazynowane i utylizowane ścieki przedostają się bowiem do wód powierzchniowych i podziemnych powodując ich zanieczyszczenie. W gospodarstwach domowych ścieki gromadzone są w przydomowych, często nieszczelnych zbiornikach, a takie ścieki jak np. gnojowica wylewane są na pola uprawne lub do rzek i rowów melioracyjnych.

Poważnym zagrożeniem są również wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni.

W programie Państwowego Monitoringu Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2016-2020 nie wyznaczono lokalizacji punktów pomiarowych PEM w gminie Lipsko.

### **3.8.3. Stan czystości wód podziemnych**

Ze względu na fakt, iż wody podziemne są podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę pitną bardzo istotna jest kontrola zmian jakości tych wód oraz określenie ich trendów i dynamiki, m.in. poprzez prowadzenie monitoringu regionalnego.

Obszar gminy położony jest w obrębie JCWPd nr 87 oraz JCWPd nr 103. Potencjalne ogniska zanieczyszczeń mogące oddziaływać na jakość wód podziemnych związane są głównie lejami depresji (lej regionalny -lokalny) związane z poborem wód podziemnych, odwodnieniami kopalnianymi, wpływem aglomeracji itp. Obszary szczególnie narażone na zanieczyszczenia azotanami pochodzenia rolniczego jest OSN w zlewni rzeki Krępanka i jej dopływów. Jakość wód jest zmienna na terenie obszaru miasta i gminy Lipsko. W południowej części gminy wody są dobrej jakości w środkowej i północnej złej jakości i wymagają uzdatniania.

Na terenie zainwestowania miejskiego Lipska stwierdzono występowanie ponadnormatywnych ilości ołowiu, poniżej normatywnych ilości fenoli i kadmu.

Na jakość wód podziemnych ma wpływ również:

- 1) występowanie utworów wodonośnych na powierzchni bez zabezpieczającej warstwy izolacyjnej przed skażeniem;
- 2) niska lesistość, która stanowi naturalny element zabezpieczający przed skażeniem;
- 3) niski stopień zwodociągowania;
- 4) obiekty przemysłowe emitujące zanieczyszczenia;
- 5) brak systemów oczyszczania ścieków na terenie gminy drogi kołowe;

**Tabela 3.8.3.** Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWPd na obszarze Gminy Lipsko

Krajowy kod JCWPd	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLGW200087	dobry	dobry	niezagrożona
PLGW2000103	dobry	dobry	niezagrożona

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Decydującymi źródłami zanieczyszczeń jest działalność rolnicza, w tym zagrody gospodarskie wyposażone w obiekty inwentarskie, a także płyty gnojowe, szamba i śmietniki. Ponadto dodatkowym źródłem zagrożenia jest chemikalizacja rolnictwa (w tym stosowanie nawozów mineralnych i pestycydów). Wysoka dysproporcja między stopniem rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powoduje, iż istnieje poważne zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych ściekami odprowadzanymi bezpośrednio do gruntu.

### 3.8.4. Zagrożenie środowiska przyrodniczego przez odpady

Na terenie gminy Lipsko w latach 1993-2012 funkcjonowało jedno składowisko odpadów komunalnych, w miejscowości Wólka gm. Lipsko – o pojemność komory do składowania 31 000 m<sup>3</sup>; wypełnienie na poziomie 95 %. Na składowisko odpady komunalne przyjmowane były wyłącznie z terenu miasta i gminy oraz przez pewien okres w niewielkich ilościach z gminy Solec i Sienno. Największą ilość odpadów komunalnych zdeponowano na terenie składowiska w 2010 roku, a najmniejszą w roku 2011.

Efektami działalności gospodarczej i bytowej człowieka są odpady przemysłowe i komunalne. Główną metodą zagospodarowania odpadów jest ich składowanie na wysypiskach. Odzysk odpadów w całości bądź w ich części stanowi pierwszy i najważniejszy, po unikaniu ich powstawania element systemu gospodarki odpadami. Głównymi wytwórcami odpadów komunalnych są mieszkańcy gminy. Ich ilość jest uzależniona od liczby mieszkańców oraz poziomu życia na danym terenie. Wzrost stopy życiowej mieszkańców powoduje zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów oraz wpływa na zmianę ich składu. Składowanie odpadów stanowi zagrożenie dla jakości wód podziemnych, powierzchniowych oraz dla powietrza atmosferycznego. Szczególnie groźne są nielegalne składowiska (w tym „dzikie” wysypiska śmieci), które przyczyniają się do degradacji środowiska przyrodniczego. Jednak zgodnie z wdrożonymi przepisami ryzyko powstawania nielegalnych wysypisk się zmniejszy.

Ilość odpadów wytwarzanych przez gospodarstwa domowe w gm. Lipsko rośnie z roku na rok. Regularnie odbierane przez Zakład Usług Komunalnych w Lipsku trafiają do spalarni, sortowni i zakładów recyklingowych a także na wysypiska. Niewłaściwie zabezpieczone składowiska są dla przyrody równie niebezpieczne jak dzikie wysypiska i odpady trafiające prosto do rzeki Krępianki.

Zgodnie z „Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016-2021 z uwzględnieniem lat 2022-2027” Miast i Gmina Wola Lipsko należy do gmin regionu południowego w skład którego zaliczono 64 gminy z powiatów: białobrzegi, grójecki, kozienicki, lipski, m. Radom, piaseczyński, przysuski, radomski, szydłowiecki. W planie przewidziano budowę składowiska na odpady zawierające azbest w miejscowości Wola Solecka na terenie gminy Lipsko o pojemności 140 000 m<sup>3</sup>.

Zasady gospodarowania odpadami na terenie Miasta i Gminy Lipsko zostały określone zgodnie z planem wojewódzkim w Uchwale Nr XLII/295/17 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Lipsko, która ustala szczegółowe zasady utrzymania porządku i czystości na terenie gminy.

Na terenie Miasta i Gminy Lipsko w zakresie gospodarki odpadami wprowadzony został system bezpośredniego usuwania odpadów oparty o regularną usługę zbierania odpadów przy użyciu znormalizowanego sprzętu do gromadzenia i wywozu odpadów. Stosowany jest system polegający na przekazaniu obowiązków w zakresie gospodarki odpadami Zakładowi Usług Komunalnych w Lipsku posiadającemu stosowne zezwolenia. Systemem usuwania odpadów został objęty cały teren gminy Miasta i Gminy Lipsko.

Na terenie Miasta i Gminy Lipsko od 2013 r. funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Soleckiej 88 w Lipsku. Do punktu mieszkańcy Gminy bezpłatnie mogą dostarczać odpady tj. zielone i ogrodowe, papier i tektura, tworzywa sztuczne, metal, szkło, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, wielkogabarytowe, zużyte baterie i akumulatory, zużyte opony, przeterminowane leki i inne odpady niebezpieczne wydzielone ze strumienia odpadów komunalnych.



### **3.8.5. Zagrożenia środowiska przez hałas i promieniowanie elektromagnetyczne**

#### **Hałas**

Zgodnie z §11 i §325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015 poz.1422 t.j.), budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli występuje przekroczenie wartości dopuszczalnych (określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami), należy stosować skuteczne zabezpieczenia np.: zachowanie odpowiednich odległości od źródeł uciążliwości, odpowiednie usytuowanie i ukształtowanie budynku, elementy amortyzujące drgania oraz osłaniające i ekranujące przed hałasem.

Największym źródłem hałasu na obszarze miasta i gminy Lipsko jest komunikacja drogowa, w szczególności na drodze krajowej nr 79 i drogach wojewódzkich nr 747 i 754. Z uwagi na zwiększającą się liczbę pojazdów mechanicznych natężenie hałasu będzie stopniowo wzrastać. Remont nawierzchni dróg, a także skierowanie ruchu tranzytowego pojazdów poza teren miasta związany z planowaną budową obwodnicy miasta Lipsko ograniczy natężenie hałasu.

Hałas drogowy związany jest z wielkością natężenia ruchu i jego dynamiką oraz często z rodzajem i stanem nawierzchni drogi. Prawo unijne Dyrektywą 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie oceny i kontroli poziomu hałasu w środowisku nałożyło na państwa członkowskie obowiązek sporządzania strategicznych map hałasu, który zaimplementowano do prawa polskiego ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2018, poz. 799 z późn. zm.). Zgodnie z art. 179 ust. 1 ww. ustawy zarządzający drogą, sporządza co 5 lat mapę akustyczną terenu, na którym eksploatacja obiektu może powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Realizując obowiązki wynikające z powyższych przepisów Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad cyklicznie opracowuje mapy akustyczne dla dróg krajowych. Fragmenty dróg przebiegających przez gminę Lipsko (Nr 79) zostały ujęte w części opisowej do „Mapy akustycznej dróg krajowych na terenie województwa mazowieckiego”.

Analizując część opisową należy stwierdzić, iż w gminie najwięcej obszarów eksponowanych na hałas drogowy oceniany wskaźnikiem  $L_{DWN}$  przyjmuje wskaźnik 55-60 dB. Obszary zagrożone hałasem dla wskaźnika  $L_{DWN}$  to przede wszystkim fragmenty wzdłuż drogi krajowej Nr 79 oraz śladów dróg wojewódzkich 747 i 754 przebiegających przez gminę Lipsko. Najbardziej zagrożone na hałas są centralne części miasta Lipsko przez które przebiega ślad drogi krajowej nr 79.

Hałas może powstawać także w wyniku działalności gospodarczej. Na terenie gminy ma on charakter lokalny. Badania wielkości emisji takich podmiotów prowadzone są interwencyjnie, bez stałego monitoringu.

#### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Źródłem pól elektromagnetycznych występujących na omawianym terenie są linie energetyczne, urządzenia elektroenergetyczne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych. W przypadku stacji bazowej emitowane pola elektromagnetyczne znajdują się na wysokości ponad 30 m n.p.t., nie stwarzając zagrożenia dla okolicznych mieszkańców.

Przez teren gminy przebiegają następujące linie energetyczne: najwyższych napięć 400 kV, wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia 15 kV, które wraz ze stacjami transformatorowymi są źródłem pól elektromagnetycznych. W przypadku linii energetycznych średniego oraz niskiego napięcia nie ma konieczności wyznaczenia pasa ochronnego. Ewentualne oddziaływanie pól elektromagnetycznych nie przekracza ustalonego i wyłączanego spod zabudowy pasa technicznego, wyznaczanego dla prawidłowej obsługi i konserwacji linii.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. W ramach monitoringu Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska

proceedi okresowe badania kontrolne poziomów pól w środowisku na podstawie, których między innymi ma prowadzić rejestr zawierający informację o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Na terenie miasta i gminy Lipsko zlokalizowane są punktowe źródła promieniowania elektromagnetycznego – anteny urządzenia nadawczo-odbiorczego pracujące w stacji bazowej telefonii ruchomej. Są one usytuowane na najwyższych punktach w mieście Lipsko. W ramach monitoringu Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie, nie prowadził okresowych badań kontrolnych poziomów pól promieniowania elektromagnetycznego na terenie miasta i gminy Lipsko. Na terenie gminy funkcjonują operatorzy usług telekomunikacyjnych: Orange Polska oraz operatorzy sieci komórkowe GSM.

### **3.8.6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Zagrożenia dla środowiska naturalnego mogą stanowić również awarie lub katastrofy. Potencjalne zagrożenie na terenie miasta i gminy Lipsko stwarzają:

- 1) transport drogami krajową i wojewódzkimi ( w tym materiałów niebezpiecznych);
- 2) okresowe i miejscowe zanieczyszczenie wód rzeki i zbiornika wodnego;
- 3) stacje paliw płynnych i gazowych;
- 4) zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

Najbardziej realne zagrożenie dla środowiska stwarzają awarie w transporcie drogowym (droga krajowa nr 79 oraz drogi wojewódzkie nr 747 i 754) możliwość wystąpienia zdarzeń drogowych skutkujących wyciekami substancji toksycznych i niebezpiecznych o właściwościach palnych i wybuchowych np.: przewóz kwasu chloru, etyliny, oleju opałowego itp. Na terenie miasta znajdują się także stacje paliw płynnych i gazowych, które również stwarzają nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska.

Na terenie miasta znajduje się jeden zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jest nim Zakład Produkcyjny „KINGSPAN” zlokalizowany na ul. Przemysłowej 20, 27 – 300 Lipsko. Ponadto do grupy zakładów Potencjalnych Sprawców Poważnych Awarii zaliczony jest Scandic Food przy ul. Przemysłowej. W Starostwie Powiatowym w Lipsku funkcjonuje Powiatowy Zespół Reagowania Kryzysowego, w zakresie jego obowiązków jest monitorowanie potencjalnych zagrożeń, przeciwdziałanie im oraz koordynacja działań m.in. na terenie miasta Lipsko. Ponadto w razie awarii przemysłowej Wojewoda przez podległe organy jednostki organizacyjne, podejmuje działania dla usunięcia awarii i jej skutków.

### **3.9. Ochrona przyrody**

Objęcie ochroną prawną obszarów o najwyższych walorach ekologicznych i zasobach przyrodniczych w gminie zabezpiecza je przed niewłaściwym użytkowaniem i chroni przed utratą cennych wartości.

Na terenie gminy Lipsko w myśl ustawy o ochronie przyrody powołano następujące formy ochrony przyrody, mające na celu ochronę cennych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych gminy.

#### **3.9.1 Pomniki przyrody**

W myśl aktualnych przepisów pomnikami przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe, jaskinie.

Na terenie miasta i gminy Lipsko za pomniki przyrody uznano 6 drzew.

**Tabela 3.9.1.** Pomniki przyrody na terenie gminy

Lp.	Nr aktu, data	Położenie		Gatunek (wiek)
		Obręb geodezyjny	Działka/Lokalizacja	
1.	Rozporządzenie Nr 69 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu lipskiego (DUWM.2008.194.7030)	Daniszów	Park zabytkowy, działki nr ewid.: 1572, 1573	Wiąz szypułkowy Ulmus laevis Obwód 330 cm Wys. 31 m
2.	Rozporządzenie Nr 69 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu lipskiego (DUWM.2008.194.7030)	Daniszów	Park zabytkowy, działki nr ewid.: 1572, 1573	Lipa drobnolistna Tilia cordata Obwód 500 cm Wys. 35 m
3.	Rozporządzenie Nr 69 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu lipskiego (DUWM.2008.194.7030)	Daniszów	Park zabytkowy, działki nr ewid.: 1572, 1573	Lipa szerokolistna Tilia platyphyllos Obwód 215-220 cm Wys. 28 m
4.	Rozporządzenie Nr 69 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu lipskiego (DUWM.2008.194.7030)	Daniszów	Park zabytkowy, działki nr ewid.: 1572, 1573	Lipa drobnolistna Tilia cordata Obwód 330 cm Wys. 31 m
5.	Rozporządzenie Nr 69 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu lipskiego (DUWM.2008.194.7030)	Leszczyny	Na wygonie na północny- wschód od zabudowań wsi, działka nr ewid. 79/3	Sosna pospolita Pinus silvestris Obwód 300 cm Wys. 11 m
6.	Rozporządzenie Nr 69 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu lipskiego (DUWM.2008.194.7030)	Walentynów	Przy drodze do Sadkowic obok krzyża, działka nr ewid. 1459/1	Jałowiec pospolity Juniperus communis Obwód 58 cm Wys. 6 m

**Źródło:** GDOŚ - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (maj 2020)

Ochrona pomników przyrody polega przede wszystkim na zapewnieniu możliwości ich istnienia aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeśli nie stanowią zagrożenia dla ludzi bądź mienia. Dla drzew, stanowiących pomniki przyrody obowiązują działania ochronne określone przepisami szczególnymi.

### 3.9.2. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne są pozostałościami ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne "oczka wodne", kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płyty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce. W gminie Lipsko funkcjonuje jeden użytek ekologiczny. Powołano je dla ochrony zagłębienia terenu wypełnione wodą.

**Tabela 3.9.2.** Użytki ekologiczne na terenie gminy Lipsko

Lp.	Nazwa	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu	Położenie/ Obręb geodezyjny/ Nr działki	Przedmiot ochrony
1.	użytek 144	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dn. 13.07.2007 zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych	Obręb Huta (0010), działka nr 166	Bagno (pow.0,2 ha)

Źródło: GDOŚ - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (maj 2020)

### 3.9.3. Sąsiadujący z gminą Lipsko Obszar Chronionego Krajobrazu Solec nad Wisłą

Obszar miasta i gminy Lipsko graniczy od wschodu bezpośrednio z Obszarem Chronionego Krajobrazu Solec nad Wisłą. Obszar ten został wyznaczony Uchwałą Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z dnia 28 czerwca 1983 r. zmieniająca uchwałę Nr VII/27/77 w sprawie planu przestrzennego zagospodarowania województwa radomskiego do 1990 r. oraz planu społeczno-gospodarczego rozwoju województwa w latach 1976-1980 i kierunków rozwoju do roku 1985 (Dz. Urz. z 1983 r. Nr 9, poz.51).

Całkowita powierzchnia tego obszaru wynosi 13 035 ha. Jest położony nad Wisłą na terenie powiatu lipskiego, w gminach Chotcza i Solec nad Wisłą. Nadzór nad nim sprawuje Marszałek Województwa Mazowieckiego. Obszar ten charakteryzuje się cennymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, głównie dzięki malowniczej dolinie rzeki Wisły, która odznacza się szerokim korytem, licznymi wysepkami i piaszczystymi łachami. Brzegi i tarasy zalewowe porośnięte są wikliną nadrzeczną. Szuwary piaskowe zajęte są przez resztki lasów łęgowych (wierzbowo - topolowe), zbiorowiska szuwarowe i wodne, a także przez odsypy rzeczne i wyspy. Zachodni, wysoki brzeg rzeki, pokrywają głębokie jary, wąwozy i przełomy, o dużych walorach krajobrazowych. W części północno – zachodniej występują dość liczne ciek i oczka wodne, które wypełniają liczne starorzecza. oraz rozległy i cenny przyrodniczo kompleks leśny. W granicach obszaru zakłada się utrzymanie zakazów i nakazów określonych w przepisach szczególnych.

### 3.10. Uwarunkowania przestrzenne związane z prognozowanymi możliwościami turystycznego wykorzystania obszaru gminy

O atrakcyjności turystycznej obszaru gminy decydują trzy czynniki – ranga walorów turystycznych, stopień dostępności komunikacyjnej oraz stan zagospodarowania turystycznego. Gmina Lipsko położona jest w dolinie rzeki Krępianki na której utworzony jest zalew z przeznaczeniem do wypoczynku i rekreacji, obecnie niewykorzystany czynnie jako kąpielisko ze względu na zły stan czystości wody. Do obiektów o funkcji sportu i rekreacji zaliczyć należy:

- 1) stadion przy ul. Soleckiej w Lipsku z trybunami na 1500 osób z 2 boiskami i strzelnicą sportową,
- 2) obiekty sportowe tj. Orlik przy ul. Zwoleńskiej,

- 3) rekreacyjnie zagospodarowaną południową część zalewu Lipskiego z siłownią zewnętrzną oraz placami zabaw.

Jako ogólnodostępne obiekty sportowe na terenie gm. Lipsko służą również boiska przy placówkach szkolnych w miejscowościach Krępa Kościelna, Wola Solecka i Długowola. Możliwość lokalizacji zabudowy rekreacyjnej i turystycznej zależy przede wszystkim od potencjału turystyczno-wypoczynkowego gminy. Należy przy tym odróżnić infrastrukturę rekreacyjno-turystyczną (ścieżki rowerowe, parki, zbiorniki wodne itp.), która nie podlega niniejszej prognozie, zabudowę usług turystycznych (traktowanych jako usługi) od zabudowy rekreacyjnej (budynków rekreacji indywidualnej, letniskowych), która prognozie podlega.

Przez powiat Lipski przebiegają rowerowe szlaki turystyczne o łącznej długości 415,6 km z czego 208,8 km to trasy w obrębie administracyjnym powiatu lipskiego:

- 1) Śladami rodu Oleśnickich: Sienno - Lipsko - Solec nad Wisłą - Piotrawin (dalej: Sandomierz, Święty Krzyż, Kraków);
- 2) Śladami przyrody Powiśla: Solec nad Wisłą - Boiska - Białobrzegi - Jarentowskie Pole - Chotcza - Rezerwat „Borowiec”;
- 3) Śladami walk narodowo-wyzwoleńczych: Lipsko - Chotcza - Dąbrowa - Jawor Solecki - Grabowiec - Dębowe Pole;
- 4) Śladami różnorodności kultur:
  - wyznania mojżeszowego: Ciepiałów - Lipsko - Solec nad Wisłą - Sienno
  - osadnictwo niemieckie: Gozdawa - Janów - Kadłubek - Ludwików - Stara Wieś

Na atrakcyjność turystyczną powiatu lipskiego wpływa rozbudowana sieć szlaków turystycznych. Planowana trasa Szlaku Bursztynowego Greenways, aktywna działalność PTTK oraz zaangażowanie gmin w rozwój infrastruktury turystycznej, przyczynia się do kolejnych tras znakowanych dla turystów.

#### **Szlaki turystyczne na terenie powiatu Lipskiego:**

- Szlak niebieski: Janowiec - Chotcza - Solec nad Wisłą - Raj - Pawłowice - Tartów - Bałtów (61,1 km) - nazywanym „Szlakiem żółwia i dinozaura”;
- Szlak żółty: Chotcza Józefów - Chotcza Dolna - Gniazdków - Chotcza Józefów (11 km);
- Szlak czerwony: Chotcza - Gustawów - Tymienica - Ciepiałów - Wielgie - Bąkowa - Antoniów - Ilża - Osiny (57,7 km);
- Szlak zielony: Ciepiałów - Chotyże - Łaziska - Wielgie - Kroców (19 km);
- Szlak niebieski: Krupów - Ilża - Kazanów - Kroców - Pcin - Ciepiałów - Tymienica - Siekierka (54,1 km);
- Szlak żółty: Stara Wieś - Bąkowa - Kowalków - Ciecierówka - Jasieniec Iłżecki (39,7 km);
- Szlak czarny: Opole Lubelskie - Łaziska - Kamień - Krępa Gostecka - Kłudzie - Solec nad Wisłą (21 km);
- Szlak niebieski: Sandomierz - Zawichost - Dębno - Słupię Nadbrzeżną - Tartów - Zemborzyn - Pawłowice - Solec nad Wisłą (74,3 km);
- Szlak czerwony: Rzecznów - Sienno - Kochanówka - Wólka Modrzejowa - Grabowiec - Podkońce - Płósy - Rzechów - Rzecznów (39 km);
- Szlak niebieski: Płósy - Ciecierówka - Osinki - Pawliczka - Rzecznów - Grechów (22 km)

#### **Szlaki turystyczne na terenie gminy Lipskiego:**

- Szlak zielony: Nowa Wieś - Podkońce - Ilża (16,7 km);
- Szlak zielony (pieszy): Wzdłuż Krępianki, pośród pól i lasu prowadzi 11 km spacerowa trasa turystyczna oznakowana kolorem zielonym łącząca Lipsko z Solcem nad Wisłą;

Gmina posiada na swoim terenie obiekt noclegowy w miejscowości Gołębiów z zapleczem rekreacyjno-sportowym. Jedyną formą zaspokojenia potrzeb gminy w tej dziedzinie są pokoje *noclegowe*.

Należy zwrócić uwagę, że obowiązujące do tej pory studium wyznaczało tereny pod zabudowę rekreacyjną – tereny zieleni urządzonej, usługi z zielenią towarzyszącą niemniej jednak ich wykorzystanie jest niewielkie. Ze względu na swoją specyfikę (położenie przy ważnych szlakach komunikacyjnych, obecność infrastruktury przesyłowej, bliskość dużego miasta) potencjał rekreacyjny gminy Lipsko (w rozumieniu: zabudowy rekreacyjnej) nie jest wysoki. Również gminne dokumenty strategiczne ukierunkowują działalność gminy raczej na turystykę i rekreację jako formę spędzania czasu aniżeli jako formę osiedlania się. Biorąc powyższe pod uwagę szacuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę rekreacyjną (letniskową) w gminie jest małe.

#### **4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW GMINY LIPSKO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

##### **4.1. Rys historyczny**

Ziemia Lipska od samego początku wchodzi w skład państwa polskiego i wraz z całą ziemią sandomierską należała do dzielnicy senioralnej. W okresie panowania Kazimierza Wielkiego (początek wieku XIV) zaczęły się w regionie rozwijać miejscowości, głównie te nadwiślańskie. Pierwsze dokumenty potwierdzające istnienie Lipska datowane są na wiek XVI. W dniu 8 kwietnia 1589 roku założycielka osady - Katarzyna Wolska - wyjednała u Króla Zygmunta III Wazy przywilej organizacji na miejscu byłej wsi Lipa jarmarku w dniu święta apostołów Piotra i Pawła (29 czerwca).

Wraz z początkiem XVII Lipsko przeszło w ręce silnego rodu Oleśnickich, właścicieli pobliskiego Daniszowa. Zarządzający wówczas osadą, Mikołaj Oleśnicki herbu Dębno wraz z żoną Zofią z Lubomirskich, wznieśli w 1614r. kościół murowany w miejsce dawnego drewnianego. Jedną z najstarszych trwałych miejscowości w gminie jest Krępa Kościelna – przez Jana Długosza (1408 r.) nazywana Krampą. Według legendy z Krępy pochodziła słynna sandomierska dziewica Halina Krępianka, która ocaliła miasto przed najazdem tatarskim sama ginąc. W Krępie urodził się także w 1876 r. regionalista ks. Jan Wiśniewski. Prawa miejskie nadane przez króla Zygmunta III Wazę Lipsko uzyskało po raz pierwszy w roku 1613. Po tym fakcie Lipsko było własnością kolejno rodów: Denhoffów, Sanguszków, Kickich, Kochanowskich, Dzianotów, Wiercińskich, Wielgłowskich i Zboińskich.

Pod koniec XVIII wieku król Stanisław August Poniatowski nadał miastu ostatnie przywileje, według których Lipsko otrzymało możliwość organizowania 10 specjalnych jarmarków w roku. Z roku 1662 pochodzi pierwsza wzmianka o ludności żydowskiej na terenie miasta, którzy z czasem będą stanowili połowę jego mieszkańców.

Po III rozbiorze Polski cały obszar lipski znalazł się na terenie Austro-Węgier, w prowincji Galicja, a w okresie po 1809 roku – po okresie wojen napoleońskich – wszedł w skład Księstwa Warszawskiego (pod rządami Rosji Carskiej). Początek XIX wieku to lata zarządzania miastem przez dziedzica Wiercińskiego ze Śmiłowa i przez Aleksandra i Eustachego Wielgłowskich. Według spisu z roku 1820 miasto liczyło wówczas 1017 mieszkańców i posiadało 26 domów murowanych i 169 drewnianych. We wrześniu 1831 roku w okolicy Lipska walkę z oddziałami rosyjskimi stoczył generał Samuel Różycki. Korpus polski liczył 5 tys. żołnierzy i 6 dział. Po nierównej bitwie Polacy musieli się wycofać. W czasie powstania listopadowego epidemia cholery wyludniła miasto, a w roku 1857 pożar zniszczył jego znaczną część. W miejscowości Jawor Solecki zginął w 1863 roku legendarny przywódca powstania styczniowego – Dionizy Czachowski. W marcu 1864 roku do Daniszowa przybył generał Józef Hauke-Bosak i wraz z oddziałem powstańczym mjr Andrzeja Denisewicza stoczył zwycięską walkę z Rosjanami. W roku 1868 Lipsko utraciło prawa miejskie na okres 90 lat. W tym czasie Lipsko było osadą, gdzie funkcjonowała działalność rzemieślnicza, handlowa i rolnictwo. Handel i rzemiosło prowadzone było głównie przez Żydów.

W okresie od sierpnia 1914 do lipca 1915 roku rejon Lipska był terenem walk rosyjskich, austriackich i niemieckich. W tym czasie miejscowość została całkowicie zniszczona.

W okresie okupacji hitlerowskiej Lipsko było bardzo aktywnym ośrodkiem konspiracji. Pierwsze oddziały niemieckie pojawiły się 7 września 1939 roku, a następnego dnia niemiecka kolumna pancerna odcięła od

mostów na Wiśle oddział gen. Skwarczyńskiego. Tego samego dnia w lesie koło Dąbrowy, pomiędzy Ciepielowem a Lipskiem, doszło do pierwszego starcia oddziałów polskich z niemieckimi. W pierwszych dniach września 1939 r. Niemcy stworzyli szpital polowy w dworze w Daniszowie. Ponadto 8 września Niemcy spalili w Lipsku zabytkową, barokową synagogę z 60 Żydami oraz rozstrzelano 300 polskich żołnierzy wziętych do niewoli. Polski ruch oporu po Kampanii Wrześniowej w rejonie lipskim reprezentowały głównie organizacja „Bataliony Chłopskie”, w 1940 roku powstał sztab podobwołu IV Powiśle (później Zorza). Jednym z najbardziej czynnych oddziałów było zgrupowanie „Ośka”, należące do Batalionów Chłopskich. W roku 1940 powstało, a w październiku 1942 r. zostało zlikwidowane lipskie getto i ludność żydowska została przewieziona do obozu zagłady w Treblince. W styczniu roku 1944 miasto zostało opanowane przez oddział Armii Krajowej Antoniego Hedy „Szarego”, a w maju przez oddziały Batalionów Chłopskich Władysława Gołąbka „Boryny”. W dniu 16 stycznia 1945 roku oddziały niemieckie opuściły miasto. W wyniku okupacji hitlerowskiej i działań wojennych straciło życie około 50% mieszkańców Lipska, zaś z 1699 osób ludności żydowskiej nie pozostała ani jedna (kilkudziesięciu osobom udało się wyemigrować). Szacuje się, że po zakończeniu wojny w Lipsku mieszkało około 1300 osób.

W lipcu 1946 doszło do krótkotrwałego zajęcia miasta przez oddziały antykomunistyczne Wolność i Niezawisłość (w walkach zginęło 4 partyzantów i 4 milicjantów). W tym czasie miasto się wyludniało, były kłopoty lokalowe, nie było dróg, instytucji itp. Po wojnie ziemia Lipska znalazła się w województwie kieleckim aż do roku 1975 kiedy weszła w skład województw radomskiego, ale położona z dala od stolicy województwa była pozbawiona wpływów gospodarczych.

Pierwsze oznaki rozwoju miasta nastąpiły dopiero w okresie planu sześcioletniego (1950-55). W tych warunkach dochodzi 1.01.1956r. do utworzenia w Lipsku siedziby powiatu, mimo że Lipsko nie jest miastem – prawa miejskie otrzymuje dopiero w 1958 roku. W latach sześćdziesiątych XX w. oddano do użytku wiele budynków użyteczności publicznej, powstają zakłady związane z rolnictwem (Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego „Hortex”, Zakład Mleczarski) i inne (Przedsiębiorstwo Budownictwa Rolniczego, Zakład Zespołów Samochodowych, Spółdzielnia Usług Wielobranżowych), budownictwo wielorodzinne. Przemiany ustrojowe po 1989 r. Lipsko i okolice przeszły tak jak większość miast regionu. Lipsko i gminy powiatu lipskiego zostały włączone do województwa mazowieckiego.

## 4.2. Krajobraz kulturowy

Integralną częścią krajobrazu kulturowego są elementy przyrodnicze. Charakterystyczną cechą Gminy Lipsko jest krajobraz rolniczy, otwarty, równinny z niewielkimi wzniesieniami, urozmaicony dolinami rzek, terenami leśnymi, obszarami pól i łąk. Gmina położona jest na obszarze Równiny Radomskiej. Pod względem klimatycznym powiat należy do najbardziej zróżnicowanych regionów kraju, co spowodowane jest położeniem.

Do ważniejszych walorów środowiska przyrodniczego na terenie gminy zaliczyć można występowanie korytarzy ekologicznych o randze krajowej oraz torfowisk w dolinie Strużanki w północnej części gminy. Najatrakcyjniejsze tereny w gminie to dolina rzeki Krępianki oraz krajobraz wsi Daniszów – urozmaicona rzeźba terenu poprzecinana jarami z licznymi dębami śródpolnymi Lasy zajmują w gminie ok. 18,6% powierzchni.

Struktury osadnicze na terenie gminy kształtowały się od kilkuset lat. W krajobrazie kulturowym przeważają zabytki sakralne: kościoły, cmentarze, kaplice, kapliczki i krzyże przydrożne. Mimo negatywnych zjawisk w związanych głównie z wydarzeniami XX wieku i zniszczeniami obu wojen, degradacją wielu obiektów zabytkowych, zanikaniem dawnej zabudowy wiejskiej, realizowanie inwestycji niezgodnie ze standardami konserwatorskimi i przestrzennymi, krajobraz kulturowy pozostał wartościowy.

Na krajobraz wiejski składają się tradycyjne zagrody złożone z dwóch lub więcej budynków. Domy mieszkalne usytuowane są przeważnie kalenicowo do drogi. Podstawowym budynkiem gospodarczym jest stodoła, usytuowana w głębi niwy domowej. Poza tym wznoszone były też kurniki, chlewy, szopy, suszarnie, spichlerze itp. Drugim typem, starszym i rzadziej spotykanym są węższe działki zagrodowe z budynkiem

mieszkalnym umieszczonym szczytowo do drogi i budynkami gospodarczymi usytuowanymi podobnie w głębi zagrody. Domy charakteryzują się przede wszystkim prostokątnymi planami, dachami dwuspadowymi ewentualnie dachem naczółkowym. Najciekawsze odznaczają się oryginalnym dekorowaniem naroży domów-motywanami geometrycznymi oraz wycinanymi fryzami podokapowymi czy dekorowanymi okiennicami.

Drewniane budynki gospodarcze podobnie jak domy mieszkalne przyjmują proste formy, prostokątne plany, dachy dwuspadowe. Dominuje konstrukcja wieńcowa. Spotyka się też stare domy o konstrukcji słupowo-ryglowej. Charakterystyczną cechą budynków drewnianych jest ornamentyka szalowanych narożników domów, wiatrownic, belek podokapowych kunsztownymi wyrobami snycerskimi. Budynki murowane z kamienia łamanego (wapień) z uzupełnieniami z cegły ceramicznej czerwonej w postaci detalu architektonicznego jak np., gzymsy, nadproża, opaski okienne i drzwiowe, narożniki boniowane itp.. Pozostałości architektury drewnianej gminy świadczą o tradycji lokalnej i związkach z budownictwem nadwiślańskim.

W krajobrazie kulturowym gminy wyróżniają się zabytki sakralne, co jest charakterystyczne dla krajobrazów wiejskich województwa mazowieckiego (kościół, kaplice, cmentarze oraz obiekty małej architektury). Szczególną rolę w krajobrazie pełnią kapliczki, figury i krzyże przydrożne. Jedne odznaczają się ludową oryginalnością, inne wysoką jakością wykonania jako dzieła rzemiosła artystycznego. Są też lokalnymi świadkami historii oraz ciągłości narodowej i katolickiej tradycji. Występują obiekty wotywno lub upamiętniające ważne wydarzenia. Ze względu na formę przeważają krzyże na cokole, pełniące też funkcje kapliczek. Występują kapliczki kubaturowe, kapliczka słupowa i figury przydrożne (np. Matki Boskiej we wsi: Śląsko,).

Zabudowa małomiasteczkowa zachowała się w znacznie gorszej formie. Układy przestrzenne większych wsi są często zakłócone nowymi inwestycjami. Zacieraniu zabytkowych budynków sprzyja też większa zamożność mieszkańców większych ośrodków. Miasto Lipsko podzielone jest przez dolinę Krępianki na dwie części. Historyczny ośrodek Lipska leży na lewym brzegu rzeki. Głównym elementem krajobrazu historycznego tej miejscowości jest barokowo kościół. Zabudowę mieszkalną stanowią kamienice i budynki mieszkalne, jednorodzinne. W tej części miasta znajdują się także budynki administracyjne i użyteczności publicznej. Druga część, wschodnia to obszar o charakterze przemysłowym. Znajduje się tutaj także cmentarz oraz współczesne tereny rekreacyjne (ogrodki działkowe).

### **4.3. Zasoby ochrony konserwatorskiej**

#### **4.3.1. Obiekty w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

Na terenie gminy Lipsko znajduje się kilka obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków. Zostały oznaczone na rysunkach studium jako „Obiekty wpisane do rejestru zabytków”, oraz „Obszary wpisane do rejestru zabytków” oznaczone na Załączniku Nr 2.

Lista zabytków znajdujących się w rejestrze Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, mających jednocześnie najwyższe znaczenie dla gminy pod względem materialnym, duchowym i turystycznym:

- 1) **Daniszów, park dworski, XVIII/XIX w., nr rej. 740 z 20.12.1957 r. oraz 354/A/86 z 4.11.1986r.** – w chwili obecnej zachowały się jedynie fragmenty niegdyś okazałego parku. Znajduje się on w miejscowości Daniszów przy drodze do Kolonii Daniszów na działce ewidencyjnej nr 409/8. Zajmuje powierzchnię ok. 4,5 ha. Na terenie parku znajdują się m.in. pomniki przyrody: wiąz szypułkowy (330 cm w obwodzie), lipa drobnolistna (500 cm w obwodzie), lipa szerokolistna (220 cm w obwodzie), lipa drobnolistna (330 cm w obwodzie).
- 2) **Krępa Kościelna, kościół murowany, 1911-1930 r., nr rej. 337/A z 10.04.1986 r.** - pierwszy kościół parafialny pod wezwaniem św. Trójcy w Lipsku wybudowali Mikołaj i Zofia z Lubomirskich Oleśnicy w 1614 roku, jego konsekracja odbyła się w roku 1686. Obecny kościół wybudowany w latach 1911-30 jest w stylu neogotyckim z czerwonej cegły. Bryła kościoła jest zwarta, z małym transeptem, przypory są



umieszczone symetrycznie i bocznych częściach występują na przemian z ostrołukowymi oknami. Kościół jest trzynawowy, środkowa nawa jest wyższa i szersza. Środkowa część jest wyraźnie zaznaczona w fasadzie: wysoka, wysunięta przed lico, zakończona prosto, z portalem ostrołukowym przechodzącym w ostrołukowe okno witrażowe, posiadająca na zwieńczeniu dwa, wąziutkie okna ostrołukowe. Część ta tworzy przedsionek. Do części środkowej przylegają, zakończone skośnie, części boczne z portalami i wyżej ostrołukową płyciłą, zwieńczone fryzem arkadkowym. Sklepienie wewnątrz kościoła jest ostrołukowe, krzyżowo-żebrowe, podtrzymywane kolumnami. Okna z witrażami zwieńczone ostrym łukiem. Obok kościoła znajduje się XIX wieczna dzwonnica drewniana, czworoboczna, z widocznymi w szczycie dzwonami – jeden mniejszy, drugi większy – zwieńczona czworobocznym, strzelistym dachem. Dzwonnica jest odnowiona.

- 3) **Lipisko - kościół parafialny p.w. św. Trójcy, nr rej. 325/A/67 z 15.06.1967 roku oraz 81/A/81 z 12.03.1981 roku.** Kościół wybudowany w stylu neogotyckim według projektu architekta Megera w latach 1911-1930. Kościół jest orientowany, wykonany z kamienia wapiennego, wzmocniony skarpami. Jest to budowla kamienna, jednonawowa z węższym prezbiterium, prostokątną zakrystią i czworoboczną wieżą z dzwonami. Nad odrzwiami i na skarpach znajdują się herby i napisy fundacyjne. Kościół jest trzynawowy, rozczłonkowany na zewnątrz. Wewnątrz wystrój barokowy, prezbiterium ma sklepienie i posadzkę marmurową. W kościele znajdowały się trzy dzwony: największy z 1712 roku, średni z 1788 roku i mały z 1707 roku. Z zabytkowych dzwonów pozostał największy. Dwa dzwony zostały ufundowane przez parafian w 1998 roku

- a) średni - Jan Paweł II – Papież Polak. „Czy przyjmujesz w posłuszeństwie wiary wobec Chrystusa mojego Pana zawierając Matce Chrystusa i Kościoła – świadom wielkich trudności – przyjmuję.” 10.X.1978;
- b) mały – „Niech pokorna dziewica z Nazaretu prowadzi ludzkość Nowego Milenium ku Temu, który jest światłością prawdziwą oświecającą każdego człowieka.” (List Apostolski – Zbliżające się trzecie tysiąclecie);

W ołtarzu (który został ufundowany w 1880 roku przez parafian) znajduje się obraz Matki Bożej Nieustającej Pomocy, zasuwany obrazem Świętej Trójcy.

- 4) **Zofiówka – dom drewniany nr 5, koniec XIX w, nr rej. 126/A z dnia 04.11.1981 rok.** Dom drewniany o węglowej konstrukcji ścian, dach dwuspadowy. Budownictwo mieszkalne wchodzące w skład zabudowy młynarskiej ze schyłku XIX wieku. W chwili obecnej budynek jest użytkowany, ale dość zaniedbany. Dwa obiekty znajdujące się w Rejestrze Zabytków województwa mazowieckiego z terenu gminy Lipsko zostały przeniesione do Muzeum Wsi Radomskiej w Radomiu (Radom, ul. Szydłowiecka 30). Są to:

- a) budynek dawnej szkoły w Krępie Kościelnej – drewniany z lat 1914-1915, nr rej. 319/A/85 z dnia 22.08.1985 r.,
- b) młyn wodny z Zofiówki – drewniany z 1914 r., nr rej. 121/A/81 z dnia 17.07.1981 r.,

- 5) **Krępa Kościelna –cmentarz rzymsko-katolicki z przełomu XVIII/XIX w., nr rej. A-1056 z dnia 12.01.2020 r..** W rejestr zabytków wpisany jest układ przestrzenny cmentarza z alejami i murem, najcenniejsze nagrobki i płyty nagrobne. Cmentarz został założony był na przełomie XVIII i XIX wieku i nadal jest użytkowany. Cmentarz położony jest na wzniesieniu opadającym w kierunku wschodnim, ma kształt nieregularny. Pierwotny układ przestrzenny z ekspozycją wielu zabytkowych nagrobków jest zaakcentowany aleją prowadzącą od bramy w kierunku północnym oraz alejami wzdłuż muru południowego. Cmentarz ogrodzony jest murem kamiennym, wzniesionym w 1 połowie XX wieku oraz częściowo w 1945 roku. Stylistyka XIX-wiecznych nagrobków nawiązuje do form historycznych: najstarsze posiadają formę steli na cokole, są także nagrobki figuralne oraz nagrobki czerpiące ze wzorów neogotyckich. Najliczniejsze są nagrobki w formie krzyża na cokole wykonane pod koniec XIX

w. i na początku XX w.. Nagrobki z lat 1925-1960 są jednorodne w stylistyce, zostały wykonane w lokalnym warsztacie i powielają wzorzec: forma kapliczki na cokole, z dekoracyjną wnęką na figurę Matki Boskiej u góry, z płaskorzeźbioną dekoracją w kształcie wieńca laurowego, Gorejącego Serca Jezusa oraz żłobień tworzących wzory liniowe i geometryczne. Na terenie cmentarza zachowało się 50 cennych nagrobków i płyt nagrobnych, wykonanych z piaskowca. Najstarszym obiektem jest płyta nagrobna Konstantego i Michała Krępowskich z 1 połowy XIX wieku. Zachowały się także nagrobki upamiętniające rody szlacheckie: Wandy Rudzkiej – właścicielki Krępy, Włodzimierza Niemiryca – dzierżawcy Jawora, Jana Gruszczyńskiego – właściciela Lipy, Jadwigi Leszczyńskiej. W nagrobku Michaliny Wiśniewskiej znajdują się prochy rodziny regionalisty ks. Jana Wiśniewskiego.

Wyżej wymieniony wykaz i zestawienie obiektów oraz stref objętych ochroną są listami otwartymi, które mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w wyniku kolejnych analiz.

#### 4.3.2. Stanowiska archeologiczne

Na terenie Gminy Lipsko znajduje się kilkadziesiąt stanowisk archeologicznych będących świadectwem wielowiekowego osadnictwa. Spośród zabytków archeologicznych największe znaczenie dla odtworzenia historii miejscowego osadnictwa mają osady. Wszystkie zewidencjonowane stanowiska podlegają ochronie prawnej. Zasięgi zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania” oraz „Kierunki”.

Teren gminy Lipsko rozkłada się na powierzchni 10 obszarów AZP. Są to obszary oznaczone numerami: 78-71, 78-72, 78-73, 79-71, 79-72, 79-73, 80-71, 80-72, 81-72, 81-73. Ogółem na terenie gminy znajduje się 45 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

**Tabela 4.2.2.** Wykaz stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych na terenie gminy Lipsko według dokumentacji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Radomiu oraz badań terenowych.

I.p.	Miejscowość	Obszar AZP	Numer na obszarze	Numer stanowiska w mc.	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	Babilon	79-72	8	1	Obozowisko	-	Neolit
2.	Lipa Krępa	79-72	4	2	Obozowisko	Łużycka	Mezolit - wczesna epoka brązu
3.	Gruszczyń Doły	80-72	2	1	Ślad osadnictwa	-	Czasy nowożytnie
4.	Jakubówka	79-72	13	1	Ślad osadnictwa	-	Starożytność
5.	Lipa – Krępa	79-72	3	1	Ślad osadnictwa	-	Neolit - wczesna epoka brązu
6.	Lipa – Miklas	79-72	11	1	Ślad osadnictwa	-	Starożytność

7.	<b>Leopoldów</b>	80-72	1	1	Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienia
8.	<b>Lipisko ul. Papiernia</b>	79-72	1	1	Obozowisko	-	Neolit - wczesna epoka brązu
9.	<b>Lipisko ul. Papiernia</b>	79-72	2	2	Obozowisko	-	Neolit - wczesna epoka brązu
10.	<b>Lipisko</b>	79-72	5	3	Obozowisko	-	Neolit
					Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze – okres nowożytny	XV-XVIII wiek
11.	<b>Lipisko</b>	79-72	6	4	Obozowisko	-	Neolit
12.	<b>Lipisko</b>	79-72	7	5	Obozowisko	-	Neolit
13.	<b>Lipisko</b>	79-72	12	6	Ślad osadnictwa	-	Starożytność
					Ślad osadnictwa	Okres nowożytny	-
14.	<b>Lipisko</b>	79-72	14	1	Osada	Kultura polska	Okres nowożytny (XVII-XIX w.)
15.	<b>Lipisko</b>	79-72	15	2	Osada	Kultura polska	Okres nowożytny (XVII-XIX w.)
16.	<b>Maruszów</b>	81-72	3	1	Ślad osadnictwa	-	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
17.	<b>Maruszów</b>	81-72	6	2	Cmentarzysko	Grobów kloszowych	Okres lateński
18.	<b>Maruszów</b>	81-72	7	3	Ślad osadnictwa	Przeworska	Okres Rzymski
					Osada	Późne Średniowiecze	-

19.	<b>Nowa Wieś</b>	79-72	9	1	Ślad osadnictwa	-	Okres nowożytny
20.	<b>Nowa Wieś</b>	79-72	10	2	Obozowisko	-	Neolit – wczesna epoka brązu
					Ślad osadnictwa	-	Starożytność
21.	<b>Wola Solecka</b>	79-73	2	1	Stanowisko hutnicze	-	OWR
22.	<b>Zofiówka</b>	79-71	2	1	Ślad osadnictwa	Mezolit	Wczesna epoka brązu
23.	<b>Rafałów*</b>	78-71	14	1	Ślad osadnictwa	Kultura: starożytna (nieokreślona)	Epoka brązu
24.	<b>Drezno*</b>	78-72	8	3	Ślad osadnictwa,	Kultura pucharów lejkowatych	Neolit
25.	<b>Katarzynów*</b>	78-72	11	1	Obozowisko,	Kultura: świderska	Paleolit schyłkowy
26.	<b>Baranów*</b>	78-73	4	2	Osada	Kultura przeworska	Okres rzymski
27.	<b>Baranów*</b>	78-73	3	1	Osada	Kultura sznurowa	Brak
28.	<b>Krępa Kościelna*</b>	79-71	13	1	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	Fazy późne
29.	<b>Krępa Kościelna*</b>	79-71	13	1	Ślad osadnictwa	Nowożytność	Nieokreślona
30.	<b>Krępa Zacmentarna*</b>	79-71	14	2	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
31.	<b>Krępa Kościelna *</b>	79-71	15	3	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Wczesna epoka brązu
34.	<b>Krępa Dolna*</b>	79-71	16	1	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	XV w.
33.	<b>Krępa Dolna*</b>	79-71	17	2	Ślad osadnictwa	Starożytna (nieokreślona)	-
34.	<b>Leszczyzny*</b>	79-71	18	1	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia – epoka brązu
35.	<b>Zofiówka*</b>	79-71	19	1	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Mezolit-wczesna epoka brązu
36.	<b>Zofiówka*</b>	79-71	20	2	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Mezolit-wczesna epoka brązu
37.	<b>Zofiówka*</b>	79-71	20	2	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Wczesne średniowiecze
38.	<b>Zofiówka*</b>	79-71	20	2	Ślad osadnictwa	średniowiecze	XV w.
39.	<b>Zofiówka*</b>	79-71	21	3	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Okres wpływów rzymskich

40.	Zofiówka*	79-71	22	4	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Wczesna epoka brązu
41.	Borowo*	79-71	23	1	Ślad osadnictwa	Starożytna (nieokreślona)	Okres wpływów rzymskich
42.	Wólka Krępska*	79-71	23	1	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia/paleolit schyłkowy
43.	Wólka Krępska*	79-71	25	2	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Mezolit
44.	Wólka Krępska*	79-71	25	2	Ślad osadnictwa	Starożytna (nieokreślona)	Epoka brązu
45.	Huta*	79-71	26	1	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia
46.	Huta*	79-71	27	2	Ślad osadnictwa	nieokreślona	Epoka kamienia – wczesna epoka brązu
47.	Huta*	79-71	28	3	Obozowisko	Kultura pucharów lejkowatych	Neolit – wczesna epoka brązu
48.	Huta*	79-71	28	3	Ślad osadnictwa	Kultura grobów kloszowych	Halsztat- laten
49.	Leopoldów	80-72	1	1	nieokreślona	nieokreślona	Epoka kamienia

\*stanowisko archiwalne

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie – Delegatura w Radomiu, lipiec 2020 r.

Na terenie gminy Lipsko zarejestrowano ogółem 20 stanowisk archeologicznych, nie zaznaczone w terenie. Większość stanowisk są to ślady osadnictwa i obozowiska pochodzące z okresów neolitu oraz starożytności. Materiał zabytkowy pochodzący z badań przechowywany jest głównie w magazynach Muzeum im. Jacka Malczewskiego w Radomiu. Zaewidencjonowane stanowiska w gminie Lipsko nie są zagrożone. Znajdują się na terenach łąkowo-polnych, przyrzecznych w oddaleniu od linii zabudowy poszczególnych miejscowości. Największe skupisko zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w gminie rozciąga się w dolinie. Rzeki Krępanki w rejonie wsi: Nowa Wieś, Lipa Miklas, Babilon aż po zachodnie krańce miasta Lipsko.

Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunkach studium jako „Orientacyjne granice stanowisk archeologicznych”.

#### 4.3.3. Gminna Ewidencja Zabytków

Materiałem wyjściowym był sporządzony Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta i Gminy Lipsko na lata 2020 – 2023 przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku nr NR XVIII/104/2019 z dnia 16 grudnia 2019 r.

**Tabela 4.2.3.** Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na terenie miasta i gminy Lipsko (po weryfikacji terenowej w 2019 r.)

Lp.	Miejscowość	Obiekt, czas powstania	Uwagi
-----	-------------	------------------------	-------

1.	Daniszów	młyn murowany, II ćw. XX w.	Karta nr 37/1655
2.	Daniszów	park podworski, XVIII/XIX w.	Rej. nr 740 z 20.12.1957 r. i 354/A/86 z 4.11.1986 r. Karta nr 69/1655
3.	Dąbrówka 6	dom drewn., I ćw. XX w.	Karta nr 41/1655
4.	Długowola II	kapliczka murowana, XIX w.	Karta nr 40/1655
5.	Długowola II	kapliczka murowana, XIX w.	Karta nr 39/1655
6.	Długowola II	kapliczka murowana, 1905 r.	Karta nr 38/1655
7.	Długowola I	kapliczka kubaturowa z rzeźbami	Karta nr 63/1655
8.	Huta 17	dom drewniany, I ćw. XX w.	Karta nr 47/1655
9.	Huta	kapliczka, pocz. XX w.	Karta nr 46/1655
10.	Krępa Górna 13	dom drewniany, ok. 1935 r.	Karta nr 26/1655
11.	Krępa Górna 22	dom murowany z kamienia, ok. 1895 r.	Karta nr 28/1655
12.	Krępa Górna 43	dom drewniany, XIX/XX w.	Karta nr 29/1655
13.	Krępa Górna 64	dom drewniany, 1923 r.	Karta nr 30/1655
14.	Krępa Górna	kapliczka murowana, 1931 r.	Karta nr 31/1655
15.	Krępa Górna	krzyż przydrożny drewniany	Karta nr 61/1655
16.	Krępa Kościelna	kościół murowana, 1930-1935 r.	Rej. nr 337/A z 10.04.1986 Karta nr 70/1655
17.	Krępa Kościelna	cmentarz rzymskokatolicki, XVIII/XIX w.	Rej. Nr A-1056 z 12.01.2020 r. Karta nr 71/1655
18.	Kostusin	kapliczka murowana, pocz. XX w.	Karta nr 50/1655
19.	Lipa Miklas 29	kapliczka - figura murowana, 1951	Karta nr 56/1655
20.	Lipa Miklas 43	krzyż murowany, pocz. XX w.	Karta nr 57/1655
21.	Lipsko	kościół parafialny p.w. św. Trójcy murowany, barokowy, 1614, 1686 r.	Rej. nr 325/A/67 z 15.06.1967 r. i 81/A/81 z 12.03.1981 r., Karta nr 32/1655
22.	Lipsko – skrzyżowanie ul. Zwoleńskiej i Obrońców Chotczy	krzyż – figura, murowana, 1886 r.	Karta nr 25/1655
23.	Lipsko ul. Hłżecka 45	krzyż, murowany, pocz. XX w.	Karta nr 48/1655
24.	Lipsko ul. Pileckiego 3	dom murowany, ok. 1916 r.	Karta nr 33/1655

25.	Lipsko ul. Ilżecka 7	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 3/1655
26.	Lipsko ul. Ilżecka 9	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 4/1655
27.	Lipsko ul. Ilżecka 8	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 34/1655
28.	Lipsko ul. Ilżecka 12	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 6/1665
29.	Lipsko ul. Ilżecka 14	dom drewniany, pocz. XX w.	Karta nr 7/1665
30.	Lipsko ul. Ilżecka 18	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 8/1655
31.	Lipsko ul. Ilżecka 19	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 9/1655
32.	Lipsko ul. Ilżecka 20	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 10/1655
33.	Lipsko ul. Ilżecka 23	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 11/1655
34.	Lipsko ul. Ilżecka 24 i 26	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 12/1655
35.	Lipsko ul. Ilżecka 27	dom drewniany, pocz. XX w.	Karta nr 13/1655
36.	Lipsko ul. Ilżecka 28	dom drewniany, pocz. XX w.	Karta nr 14/1655
37.	Lipsko ul. Ilżecka 48	dom drewniany, pocz. XX w.	Karta nr 36/1655
38.	Lipsko ul. Kościuszki 16	dom murowany z 1931 r.	Karta nr 15/1655
39.	Lipsko ul. Solecka 14	dom drewniany, l. 20-te XX w.	Karta nr 18/1655
40.	Lipsko ul. Solecka 17	dom murowany, l. 20-te XX w.	Karta nr 20/1655
41.	Lipsko ul. Solecka 18	dom murowany, l. 20-te XX w.	Karta nr 49/1655
42.	Lipsko ul. Solecka 28	dom murowany z 1926 r.	Karta nr 21/1655
43.	Lipsko ul. Solecka 2 i 3	dom murowany, pocz. XX w.	Karta nr 17/1655
44.	Lipsko	cmentarz rzymskokatolicki, XIX w.	Karta nr 64/1655
45.	Lipsko	cmentarz rzymskokatolicki, l. 30-te XX w.	Karta nr 65/1655
46.	Lipsko	cmentarz żydowski (kirkut)	Karta nr 66/1655
47.	Nowa Wieś 39	dom drewniany, 1921 r.	Karta nr 45/1655

48.	Śląsko	figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem, murowana, XIX w	Karta nr 59/1655
49.	Śląsko (przysiółek Krzywda)	kapliczka filarowa z latarnią	Karta nr 62/1655
50.	Wiśniówek	krzyż murowany, 1908 r.	Karta nr 60/1655
51.	Wola Solecka I 88	dom drewniany z 1929 r.	Karta nr 44/1655
52.	Wola Solecka II 120	dom drewniany z 1935 r.	Karta nr 43/1655
53.	Wola Solecka II 72	dom drewniany z 1931 r.	Karta nr 42/1655
54.	Zofiówka 106	dom drewniany z 1946 r.	Karta nr 51/1655
55.	Zofiówka 70	dom drewniany z 1946 r.	Karta nr 52/1655
56.	Zofiówka	krzyż – figura murowana, kon. XIX w.	Karta nr 53/1655
57.	Zofiówka	krzyż –murowany, 1901 r.	Karta nr 54/1655
58.	Zofiówka	krzyż – figura murowana, 1906 r.	Karta nr 55/1655
59.	Zofiówka 122	dom drewniany, kon. XIX w.	Rej. Nr 126/A/81 z dnia 04.11.1981 r. Karta nr 67/1655

**Źródło:** Urząd miejski w Lipsku

## **5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Klasyfikację krajobrazów i metodologię audytu określić miano w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych. W dniu opracowania projektu Studium na obszarze województwa mazowieckiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy oraz nie określono granic krajobrazów priorytetowych.

## **6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI**

### **6.1. Mieszkalnictwo**

Istotnym elementem struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta i gminy Lipsko są obszary osadnicze, w tym obszary zabudowy mieszkaniowej, które wyróżnia wyraźny podział na część północną, położoną na lewym brzegu rzeki Krępianki, gdzie dominuje zabudowa typowo miejska, z zabytkami i osiedlami mieszkaniowymi. Zabudowa zwarta występuje zwłaszcza w obrębie rynku, na osiedlach mieszkaniowych Zwoleńska, I-go Maja i w osiedlach domków jednorodzinnych. Południowa część miasta to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skoncentrowana w niewielkich zespołach, częściej zabudowa rozproszona oraz lokalizacja zakładów produkcyjnych. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta wyróżnia się następujące obszary zainwestowania:

- 1) centrum usługowe – tereny zainwestowane pod funkcje usług publicznych stopnia gminnego i komercyjnych stopnia podstawowego i ponadpodstawowego;



- 2) strefę śródmiejską tereny stosunkowo intensywnie zainwestowane pod funkcje mieszkalnictwa (głównie wielorodzinnego) oraz usługowe;
- 3) strefę osiedli obrzeżnych – tereny osiedli domków jednorodzinnych oraz wolne tereny rezerwowe pod funkcje mieszkalnictwa;
- 4) strefę przemysłową – tereny zainwestowania pod funkcje produkcyjne;
- 5) strefa zainwestowania peryferyjnego – tereny przyległe do wylotowych ciągów komunikacyjnych, częściowo zainwestowane przez zabudowę o charakterze podmiejskim i zabudowę zagrodową;

W obszarze miejscowości wiejskich występuje zabudowa mieszkaniowa charakterystyczna dla osadnictwa wiejskiego zarówno pod względem formy, jaki i funkcji, tj. budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z towarzyszącą zabudową związaną z działalnością gospodarczą mieszkańców (zabudowa zagrodowa). Wsie gminy Lipsko to przeważnie długie ulicówki. Najmniej zaludnionym obszarem jest północno – zachodnia część gminy. Główną formą zabudowy w gminie jest budownictwo indywidualne. Wg danych GUS, w 2019 roku na terenie miasta i gminy Lipsko odnotowano 4 127 mieszkań, których przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 78,0 m<sup>2</sup>.

## **6.2. Struktura własności budynków**

W podziale własnościowym zasobów mieszkaniowych wyróżnia się przede wszystkim mieszkania osób fizycznych oraz mieszkania spółdzielcze. Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowej (na przedmiotowym terenie działają dwie spółdzielnie mieszkaniowe: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Słoneczna” oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa przy ul. Zwoleńskiej) zlokalizowane są wyłącznie na terenie miasta. Na stanie mienia komunalnego znajdują się budynki mieszkalne, obiekty szkolne, obiekty kulturalne, służby zdrowia oraz pozostałe budynki o łącznej powierzchni 21.912 m<sup>2</sup>. W bezpośrednim zarządzie gminy znajdują się budynki o całkowitej powierzchni użytkowej lokali 6.681 m<sup>2</sup>, w zarządzie jednostek zakładów budżetowych są budynki o całkowitej powierzchni 13.329 m<sup>2</sup>.

Zasoby mieszkaniowe według rodzaju podmiotów będących ich właścicielami przedstawiono na poniższym wykresie.

## **6.3. Struktura wiekowa budynków**

Z bilansu substancji mieszkaniowej gminy wynika, że budynki najstarsze, tj. powstałe do 1945 roku stanowią niespełna 6% ogólnego zasobu. Mieszkania z tego czasu charakteryzują się przede wszystkim niskim standardem i złym stanem technicznym. Rozwój budownictwa mieszkaniowego miasta i gminy nastąpił w szczególności po 1970 roku – blisko 67% budynków mieszkalnych w gminie powstało po 1970 roku. Charakterystyczną formą zabudowy dla miasta Lipska są domy indywidualne mieszkańców powstające od początku lat 90-tych XX wieku do dnia dzisiejszego. Największe skupisko tego typu nowej zabudowy mieszkalnej to osiedle za szpitalem. Ruch budowlany na terenie miasta i gminy Lipsko, biorąc pod uwagę okres 2003-2018, kształtuje się na poziomie około 20 mieszkań/rok i dotyczy budynków nowych, jak również po rozbudowie. Nowe mieszkania realizowane są w ramach budownictwa indywidualnego i charakteryzują się wyższym standardem zamieszkania – średnia powierzchnia nowych mieszkań kształtuje się na poziomie 134,3 m<sup>2</sup>. Jakość i komfort zamieszkania z roku na rok ulega stopniowej poprawie, jest to wynik: realizacji nowych mieszkań o większym metrażu i wysokim standardzie, rozbudowy mieszkań już istniejących, jak również spadek średniej liczby osób w gospodarstwie domowym. Stały wzrost ilości i powierzchni zasobów mieszkaniowych jest przejawem aktywności inwestycyjnej osób fizycznych.

## 6.4 Rynek pracy i bezrobocie

### 6.4.1. Rynek pracy

Badanie bezrobocia na rynku pracy w gminie Lipsko wskazuje, że liczba zarejestrowanych bezrobotnych z roku na rok zmniejsza się. W analizowanym okresie (2017-2019r.) spadła o 152 osoby. Analizując wskaźnik zarejestrowanych osób bezrobotnych uwidoczniła się dysproporcja płci w tym zakresie, która wskazała na dominację kobiet wśród osób bezrobotnych w całym analizowanym okresie. Zmniejszenie bezrobocia w gminie Lipsko, prawdopodobnie jest skutkiem zmniejszania się z roku na rok liczby mieszkańców. Rynek pracy w mieście i gminie Lipsko cechuje wyższy niż przeciętnie w województwie udział ludności w wieku prawnej zdolności do pracy (wiek 18 - 64 lata mężczyźni, 18 - 59 lat kobiety). Wynosi on 55,6 % ogółu ludności przy średniej wojewódzkiej - 56,9 %. W mieście Lipsko w gospodarce narodowej występuje przewaga pracujących w sektorze publicznym. Stanowią oni 63,2 % ogółu (bez pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych) w gminie Lipsko 48,4 %, (z doszacowanymi do ogółu pracujących w gospodarce narodowej osobami fizycznymi).

Odmienne prezentuje się liczba zarejestrowanych podmiotów. W mieście Lipsko na 492 podmioty 474, to podmioty sektora prywatnego, w gminie na 237 podmiotów – przypada 223 prywatnych. Podmioty reprezentujące sektor prywatny, to głównie osoby fizyczne, stanowią one ponad 91% oraz pracujący w rolnictwie na terenach wiejskich w gminie Lipsko – w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Ocena rynku pracy na terenie miasta i gminy Lipsko opiera się na publikowanych danych GUS oraz informacjach z pozyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Lipsku. W zatrudnieniu miejscowej ludności, zwłaszcza w mieście sektor publiczny odgrywa w dalszym ciągu znaczącą rolę. Struktura działowa lokalnej gospodarki przedstawiona w tabeli poniżej wskazuje dziedziny, które w gminie tworzą najwięcej miejsc pracy.

**Tabela 6.4.** Struktura działowa lokalnej gospodarki

Dziedziny gospodarki	Miasto Lipsko	Obszar wsi
edukacja	166	134
ochrona zdrowia i opieka społeczna	795	51
działalność produkcyjna	2572	235
administracja publiczna i obrona narodowa	208	15
pośrednictwo finansowe	123	21

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych z UMiG 2020

### 6.4.2. Bezrobocie

Gmina podlega terytorialnie Powiatowemu Urzędowi Pracy w Lipsku. Według informacji uzyskanych w urzędzie w gminie Lipsko na 1000 mieszkańców pracuje 266 osób. 50,5% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 49,5% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Lipsko w latach 2017-2018 wynosiło 10,4% (10,6% wśród kobiet i 10,2% wśród mężczyzn). W 2017 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Lipsko wynosiło 3 720,86 PLN, co odpowiada 82,20% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Lipsko 633 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 915 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 282. 66,4% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Lipsko pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 11,0% w przemyśle i budownictwie, a 4,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,7% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). Analizując strukturę wykształcenia bezrobotnych, i stopę bezrobocia stwierdzić można, że najbardziej zagrożona bezrobociem jest słabo wykształcona ludność wiejska. Gmina wykazuje szereg inicjatyw w kierunku obniżenia poziomu bezrobocia; Należałoby jednak zwrócić uwagę na możliwość współpracy z lokalnym systemem oświatowym w zakresie rozwoju konkretnych programów szkoleniowych spełniających zapotrzebowanie zawodowe społeczności lokalnej.

Efektom tego było by szkolenie osób w zakresie deficytowych umiejętności zwiększających szansę znalezienie pracy.

W mieście i gminie Lipsko, podobnie jak w innych rejonach kraju, w ostatnich latach zaobserwowano spadek liczby osób bezrobotnych, co związane jest przede wszystkim z ogólnym rozwojem gospodarczym całego kraju oraz powstawaniem nowych miejsc pracy, Analizując dane dotyczące bezrobocia na terenie miasta i gminy zaobserwować można, że liczba osób bezrobotnych zanotowała wyraźny spadek w latach 2015-2018, natomiast w okresie 2018-2020 nastąpiło odwrócenie tendencji i niewielki wzrost liczby bezrobotnych, który powodowany jest głównie zwiększaniem się liczby bezrobotnych mężczyzn. W latach 2015-2020 na terenie miasta i gminy liczba osób bezrobotnych zmniejszyła się o 28,65%. Porównując liczbę bezrobotnych kobiet i mężczyzn, zauważyć można, że w większym stopniu bezrobocie dotyczy mężczyzn. W 2020 r. na 498 zarejestrowanych osób bezrobotnych, 279 osób to mężczyźni. Stopa bezrobocia rejestrowanego (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym) w mieście i gminie Lipsko spadła z poziomu 9,7% w 2015 r. do 7,8% w 2020 r. Dla porównania, w powiecie lipskim stopa ta wyniosła na koniec 2020 r. 8,7%, w województwie mazowieckim 3,9%, a w Polsce 3,8%. W grupie osób do 25 roku życia liczba bezrobotnych spadła o 46,97%, w grupie osób do 30 roku o 34,02%, a w grupie powyżej 50 roku życia o 32,61%. Liczba osób pozostająca długotrwale bezrobotna zmniejszyła się w analizowanym okresie o 119 osób, tj. o 27,61%.

**Wykres 6.4.2.1.** - Bezrobocie na terenie miasta i gminy Lipsko w latach 2015-2020

Wyszczególnienie		Jednostka miary	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Bezrobotni zarejestrowani wg płci</b>								
<b>Ogółem</b>		<b>osoba</b>	<b>698</b>	642	560	487	484	498
<b>w tym:</b>	<b>mężczyźni</b>	<b>osoba</b>	<b>411</b>	354	303	236	260	279
	<b>kobiety</b>	<b>osoba</b>	<b>287</b>	288	257	251	224	219
<b>Stopa bezrobocia rejestrowanego wg płci</b>								
<b>Ogółem</b>		<b>%</b>	9,7	9,2	8,1	7,3	7,4	7,8
<b>w tym:</b>	<b>mężczyźni</b>	<b>%</b>	10,5	9,2	8,0	6,4	7,2	7,9
	<b>kobiety</b>	<b>%</b>	8,7	9,1	8,3	8,3	7,7	7,7

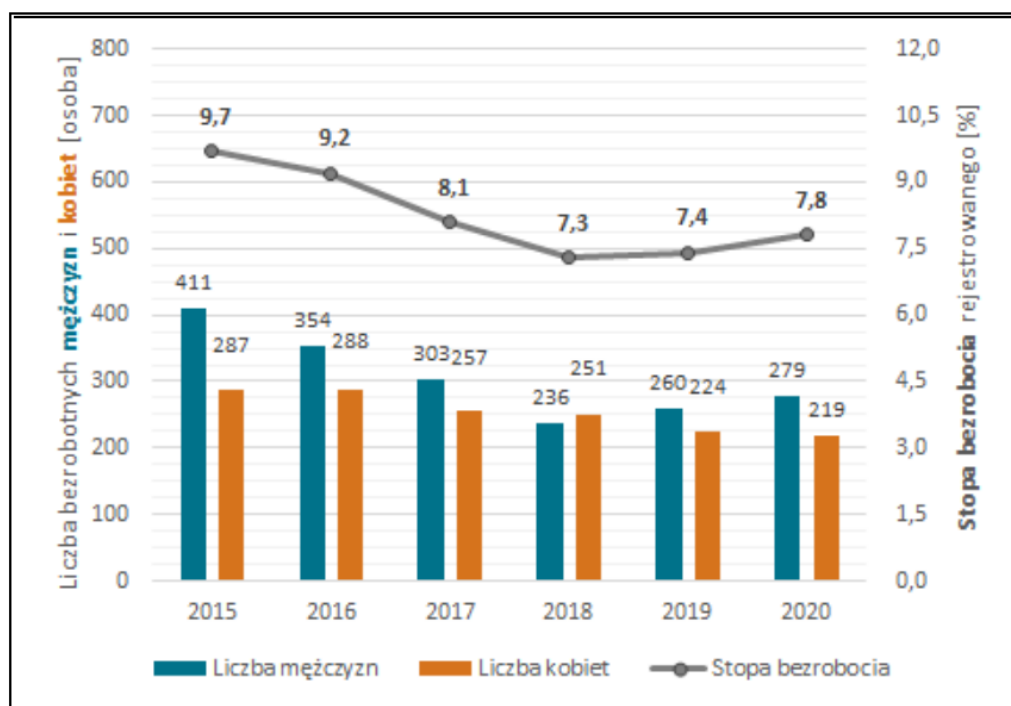
**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/>

**Wykres 6.4.2.2** - Bezrobotni zarejestrowani wg wieku w mieście i gminie Lipsko w latach 2015-2020

Wyszczególnienie	Jednostka	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Do 25 roku życia</b>	osoba	132	120	111	83	79	70
<b>Do 30 roku życia</b>	osoba	244	228	202	175	163	161
<b>Powyżej 50 roku życia</b>	osoba	184	162	128	112	120	124
<b>Długotrwale bezrobotni</b>	osoba	431	395	345	298	285	312

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/>

**Wykres 6.4.2.3 - Bezrobotni zarejestrowani wg płci na terenie miasta i gminy Lipsko w latach 2015- 2020**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/>



## 6.5. Sytuacja społeczna

### 6.5.1. Pomoc społeczna

Pomoc środowiskowa (materialna) - w latach 2015-2019 w województwie mazowieckim odnotowano wzrost liczby placówek stacjonarnych pomocy społecznej. W 2015 roku liczba ta wynosiła 244 placówek i wzrosła do 258 w 2019 roku. W powiecie lipskim funkcjonuje jedna placówka pomocy społecznej znajdująca się na obszarze miasta. W 2019r. wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej wynosiły 1723,3 tys. zł. W roku 2020r. wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki utrzymano na poziomie z roku 2020r.

**Wykres 6.5.1.1 -** Udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej na terenie Miasta i Gminy Lipsko w latach 2015-2020

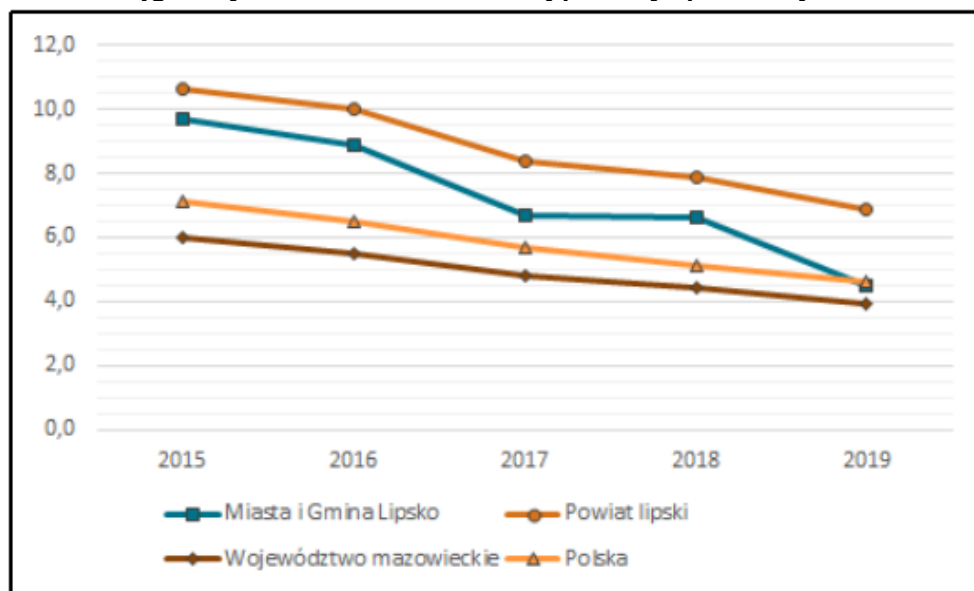
Wyszczególnienie	Jednostka	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ogółem	osoba	1 099	1 011	753	736	500	675

**Wykres 6.5.1.2 -** Zasięg korzystania ze środowiskowej pomocy społecznej w latach 2015-2020

Wyszczególnienie	Jednostka	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Miasto i Gmina Lipsko	%	9,7	8,9	6,7	6,6	4,5	6,7
Powiat Lipski		10,6	10,0	8,4	7,9	6,9	8,3
Województwo mazowieckie		6,0	5,5	4,8	4,4	3,9	4,8
Polska		7,1	6,5	5,7	5,1	4,6	4,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

**Wykres 6.5.1.3 -** Zasięg korzystanie ze środowiskowej pomocy społecznej w latach 2015-2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych GUS 2019

W badanym okresie tj. 2014-2018 rok odnotowano znaczący spadek liczby gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej wg. kryterium dochodowości na analizowanych obszarach. W województwie mazowieckim liczba gospodarstw spadła o 11 759 gospodarstw, w powiecie lipskim o 149 a w gminie Lipsko o 12 gospodarstw. Najczęstszymi powodami przyznania pomocy rodzinie w 2018 roku w powiecie lipskim były problemy związane z ubóstwem, bezrobociem, długotrwałą lub ciężką chorobą oraz niepełnosprawnością. Na przełomie lat 2014-2018 odnotowano wzrost przyznania pomocy społecznej z powodu alkoholizmu.

### 6.5.1. Pomoc instytucjonalna

Pomoc stacjonarną realizuje na terenie gminy Lipsko dom pomocy społecznej dla dorosłych w Lipsku na ul. 1 Maja 79. Mieszkańcy w liczbie 144 mają dobre warunki pobytu. Opiekę zapewnia im personel składający się z 60 osób, a między innymi z 15 pielęgniarek, 37 pokoi 1, 2 3, 4 osobowych 10 opiekunek. Fachowej pomocy udziela lekarze rodzinni.

### 6.6. Szkolnictwo i edukacja

W gminie Lipsko jest 2 340 mieszkańców w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 1 121 kobiet oraz 1 219 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 11,7% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,7% wykształcenie policealne, 11,0% średnie ogólnokształcące, a 15,9% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 23,8% mieszkańców gminy Lipsko, gimnazjalnym 5,6%, natomiast 25,7% podstawowym ukończonym. 3,6% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa mazowieckiego mieszkańcy gminy Lipsko mają znacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Lipsko największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (28,0%) oraz zasadnicze zawodowe (16,6%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (31,1%) oraz podstawowe ukończone (23,4%). 17,4% mieszkańców gminy Lipsko w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (16,6% wśród dziewczynek i 18,0% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 655 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 1,13 dzieci w wieku przedszkolnym. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 26,5% ludności (27,5% wśród dziewczynek i 25,7% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 15 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 106,98. Zadania w zakresie oświaty realizowane są na terenie gminy w placówkach w Lipsku, Krępie Kościelnej, Woli Soleckiej, Długowoli, Hucie i Szymanowie W związku z reorganizacją systemu szkolnictwa w kraju dostosowała sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego. Na terenie miasta i gminy Lipsko znajduje się 9 placówek oświatowych, które zapewniają nauczanie na poziomie podstawowym.

**Wykres 6.6.1.** - Współczynnik skolaryzacji brutto w latach 2017-2019 dla szkolnictwa podstawowego utrzymuje się w stopniu porównywalnym do roku 2020 : Gmina Lipsko: 106% - 108%, Województwo mazowieckie : 100,6 – 102,31% (Źródło: Opracowanie własne).

Wyszczególnienie	Jednostka miary	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Szkoły podstawowe	%	104,28	106,98	104,42	104,08	102,31	101,23
Gimnazja	%	103,15	105,76	113,56	115,48	-	-

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS. Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/>

Wykaz jednostek oświatowych na terenie miasta i gminy:

- 1) Publiczne Gimnazjum im K.K Baczyńskiego w Lipsku
- 2) Zespół Placówek Oświatowych w Krępie Kościelnej
- 3) Zespół Placówek Oświatowych w Długowoli im. Kornela Makuszyńskiego w Długowoli
- 4) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Antoniego Gustawa Bema w Lipsku
- 5) Publiczna Szkoła Podstawowa im Stefana Żeromskiego w Woli Soleckiej.
- 6) Przedszkole Publiczne Samorządowe
- 7) Publiczne Przedszkole Samorządowe w Krępie Kościelnej
- 8) Przedszkole Publiczne Samorządowe w Długowoli
- 9) Przedszkole Specjalne w Hucie
- 10) Szkoła Podstawowa Specjalna w Hucie
- 11) Szymanów
- 12) Liceum Ogólnokształcące w Lipsku
- 13) Szkoła Specjalna Przystosowująca do Pracy w Hucie

Znaczna część bo aż 22% dzieci dojeżdża do szkoły, są one dowożone autobusami PKS, których kursy ustala Dyrekcja Zespołu Oświaty Samorządowej z Zarządem PKS. Kursy te zaspokajają potrzeby dzieci.

**Tabela 6.6.2. - Struktura placówek edukacyjnych na terenie gm. Lipsko**

<b>Edukacja</b>	<b>2016/17</b>	<b>2017/18</b>	<b>2018/19</b>
Placówki wychowania przedszkolnego	5	5	5
w tym przedszkola	4	4	4
Miejsca w przedszkolach	275	275	273
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	314	307	305
w tym w przedszkolach	270	264	263
Szkoły podstawowe	4	4	4
Uczniowie szkół podstawowych	628	733	841
Gimnazja	2	2	2
Uczniowie szkół gimnazjalnych	294	201	97
Liczba uczniów przypadających na 1 oddział w szkołach:			
podstawowych	15	15	14
gimnazjalnych	18	18	16

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2019

### **Szkolnictwo podstawowe**

Na terenie miasta i gminy Lipsko znajduje się 6 placówek oświatowych, które zapewniają nauczanie na poziomie podstawowym i gimnazjalnym. Wykaz jednostek oświatowych na terenie miasta i gminy:

- 1) Publiczne Gimnazjum im K.K Baczyńskiego w Lipsku
- 2) Zespół Placówek Oświatowych w Krępie Kościelnej
- 3) Zespół Placówek Oświatowych w Długowoli im. Kornela Makuszyńskiego w Długowoli
- 4) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Antoniego Gustawa Bema w Lipsku
- 5) Publiczna Szkoła Podstawowa im Stefana Żeromskiego w Woli Soleckiej.
- 6) Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii w Solcu nad Wisłą Filia w Szymanowie. Szkoła Branżowa I Stopnia.

Rok szkolny 2018/19 w gminie Lipsko rozpoczęło 1640 uczniów w sześciu szkołach, w których zatrudnionych było 154 nauczycieli. Do szkół tych uczęszczają dzieci z 36 sołectw gminy Lipsko oraz 178 dzieci z miejscowości należących do gmin sąsiednich. Rozmieszczenie szkół w gminie ilustruje poniższe zestawienie:



Tabela 6.6.3. - Szkolnictwo podstawowe w gm. Lipsko

Szkoła podstawowa	Liczba uczniów	Liczba 6-latków	Liczba oddziałów	Liczba nauczycieli (etaty przeliczone)	Ilość etatów pracowników obsługi
Publiczna Szkoła Podstawowa w Długowoli	115	0	9	21,61	6
Publiczna Szkoła Podstawowa im. Batalionów Chłopskich w Krępie Kościelnej	123	0	8	20,32	7
Publiczna Szkoła Podstawowa im. A.G. Bema w Lipsku	413	0	19	39,03	11
Publiczna Szkoła Podstawowa im. Stefana Żeromskiego w Woli Soleckiej Pierwszej	102	0	8	14,60	6
<b>RAZEM</b>	<b>753</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>95,56</b>	<b>30</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2020

Wszystkie szkoły na terenie gminy mają uregulowane stany prawne własności. Według oceny władz lokalnych stan techniczny szkół w gminie jest zadowalający, nie wymagają remontów kapitalnych ani rozbudowy.

#### Szkolnictwo ponadpodstawowe

W mieście Lipsko mieści się Zespół Szkół Zawodowych w skład którego wchodzi Liceum Ogólnokształcące im. Jana Pawła II.

#### Wychowanie przedszkolne

Tabela 6.6.4. Placówki wychowania przedszkolnego w mieście i gminie Lipsko stan na rok 2020

<i>Przedszkole</i>	<i>Liczba dzieci</i>	<i>Liczba dzieci w wieku 5-6 lat</i>	<i>Liczba dzieci do 4 lat</i>	<i>Liczba grup</i>	<i>Liczba nauczycieli</i>	<i>Liczba etatów pracowników obsługi</i>
Publiczne Przedszkole Samorządowe w Długowoli	38	20	18	2	2	2
Publiczne Przedszkole Samorządowe w Krępie Kościelnej	50	29	21	2	2	2,5

<b>Publiczne Przedszkole Samorządowe w Lipsku</b>	175	102	73	7	14,16	12,5
<b>Oddziały przedszkolne przy Szkole Podstawowej w Woli Soleckiej</b>	35	15	20	2	2,4	0
<b>Niepubliczny punkt przedszkolny „Bajkolandia”</b>	25	5	20	1	2	0
<b>Razem</b>	<b>323</b>	<b>171</b>	<b>152</b>	<b>14</b>	<b>22,56</b>	<b>17</b>

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2020

Analizując informacje zawarte w tabeli oraz wyliczone na ich podstawie wskaźniki można stwierdzić, że istniejąca baza wychowania przedszkolnego zaspokaja potrzeby mieszkańców. Z informacji uzyskanych w Zespole Oświaty Samorządowej wynika, że stan prawny budynków przedszkoli jest uregulowany, a stan techniczny dobry.

Dodatkowo na terenie miasta i gminy znajduje się również Centrum Kształcenia Zawodowego w Lipsku Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach, w ramach którego działają: — Niepubliczna Szkoła Policealna Dla Dorosłych w Lipsku Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach, — Niepubliczne Liceum Ogólnokształcące Dla Dorosłych w Lipsku Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Kielcach.

## **SKOŁY WYŻSZE**

Na terenie miasta i gminy Lipsko nie funkcjonują uczelnie prowadzące studia wyższe.

## **SKOŁY SPECJALNE**

W miejscowości Huta funkcjonuje Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Kawalerów Orderu Uśmiechu, w którym naukę pobierają osoby niepełnosprawne. Celem Ośrodka jest przygotowanie uczniów i wychowanków, w miarę ich możliwości, do samodzielnego życia w integracji ze społeczeństwem w warunkach współczesnego świata, w szczególności poprzez osiągnięcie optymalnego rozwoju umysłowego, moralnego, emocjonalnego, społecznego i fizycznego w zgodzie z ich potrzebami rozwojowymi i edukacyjnymi oraz możliwościami psychofizycznymi. 4 W Ośrodku funkcjonują: przedszkole, szkoła podstawowa, szkoła przysposabiająca do pracy oraz zespoły rewalidacyjno-wychowawczy.

## 6.7. Zasoby kulturowe

W gminie Lipsko sprawami z zakresu kultury zajmuje się Lipskie Centrum Kultury usytuowane w rynku przy ul. Rynek 2, istniejące od 1993 r., które współorganizuje Międzynarodowy Festiwal Muzyki Dawnej i Organowej, Przeglądy Twórczości Nieprofesjonalnej „Powiśle”. Na terenie ośrodka znajduje się również stała ekspozycja muzealna poświęcona tradycjom strażackim. Ośrodek Kultury prowadzi również Bibliotekę i kawiarnię. Ważnym elementem kulturalnym oraz scalającym lokalną społeczność są świetlice gminne w Woli Soleckiej, Długowoli, Maruszowie i Katarzynowie. Według danych z 2018 w gminie Lipsko działały 2 biblioteki i filie publiczne posiadające księgozbiór liczący 42 874 wolumeny. Dla porównania w 2008 roku działały 2 biblioteki i filie posiadające księgozbiór liczący 40 592 wolumeny. Według danych z 2018 w gminie Lipsko działała 1 biblioteka/filia naukowa posiadająca księgozbiór liczący 26 569 wolumenów w tym zbiory specjalne: 582. Odnotowano 693 czytelników. Dla porównania w 2007 roku działała 1 biblioteka/filia posiadająca księgozbiór liczący 25 841 wolumenów. Odnotowano 1 046 czytelników (użytkowników aktywnie wypożyczających) w ciągu roku. Biblioteki edukacyjne funkcjonują również przy każdej szkole na terenie gm. Lipsko. W Mieście i Gminie Lipsku znajduje się również Muzeum Wsi im. M. Chojnackiego w miejscowości Lipa Miklas.

## 6.8. Ochrona zdrowia

W Lipsku znajduje się Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej (przy ul. Śniadeckiego 2), obsługuje około 64 tys. mieszkańców w tym z gmin powiatu zwoleńskiego i opatowskiego (Gmina Tarłów). SPZZOZ obejmuje świadczeniem: lecnicstwo szpitalne, poradnie specjalistyczne, pomoc doraźną. W strukturze SPZZOZ znajdują się ponadto przychodnie specjalistyczne mieszczące się w budynku SPZZOZ, oddział pomocy doraźnej (Pogotowie), Zakład Pielęgnacyjno - opiekuńczy z 50 łózkami oraz Zespół Pielęgnacyjnej Opieki Domowej.

Na terenie gminy znajdują się dwie poradnie lekarzy rodzinnych oraz pięć aptek zlokalizowanych w Lipsku. Liczba ludności przypadająca na 1 aptekę w mieście Lipsku wynosi 3360 osób. Dla porównania w miastach województwa liczba ta wynosi 4570 osób, a w całym powiecie radomskim 6586 osób na 1 aptekę. Apteki te obsługują jednak całą gminę w związku z czym należało by przyjąć, że wskaźnik liczby ludności na 1 aptekę w gminie wynosi 4371). Z powyższych informacji wynika, że potrzeby w zakresie aptek w gminie można uznać za zaspokojone, przy założeniu sprawnie działającej komunikacji lokalnej umożliwiającej dostęp do aptek ludności wiejskiej.

Istniejący stan koncentracji placówek służby zdrowia świadczy o dobrze rozwiniętej bazie leczenia podstawowego na terenie gminy i w pełni zaspokaja potrzeby ludności miasta i okolicznych gmin. Jedynie pacjenci ze schorzeniami, które nie mogą być leczone w Szpitalu Powiatowym w Lipsku przyjmowani są przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Radomiu.

Na obszarze analizowanej jednostki główną placówką zapewniającą opiekę medyczną jest Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej funkcjonujący przy ul. Jędrzeja Śniadeckiego 2 w Lipsku. Placówka zapewnia zakres świadczeń medycznych w systemie stacjonarnym i ambulatoryjnym, w tym leczenie szpitalne i usługi medyczne, mieszkańcom powiatu lipskiego, jak również jego okolic. Struktura medyczna szpitala składa się z następujących oddziałów: Oddział Anestezjologii i Intensywnej Terapii, Oddział Wewnętrzny, Oddział Chirurgii Ogólnej i Urazowo-Ortopedycznej, Oddział Ginekologiczno-Położniczy, Oddział Neonatologiczny, Oddział Rehabilitacji, Oddział Dziecięcy, Oddział Reumatologiczny, Oddział Psychiatryczny dla Przewlekłe Chorych, Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy, Oddział Leczenia Uzależnień, Izba Przyjęć, Nocna i Świąteczna Opieka Zdrowotna i Ratownictwo Medyczne, Blok Operacyjny, Centralna Sterylizacja oraz Apteka Szpitalna. Natomiast do poradni i zakładów diagnostycznych działających w placówce należą poradnie: Alergologiczna, Chirurgii Ogólnej, Dermatologiczna, Endokrynologiczna, Ginekologiczno-Położnicza, Gruźlicy i Chorób Płuc, Kardiologiczna, Neurologiczna, Okulistyczna, Otolaryngologiczna, Preluksacyjna, Psychologiczna

dla dzieci, Reumatologiczna, Terapii Uzależnienia i Współuzależnienia od Alkoholu, Urazowo-Ortopedyczna, Urologiczna, Zdrowia Psychicznego oraz Podstawowa Opieka Zdrowotna (POZ). Szpital Powiatowy w Lipsku został wybudowany w 1984 roku na działce o powierzchni 5,3 ha. Usytuowany jest w północnowschodniej części miasta. Dysponuje on 257 łózkami i 8 noworodkowymi.

Liczba porad lekarskich w ramach ambulatoryjnej opieki zdrowotnej na przestrzeni lat 2016-2020 zanotowała spadek o 12,53%. Natomiast liczba porad w ramach podstawowej opieki zdrowotnej w analizowanym okresie zanotowała wzrost o 11,21% w stosunku do roku 2016. Liczba przychodni na terenie miasta i gminy Lipsko zmniejszyła się o 1 przychodnię w stosunku do roku 2016, natomiast jeżeli chodzi o liczbę aptek, to nie uległa ona zmianie.

Na terenie miasta i gminy Lipsko funkcjonują również inne podmioty lecznicze, w tym m.in.:

- Publiczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej, ul. Jędrzeja Śniadeckiego 2, 27-300 Lipsko, którego założycielem jest Miasto i Gmina Lipsko;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "BOMED", ul. Partyzantów 19, 27-300 Lipsko;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "POLMED-DENT", ul. 1 Maja 79, 27-300 Lipsko;
- NZOZ Poradnia Rodzinna, ul. 1 Maja 52, 27-300 Lipsko;
- NZOZ Poradnia Rodzinna, ul. 1 Maja 52, 27-300 Lipsko;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej TOPMED S.C.– Poradnia stomatologiczna dla dzieci, ul. Zwoleńska 16, 27-300 Lipsko;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ANMED, ul. Jana Kilińskiego 12, 27-300 Lipsko;
- Niepubliczny Zakład Opieki Domowej REG-MED., Śląsko 32, 27-300 Lipsko;
- Poradnia stomatologiczna, ul. Zwoleńska 21, 27-300 Lipsko;

**Tabela 6.8.1.** Statystyka opieki zdrowotnej w gm. Lipsko

<b>2019</b>	<b>Powiat Lipsko</b>	<b>Gmina Lipsko</b>
<b>Przychodnie</b>	15	6
<b>Liczba osób przypadających na 1 przychodnię</b>	2281	1856
<b>Porady podstawowej opieki zdrowotnej na 1 mieszkańca</b>	4,1	5,4

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2019

Koncentracja placówek służby zdrowia w mieście Lipsku, zaspokaja potrzeby ludności miasta. Istnieje natomiast konieczność usprawnienia opieki zdrowotnej na wsi oraz stworzenia ośrodka rehabilitacji na terenie gm. Lipsko. Informacje o zatrudnionym personelu ochrony zdrowia w latach 2014-2016-2018 zawarte są w poniższej tabeli.

**Tabela 6.8.2.** Kadry medyczne w mieście i gminie Lipsko

Wyszczególnienie a - w liczbach bezwzględnych b - na 10 tys. mieszkańców	2014			2016			2019		
	miasto	wieś	woj.	miasto	wieś	woj.	miasto	wieś	woj.
Lekarze									
a	45	2		44	2		43	2	
b	89,6	3,1	16,4	95,6	3,1	16,6	73,8	4,1	17,4
Lekarze dentyści									
a	6	-		5	-		4	-	
b	5,7	-	3,3	7,5	-	3,4	6,0	-	3,3
Pielęgniarki									
a	203	5		216	5		220	4	
b	231,0	7,7	34,0	226,0	7,7	43,7	227,4	6,5	33,2

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Lipsko zgromadzonych w roku 2020

Powyższa diagnoza stanu istniejącego świadczy o rozwiniętej bazie lecznictwa podstawowego na terenie gminy. Natomiast w celu zapewnienia mieszkańcom gminy większej dostępności do świadczeń zdrowotnych należy dążyć do zwiększenia zatrudnienia specjalistów dla podstawowej opieki zdrowotnej.

**Tabela 6.8.3.** Opieka zdrowotna na terenie Miasta i Gminy Lipsko w latach 2016-2020

Wyszczególnienie	Jednostka miary	2016	2017	2018	2019	2020
Ambulatoryjna opieka zdrowotna – porady lekarskie ogółem	-	105 673	104 262	110 651	110 445	92 433
Podstawowa opieka zdrowotna – porady ogółem	-	48 715	51 205	51 777	61 898	54 176
Przychodnie ogółem	ob.	7	7	6	6	6
Apteki ogólnodostępne	ob.	5	6	5	5	5
Ludność na aptekę ogólnodostępną	osoba	2 258	1 869	2 227	2 194	2 176

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/>

## 6.9. Administracja i inne instytucje

Na terenie gminy Lipsko znajdują się następujące urzędy i instytucje:

- 1) Administracji państwowej i samorządu terytorialnego:
  - a) Starostwo Powiatowe, ul. Rynek 1;

- b) Urząd Miasta i Gminy, ul. 1-go Maja 2;
  - c) Powiatowy Urząd Pracy;
  - d) Państwowy Inspektorat Ochrony Roślin;
  - e) Urząd Statystyczny – oddział terenowy;
  - f) Urząd Stanu Cywilnego;
  - g) Sąd Rejonowy;
  - h) Prokuratura Rejonowa w Lipsku, ul. Solecka 98;
  - i) Inspektora PZU;
  - j) Inspektorat ZUS;
  - k) wszystkie te instytucje mieszczą się w mieście Lipsko;
- 2) Telekomunikacji:
- a) Urząd Pocztowy w Lipsku;
  - b) Telekomunikacja Polska S.A. Nadzór telekomunikacyjny w Lipsku;
  - c) Telekomunikacja Polska S.A. Placówka Usług Telekomunikacyjnych w Maruszowie;
- 3) Policji: Komenda Powiatowa Policji w Lipsku, ul. Ilżecka 1;
- 4) Straży pożarnej:
- a) Państwowa Straż Pożarna – Komenda Powiatowa;
  - b) Państwowa Straż Pożarna, Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza;
  - c) jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej: 4 remizy strażackie w: Woli Soleckiej, Maruszowie, Długowoli, Krępie Kościelnej;
  - 6) Inne: Pogotowie Elektroenergetyczne;

#### **6.10. Potencjał gospodarczy gminy - produkcja pozarolnicza i działalność gospodarcza**

Struktura podmiotowa gospodarki Miasta i Gminy Lipsko podlega ciągłym zmianom zgodnym z trendami obserwowanymi w całym województwie mazowieckim. Przemysł całego powiatu lipskiego jest słabo rozwinięty i koncentruje się głównie w Lipsku. Działalność gospodarczą zarejestrowały 2552 podmioty gospodarcze, z których 1223 (53%) mieści się na terenie Miasta i Gminy Lipsko. Występujące zakłady to w ok. 90% małe firmy zatrudniające poniżej 50 osób. Dominującym profilem prowadzonej działalności jest handel i usługi, którą prowadzi 46% podmiotów gospodarczych. W przemyśle i budownictwie zarejestrowanych jest 18,3% podmiotów gospodarczych. Gospodarka mieszkaniowa związana ze spółdzielczym budownictwem mieszkaniowym wiąże się z Lipskiem, gdzie znajdują się zasoby mieszkaniowe spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych. Najwyższe budynki posiadają nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych.

Największe zakłady przemysłowe na terenie gminy Lipsko:

- 1) ZPOW „Scandic Food” Sp. z o.o. w Lipsku, ul. Spacerowa 8 – przetwórstwo owoców i warzyw;
- 2) „KINGSPAN” Sp. z o.o. Zakład Produkcyjny w Lipsku, ul. Przemysłowa 20, produkcja płyt warstwowych i styropianu;
- 3) „Mleko” Sp. z o.o. w Lipsku, ul. Przemysłowa 3, przerób mleka;
- 4) PPUH „Marbet” w Lipsku, ul. Armii Krajowej 12, przemysł metalowy;
- 5) PPHU „Unimar” w Lipsku, ul. Czachowskiego 63, przemysł metalowy;

Wyraźnie uaktywnił się sektor prywatny. Miejskowa społeczność podejmuje działalność na własny rachunek, tworząc jednoosobowe podmioty, bądź małe rodzinne interesy. Miasto i gmina Lipsko to rejon typowo rolniczy, zdominowany przez indywidualne gospodarstwa rodzinne, najczęściej drobnotowarowe. Powiat lipski wyróżnia się na Mazowszu w uprawie wiśni, prężnie rozwija się również pszczelarstwo. Wiele gospodarstw zajmuje się także hodowlą trzody chlewnej, bydła, krów mlecznych i drobiu. Najmniejsze powierzchniowo

gospodarstwa, o średniej powierzchni poniżej 5 ha, występują w sołectwach: Borowo, Szymanów, Jakubówka, Babilon, Gołębiów. Największe powierzchniowo gospodarstwa, o średniej powierzchni powyżej 8 ha, występują w sołectwach: Józefów, Długowola I i II, Walentynów, Maruszów, Wiśniówek, Leopoldów, Krępa Kościelna, Wola Solecka.

Według danych GUS na terenie miasta i gminy Lipsko w roku 2020 zarejestrowanych było 1 213 podmiotów gospodarczych, z czego 1 161, tj. 95,71% funkcjonowało w sektorze prywatnym. Liczba podmiotów gospodarczych w analizowanym okresie (2015-2020) zanotowała wyraźny spadek, którego szczyt przypadł na 2017 rok. W następnych latach nastąpiło odwrócenie tendencji i w roku 2020 liczba podmiotów na terenie miasta i gminy osiągnęła poziom sprzed 5 lat. Do największych grup branżowych należy działalność z kategorii handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, a następnie działalność związaną z budownictwem oraz z przetwórstwem.

Strukturę działalności gospodarczej prowadzonej na terenie miasta i gminy, zarówno w sektorze publicznym, jak i prywatnym prezentuje tabela poniżej.

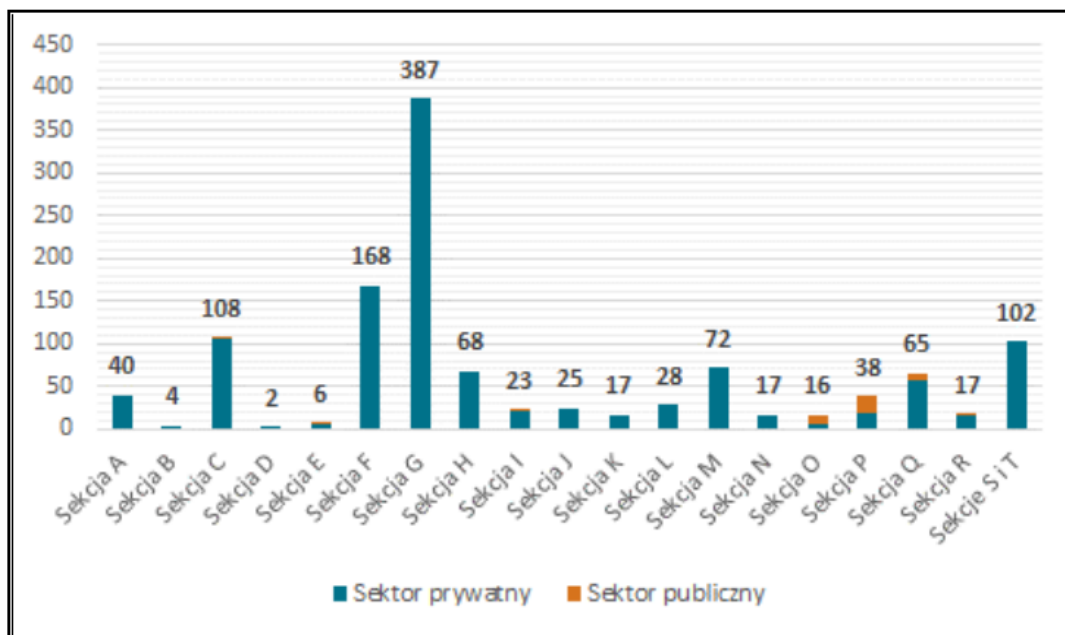
**Tabela 6.10.** Struktura działalności gospodarczej według sektorów na terenie miasta i gminy Lipsko w latach 2015-2020

Wyszczególnienie	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Podmioty gospodarki narodowej</b>						
<b>Ogółem</b>	1 218	1 193	1 164	1 175	1 191	1 213
<b>Sektor publiczny</b>						
<b>Ogółem</b>	46	46	44	43	42	42
<b>Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego</b>	39	39	37	36	34	34
<b>Spółki handlowe</b>	1	1	1	1	2	2
<b>Sektor prywatny</b>						
<b>Ogółem</b>	1 167	1 142	1 113	1 123	1 139	1 161
<b>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą</b>	984	958	932	956	961	985
<b>Spółki handlowe</b>	37	37	34	29	29	30
<b>Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego</b>	4	4	3	3	4	4
<b>Spółdzielnie</b>	9	9	9	6	6	6
<b>Fundacje</b>	2	2	2	1	1	0
<b>Stowarzyszenia i organizacje społeczne</b>	29	29	30	30	36	37

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/star>

W sektorze prywatnym można zaobserwować przodowanie jednej sekcji nad innymi. Jest to sekcja G powiązana z handlem hurtowym i detalicznym, naprawą pojazdów samochodowych, włączając motocykle (387 podmiotów). Natomiast największa liczba podmiotów w sektorze publicznym na terenie miasta i gminy Lipsko w 2020 roku znajdowała się w sekcji P – edukacja (20 podmiotów). Ogółem największy wzrost w latach 2015-2020 odnotowała sekcja F (budownictwo). Liczba podmiotów w tej sekcji zwiększyła się o 32 tj. o 23,53%. Natomiast, największy spadek zanotowała sekcja G (handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle), gdzie zaobserwowano spadek o 62 podmioty tj. 13,81%.

**Wykres 6.10.1.– Liczba podmiotów gospodarczych (wg sekcji PKD) w roku 2020 na terenie miasta i gminy Lipsko**



**Legenda:**

<b>A</b>	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
<b>B</b>	Górnictwo i wydobywanie
<b>C</b>	Przetwórstwo przemysłowe
<b>D</b>	Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych
<b>E</b>	Dostawa Wody: gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
<b>F</b>	Budownictwo
<b>G</b>	Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle
<b>H</b>	Transport i gospodarka magazynowa
<b>I</b>	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
<b>J</b>	Informacja i komunikacja
<b>K</b>	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa
<b>L</b>	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
<b>M</b>	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
<b>N</b>	Działalność w zakresie usług administrowania i działalności wspierająca
<b>O</b>	Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne
<b>P</b>	Edukacja
<b>Q</b>	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna
<b>R</b>	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
<b>S</b>	Pozostała działalność usługowa
<b>T</b>	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby
<b>U</b>	Organizacje i zespoły eksterytorialne

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/star>



Teren miasta i gminy Lipsko objęty jest Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną EUROPARK WISŁOSAN zarządzaną przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A. Głównym celem działania TSSE jest wzrost aktywności gospodarczej terenów, które uważane są za słabiej rozwinięte ekonomicznie, poprzez wykorzystanie istniejących walorów inwestycyjnych tych obszarów oraz rozwój więzi kooperacyjnych w strefie i jej bezpośrednim otoczeniu.<sup>20</sup> Według klas wielkości na terenie miasta i gminy Lipsko w 2020 r. dominowały mikroprzedsiębiorstwa, tj. podmioty zatrudniające poniżej 10 pracowników. W tym czasie zarejestrowanych było 1 162 podmiotów, które stanowiły 95,80% wszystkich podmiotów gospodarczych. W następnej kolejności znalazły się małe przedsiębiorstwa (zatrudniające od 10 do 49 osób) – ich udział wyniósł 3,71% wszystkich podmiotów, średnie przedsiębiorstwa (zatrudniające od 50 do 249 osób) z udziałem 0,33% oraz duże przedsiębiorstwa (zatrudniające od 250 do 999 osób) stanowiące 0,16% wszystkich podmiotów.

**Tabela 6.10.2. Liczba podmiotów na terenie miasta i gminy Lipsko wg klas wielkości w latach 2015-2020**

Wyszczególnienie	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Zmiana (2015-2020)	Udział w 2020
<b>Mikroprzedsiębiorstwa (poniżej 10 osób)</b>	1 162	1 136	1 109	1 121	1 136	1 162	Brak	95,80%
<b>Małe przedsiębiorstwa (10-49 osób)</b>	48	49	47	47	49	45	-3(-6,25%)	3,71%
<b>Średnie przedsiębiorstwa (50-249)</b>	6	6	6	5	4	4	-2(-33,33%)	0,33%
<b>Duże przedsiębiorstwa (ponad 250 osób)</b>	2	2	2	2	2	2	Brak	0,16%
<b>Razem</b>	<b>1 218</b>	<b>1 193</b>	<b>1 164</b>	<b>1 175</b>	<b>1 191</b>	<b>1 213</b>	<b>-5(0,41%)</b>	<b>100,00%</b>

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl>

Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tysięcy mieszkańców w mieście i gminie Lipsko na przestrzeni lat 2015-2020 zanotowała wzrost o 3,91%, przy czym w latach 2015-2017 obserwowany był spadek wskaźnika. Dodatkowo w każdym z analizowanych lat wartość dla miasta i gminy była wyższa od wskaźnika dla powiatu lipskiego. W dalszym ciągu wskaźnik dla miasta i gminy był jednak niższy niż średnia wartość dla województwa mazowieckiego i całego kraju. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1 000 mieszkańców w mieście i gminie Lipsko w 2019 r., w porównaniu do stanu z 2015 r., zanotowała wzrost o 12,99%. Wskaźnik dla analizowanej jednostki w analizowanym okresie był wyższy niż dla powiatu lipskiego, jednak niższy niż średnia wartość dla województwa mazowieckiego i kraju. Głównymi obszarami na terenie analizowanej jednostki przeznaczonymi dla rozwoju funkcji gospodarczych są tereny położone w południowej części miasta Lipsko w okolicach ulic Przemysłowej i Spacerowej. Na obszarze wiejskim aktywność gospodarcza koncentruje się w największych sołectwach tj. Długowola, Krępa Kościelna, Lipa Krępa, Maruszów, Wola Solecka Druga oraz Wola Solecka Pierwsza. W tabeli poniżej przedstawiono wpływy do budżetu Miasta i Gminy z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (CIT). Widać, że w ciągu analizowanych lat zmalały one o 61 481,58 zł, tj. o około 23,30%.

**Tabela 6.10.3. Wpływ do budżetu Miasta i Gminy Lipsko z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (CIT) na przestrzeni lat 2016-2020**

Wyszczególnienie	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Wpływy do budżetu Miasta i Gminy Lipsko z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (CIT)</b>	499 905,58	515 954,28	254 508,14	277 079,58	438 425,00

**Źródło:** Sprawozdanie z wykonania budżetu miasta i gminy Lipsko z lat 2016-2020

### **6.11. Ekologiczne przesłanki dalszego rozwoju działalności gospodarczej w gminie**

Celem społecznym i ekonomicznym jest znalezienie kierunku aktywizacji rolnictwa ekologicznego, źródeł utrzymania dla ludności wiejskiej w sytuacji trudności ekonomicznych sektora rolnego i niewielkiej chłonności miejskiego rynku pracy. W sołectwach proponuje się obranie kierunku na zmniejszenie upraw z przestawieniem na rolnictwo ekologiczne i gospodarkę leśną.

Sklaniają się ku temu następujące przesłanki:

- 1) stosunkowo niskie klasy gleb;
- 2) stosunkowo „czyste” środowisko przyrodnicze, w tym: dobre warunki aerosanitarnie, brak uciążliwego przemysłu, wody, których jedynym (głównym) zanieczyszczeniem jest spływ z terenów rolniczych nawozy + melioracje;
- 3) bliskość chłonnych rynków zbytu w miastach: Zwoleń, Opole Lubelskie, Puławy, Radom, Lublin;
- 4) łatwa komunikacja (droga krajowa 79, wojewódzka 747 i 754).

Docelowo przy przeznaczeniu najsłabszych gleb na dolesienia, ochronę łągów nadrzecznych oraz renaturyzację cieków wodnych, teren staje się atrakcyjny dla rozwoju agroturystyki. W sołectwach strefy północnej i południowej przewiduje się wykorzystanie walorów związanych z zasobami wodnymi i leśnymi dla rozwoju budownictwa letniskowego i agroturystyki. Produkcja rolna – ekologiczna z nastawieniem na obsługę i zaopatrzenie sąsiadujących z gminą dużych ośrodków miejskich nastawionych na konsumpcję. Organizacja, w oparciu o drogi klasy krajowej i wojewódzkiej, centrum skupu płodów rolnych i ich przetwarzaniu oraz zespołów producenckich. Wzdłuż dróg klasy ponadlokalnej proponuje się rozwój szkółkarstwa roślin użytkowych i ozdobnych oraz lokalizację usług w zakresie agroturystyki oraz sprzedaży warzyw, owoców oraz przetworów producenckich pochodzących z gospodarstw ekologicznych.

Nie ogranicza się możliwości badania nowych złóż kopalnych. Zasady ewentualnej eksploatacji powinny być określone w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **6.12. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Przestrzenie publiczne, obiekty budowlane i inne konstrukcje budowlane wymagają zastosowania rozwiązań dostosowujących je do wymagań projektowania uniwersalnego. W przypadku miejsc i budynków, które zostały zaprojektowane i wybudowane dużo wcześniej pojawia się potrzeba ich modernizacji. Z uwagi na to, że jest to kosztowny proces należy przeprowadzić go częściowo, z naciskiem na miejsca, które w pierwszej kolejności powinny przejść proces dostosowania do warunków uniwersalnego projektowania.

Środki służące zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz obowiązki podmiotów publicznych w tym zakresie regulują przepisy odrębne tj. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062).

## **7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

### **7.1. Zagrożenie powodziowe**

Na terenie gminy Lipsko występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których zasięg został przedstawiony na rysunkach Studium będących załącznikami do niniejszego opracowania. Ponadto mogą wystąpić podtopienia związane z lokalnymi warunkami gruntowo-wodnymi, wiosennymi roztopami, czy wezbraniem opadowo-nawałnymi.

## **7.2. Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych**

Na terytorium Miasta i Gminy Lipsko nie występują zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych.

## **7.3. Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego**

Wynikają one z przebiegu przez obszary zabudowane dróg krajowych i wojewódzkich, którymi przewozi się materiały niebezpieczne. Zagrożenie może powstać w przypadku awarii oraz kolizji pojazdów przewożących takie ładunki, poruszających się po tych drogach. W granicach miasta i gminy Lipsko nie ma żadnego parkingu dla pojazdów ciężarowych przewożących materiały niebezpieczne i nadal nie wskazuje się na możliwości lokalizacji takiego obiektu.

Za ochronę przeciwpożarową odpowiadają :

- 1) Państwowa Straż Pożarna – Komenda Powiatowa w Lipsku;
- 2) Państwowa Straż Pożarna, Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza;
- 3) jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej: 4 remizy strażackie w: Woli Soleckiej, Maruszowie, Długowoli, Krępie Kościelnej;

Za bezpieczeństwo publiczne w Mieście i Gminie Lipsko odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Lipsku.

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY LIPSKO**

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności:

- 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- 2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Szczegółowo zagadnienia te zostały omówione w oddzielnym opracowaniu pn.: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lipsko.

## 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU WŁASNOŚCI GRUNTÓW

### 9.1. Własność komunalna i skarbu państwa

W mieście i gminie Lipsko stan własności gruntowej komunalnej i Skarbu Państwa przedstawiono w tabeli poniżej.

**Tabela 41.** Własność gruntów komunalnych i Skarbu Państwa

Własność	Miasto [ha]	Gmina [ha]	Razem [ha]
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Lasy Państwowe	40	630	670
Państwowe i spółdzielcze gospodarstwa rolne		33	33
Grunty Skarbu Państwa przekazane w zarząd lub użytkowanie	28	13	41
Grunty Skarbu Państwa przeznaczone na cele zabudowy (zasoby gruntów)	2	0	2
Inne grunty Skarbu Państwa	8	4	12
Grunty PFZ	0	13	13
Grunty AWRSP	1	103	104
Grunty komunalne ogółem	-	-	12,7014
Grunty komunalne i Skarbu Państwa pod wodami powierzchniowymi oraz drogami publicznymi i innymi	61	232	293

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku na rok 2019

### 9.2. Stan mienia komunalnego Miasta i Gminy Lipsko

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw, a więc są to m. in. nieruchomości, ruchomości, środki finansowe, użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe oraz wszelkie inne prawa majątkowe. Załączona informacja o stanie mienia komunalnego zawiera dane na temat majątku Miasta i Gminy Lipsko ogółem, jak również poszczególnych jego elementów. Zestawienie zbiorcze zostało sporządzone na podstawie informacji złożonych przez podległe jednostki organizacyjne, zaś wartość mienia komunalnego przyjęto wg wartości księgowej. Wartość mienia komunalnego Miasta i Gminy Lipsko na dzień 31.12.2018 roku stanowi kwotę 56 143 113,14 zł.

#### 9.2.1. Grunty

Miasto i Gmina Lipsko posiada w swoim zasobie grunty, które zajmują powierzchnię 98,3614 ha. Grunty zostały podzielone według następujących grup rodzajowych:

- 1) grunty rolne zajmują powierzchnię 13,5788 ha, co stanowi 13,81 % ogółu gruntów,
- 2) działki budowlane zajmują powierzchnię 30,0789 ha, co stanowi 30,58 % ogółu gruntów,
- 3) tereny rekreacyjne zajmują powierzchnię 10,5302 ha, co stanowi 10,71 % ogółu gruntów,
- 4) lasy, parki zajmują powierzchnię 4,2000 ha, co stanowi 4,270 % ogółu gruntów,

5) pozostałe grunty zajmują powierzchnię 39,9735 ha, co stanowi 40,64 % ogółu gruntów.

Nieruchomości gruntowe są przedmiotem oddania w trwałe zarząd, użytkowanie, dzierżawę, najem, wieczyste użytkowanie, a także pozostają w bezpośrednim zarządzie Miasta i Gminy Lipsko. W trwałe zarząd przekazano Samorządowemu Zakładowi Budżetowemu Usług Komunalnych w Lipsku mienie stanowiące grunty o pow. 9,1325 ha, na których znajdują się: oczyszczalnia ścieków, ujęcie wody, cmentarz komunalny oraz baza SZBUK. W powyższym nie uwzględniono powierzchni działek zajętych przez budynki mieszkalne będące w zarządzie SZBUK w Lipsku w udziałach przypadających od niesprzedanych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych (0,6028 ha).

W trwałe zarząd oddano placówkom oświatowym nieruchomości niezbędne do prowadzenia działalności oświatowej o łącznej powierzchni 3,5689 ha, tj:

- 1) Publicznej Szkole Podstawowej w Woli Soleckiej – 0,9700 ha
- 2) Zespołowi Placówek Oświatowych w Krępie Kościelnej – 1,0130 ha
- 3) Zespołowi Placówek Oświatowych w Długowoli – 0,9800 ha
- 4) Przedszkolu Publicznemu Samorządowemu – 0,6059 ha

Na dzień 31.12.2020 r. w zarządzie jednostek oraz zakładu budżetowego było 12,8014 ha, co stanowiło 12,96 % ogółu gruntów. Grunty wydzierżawione osobom fizycznym i podmiotom gospodarczym stanowią 2,38 % ogółu gruntów. Powierzchnia ich wynosi 2,3440 ha. Są to głównie grunty rolne położone na terenie wiejskim, grunty pod garażami, kioskami handlowymi na terenie miasta i działki budowlane. W użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych znajduje się 14,95 % gruntów mienia komunalnego. Powierzchnia ich wynosi 14,7048 ha. Są to ogródki działkowe, działki budowlane oraz grunty zabudowane budynkami nie stanowiącymi własności Miasta i Gminy Lipsko. W bezpośrednim zarządzie, czyli zasobie Miasta i Gminy Lipsko znajdują się grunty o powierzchni 68,6112 ha, stanowiące 69,76 % gruntów mienia komunalnego. W głównej mierze są to: grunty pod drogami gminnymi, ulicami, parkami, terenami zielonymi, oraz tereny rekreacyjne, działki budowlane i inne.

## 9.2.2. Budynki

Na stanie mienia komunalnego znajdują się budynki: mieszkalne, obiekty szkolne, obiekty kulturalne, obiekty służby zdrowia oraz pozostałe budynki o łącznej pow. 22 214 m<sup>2</sup>, o wartości księgowej 10 149 817,49 zł. W bezpośrednim zarządzie Gminy znajduje się 6937 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, o wartości księgowej 3 934 873,40 zł, w skład której wchodzi między innymi: budynki mieszkalne w Lipsku przy ul. Soleckiej 100 i ul. Zwoleńskiej 16B oraz w Lipie Mikłas, obiekty kultury w Wiśniówku i Maruszowie, obiekt służby zdrowia w Maruszowie oraz pozostałe budynki, tj. budynek, w którym mieści się siedziba Urzędu Miasta i Gminy Lipsko, budynek przy ulicy Ilżeckiej 6A, budynki po byłej szkole podstawowej w Lipie Mikłas, budynki po zlewni mleka w Długowoli Pierwszej, budynki magazynowe w Daniszowie i inne. Budynki w zarządzie jednostek oraz zakładu budżetowego stanowią powierzchnię 12 773 m<sup>2</sup>, o wartości księgowej 5 783 655,53 zł. Są to:

- 1) budynki mieszkalne o pow. 3465 m<sup>2</sup> o wartości 803 943,01 zł,
- 2) obiekty szkolne o pow. 7548 m<sup>2</sup> o wartości 4 762 543,37 zł,
- 3) pozostałe budynki o pow. 1760 m<sup>2</sup> o wartości 217 169,15 zł

Budynki mieszkalne oraz lokale użytkowe, a także przynależne do nich budynki gospodarcze są administrowane przez Samorządowy Zakład Budżetowy Usług Komunalnych w Lipsku, do kompetencji którego należy ich wynajmowanie. Większość zasobów mieszkaniowych administrowanych jest przez Wspólnoty Mieszkaniowe. Sprzedażą budynków i lokali zajmuje się właściciel – Miasto i Gmina Lipsko. Budynki, w których funkcjonują placówki oświatowe – znajdują się w zarządzie i administrowaniu dyrektorów tych jednostek. Ponoszą oni odpowiedzialność za powierzone mienie. Ponadto w najem i użyczenie zostały oddane osobom

prywatnym, przedsiębiorstwom, osobom prawnym i stowarzyszeniom budynki o łącznej powierzchni użytkowej 2504 m<sup>2</sup> i wartości księgowej 431 288,56 zł. W 2018 roku Miasto i Gmina Lipsko sprzedało na rzecz najemców 4 lokale mieszkalne wraz oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedaż udziału w nieruchomości gruntowej z zastosowaniem bonifikaty 75 %, oraz jeden lokal mieszkalny w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Z powyższych transakcji uzyskano kwotę dochodu brutto 198 783,76 zł.

### **9.2.3. Budowle**

Na mienie Miasta i Gminy składają się budowle: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, cmentarz komunalny, oczyszczalnia ścieków, będące w trwałym zarządzie Samorządowego Zakładu Budżetowego Usług Komunalnych w Lipsku. W zarządzie placówek oświatowych znajdują się przede wszystkim przyszłolne obiekty sportowe, np. boiska oraz place zabaw. Ulice, drogi, siłownie zewnętrzne, place zabaw (ul. Jaśminowa, ul. Czachowskiego, teren przy zalewie w Lipsku, Śląsko, Szymanów) oświetlenie uliczne, stacje trafo, fontanna, oczyszczalnia ścieków po modernizacji, itp. znajdują się w bezpośrednim zarządzie Miasta i Gminy Lipsko.

### **9.2.4. Środki transportu**

W skład mienia komunalnego wchodzi również środki transportu o łącznej wartości księgowej 741 120,43 zł, z czego w bezpośrednim zarządzie Miasta i Gminy Lipsko są środki transportu o wartości 132 952,08 zł, a w zarządzie Samorządowego Zakładu Budżetowego Usług Komunalnych w Lipsku są środki transportu o wartości 608 168,35 zł.

### **9.2.5. Pozostałe środki trwale**

Pozostałe środki trwale stanowią wartość majątku mienia Miasta i Gminy Lipsko w wysokości 888 302,25 zł, z czego na bezpośredni zarząd Miasta i Gminy Lipsko przypada 173 769,13 zł, a na zarząd jednostek organizacyjnych tut. urzędu przypada 714 533,12 zł

## **10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy Prawo wodne – Obszar gminy w całości leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 405.– Niecka Radomska. Szczegółowy opis GZPW znajduje się w rozdziale 3.4. Warunki hydrograficzne i hydrogeologiczne.

Obszary chronione przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są grunty rolne II i III klasy oraz lasy. Wyżej wymienione obszary zostały opisane w rozdziale 3.6. „Warunki glebowe i rolnicza przestrzeń produkcyjna” oraz 3.7. „Szata roślinna i lasy”.

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody zostały opisane w rozdziale 3.9. „Ochrona Przyrody”.

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zostały opisane w rozdziale 4.3. „Zasoby ochrony konserwatorskiej”.

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze zostały opisane w rozdziale 12. „Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla”.

## **11. UWARUNKOWANIA WNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

W granicach Miasta i Gminy Lipsko nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA**

Na terenie miasta i gminy Lipsko prowadzona jest eksploatacja kopalni głównie piasku dla potrzeb społeczności lokalnej ze względu na występowanie na tym terenie złoża piasku i żwiru o zasobach rozpoznanych szczegółowo (w kat. A+B+C1, a dla ropy i gazu –w kat. A+B) o zasobach geologicznych bilansowych 141 ton.

W granicach administracyjnych gminy Lipsko znajdują się następujące obszary udokumentowanych złóż kopalin:

- 1) złoża kruszywa naturalnego „Lipsko” o pow. 1,4255 ha;
- 2) złoża kruszywa naturalnego „Gołębiów” składające się z pola A (pow. 0, 6608 ha) oraz pola B (pow. 0,6269 ha);
- 3) złoża kruszywa naturalnego „Gołębiów 1” o pow. 1,2507 ha;
- 4) złoża kruszywa naturalnego „Jakubówka” o pow. 1,3213 ha;

Obecnie eksploatowane są jedynie złoża w Gołębiowie oraz Jakubówce. Wskazuje się na możliwość eksploatacji powierzchniowej potencjalnych zasobów kruszywa po udokumentowaniu zasobów. Na obszarze Miasta i Gminy Lipsko nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie całej gminy poziom wodonośny występujący w utworach kredowych, stanowi Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 405 –Niecka Radomska (Cr3). Ocena zasobów wód podziemnych wobec potrzeb wynikających z rozwoju miasta i gminy Lipsko wskazuje, iż są one wystarczające. Rzeka Krępianka nie ma stałych dopływów, dla jej zlewni charakterystyczne są suche doliny. Na jakość wody w rzece wpływ mają zrzuty ścieków z komunalnych i zakładowych oczyszczalni, zrzuty z kanalizacji deszczowej oraz zanieczyszczenia obszarowe, spływające do cieków z terenu zlewni wraz z wodami opadowymi. W ostatnich latach nie prowadzono badań jakości wody rzeki Krępianki, natomiast Wisła w obszarze powiatu Lipskiego prowadzi wody niezadowolającej jakości, doprowadzane z jej górnego biegu. Podstawą zaopatrzenia ludności w wodę są wody podziemne, głównie ujmowane z zasobnego poziomu jurajskiego, a także kredowego. Lokalnie eksploatowane są płytkie wody czwartorzędowe. Praktycznie na całej długości planowanej drogi występuje średni stopień zagrożenia wód podziemnych, co wynika głównie z połowicznej izolacji terenu. Obszarem najbardziej podatnym na zanieczyszczenia, które nie są izolowane, jest dolina rzeki Krępianki.

## **13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

Udokumentowane złoża kruszywa są wyszczególnione w rozdziale 3.3. „Zasoby surowcowe”, zaś utworzone tereny górnicze obejmują niewielkie powierzchnie wokół złóż: „Jakubówka” i „Gołębiów 1”.

Obszary górnicze:

- 1) Obszar górniczy wokół złoża Jakubówka ustanowiony decyzją Starosty Powiatowego nr Z1:OŚR.6522.2.2017 z dnia 12 lipca 2017 r. (położenie: Jakubówka, dz. 309/6, 312/2, 429/2),

- 2) Obszar górniczy wokół złoża Gołębiów 1 ustanowiony decyzją Starosty Powiatowego nr Z1:OŚR.6522.3.2018 z dnia 28 grudnia 2017 r. (położenie: Gołębiów - dz. 326; 329; 332).

## **14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

### **14.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu komunikacji**

Sieć drogowo-uliczna Miasta i Gminy Lipsko jest najważniejszym elementem systemu transportowego i stanowi jeden z najistotniejszych elementów całego układu przestrzennego. Na sieć drogowo-uliczną składają się drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne ustanowione jako drogi publiczne, ale także ogólnodostępne wewnętrzne drogi i uliczki osiedlowe nie zaliczone do kategorii drogi publicznych.

Podstawowymi ciągami drogowymi, na których opiera się sieć komunikacyjna gminy Lipsko są:

- 1) droga krajowa Nr 79 relacji: Warszawa – Kozienice – Zwoleń – Lipsko – Ożarów – Sandomierz;
- 2) droga wojewódzka nr 747 (stary ślad) – Kamień - Kolonia Nadwiślańska- Solec – Lipsko – Pasztowa Wola;
- 3) droga wojewódzka nr 747 (nowy ślad) – Solec – Lipsko;
- 4) droga wojewódzka nr 754 – Gołębiów - Wola Solecka - Solec – Pawłowice – Zemborzyn;

Droga krajowa nr 79 i droga wojewódzka nr 747 tworzy równoleżnikowo – południkowy układ krzyżowy przecinający się w mieście Lipsku pełniący funkcję tranzytowe, ogólne, miejskie, lokalne oraz dojazdowe. Poza tym układ komunikacji w mieście i gminie Lipsko tworzą :

- 1) droga wojewódzka nr 874 Gołębiów – Wola Solecka – Boiska;
- 2) drogi powiatowe o łącznej długości 87 km;
- 3) drogi gminne lokalne o łącznej dł. 136 km;

Układ komunikacyjny gminy zapewnia prawidłowe połączenie z sąsiednimi powiatami i gminami, a także z miastem stołecznym Warszawą. Drogi krajowe i wojewódzkie, ze względu na sposób ich realizacji (specustawa) oraz fakt, że na terenach wiejskich są zarządzane przez odrębną od gminy jednostkę, są elementem struktury, niezależnym od polityki przestrzennej gminy. Ponadto przepisy narzucają dużą odległość budynków (nie tylko mieszkalnych) od krawędzi jezdni dróg krajowych i wojewódzkich a tereny są objęte koncepcjami rozbudowy/przebudowy dróg na które zarządca dróg nie posiada pozwolenia na budowę. Jest to przyczyną problemów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym terenów gminy. Władze gminy Lipsko, aktywnie uczestniczą w procesie projektowania obwodnicy miasta Lipsko. Obecnie planowana lokalizacja przebiegu jest wynikiem rozmów prowadzonych przez władze gminy z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Główną wytyczną dla kierunków zagospodarowania gminy jest więc maksymalne wykorzystanie możliwości jakie niesie ze sobą lokalizacja obwodnicy. Należy tereny z nią sąsiadujące, w miarę możliwości, ukierunkować na rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej. W powiecie lipskim nie ma wiaduktów i mostów o istotnym znaczeniu strategicznym. Jest jeden most- o istotnym znaczeniu strategicznym, na rzece Wiśle – w Kolonii Nadwiślańskiej na drodze wojewódzkiej 747, łączący województwo mazowieckie z lubelskim. Do pozostałych, ważniejszych mostów należą między innymi położone na terenie gm. Lipsko 4 mosty żelbetonowe na rzece Krępiance. Drogi powiatowe pełnią podstawową funkcję dla układu komunikacyjnego gminy, zbierając ruch z dróg gminnych i komunikując miejscowości z miastem Lipskiem. Łączna długość dróg powiatowych biegnących przez teren miasta i gminy wynosi 50,050 km.

**Do najistotniejszych inwestycji w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej i dostosowanie układu komunikacyjnego do pełnionych funkcji w odniesieniu do dróg klasy ponadlokalnej należą:**



- 1) modernizacja dróg krajowych i wojewódzkich: nr 79 Warszawa-Kozienice-Zwoleń-Lipisko-Tarnobrzeg, nr 747 na odcinku Lipisko-Solec n/Wisła, na odcinku Lipisko-Iłża, nr 754 na odcinku Gołębiów - Wola Solecka - Solec – Pawłowice – Zemborzyn,
- 2) budowa obwodnicy Lipska w ciągu drogi krajowej nr 79 wraz z uzyskaniem ZRID dla elementów odwodnienia drogi - jednojezdniowa obwodnica Lipska o długości ok. 6,4 km, z dwoma pasami ruchu i dodatkowymi jezdniami serwisowymi, omijająca miasto po zachodniej stronie. Niewielka część trasy przebiegać będzie wzdłuż obecnej drogi krajowej nr 79;

Obecnie droga krajowa nr 79 przebiega przez Lipsko. Korzysta z niej wielu kierowców jadących z Warszawy do Krakowa i na Śląsk. W ciągu doby przez miasto przejeżdża około 10 tys. samochodów. Droga jest w złym stanie, prowadzi przez wzniesienia i ostre zakręty, co przy gęstej zabudowie jest uciążliwe i niebezpieczne zarówno dla mieszkańców, jak i dla innych użytkowników trasy.

**Tabela 14.1.1.** Wykaz dróg gminny na terenie gm. Lipsko

Nr drogi	Przebieg
1905W	Leszczyna- Huta – Lipsko
1908W	Wielgie - Łaziska -Gołębiów (odcinek Łaziska - Gołębiów)
1909W	Ciepielów - Łaziska - Wierzchowiska (odcinek w m. Leszczyny)
1912W	Leszczyny - Krępa Kościelna
1916W	Lipisko -Wola Solecka
1917W	Wola Solecka - Górki (odcinek Wola Solecka - Białobrzegi)
1920W	Krępa Kościelna - Nowa Wieś (odcinek Krępa Kościelna - Ludwików)
1921W	Wiśniówek – Leopoldów
1922W	Sienno - Długowola-Maruszów(odcinek Wygoda -Maruszów)
1927W	Sienno - Osówka -Maruszów(odcinek Maruszów)
1928W	Dziurków- Słuszyn - Walentynów (odcinek w m.Walentynów)
1932W	Walentynów - Pawłowice (odcinek Walentynów - Helenów)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2019

**Tabela 14.1.2.** - Wykaz odcinków dróg gminnych na terenie miasta i gminy Lipsko

Nowy Numer drogi	Lokalizacja drogi nazwa drogi / miasto	Przebieg drogi w miastach /nazwa ulicy/
190301W	Lipisko-Gruszczyn-dr.gminna nr190305W	
	miasto Lipsko	ul. Kótek Rolniczych
190302W	Świesielice-gr.gminy Lipsko-Wólka	
190303W	Aleksandrów-gr.gminy Lipsko-Kostusin-Helenów	
190304W	Dąbrówka-Katarzynów-gr.gminy Lipsko-Drezno	
190305W	Długowola-Kolonia Daniszów-Tomaszówka	
190306W	Zofiówka-Leszczyny-gr.gminy Lipsko	
190307W	Wola Solecka-gr.gminy Lipsko-Kolonia Wola Solecka	
190308W	Długowola-Podpora-Kolonia Daniszów	

190309W	Lipisko-Babilon-Krępa Kościelna-gr.gminy Lipisko-Wierzchowiska	
	miasto Lipisko	ul. Słoneczna
190310W	Jelonek-Lipa Miklas-Lipa Krępa-Gruszczyn	
190311W	Helenów-gr.gminy Lipisko-Zemborzyn	
190312W	Krępa Górna-dr.gminna nr190309W-dr.gminna nr190316W	
190313W	Ratyniec-Rokitów-Wróblów-dr.powiatowa nr1912W	
190314W	dr.powiatowa nr1922W-Józefów-Krępa Górna- dr.gminna nr190316W	
190315W	Wólka Dąbrowska-gr. gminy Lipisko-Maziarze- dr. powiatowa nr1908W-dr.gminna nr190332W	
190316W	gr.gminy Lipisko-Krępa Górna-Lucjanów- dr.gminna nr190321W	
190317W	Aleksandrów-gr.gminy Lipisko-Józefów- Władysławów-Konstantynów	
190318W	Ludwików-gr.gminy Lipisko-Leopoldów- dr.gminna nr190301W	
190319W	Aleksandrów-gr.gminy Lipisko-Wróblów-Rokitów- Borowo	
190320W	Boży Dar-Wiśniówek	
190321W	Długowola-Lipa Krępa	
190322W	Lipisko-Katarzynów-dr.województwa nr874	
	miasto Lipisko	ul. Nowe Pole
190323W	Wierzchowiska-gr.gminy Lipisko-dr.powiatowa nr1920W	
190324W	dr.krajowa nr79-Gruszczyn-dr.gminna nr190321W	
190325W	dr.powiatowa nr1912W-Wólka Krępska-Huta- Rafałów	
190326W	dr.krajowa nr79-Dąbrówka-Gołębiów- dr.województwa nr874	
190327W	Nowa Wieś-Ratyniec-Borowo-dr.gminna nr190319W	
190328W	Lipisko-dr.powiatowa nr1916W-Wola Solecka II- dr.województwa nr874	
190329W	Lipisko-dr.województwa nr747-Małgorzacin- dr.gminna nr190327W	
190330W	Walentynów-Tomaszówka-dr.gminna nr190337W	
190331W	Lipisko-dr.gminna nr190310W	
	<b>miasto Lipisko</b>	ul. Wola Cukrowa
190332W	Lipa Miklas-dr.województwa nr747-Ratyniec- Jakubówka-Bronisławek-dr.powiatowa nr1908W	
190333W	Wola Solecka I-dr.województwa nr874-Wólka- gr.gminy Lipisko	

<b>190334W</b>	Wólka-gr.gminy Lipsko-Baranów	
<b>190335W</b>	Gr.gminy Lipsko-dr.gminna nr190301W	
	miasto Lipsko	ul. Jadwinów
<b>190336W</b>	Łaziska-gr.gminy Lipsko-Leszczyny-gr.gminy Lipsko-Podolany	
<b>190337W</b>	dr.krajowa nr79-Poręba-gr.gminy Lipsko	
<b>190338W</b>	dr.przez wieś Józefów	
<b>190339W</b>	dr.przez wieś Stanisławów	
<b>190340W</b>	miasto Lipsko	ul. Armii Krajowej
<b>190341W</b>	miasto Lipsko	ul. Armii Ludowej
<b>190342W</b>	miasto Lipsko	ul. Bema
<b>190343W</b>	miasto Lipsko	ul. Boczna
<b>190344W</b>	miasto Lipsko	ul. Cicha
<b>190345W</b>	miasto Lipsko	ul. Czachowskiego
<b>190346W</b>	miasto Lipsko	ul. Czerwiakowskiego
<b>190347W</b>	miasto Lipsko	ul. Długa
<b>190348W</b>	miasto Lipsko	ul. Dobra
<b>190349W</b>	miasto Lipsko	ul. Gospodarcza
<b>190350W</b>	miasto Lipsko	ul. Jaśminowa
<b>190351W</b>	miasto Lipsko	ul. Kilińskiego
<b>190352W</b>	miasto Lipsko	ul. Klonowa
<b>190353W</b>	miasto Lipsko	ul. Kościelna
<b>190354W</b>	miasto Lipsko	ul. Kościuszki
<b>190355W</b>	miasto Lipsko	ul. Krótka
<b>190356W</b>	miasto Lipsko	ul. Langiewicza
<b>190357W</b>	miasto Lipsko	ul. Leśna
<b>190358W</b>	miasto Lipsko	ul. Lipowa
<b>190359W</b>	miasto Lipsko	ul.1 Maja
<b>190360W</b>	miasto Lipsko	ul. Mała
<b>190361W</b>	miasto Lipsko	ul. Miła
<b>190362W</b>	miasto Lipsko	ul. Modrzewiowa
<b>190363W</b>	miasto Lipsko	ul. Mostowa
<b>190364W</b>	miasto Lipsko	ul. Ogrodowa
<b>190365W</b>	miasto Lipsko	ul. Osiedlowa
<b>190366W</b>	miasto Lipsko	ul. Partyzantów
<b>190367W</b>	miasto Lipsko	ul. Piesza
<b>190368W</b>	miasto Lipsko	ul. Podole
<b>190369W</b>	miasto Lipsko	ul. Polna
<b>190370W</b>	miasto Lipsko	ul. Przemysłowa
<b>190371W</b>	miasto Lipsko	ul. Rejtana
<b>190372W</b>	miasto Lipsko	ul. Rynek
<b>190373W</b>	miasto Lipsko	ul. Sandomierska
<b>190374W</b>	miasto Lipsko	ul. Solecka
<b>190375W</b>	miasto Lipsko	ul. Spokojna
<b>190376W</b>	miasto Lipsko	ul. Sportowa
<b>190377W</b>	miasto Lipsko	ul. Stadionowa

<b>190378W</b>	miasto Lipsko	ul. Szpitalna
<b>190379W</b>	miasto Lipsko	ul. Śniadeckiego
<b>190380W</b>	miasto Lipsko	ul. Świerkowa
<b>190381W</b>	miasto Lipsko	ul. Widok
<b>190382W</b>	miasto Lipsko	ul. Wiejska
<b>190383W</b>	miasto Lipsko	ul. Wincentego Witosa

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2020

Łączna długość dróg gminnych wynosi 145 km, łączna długość dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych na terenie miasta i gminy Lipsko wynosi łącznie 230,807 km. Największy udział stanowią drogi gminne 62,8 %, następnie drogi powiatowe 21,7 %, Droga krajowa stanowi 8,2 % udziału, a wojewódzkie tylko 7,32 % udziału w ogólnej długości na terenie miasta i gminy. Długość dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej wynosi 94,9 km (65,4%), a o nawierzchni nieutwardzonej wynosi 50,1 km (34,6 %). Odległość z miejscowości Lipsko do Radomia wynosi 57 km, a do Zwolenia 25 km. Dojazd z Lipska do Warszawy będącej stolicą województwa może odbywać się dwoma drogami: przez Radom (drogą krajową nr 79 Warszawa – Radom i drogą ekspresową S7) – odległość około 159 km. Połączenie miasta i gminy z miejscowościami sąsiednimi jest realizowane jest przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej i prywatnych przewoźników. Dzięki niej mieszkańcy mogą podróżować do najbliższych miejscowości z terenu miasta. Wskaźnik gęstości - 64,9 km/100 km<sup>2</sup> (średnia województwa radomskiego - 68,9 km/100 km<sup>2</sup> średnia krajowa - 77 km/100 km<sup>2</sup>).

1) Łączna długość dróg gminnych - 145 km w tym o nawierzchni:

- a) utwardzonej - 127 km
- b) gruntowe - 18 km

2) Łączna długość dróg lokalnych w mieście - 18 km w tym o nawierzchni:

- a) utwardzonej - 16 km
- b) gruntowe – 3 km

## 14.2. Transport publiczny

Teren gminy Lipsko w zakresie komunikacji publicznej obsługiwany jest przez Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej Ostrowiec Św. Oddział PPKS w Lipsku zapewniając połączenia z Warszawą, Kielcami, Lublinem, Radomiem, Sandomierzem i Ostrowcem Św., oraz Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej w Radomiu. Przedsiębiorstwa te posiadają stosowne zezwolenia i obsługują gminy z terenu całego powiatu. Dodatkowo na terenie powiatu działają dwie szybkie linie, tj. prywatna M.B.-BUS Buszkiewicz z Olechowa Starego oraz obsługiwana przez PKS Ostrowiec „zielona linia” kursujące na trasie Lipsko-Radom. Bardzo dynamicznie rozwija się transport indywidualny.

### 15.1. Zaopatrzenie w wodę i sieć wodociągowa

Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Lipsko, na terenie analizowanej jednostki w roku 2020 długość sieci wodociągowej wynosiła 106,6 km i na przestrzeni analizowanych lat (2016- 2020) jej długość wzrosła o 12,0 km (12,68%), natomiast liczba odbiorców zwiększyła się o 375 szt. (19,76%). Korzystających z instalacji wodociągowej stanowili 77,6 % ogółu ludności. Wartość wskaźnika sieci rozdzielczej przypadającego na 100 km<sup>2</sup> powierzchni terenu miasta i gminy do długości sieci wodociągowej jest on prawie dwukrotnie wyższy w stosunku do wartości tego wskaźnika odnoszącego się do powiatu.

Miasto i gmina Lipsko posiada 3 podstawowe ujęcia wody :

- 1) Lipsko – 3 studnie o wydajności:
  - a) Nr 1 – 30 m<sup>3</sup>/h
  - b) Nr 2 - 100 m<sup>3</sup>/h
  - c) Nr 3 - 45m<sup>3</sup>/h
 przy maksymalnym zapotrzebowaniu dobowym 2 400 m<sup>3</sup>/d
- 2) Józefów – 2 studnie o wydajności :
  - a) Nr 1 – 50 m<sup>3</sup>/h
  - b) Nr 2 – 60 m<sup>3</sup>/h
 przy maksymalnym zapotrzebowaniu dobowym 269 m<sup>3</sup>/d
- 3) Katarzynów – 2 studnie o wydajności:
  - a) Nr 1 - 83 m<sup>3</sup>/h
  - b) Nr 2 – 86 m<sup>3</sup>/h
 przy maksymalnym zapotrzebowaniu dobowym 384 m<sup>3</sup>/d

Ujęcie w miejscowości Wólka zostało zamknięte. Wg. UM i G Lipsko wszystkie ujęcia wody posiadają ważne pozwolenia wodno-prawne na pobór wody. Największą wydajnością w wymiarze godzinowym charakteryzuje się ujęcie wody w Lipsku.

Zgodnie z danymi zawartymi w rocznej ocenie jakości wody za 2020 rok sporządzonej przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lipsku, stwierdzono przydatność wody do spożycia przez ludzi i brak istotnych zagrożeń dla zdrowia konsumentów korzystających z wody z wodociągów zbiorowego zaopatrzenia na terenie miasta i gminy.

**Tabela 15.1.1.** Infrastruktura wodociągowa miasta i gminy Lipsko w latach 2016-2020

Wyszczególnienie	2016	2017	2018	2015	2020
Długość sieci wodociągowej [km]	94,5	99,5	105,5	105,5	106,6
Liczba odbiorców [szt.]	1 898	2 010	2 216	2 246	2 273

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Lipsko 2021

**Tabela 15.1.2.** Dostępność rozdzielczej sieci wodociągowej

Powiat/Gmina	Wskaźnik	
	100 km <sup>2</sup> /długość sieci [km]	liczba przyłączy
Powiat	81,8	8047
Miasto i Gmina Lipsko	64,1	1709

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2020

**Tabela 15.1.3.** Zestawienie porównawcze danych dot. ilości pobranej wody z instalacji wodociągowej i jej długości na terenie powiatu lipskiego oraz miasta i gminy Lipsko

Powiat/Gmina	Ilość pobranej wody [dam <sup>3</sup> ]	Długość sieci wodociągowej [km]
Powiat	2,8	598,4
Miasto i Gmina Lipsko	1,4	106,6

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2020

**Tabela 15.1.4.** Zużycie wody na terenie powiatu lipskiego oraz miasta i gminy Lipsko w 2020 roku w przeliczeniu na 1 mieszkańca i korzystającego

Powiat/Gmina	Zużycie wody [m <sup>3</sup> ]	
	na 1 mieszkańca	na korzystającego
Powiat	26,2	40,2
Miasto i Gmina Lipsko	26,4	40,3

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2020

W 2012 roku na 1 mieszkańca miasta i gminy Lipsko przypada zużycie wody w ilości 26,2m<sup>3</sup>, a na korzystającego – 40,2m<sup>3</sup> [GUS 2020]. Pierwsze wskazuje wyższe zużycie wody przez statystycznego mieszkańca miasta i gminy o 17 % w stosunku do ogólnego zużycia wody na terenie powiatu lipskiego. Drugie również wskazuje na wyższe o 12 % zużycie wody przez korzystającego na terenie miasta i gminy.

## 15.2. Sieć kanalizacyjna

Na terenie miasta i gminy Lipsko istnieje jedna oczyszczalnia ścieków położona w Lipsku przy ul. Soleckiej. Oczyszczalnię ścieków wybudowano w latach 70 tych w 2014r. roku przeszła kompleksową modernizację. Ścieki od mieszkańców i zakładów przemysłowych zlokalizowanych w mieście Lipsko doprowadzane są systemem kanalizacyjnym, ponadto z terenu gminy nieczystości ciekłe dowożone są specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zarządcą oczyszczalni ścieków jest *Zakład Gospodarki Komunalnej w Lipsku*.

W roku 2014 przystąpiono do rozbudowy wraz z modernizacją oczyszczalni w celu zwiększenia wydajności i podniesienie sprawności parametrów oczyszczanych ścieków. Oczyszczalnia ścieków została kompleksowo zmodernizowana w 2015 roku. W wyniku modernizacji powstał nowoczesny obiekt, który spełnia wszystkie wymagania w zakresie oczyszczania ścieków określone w *dyrektywie* Rady Europy nr 91/271/EWG oraz w rozporządzeniu MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014, poz. 1800) co potwierdzają wykonane badania laboratoryjne. Funkcjonowanie nowego obiektu wpływa pozytywnie na jakość środowiska naturalnego.

Siecią wodno–kanalizacyjną na terenie miasta i gminy Zakład Usług Komunalnych w Lipsku ul. Solecka 88 27-300 Lipsko. Pozostałe nieskanalizowane gospodarstwa indywidualne posiadają szamba jedno - lub wielokomorowe. Odbiór i wywóz nieczystości ciekłych ze zbiorników bezodpływowych jest dokonywany przez uprawnione podmioty.

Liczba przyłączy do sieci kanalizacyjnej na terenie powiatu wskazuje na ponad 2 - krotną przewagę w stosunku liczby przyłączy na terenie miasta i gminy. Lipsko Wg. stosunku sieci rozdzielczej przypadającej na 100 km<sup>2</sup> powierzchni terenu miasta i gminy Lipsko do długości sieci kanalizacyjnej wskaźnik ten jest wyższy o 48 % w stosunku do wartości odnoszącej się do powiatu.

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie miasta i gminy Lipsko w roku 2020 wyniosła 26,9 km i na przestrzeni lat 2016-2020 wzrosła o 10,4 km tj. 63,03%. Przyrost ten miał miejsce głównie w roku 2020, kiedy to do sieci kanalizacyjnej przyłączone zostały miejscowości: Lipa Miklas, Lipa Krępa, Babilon, Sewerynow i część miasta Lipska. W analizowanym okresie liczba przyłączy wzrosła o 270 szt. (37,50%) natomiast liczba korzystających osób z sieci o 1 532 osoby (27,31%). Szczegółowe informacje o infrastrukturze kanalizacyjnej prezentuje poniższa tabela.

**Tabela 15.2.1.** Infrastruktura kanalizacyjna miasta i gminy Lipsko w latach 2016-2020

Wyszczególnienie	2016	2017	2018	2019	2020
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	16,5	16,5	16,5	16,5	26,9
Liczba przyłączy [szt.]	720	727	841	843	990
Liczba korzystających osób [osoba]	5 610	5 632	6 192	6 999	7 142

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Lipsko 2021

Infrastruktura kanalizacyjna wchodzi również w skład wyznaczonej na obszarze miasta i gminy Lipsko uchwałą nr XXX/165/2020 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 11 grudnia 2020 r. aglomeracji Lipsko o RLM 16 048. Główną oczyszczalnią ścieków w powyższej aglomeracji jest oczyszczalnia ścieków w Lipsku przy ul. Soleckiej 90 o średniej dobowej przepustowości Q<sub>śr/d</sub> = 2 600 m<sup>3</sup>/d i projektowanej maksymalnej wydajności 17 767 RLM. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Krępanka leżąca w zlewni rzeki Wisły. Aglomeracja obejmuje obszar miejscowości Lipsko, Śląsko, Poręba, Lipsko ul. Jadwinów, ul. Spacerowa, ul. Krótka, Lipa Miklas, Lipa Krępa i Babilon.

**Tabela 15.2.2.** Średnie roczne wartości wskaźników w ściekach dopływających i odpływających z oczyszczalni ścieków w Lipsku w roku 2019

BZT5 [mgO <sub>2</sub> /l]	ChZT [mgO <sub>2</sub> /l]	Zawiesina ogólna [mg/l]	Azot [mg/l]	Fosfor [mg/l]
<b>ŚREDNIE ROCZNE WARTOŚCI WSKAŹNIKÓW W ŚCIKACH DOPLŹYWAJĄCYCH DO OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW</b>				
543,0	1 277,0	346,0	78,0	8,0
<b>ŚREDNIE ROCZNE WARTOŚCI WSKAŹNIKÓW W ŚCIKACH ODPLŹYWAJĄCYCH Z OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW</b>				
7,0	30,0	23,0	10,0	0,0
<b>Redukcja biogenów [%]</b>				
-	-	-	86,0	96,0

**Źródło:** Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych, Sprawozdanie z wykonania KPOŚK za 2019 rok

Średnie wartości poszczególnych wskaźników w ściekach odpływających z oczyszczalni ścieków w Lipsku spełniają wymagania rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. W pozostałej części miasta i gminy, niepodłączonej do sieci kanalizacyjnej, podstawową infrastrukturą techniczną w zakresie gospodarki ściekowej stanowią przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe. Przydomowe oczyszczalnie oraz zbiorniki bezodpływowe znajdują się na obszarach, na ogół rozproszonej zabudowy mieszkalnej, gdzie podłączenie budynków do kanalizacji jest w chwili obecnej ekonomicznie nieuzasadnione, ze względu na wysokie koszty. Następnie nieczystości płynne dostarczane są taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego zlokalizowanego na terenie oczyszczalni ścieków. Wykaz liczby zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie miasta i gminy Lipsko w ostatnich latach prezentuje poniższa tabela.

**Tabela 15.2.3.** Informacje dotyczące ilości zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie miasta i gminy Lipsko w latach 2016-2020

Wyszczególnienie	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba zbiorników bezodpływowych [szt.]	872	903	1 014	1 051	1 083
Liczba przydomowych oczyszczalni ścieków [szt.]	29	33	34	40	43

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Lipsko 2021

Analizując powyższą tabelę obserwujemy, że w analizowanym okresie ilość zbiorników bezodpływowych zwiększyła się o 211 szt. (24,20%), a ilość przydomowych oczyszczalni ścieków wzrosła o 14 szt. (48,28%).

**Tabela 15.2.4.** Stopień skanalizowania powiatu lipskiego oraz miasta i gminy Lipsko

Powiat/Gmina	Wskaźnik	
	100 km <sup>2</sup> /długość sieci [km]	liczba przyłączy
Powiat	16,4	1572
Miasto Lipsko	26,9	974

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2020

**Tabela 15.2.5.** Zestawienie porównawcze danych dot. ilości ścieków odprowadzonych do kanalizacji sanitarnej i jej długości na terenie powiatu lipskiego oraz miasta i gminy Lipsko

Powiat/Gmina	Ścieki odprowadzone [dam <sup>3</sup> ]	Długość sieci kanalizacyjnej [km]
Powiat	737	57,1
Miasto Lipsko	646	26,9 km

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2020



**Tabela 15.2.6.** Stan i efekty rzeczowe sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na koniec 2020 r.

Wyszczególnienie		Jednostka miary	Oddanych do eksploatacji w roku 2019	Ogółem stan na 31.12.2019 r.
0		1	2	3
Stacje uzdatniania wody	O1	szt.	0	2
Zmodernizowane stacje uzdatniania wody	O2	szt.	0	x
Zbiorcza sieć wodociągowa	O3	km	9,37	77,14
Zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej	O4	km	0,00	0,00
Zbiorcze oczyszczalnie ścieków	ilość obiektów	O5	szt.	0
	przepustowość	O6	m <sup>3</sup> /dobę	0,00
Zmodernizowane zbiorcze oczyszczalnie ścieków	O7	szt.	0	x
Indywidualne wiejskie oczyszczalnie ścieków	O8	szt.	0	0
Zorganizowane wysypiska (składowiska) odpadów komunalnych	O9	szt.	0	0
	10	ha	0,00	0,00
Budynki mieszkalne	11	szt.	10	1 347
Budynki mieszkalne podłączone do zbiorczej sieci	wodociągowej	12	szt.	22
	kanalizacyjnej	13	szt.	0
Sołectwa	14	szt.	x	36
Sołectwa posiadające zbiorczą sieć	wodociągową	15	szt.	2
	kanalizacyjną	16	szt.	0
Sołectwa częściowo	zwodociągowane	17	szt.	x
	skanalizowane	18	szt.	x
Stawki opłat za wodę (brutto)	min	19	zł/m <sup>3</sup>	5,40
	max	20	zł/m <sup>3</sup>	5,40
				0
Stawki opłat za ścieki (brutto)	min	21	zł/m <sup>3</sup>	6,50
	max	22	zł/m <sup>3</sup>	6,50

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie opracowań statystycznych Urzędu Miasta i Gminy Lipsko na rok 2020

### 15.3. Gospodarka ciepła

Wyraźna koncentracja zabudowy na terenie miasta oraz niski wskaźnik zurbanizowania obszarów wiejskich wpływa na sposób realizacji zaopatrzenia w ciepło, które odbywa się za pomocą:

- 1) kotłowni zaopatrujących w ciepło osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej oraz zakłady przemysłowe. Są to rozproszone w obszarze miasta źródła ciepła o mocy znacznie poniżej 5MW wytwarzające ciepło na potrzeby zasilanego budynku lub budynków;
- 2) indywidualnych źródeł ciepła małych mocy, głównie są to wbudowane kotłownie c.o. oraz piece;

Na obszarze Miasta i Gminy Lipsko nie funkcjonuje typowa ciepłownia, większe kotłownie znajdujące się w obszarze miasta zarządzane są przez: Samorządowy Zakład Gospodarki Komunalnej w Lipsku w Lipsku, Spółdzielnię Mieszkaniową w Lipsku, Starostwo Powiatowe w Lipsku oraz zakłady przemysłowe. Na terenie miasta i gminy Lipsko brak jest przedsiębiorstw koncesjonowanych w zakresie wytwarzania, przesyłu i obrotu ciepłem. Kotłownie zakładów przemysłowych produkują ciepło głównie na własne potrzeby. ZUK w Lipsku zarządza 3 kotłowniami. W obiektach użyteczności publicznej (szkoły) funkcjonują lokalne kotłownie. Na terenie miasta Lipska funkcjonuje kilka większych kotłowni zaopatrujących w ciepło osiedle mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej oraz zakłady przemysłowe. Większe zakłady przemysłowe bazują na własnych źródłach ciepła. Kotłownia przy ul. Bibliotecznej wraz z sieciami c.o. i c.w.u. została oddana do użytku w 1973 roku. Kotłownia została wyremontowana w 2015 roku, obecnie jej wyposażenie stanowią dwa kotły na węgiel kamienny o mocy 2 x 250 kW. Energia cieplna i ciepła woda dostarczana jest do bloków przy ul. Słonecznej. Ogólna powierzchnia ogrzewana lokali wynosi 2.600m<sup>2</sup>. Sieci przesyłowe c.o. wykonane są z rur stalowych, natomiast przewody ciepłej wody z rur ocynkowanych z powiększoną grubością cynku. Z uwagi na długi okres eksploatacji (ponad 40 lat) sieci wymagają gruntownej modernizacji. Kotłownia przy ul. Małej, po modernizacjach przeprowadzonych w 1999r. i 2013r. wyposażona jest w dwa kotły, z których jeden o mocy 270kW pracuje w oparciu o olej opałowy, drugi o mocy 250kW na pellet. Sieci ciepłownicze również zmodernizowano w 1999 roku – obecnie są to sieci preizolowane. Energia cieplna z tej kotłowni zasila bloki przy ul. Małej, Czachowskiego i Iłżeckiej. Kotłownia przy ul. 1 Maja mieści się w budynku Urzędu Miasta i Gminy Lipsko, funkcjonuje od 2000r. Po modernizacji przeprowadzonej w 2012r. wyposażenie kotłowni stanowią: dwa kotły na olej opałowy o mocy 550kW oraz na pellet o mocy 300kW. Ciepło dostarczane jest do budynków: Urzędu Miasta i Gminy, Sądu Rejonowego, Lipskiego Centrum Kultury oraz budynków mieszkalnych przy ul. Rynek i Partyzantów. Całkowita powierzchnia ogrzewanych lokali wynosi 7800 m<sup>2</sup>. Na terenie miasta Lipsko znajduje się 1,5 km sieci cieplnej przesyłowej oraz 2,5 km sieci cieplnej przyłączy do budynków. W zasobach spółdzielni mieszkaniowej znajduje się 800 mb sieci.

Wykaz instalacji grzewczych na terenie miasta i gminy Lipsko w obiektach użyteczności publicznej:

- 1) Kotłownia w budynku Urzędu Miasta i Gminy ul. 1 Maja – 2 kotły o mocy 300 i 530 kW na pelet i olej opałowy;
- 2) Kotłownia w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Mała 5 ul. Mała 5 - 2 kotły o łącznej mocy znamionowej 0,52 na pelet i olej opałowy;
- 3) Kotłownia w budynku na ul. Bibliotecznej – 4 kotły węglowe o łącznej mocy znamionowej 0,75 MW;
- 4) Zespół Placówek Oświatowych w Krępie Kościelnej – piec 2 szt. o moc po 130 kW każdy paliwo miał węglowy;
- 5) Zespół Placówek Oświatowych w Długowoli – piec 2 szt o mocy 130 kW każdy – miał węglowy;
- 6) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Antoniego Gustawa Bema w Lipsku - piec 2 szt. o mocy 200 kW każdy – miał węglowy;
- 7) Publiczna Szkoła Podstawowa im Stefana Żeromskiego w Woli Soleckiej – piec 2 szt. o mocy 90 kW każdy – miał węglowy;
- 8) Przedszkole Publiczne Samorządowe w Lipsku – piec 1 szt. o mocy 315 kW – olej opałowy;

Lokalne kotłownie posiadają większe zakłady produkcyjne:

- 1) MARBET, ul. Armii Krajowej;
- 2) Scandic Food, ul. Spacerowa;
- 3) Kingspan ul. Przemysłowa;
- 4) MLEKO ul. Przemysłowa;

Ciepło wykorzystywane jest do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budownictwie mieszkaniowym, przygotowania posiłków w gospodarstwach domowych, ogrzewania pomieszczeń i przygotowania c.w.u., na potrzeby technologiczne (w kuchniach) w szkołach i innych obiektach usługowych. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, w 2019 roku, łącznie 3 121 mieszkań na terenie miasta i gminy Lipsko były wyposażone w centralne ogrzewanie. Od 2015 roku ich liczba wzrosła o 68 mieszkań tj. 2,23%. Na obszarze miasta w instalacje c.o. wyposażonych jest 91,0% mieszkań, natomiast na obszarze wiejskim 60,0%.

W zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło podstawowym zadaniem jest podniesienie sprawności istniejących, jak i nowoprojektowanych kotłowni przy niskim zużyciu paliwa oraz niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska. W lokalnych kotłowniach powinno się instalować urządzenia regulujące ich wydajność, które DIAGNOZA SYTUACJI SPOŁECZNEJ, GOSPODARCZEJ I PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY LIPSKO WESTMOR CONSULTING 69 pozwolą na ograniczenie strat energii i zwiększenie efektywności energetycznej gminy w zaopatrzenie w energię ciepłą. Należy ograniczyć rozwój systemu ciepłowniczego opartego o nieekonomiczne węglowe kotły grzewcze poprzez zastosowanie nowoczesnych jednostek spełniających wszystkie uwarunkowania związane z ochroną środowiska. Zaleca się rozwój źródeł ciepła opartych o paliwa ze źródeł odnawialnych w postaci m.in. biomasy, energii słonecznej, energii niskiej geotermii (pompy ciepłe). Dla ograniczenia potrzeb ciepłych zaleca się termomodernizację istniejących budynków i instalacji grzewczych. Dla ograniczenia wielkości emisji zanieczyszczeń zaleca się sukcesywną eliminację kotłowni węglowych i przejście na paliwa ekologiczne, w tym gaz – po przeprowadzonej gazyfikacji – oraz alternatywne źródła energii.

Część mieszkańców we własnym zakresie zapewnia sobie ogrzewanie najczęściej korzystając z opału węglowego spalanego w przydomowych kotłowniach, bądź też wykorzystując olej, jako źródło ciepła. Zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową realizowane jest z kotłowni przy istniejących na terenie miasta spółdzielni, wspólnot mieszkaniowych oraz indywidualnie w lokalach mieszkalnych.

**Tabela 15.3.1.** – Wyposażenie mieszkań na terenie miasta i gminy Lipsko w instalacje centralnego ogrzewania w latach 2015-2019

Wyszczególnienie		2015	2016	2017	2018	2019
<b>Mieszkania wyposażone w instalację c.o.</b>						
<b>Ogółem</b>		3 053	3 080	3 095	3 108	3 121
<b>w tym:</b>	<b>Miasto Lipsko</b>	1 872	1 879	1 883	1 887	1 895
	<b>Obszar wiejski</b>	1 181	1 201	1 212	1 221	1 226
<b>Mieszkania wyposażone w instalację c.o. – w % ogółu mieszkań</b>						
<b>Miasto Lipsko</b>		90,8	90,9	91,0	91,0	91,0
<b>Obszar wiejski</b>		59,0	59,5	59,7	59,9	60,0

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/>

## **Charakterystyka indywidualnych źródeł ciepła**

Podstawowy system zaopatrzenia w ciepło budynków jednorodzinnych miasta Lipsko oraz obszarów wiejskich (siedliska jednorodzinne i zagrodowe), z uwagi na rozproszoną zabudowę, a tym samym niską gęstość cieplną, oparty jest na indywidualnych źródłach ciepła, co jest zasadne ze względów technicznych.

Źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej są:

- 1) indywidualne instalacje grzewcze zabudowy mieszkaniowej zasilają tylko obiekty, w których są zainstalowane, są to źródła ciepła o niewielkich mocach (poniżej 20 kW);
- 2) indywidualne systemy grzewcze o różnorodnym charakterze (głównie instalacje c.o. oraz trzony piecowe);
- 3) kotłownie, w których paliwem opałowym jest węgiel kamienny lub koks, z reguły są źródłem ciepła o niewielkiej sprawności, szacunkowo przyjmuje się: kotły c.o. około 50-60%, piece około 25-30%;

Przyjmuje się, że odbiorcy indywidualni, wyposażeni w węzły dwufunkcyjne w okresie zimowym przygotowanie ciepłej wody użytkowej, realizują w oparciu o paliwo podstawowe wykorzystywane na cele c.o., natomiast poza sezonem grzewczym wykorzystywane są m.in. ogrzewacze gazowe lub podgrzewacze elektryczne. Obiekty handlowo-usługowe dysponują własnymi źródłami produkującymi ciepło do celów grzewczych oraz na potrzeby c.w.u.

Na obszarze Miasta i Gminy źródłem ciepła do ogrzewania budynków mieszkalnych są piece opalane przede wszystkim węglem. Stosunkowo często w tych samych piecach wraz z węglem spalane jest drewno. Około 25 % gospodarstw domowych korzysta ze zbiorowych systemów centralnego ogrzewania, zasilanych przez kotłownie opalane głównie węglem – dotyczy to przede wszystkim obszaru Miasta Lipsko, gdzie z tej formy korzysta 49% gospodarstw domowych. Około 23% budynków mieszkalnych przy wytwarzaniu energii cieplnej korzysta jedynie z biomasy (pallet, szczapy drewna, itp.). Około 7% gospodarstw domowych korzysta z oleju opałowego. Inne źródła ciepła – jak ogrzewanie eklektyczne, czy gazu z butli ma na obszarze Miasta i Gminy charakter śladowy.

### **15.4. Zaopatrzenie w gaz**

Na terenie wiejskim gminy nie funkcjonuje sieć gazowa. Natomiast na terenie miasta Lipsko w 2020 roku powstała stacja gazu LNG. W pierwszym etapie, głównymi odbiorcami gazu będą odbiorcy komercyjni. Na bazie w ten sposób powstałej sieci gazowej planowana w kolejnych etapach jest rozbudowa sieci gazowej w mieście Lipsko. Budowa sieci gazociągowej ma charakter komercyjny i uwarunkowana jest wynikiem rachunku ekonomicznej opłacalności przeprowadzenia inwestycji przez zakład gazowniczy. Zakładane jest ograniczenie obszaru gazyfikacji wyłącznie do miejscowości o stosunkowo zwartej zabudowie i największym skupisku odbiorców paliwa. Perspektywnym obszarem przeprowadzenia inwestycji jest przede wszystkim miasto Lipsko, mieszczące na swym terenie największą liczbę budynków użytkowych (szkoły, przedszkole, ośrodki zdrowia, placówki handlowe, zakłady wytwórcze) oraz znaczny procent zabudowy mieszkaniowej.

Gmina Lipsko to obszar w 99% niezgazyfikowany. Cały powiat lipski to rejon nieuzbrojony w sieć dystrybucji jak również przesyłu gazu ziemnego. Do celów socjalno – bytowych (głównie do przygotowywania posiłków oraz ciepłej wody użytkowej) powszechnie stosuje się gaz ciekły propan-butan. Mieszkańcy zaopatrują się w gaz propan – butan/ w butlach 11 kg. Dostawcami gazu są: Samodzielny Zakład Budżetowy Usług Komunalnych, Spółka ARC – GAS oraz indywidualni dostawcy. Gaz w wiejskiej części gminy sprzedawany jest w usytuowanych na terenie gminy punktach sprzedaży gazu.

Z danych statystycznych (GUS, Narodowy Spis Powszechny) wynika, że w butle gazowe wyposażonych jest około 92% mieszkań w obszarze miasta oraz około 88% mieszkań pozostałej części gminy. Gaz wykorzystywany jest głównie na potrzeby przygotowania posiłków oraz rzadziej ciepłej wody użytkowej.

W bilansie energetycznym miasta i gminy uwzględnia się szacunkowe zużycie gazu propan – butan w sektorze gospodarstw domowych na poziomie maksymalnym 280 Mg/rok (wg przyjętych założeń), co stanowi wartość energetyczną na poziomie 12 770 GJ/rok.

#### **15.4. Sieć elektroenergetyczna**

Gmina Lipsko zasilana jest w energię elektryczną pochodzącą z krajowego systemu elektroenergetycznego za pośrednictwem Rejonowego Zakładu Energetycznego w Zwoleniu. W istniejącym systemie elektroenergetycznym występują:

- 1) linia najwyższych napięć 400kV relacji Kozienice – Ostrowiec;
- 2) linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Zwoleń – Lipsko i Lipsko – Ostrowiec
- 3) linie napowietrzne średniego napięcia 15kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 4) linie niskiego napięcia;

Głównym źródłem zasilania sieci średniego napięcia jest stacja transformatorowa 110/15 kV (GPZ) z transformatorem o mocy 10MVA, zlokalizowana w południowo – wschodniej części Lipska. Stacja ta jest zasilana liniami jednorowowymi 110 kV relacji Zwoleń – Lipsko i Lipsko – Ostrowiec. Napowietrzna i kablowa sieć średniego napięcia zasilają szereg stacji transformatorowych 15/0,4 kV, rozlokowanych na terenie miasta i gminy, które za pośrednictwem sieci niskiego napięcia doprowadzają energię elektryczną do wszystkich odbiorców. Wg. informacji PGE z 2016 roku na terenie miasta i gminy

Lipsko znajdują się następujące urządzenia sieci elektroenergetycznych tj.:

- 1) Łączna długość linii wysokiego napięcia - linii napowietrznych WN wynosi 14,3 km;
- 2) Łączna długość linii średniego napięcia wynosi 151 km - w tym długość linii kablowych ŚN wynosi 13 km;
- 3) Łączna długość linii niskiego napięcia 129,6 km - w tym długość linii kablowych NN wynosi 29,1 km;
- 4) Stacje transformatorowe napowietrzne i wnetrzowe w liczbie 93 szt. - w tym wnetrzowych 18 szt;

Administratorem sieci energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia jest PGE Dystrybucja S.A. Oddz. Skarżysko – Kamienna Rejon Energetyczny Ostrowiec Świętokrzyski.

#### **Ocena stanu sieci i zasilania**

Moc zainstalowana transformatorów 110/15 kV w GPZ Lipsko wynosi  $2 \times 10 \text{ MVA} = 20 \text{ WVA}$ . Obciążenie w szczycie jesienno-zimowym wynosi około 12,9 MVA. Rezerwa mocy jest duża. GPZ posiada dwustronne zasilanie i 2 transformatory 110/15 kV co powoduje pewność zasilania. Stan techniczny GPZ-u jest dobry. Długość linii SN eksploatowanych przez okres powyżej 30 lat wynosi 11,6 km (145,5 łącznie). Istniejąca sieć SN w pełni pokrywa zapotrzebowanie na energię elektryczną. Jedyną stacją gdzie niedotrzymane są warunki napięciowe jest stacja 15/04 w Długowoli. Linia, na której mogą wystąpić trudności z wydawaniem wtz powyżej 10 kW ze względu na długie obwody nn mimo rzadkiej zabudowy jest linia - Wola Solecka 1 (dł. 3,3 km - 1964 r.) Szacowany wzrost poboru mocy w gminie wg RZE Zwoleń wynosi ca 600 kW. Rezerwy mocy przekraczają szacowany wzrost.

#### **15.5 Odnawialne źródła energii (OZE)**

##### **Energia wiatru**

Jednostka znajduje się w strefie korzystnych warunków dla rozwoju energetyki wiatrowej, bowiem na jej terenie energia wiatru na wysokości 30 m nad poziomem gruntu wynosi ok. 1 000 – 1 250 kWh/m<sup>2</sup> /rok. Obecnie na terenie analizowanej jednostki nie funkcjonują farmy wiatrowe.

## **Energia słoneczna**

Warunki dla rozwoju energetyki w województwie mazowieckim są korzystne. Analizowana jednostka samorządu terytorialnego położona jest na obszarze, gdzie usłonecznienie w ciągu roku (czyli liczba godzin z bezpośrednio widoczną tarczą słoneczną) wynosi około 1 700 – 1 750 godzin i należy do jednego z najwyższych w Polsce. Oznacza to, że miasto i gmina Lipsko posiada potencjał w zakresie wykorzystania energii słonecznej na cele c.o. i c.w.u. Analizowana jednostka w ciągu ostatnich lat realizowała z wykorzystaniem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2014-2020 projekt pn.: „Kompleksowa termomodernizacja 3-ch budynków użyteczności publicznej w Gminie Lipsko”, który obejmował m.in. instalację paneli fotowoltaicznych na dachu budynku świetlicy wiejskiej w Katarzynowie o mocy 2,07 kW. Dodatkowo, w ramach powyższego projektu zrealizowano kompleksową termomodernizację budynku świetlicy wiejskiej w Katarzynowie, budynku świetlicy wiejskiej w Wiśniówku oraz budynku świetlicy wiejskiej i Ochotniczej Straży Pożarnej w Krępie Kościelnej. Zadania termomodernizacyjne obejmowały: docieplenie ścian, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, instalację centralnego systemu c.w.u. w budynku w Katarzynowie, instalację centralnego systemu c.o. we wszystkich budynkach, w tym instalację grzejników, instalację pomp ciepła, oraz wymianę oświetlenia na energooszczędne lampy LED. Ponadto instalacja solarna w postaci 120 m<sup>2</sup> paneli płaskich pracuje na potrzeby przygotowania ciepłej wody w budynku Domu Pomocy Społecznej w Lipsku. Miasto i Gmina Lipsko nie ma jednak obowiązku inwentaryzacji ilości instalacji fotowoltaicznych/ solarnych znajdujących się na prywatnych budynkach mieszkalnych w jej obrębie, dlatego nie można dokładnie określić ile budynków, jest w nie wyposażonych. Na terenie miasta i gminy występują korzystne warunki do instalacji urządzeń wykorzystujących energię słoneczną. Ponadto w ostatnich latach wzrosło zainteresowanie wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii oraz ich dostępność. Można zatem wnioskować, że na jej terenie wśród właścicieli prywatnych zlokalizowane są indywidualne instalacje wykorzystujące energię słoneczną.

## **Energia geotermalna**

Miasto i Gmina Lipsko znajduje się na obszarze lubelskiego okręgu geotermalnego. Temperatura wód geotermalnych na głębokości 2 000 m p.p.t., zlokalizowanych w obrębie miasta i gminy wynosi około 55°C. Położenie takie stanowi korzystne źródło pozyskiwania energii geotermalnej.

## **Energia wodna**

Na terenie miasta i gminy Lipsko z powodu niskiego potencjału energetycznego cieków wodnych do lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wody, obecnie nie funkcjonuje żadna mała elektrownia wodna (MEW). Znajdują się natomiast następujące budowle piętrzące wodę. Zgodnie z Programem możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla Województwa Mazowieckiego największe zasoby hydroenergetyczne posiada rzeka Krępanka: moc — 20 kW, energia — 95 MWh, liczba potencjalnych obiektów — 1. Miejszem sprzyjającym lokalizacji inwestycji jest miejsce po dawnym spiętrzeniu młyńskim, tj. poza obszarem miasta i gminy Lipsko.

## **Energia z biomasy**

Duże zasoby ziem wykorzystywanych rolniczo stwarzają możliwość wykorzystania biomasy w energetyce ciepłej. Zatem z powodu rolniczego charakteru obszaru wiejskiego analizowanej jednostki, biomasa wykorzystywana jest do produkcji energii na indywidualne potrzeby w gospodarstwach.

## **Energia z biogazu**

Na obszarze miasta i gminy Lipsko nie funkcjonuje obecnie żadna biogazownia.

## 15.6. Telekomunikacja

W ostatnich latach w gminie Lipsko znacząco zwiększono dostępność usług telekomunikacyjnych. Obecnie na terenie gminy funkcjonują następujący operatorzy usług telekomunikacyjnych: - Telekomunikacja Polska z okręgową automatyczną centralą telefoniczną o pojemności 2500 NN z doprowadzonymi kablami światłowodowymi relacji Zwoleń – Ciepeliów – Lipsko, Lipsko – Maruszów – Sienno, oraz rozdzielczą siecią telefoniczną – abonencką, - Telefonii Piłicka, - operatorzy sieci komórkowej GSM. Gmina należy do radomskiej strefy numeracyjnej. Stan telekomunikacyjny jest zadawalający, centrala telefoniczna posiada rezerwę numerów. Zarówno Telekomunikacja jak i inni operatorzy telekomunikacyjni oferują szeroką gamę usług, stale rozbudowując swoją sieć oraz ofertę teleinformatyczną.

Na terenie miasta i gminy Lipsko zlokalizowanych jest 8 stacji bazowych telefonii komórkowej różnych nadawców sygnałów, typu GSM, UMTS i LTE, których transmisja mowy i danych może odbywać się w różnych pasmach częstotliwości. Są to stacje:

- 1) Gołębiów 31 (maszt Orange)
- 2) T-Mobile (GSM900, LTE1800, LTE800, UMTS900)
- 3) Orange (GSM900, LTE1800, LTE800, UMTS900)
- 4) Lipsko, ul. Zwoleńska 26 (wieża T-Mobile)
- 5) T-Mobile (GSM900, LTE1800, LTE800, UMTS900)
- 6) Orange (GSM900, LTE1800, LTE800, UMTS900)
- 7) Lipsko, ul. Zwoleńska 24E (własna wieża Play)
- 8) Play (LTE1800, LTE2100, LTE2600, LTE800)
- 9) Lipsko, ul. Przemysłowa 1 (wieża Plusa)
- 10) Plus (GSM900, LTE2600, UMTS2100, UMTS900)
- 11) Aero 2 (LTE1800, LTE900)
- 12) Lipsko, ul. Spacerowa 20 (wieża Orange):
  - T-Mobile (GSM900, LTE1800, LTE2100, LTE800, UMTS2100, UMTS900)
  - Orange (GSM900, LTE1800, LTE2100, LTE800, UMTS2100, UMTS900)
- 13) Lipsko, ul. Przemysłowa 22 (komin nieczynnej ciepłowni):
  - Play (GSM1800, GSM900, LTE1800, LTE2100, LTE2600, LTE800, UMTS2100, UMTS900)
- 14) Maruszów, dz. nr 723/1 (wieża własna Play):
  - Play (LTE1800, LTE2100, LTE800)
- 15) Helenów, Kostusin 7 (maszt Orange):
  - T-Mobile (GSM900, LTE1800, LTE800, UMTS900)
  - Orange (GSM900, LTE1800, LTE800, UMTS900)

## 16) 15.7. Gospodarka odpadami

W okresie 2015-2020 odpady komunalne z terenu miasta i gminy Lipsko odbierane były w postaci zmieszanej i selektywnej. W zależności od typu zabudowy, zbierane były do indywidualnych pojemników i worków lub do zbiorczych kontenerów. Mieszkańcy Gminy mieli możliwość segregowania odpadów dzięki rozmieszczonym na terenie miasta i gminy pojemnikom do segregacji. Zebrane odpady odbierane były przez specjalistyczne firmy wywozowe działające na podstawie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko. Odbiór odpadów komunalnych na terenie miasta i gminy odbywał się na podstawie zawartych umów o świadczenie usług i zadania te realizowane były przez:

- 1) Zakład Usług Komunalnych w Lipsku – była nazwa przed przekształceniem Samorządowy Zakład Budżetowy Usług Komunalnych;
- 2) Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych ATK Recykling, ul. Chorzowska 3, 26-600 Radom,

- 3) REMONDIS Sp. z o.o. ul. Zawodzie 16, 02-981 Warszawa Oddział w Ostrowcu Św. ul. Gulińskiego 13 A;
- 4) Przedsiębiorstwo Wywozu Nieczystości Stałych „Almax” Sp. z o.o.;

Na terenie województwa mazowieckiego obowiązuje Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Mazowieckiego 2024 przyjęty uchwałą nr 3/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 stycznia 2019 r. Na obszarze miasta i gminy obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Lipsko przyjęty uchwałą nr XVII/90/2019 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Lipsko. Określa on szczegółowe zasady w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie analizowanej jednostki, głównie poprzez ustalenie m.in.:

- 1) wymagań w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości;
- 2) rodzaju i minimalnej pojemności pojemników lub worków przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych, a także warunków ich rozmieszczania oraz ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- 3) częstotliwości i sposobu pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego;
- 4) innych wymagań wynikających z Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami (WPGO);
- 5) obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe, mających na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku;
- 6) wymagań odnośnie do utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej;
- 7) obszarów podlegających obowiązkowej deratyzacji oraz terminów jej przeprowadzania;

Łączna ilość odebranych odpadów komunalnych z terenu miasta i gminy Lipsko w roku 2019 wyniosła 1 808,26 Mg, z czego 1 340,98 Mg stanowiły odpady zmieszane, a 467,28 Mg odpady zebrane selektywnie. Szczegóły dotyczące odpadów zebranych selektywnie zostały przedstawione w tabeli poniżej.

**Tabela 15.7.1.** Ilość odpadów zebranych z terenu miasta i gminy Lipsko w roku 2019

Rodzaj odpadów		Masa odebranych odpadów [t]
<b>Odpady zebrane ogółem</b>		
Łącznie		1 808,26
w tym	Z gospodarstw domowych	1 350,08
	Z innych	458,18
<b>Odpady zebrane selektywnie</b>		
Ogółem		467,28
Papier tektura		31,65
szkło		220,16
Tworzywo sztuczne		99,90
Metale		7,57
Zużyte urządzenia elektryczne i elektorniczne razem		2,50
wielkogabarytowe		64,68
Biodegradowalne		37,22
Zmieszane odpady opakowaniowe		3,60
<b>Zebrane odpady zmieszane</b>		
Ogółem		1 340,98
Z gospodarstw domowych		915,38



w tym	Z innych źródeł (usług komulanch, handlu, małego biznesu, biur i instytucji)	425,60
-------	--	--------

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku 2019

Na terenie analizowanej jednostki znajduje się również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, gdzie prowadzona jest, selektywna zbiórka odpadów komunalnych (powstałych na nieruchomościach zamieszkałych) dostarczanych przez właścicieli nieruchomości ich własnym transportem. Zlokalizowany jest on w Lipsku przy ul. Soleckiej 88. Ponadto w obiektach użyteczności publicznej tj. w Urzędzie Miasta i Gminy Lipsko oraz placówkach oświatowych znajdują się pojemniki na zużyte baterie. Na terenie analizowanej jednostki w miejscowości Wólka znajduje się rekultywowane składowisko odpadów komunalnych. Analizując osiągnięte poziomy recyklingu i przygotowania do ponownego użycia niektórych frakcji odpadów komunalnych, ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania oraz przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych Miasto i Gmina Lipsko nie wykonała obowiązku w zakresie osiągnięcia poziomu recyklingu i przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła. Pozostałe poziomy zostały osiągnięte.

**Tabela 15.7.2.** Poziomy recyklingu i ograniczania masy odpadów komunalnych osiągnięte w gospodarce odpadami przez Miasto i Gminę Lipsko w roku 2019

Poziom wymagany	Poziom osiągnięty
<b>Poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania</b>	
<40,00%	13,72%
<b>Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła</b>	
<40,00%	34,45%
<b>Poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych</b>	
<60,00%	60,50%

**Źródło:** Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Miasta i Gminy Lipsko za 2019r.

Do gospodarki odpadami zaliczyć należy również kwestie utylizacji azbestu i wyrobów zawierających azbest. Masa zinwentaryzowanych i unieszkodliwionych wyrobów zawierających azbest na terenie miasta i gminy prezentuje poniższa tabela.

**Tabela 15.7.3.** Masa wyrobów zawierających azbest na terenie Miasta i Gminy Lipsko w [kg] – dane z bazy azbestowej lipiec 2021r.

<b>Zinwentaryzowane</b>		
<b>Razem</b>	5 225 178	100,00%
<b>Osoby fizyczne</b>	5 137 048	100,00%

<b>Osoby fizyczne</b>	88 130	100,00%
<b>Unieszkodliwione</b>		
<b>Razem</b>	<b>1 159 179</b>	22,18%
<b>Osoby fizyczne</b>	<b>1 131 919</b>	22,03%
<b>Osoby fizyczne</b>	<b>27 260</b>	30,93%
<b>Pozostałe do unieszkodliwienia</b>		
<b>Razem</b>	<b>4 065 999</b>	77,82%
<b>Osoby fizyczne</b>	<b>4 005 129</b>	77,97%
<b>Osoby fizyczne</b>	<b>60 870</b>	69,07%

**Źródło:** dane własne UMIG Lipsko 2021

### **Składowisko odpadów miejscowości Wólka**

Na terenie gminy Lipsko w latach 1993 - 2012 funkcjonowało jedno składowisko odpadów komunalnych, w miejscowości Wólka gm. Lipsko – o pojemność komory do składowania 31000 m<sup>3</sup>; wypełnienie na poziomie 95 %<sup>1</sup>. Na składowisko odpady komunalne przyjmowane były wyłącznie z terenu miasta i gminy oraz przez pewien okres w niewielkich ilościach z gminy Solec i Siemno. Największą ilość odpadów komunalnych zdeponowano na terenie składowiska w 2010 roku, a najmniejszą w roku 2011. Niniejsze potwierdza spadek zdeponowanych odpadów w latach 2010 – 2012 o 124,05 Mg przy średniej masie zdeponowanych 901 Mg.

### **Odpady niebezpieczne wytworzone w sektorze komunalnym**

Od 2014 roku przeterminowane leki można wrzucać do pojemników znajdujących się w aptekach na terenie miasta Lipsko. Z kolei pojemniki na zużyte baterie ustawione zostały w obiektach użyteczności publicznej tj. w Urzędzie Miasta i Gminy Lipsko oraz w placówkach oświatowych na terenie miasta i gminy Lipsko. Utworzenie takich stacjonarnych mini - punktów zbiórki odpadów na terenie miasta i gminy Lipsko w swoim założeniu ma spowodować zmniejszenie negatywnego oddziaływania w szczególności odpadów niebezpiecznych zawartych w odpadach komunalnych.

### **15.9. Melioracje**

Długość cieków nieregulowanych na terenie miasta i gminy stanowi ok. 44 %. Wg. informacji z 2016 roku WZM i UW Inspektorat w Zwoleniu, powierzchnia terenów zdrenowanych z podziałem na system drenażu i rowów odwadniających na terenie gminy przedstawia się następująco:

- 1) Powierzchnia zmeliorowana wynosi 770 ha, w tym : 700 ha grunty orne i 70 ha trwałe użytki zielone;
- 2) Powierzchnia odwodniona za pomocą drenowania 115 ha, w tym :111 ha grunty orne i 4 ha trwałe użytki zielone;
- 3) Powierzchnia odwodniona rowami 655 ha, w tym: 589 ha grunty orne i 66 ha trwałe użytki zielone;
- 4) Długość rowów odwadniających wynosi 61,35 km;

## **15. WYMAGANIA DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią postuluje się utrzymanie lub wprowadzenie użytków zielonych oraz ustalenie całkowitego zakazu zabudowy, za wyjątkiem obszarów wskazanych w Studium

<sup>1</sup> <http://www.wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-odpadow/skladowiska>

(istniejąca zabudowa). W obszarach tych sposób zagospodarowania terenów powinien spełniać wymogi przepisów odrębnych tj. ustawy Prawo wodne, w szczególności w zakresie możliwych utrudnień w zarządzaniu ryzykiem powodziowym oraz zagrożeń dla zdrowia ludzi, jak i ich mienia.

## **16. OCENA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LIPSKO**

Diagnoza stanu istniejącego dokonywana w studium jest oceną całokształtu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dokonaną pod kątem celów rozwoju. Ich właściwe sformułowanie jest więc warunkiem prawidłowej oceny sytuacji, a co za tym idzie trafnego wyboru kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawową zasadą polityki zagospodarowania przestrzennego gminy powinno być dążenie do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy w oparciu o istniejące zasoby. Zasada ta oznacza preferencje dla takiego sposobu wykorzystywania istniejących uwarunkowań lokalnych (zasobów środowiska naturalnego, kulturowego oraz potencjału zagospodarowania), które nie prowadzą do ich wyczerpania lub degradacji. Ochrona zasobów stanowiących podstawy rozwoju gminy skutkować ma trwałością tendencji rozwojowych. Ze względu na specyfikę i charakter gminy wyróżnić należy następujące uwarunkowania, które uznać należy za podstawy jej rozwoju:

- 1) rolniczy charakter gminy przejawiający się w strukturze zatrudnienia i dochodów ludności oraz sposobie zagospodarowania przestrzeni, podbudowany wyjątkowo korzystnymi warunkami naturalnymi dla rozwoju rolnictwa, przy jednocześnie stosunkowo dobrze rozwiniętym otoczeniu rolnictwa;
- 2) obecność ośrodka miejskiego z możliwościami rozwoju funkcji produkcji pozarolniczej, znacznym potencjałem infrastrukturalnym i usługowym (dobre podstawy dla rozwoju wielofunkcyjnej struktury gospodarki w gminie).

Racjonalne wykorzystanie i ochrona tak zidentyfikowanych podstaw rozwoju gminy przyjmuje się za kryterium dla niżej przeprowadzonej diagnozy stanu istniejącego. Przyjmując, że planowanie przestrzenne w gminie pełnić ma rolę regulatora i stymulatora procesów rozwojowych do jego zadań w tym zakresie zaliczyć należy:

- 1) określenie celów rozwoju w oparciu o uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne gminy;
- 2) określenie optymalnego (z punktu widzenia celów rozwoju) stanu zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) stworzenie podstaw do aktywnych działań na rzecz jego realizacji, w tym zwłaszcza zwiększenie atrakcyjności lokalizacyjnej gminy dla kapitału zewnętrznego, czyli tworzenie tzw. korzyści miejsca poprzez odpowiednie przeznaczenie i zagospodarowanie, preferencyjne zróżnicowanie przestrzenne polityki podatkowej itp.;
- 4) usuwanie lub minimalizacja problemów, konfliktów i barier przestrzennych mogących mieć wpływ na dalszy rozwój gminy;
- 5) harmonizowanie gospodarowania przestrzenią jako nieustający proces;

**Niniejsze studium formułuje następujące cele rozwoju przestrzennego miasta i gminy Lipsko:**

### **Strategiczne cele rozwoju przestrzennego**

#### **1) Awans cywilizacyjny poprzez podniesienie poziomu życia ludności w mieście i gminie:**

Zaspokajanie potrzeb wspólnoty mieszkańców gminy jest podstawowym zadaniem i przedmiotem kompetencji jej władz. Cel awansu cywilizacyjnego realizowany środkami planowania przestrzennego osiągnąć będzie zatem poprzez zadania w zakresie:

- a) dostępności do infrastruktury społecznej (placówki oświaty, służby zdrowia i opieki społecznej);
- b) wspieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego poprzez odpowiednie przepisy prawa miejscowego;
- c) standardów obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i dostępności komunikacyjnej;
- d) ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;

## **2) Rozwój funkcji produkcyjnych w mieście i gminie:**

Rozwój gospodarczy gminy jest podstawowym warunkiem jej awansu cywilizacyjnego. Jednak władze gminy posiadają w dyspozycji jedynie pośrednie narzędzia służące stymulacji rozwoju funkcji produkcyjnych na swoim terenie. Z czego do sfery gospodarki przestrzennej należą:

- a) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie dla funkcji produkcyjnych w infrastrukturę techniczną na poziomie zapewniającym konkurencyjność warunków działalności podmiotów zlokalizowanych na tych terenach;
- b) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zainwestowanie dla funkcji produkcyjnych;
- c) kształtowanie prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennej zapewniającej minimalizację kosztów związanych z zapewnieniem obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zainwestowanie dla funkcji produkcyjnych oraz minimalizację ewentualnych kosztów uciążliwości tych funkcji;
- d) unikanie w przepisach prawa miejscowego tworzenia nieuzasadnionych barier dla rozwoju funkcji produkcyjnych (m.in. ograniczanie kolizji z istniejącą funkcją mieszkaniową);
- e) ochrona najcenniejszych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

## **3) Poprawa stanu i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego:**

Zaakcentowanie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego poprzez przyjęcie jej za jeden z celów strategicznych usprawiedliwione jest faktem, że stanowią one podstawę trwałego rozwoju gminy oraz ze względu na możliwość uzyskiwania środków zewnętrznych dla finansowania inwestycji mających na celu ochronę środowiska. Ponadto środowisko przyrodnicze stanowi jeden z istotniejszych czynników decydujących o poziomie życia mieszkańców.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego pozostaje:

- a) doprowadzenie do zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego;
- b) doprowadzenie do zgodności poziomu i intensywności rozwoju oraz zagospodarowania przestrzennego z naturalną pojemnością środowiska i jego odpornością na degradację;
- c) ekspozycji wartości krajobrazowych oraz zharmonizowanie z nimi zagospodarowania przestrzeni;
- d) rehabilitacja obszarów o zachwianej równowadze ekologicznej;
- e) kształtowanie ciągłych systemów ekologicznych, spójnych z systemami ponadlokalnymi;

## **17. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO**

Dotychczas przedstawiona analiza uwarunkowań dokonana została w podziale na wyodrębnione sfery, które mają wpływ na zagospodarowanie przestrzenne gminy. Następująca ocena uwarunkowań i zjawisk w gminie za kryteria przyjmuje wyżej określone strategiczne cele rozwoju. Oznacza to, że poszczególne uwarunkowania i zjawiska zostają określone jako pozytywne lub negatywne z punktu widzenia wpływu jaki mogą mieć na możliwość osiągnięcia tych celów. Podobną rolę – kryterium dla niniejszej diagnozy – pełnią również wyodrębnione przy okazji sformułowania pierwszego celu strategicznego zespoły uwarunkowań stanowiące podstawy rozwoju gminy. W tym wypadku ocena zjawisk dotyczy możliwości maksymalnego wykorzystania (szanse) podstaw rozwoju lub dotyczących ich ewentualnych zagrożeń.

Pojęcia atutu, szansy, słabości i zagrożenia należy rozumieć jak następuje:

**Atut** – uwarunkowanie wewnętrzne lub zewnętrzne ocenione pozytywnie ze względu na możliwość realizacji celów rozwoju.

**Słabość** – uwarunkowanie wewnętrzne lub zewnętrzne ocenione negatywnie ze względu na możliwość realizacji celów rozwoju.

**Szansa** – zjawisko lub proces sprzyjający realizacji celów rozwoju np. poprzez realizację potencjału atutów gminy.

**Zagrożenie** – zjawisko lub proces stanowiący przeszkodę w realizacji celów rozwoju np. jako skutek słabości gminy lub poprzez degradację potencjału atutów gminy.

**Tabela 16.1.** Diagnoza stanu istniejącego – zestawienie atutów, szans, słabości i zagrożeń w odniesieniu do założonych celów rozwoju przestrzennego miasta i gminy Lipsko

<b>Cel 1. Awans cywilizacyjny poprzez podniesienie poziomu życia ludności w mieście i gminie.</b>	
<b>Atuty i szanse</b>	<b>Sila oddziaływania [1-5 p.]</b>
Obecność ośrodka miejskiego pozwalającego na względne zrównoważenie ruchów nograficznych w obrębie miasta i gminy Lipsko, korzystne ze względu na możliwość zmniejszenia korzystnego wpływu odkształceń struktury demograficznej na skutek odpływu ludności z rolnictwa;	5
Dobrze rozwinięta baza infrastruktury społecznej w mieście Lipsko umożliwiająca stosunkowo wy dostęp do usług w zakresie: szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, opieki pwoitnej podstawowej i specjalistycznej (szpital), instytucji kultury, instytucjonalnej pomocy lecznej oraz dobry dostęp do pozostałych usług (handel itp.).	3
Potencjał infrastruktury technicznej w mieście mogący zapewnić (przy założeniu odpowiednich estycji) właściwy standard wyposażenia mieszkań na terenach zainwestowania miejskiego oraz nowiący o możliwości dalszego rozwoju funkcji mieszkalnictwa w Lipsku.	4
Pozytywne trendy w zakresie standardów powierzchniowych i infrastrukturalnych ostatnio awanych do użytku mieszkań.	2
<b>Słabości i zagrożenia</b>	
Niekorzystne trendy w strukturze demograficznej terenów wiejskich: defeminizacja, starzenie się ności.	3
Słabo rozwinięta sieć infrastruktury technicznej na obszarach wiejskich: słabo rozwinięta sieć dociągowa, brak systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.	3
Bardzo niski poziom inwestowania oraz udział inwestycji w budżecie gminy.	3
Niski standard infrastrukturalny i powierzchniowy starszej substancji mieszkaniowej w mieście.	3
Rosnący niedobór mieszkań w mieście.	2
Chaotyczna struktura osadnictwa na terenach wiejskich – rozproszenie zabudowy utrudniająca drażające) inwestycje infrastrukturalne mogących podwyższyć standard wyposażenia mieszkań.	4
Rosnąca liczba osób zmuszonych do korzystania z pomocy społecznej.	3

<b>Cel 2. Rozwój funkcji produkcyjnych w mieście i gminie.</b>	
<b>Atuty i szanse</b>	
Rozwój sektora prywatnego w produkcji pozarolniczej.	3
Wielofunkcyjna struktura gospodarki: rolniczy charakter gminy ze stosunkowo niezłym rozwinięciem rolnictwa, spory potencjał miasta w zakresie funkcji produkcji pozarolniczej, rozwinięta oferta usług w mieście generująca stosunkowo dużą ilość miejsc pracy.	3
Wysoki stopień kultury gospodarki rolnej w gminie: utrwalony profil gospodarki rolnej w gminie, dobre warunki naturalne dla rozwoju rolnictwa, istnienie bazy przetwórstwa rolnego oraz bliskość miejskich rynków zbytu produktów rolnych.	2
Specjalizacja w produkcji rolnej (sadownictwo i warzywnictwo).	1
Dobra dostępność komunikacyjna terenów rozwoju funkcji produkcyjnych w mieście.	1
Wysoki potencjał ludzki w zakresie: udziału ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności, struktury wykształcenia ludności.	3
Obecność w zasobach gruntów komunalnych terenów nadających się do aktywizacji podarzej (zlokalizowane zwłaszcza na terenie miasta).	1
<b>Słabości i zagrożenia</b>	
Zagrożenia zewnętrzne – negatywne zjawiska w gospodarce całego kraju: osłabienie przemysłu, niską opłacalnością produkcji rolnej w zasadzie niezależny od poziomu kultury tej produkcji.	5
Marginalne położenie gminy w stosunku do większych (w skali kraju) ośrodków miejskich oraz brak dobrych tras komunikacyjnych.	4

<b>Cel 3. Poprawa stanu i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego.</b>	
<b>Atuty i szanse</b>	
Niewielka ilość obiektów uciążliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan.	4
<b>Słabości i zagrożenia</b>	
Zagrożenia środowiska ze strony intensywnej gospodarki rolnej i związanego z tym sposobu gospodarowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (negatywne skutki wylesień, degradacja w stosunki wodne, zanieczyszczenia nawozami, itp.).	2
Chaotyczna struktura osadnictwa na terenach wiejskich – rozproszenie zabudowy utrudniające obieganiu negatywnych skutków zainwestowania.	1
Brak systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenach wiejskich.	2

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Lipsku zgromadzonych w latach 2019 - 2020

## Analiza uwarunkowań inwestycyjnej

Analiza zdolności do realizacji wydatków inwestycyjnych ma na celu określenie i ocenę możliwości miasta i gminy w zakresie pokrycia wydatków inwestycyjnych. Pozwala także ocenić ogólną sytuację finansową jednostki samorządu terytorialnego. Odzwierciedleniem sytuacji ekonomicznej każdej jednostki samorządu terytorialnego jest jej budżet – roczny plan dochodów, wydatków oraz przychodów i rozchodów. Informacje o sytuacji finansowej pozwalają na racjonalne gospodarowanie publicznymi zasobami pieniężnymi w celu właściwego wypełniania zadań wobec mieszkańców. Podstawowym aktem prawnym regulującym proces budżetowania w jednostkach samorządu terytorialnego jest ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2021 poz. 305).

## DOCHODY BUDŻETU

Dochody budżetu Miasta i Gminy Lipsko na przestrzeni analizowanych lat wzrosły o 20,49%, z czego dochody majątkowe zmniejszyły się o 51,17%, a dochody bieżące wzrosły o 25,00%. W okresie tym, udział dochodów bieżących zwiększył się o 3,52 p. proc. Dochody bieżące są źródłem finansowania zadań własnych i to na ich wysokość Miasto i Gmina ma możliwość oddziaływania. Im większy ich udział w budżecie, tym łatwiejszy i bardziej przewidywalny jest proces prognozowania budżetu. Wzrostowi dochodów bieżących sprzyja wzrost lokalnej bazy ekonomicznej, co w dłuższym okresie zwiększa bazę podatkową. W tabeli poniżej przedstawiono dane nt. struktury dochodów w budżecie Miasta i Gminy Lipsko w latach 2016-2020.

**Tabela 50. Struktura dochodów majątkowych i bieżących Miasta i Gminy Lipsko w latach 2016-2020**

Wyszczególnienie	Jednostka miary	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Dochody ogółem</b>	<b>zł</b>	<b>40 088 177,87</b>	<b>40 347 528,24</b>	<b>40 506 538,98</b>	<b>47 331 869,41</b>	<b>48 303 730,89</b>
Dochody majątkowe ogółem	zł	2 371 454,44	2 223 418,49	1 333 691,89	3 564 758,42	1 158 001,08
Udział w dochodach ogółem	%	5,92%	5,51%	3,29%	7,53%	2,40%
Dochody bieżące ogółem	zł	37 716 723,43	38 124 109,75	39 172 847,09	43 767 110,99	47 145 729,81
Udział w dochodach ogółem	%	94,08%	94,49%	96,71%	92,47%	97,60%

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu

## WYDATKI BUDŻETU

Wydatki budżetu Miasta i Gminy Lipsko w 2020 r. wzrosły o 24,73%, w porównaniu z 2016 r., z czego wydatki majątkowe zmniejszyły się o 10,80%, a wydatki bieżące wzrosły o 29,75%. Na przestrzeni analizowanych lat odnotowano wzrost udziału wydatków majątkowych w kwocie wydatków ogółem. Wydatki majątkowe pełnią rolę wydatków rozwojowych, przekładając się bezpośrednio na wzrost potencjału mieszkaniowego, turystycznego i inwestycyjnego, a przede wszystkim na poprawę jakości życia mieszkańców. W tabeli poniżej przedstawiono dane nt. struktury wydatków w budżecie Miasta i Gminy Lipsko w latach 2016-2020.

Tabela 51. Struktura wydatków majątkowych i bieżących Miasta i Gminy Lipsko w latach 2016-2020

Wyszczególnienie	Jednostka miary	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Wydatki ogółem</b>	<b>zł</b>	<b>36 578 229,16</b>	<b>39 239 154,06</b>	<b>44 083 401,17</b>	<b>44 510 896,71</b>	<b>45 622 933,74</b>
Wydatki majątkowe ogółem	zł	4 529 625,36	5 644 389,19	8 950 541,26	5 071 904,71	4 040 624,46
Udział w wydatkach ogółem	%	12,38%	14,38%	20,30%	11,39%	8,86%
Wydatki bieżące ogółem	zł	32 048 603,80	33 594 764,87	35 132 859,91	39 438 992,00	41 582 309,28
Udział w wydatkach ogółem	%	87,62%	85,62%	79,70%	88,61%	91,14%

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu



## NADWYŻKA OPERACYJNA

Nadwyżka operacyjna to różnica między dochodami bieżącymi a wydatkami bieżącymi, co oznacza, że Miasto i Gmina posiada możliwości finansowe na prowadzenie nowych inwestycji lub spłatę zadłużenia.

Tabela 52. Nadwyżka operacyjna Miasta i Gminy Lipsko w latach 2016-2020

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Jednostka miary</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Dochody bieżące	zł	37 716 723,43	38 124 109,75	39 172 847,09	43 767 110,99	47 145 729,81
Wydatki bieżące	zł	32 048 603,80	33 594 764,87	35 132 859,91	39 438 992,00	41 582 309,28
<b>Nadwyżka operacyjna</b>	<b>zł</b>	<b>5 668 119,63</b>	<b>4 529 344,88</b>	<b>4 039 987,18</b>	<b>4 328 118,99</b>	<b>5 563 420,53</b>

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu

Na podstawie informacji z wykonania budżetu, należy zauważyć, że Miasto i Gmina Lipsko spełnia wymogi wynikające z przepisu art. 242 i 243 ustawy o finansach publicznych dotyczące spełnienia dopuszczalnego wskaźnika zadłużenia, jak również wykonane dochody bieżące były we wszystkich ww. latach wyższe od wykonanych wydatków bieżących.

## WYNIK BUDŻETU

W tabeli poniżej przedstawiono wysokość wydatków budżetowych na tle dochodów Miasta i Gminy w latach 2016-2020, obrazując tym samym wysokość nadwyżki budżetowej, jaką udało się wypracować w ubiegłych latach, z wyjątkiem roku 2018, kiedy realizacja budżetu zakończyła się deficytem.

Tabela 53. Wynik budżetu Miasta i Gminy Lipsko w latach 2016-2020

Wyszczególnienie	Jednostka miary	2016	2017	2018	2019	2020
Dochody budżetowe ogółem	zł	40 088 177,87	40 347 528,24	40 506 538,98	47 331 869,41	48 303 730,89
Wydatki budżetowe ogółem	zł	36 578 229,16	39 239 154,06	44 083 401,17	44 510 896,71	45 622 933,74
<b>Wynik budżetowy</b>	<b>zł</b>	<b>3 509 948,71</b>	<b>1 108 374,18</b>	<b>-3 576 862,19</b>	<b>2 820 972,70</b>	<b>2 680 797,15</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu

Polityka inwestycyjna Miasta i Gminy polega na świadomym i celowym wyborze przedsięwzięć inwestycyjnych według ustalonych kryteriów oraz na odpowiednim doborze źródeł ich finansowania, co znajduje odzwierciedlenie w planowaniu strategicznym. Rozwój społeczno-gospodarczy możliwy jest nie tylko dzięki dochodom własnym, ale również dzięki pozyskanym środkom zewnętrznym, dlatego też środki te stanowią niewątpliwie wsparcie dla budżetu samorządu lokalnego. Fundusze zewnętrzne można pozyskać z dwóch źródeł, a mianowicie: ze źródeł krajowych oraz ze źródeł unijnych. Miasto i Gmina Lipsko aplikuje o środki zewnętrzne, pozyskując je na rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, a także inwestycje w sferze rozwoju społeczności lokalnej. Należy zaznaczyć, że każda inwestycja pociąga za sobą konkretne wydatki z budżetu, które znajdują odzwierciedlenie we wzroście wydatków majątkowych. Ze względu na ograniczone możliwości finansowe, nie każda inwestycja jest finansowana ze środków własnych. Część inwestycji współfinansowanych jest z funduszy zewnętrznych, jednakże i tego typu projekty, pomimo znacznego dofinansowania w formie bezzwrotnych dotacji, wymagają poniesienia przez Miasto i Gminę określonego wkładu własnego. Wysoki udział wydatków majątkowych związanych z inwestycjami w ogólnej strukturze wydatków Miasta i Gminy wynika z tego, że wykorzystuje ona szanse w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych, które wspierają realizację inwestycji najważniejszych z punktu widzenia jej rozwoju. Źródłem największych wydatków Miasta i Gminy jest jednak realizacja zadań własnych z zakresu oświaty i prognozuje się, że w przyszłych latach to właśnie ta działalność jednostek samorządu lokalnego na szczeblu lokalnym będzie generowała również najwyższe wydatki. Wzrost wydatków na oświatę nie wpływa korzystnie na planowanie inwestycji, bowiem środki, które jednostka samorządu terytorialnego mogłaby przeznaczyć na działania inwestycyjne i rozwój infrastruktury technicznej, będą musiały zostać zapewnione w budżecie na realizację zadań z zakresu oświaty. W budżecie Miasta i Gminy wyodrębniane są środki stanowiące fundusz sołecki. Fundusz sołecki jest formą budżetu partycypacyjnego i stanowi system wsparcia inicjatyw lokalnych, umożliwiającą realizację ważnych społecznie przedsięwzięć na terenie sołectw. Są to środki finansowe wyodrębnione w budżecie miasta i gminy, które są zagwarantowane dla sołectw na wykonanie przedsięwzięć służących poprawie warunków ich życia

## IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Określeniu kierunków zmian struktury przestrzennej powinna przyświecać zasada zrównoważonego rozwoju. Wprowadzane zmiany mają na celu zwiększanie konkurencyjności gminy w regionie, co przekłada się na szeroko rozumiany rozwój społeczno-gospodarczy i podnosi jakość życia jego mieszkańców. Z tego powodu należy dążyć do porządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej) oraz terenów rolnych i leśnych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy. Uwzględnienie wytycznych zawartych w dostępnych opracowaniach oraz w bilansie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych miejscowości, zobrazowany na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Rozwój zabudowy odbywać się będzie poprzez lokalizację terenów budowlanych w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na nowo wyznaczonych obszarach rozwoju zabudowy wynikających z określonego zapotrzebowania. Ponadto nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono w ciągach istniejących dróg obsługujących poszczególne miejscowości.

Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w znacznej mierze uwzględniają dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Z drugiej strony, przewiduje obszary na których nastąpi rozwój oraz zmiany istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W największym stopniu zmiany te będą dotyczyć powiększania się terenów zabudowy kosztem terenów wykorzystywanych rolniczo.

Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna będzie charakteryzować się następującymi obszarami:

Obszary przekształceń i rozwoju zabudowy w skład których wchodzi:

- 1) Tereny miejskiej zabudowy wielofunkcyjnej – M;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności – MU;
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – MN;
- 5) Tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej – ML;
- 6) Tereny zabudowy usługowej - U;
- 7) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - P/U;
- 8) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – RU;
- 9) Tereny sportu i rekreacji - US;
- 10) Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – IT;

Obszary otwarte i leśna przestrzeń produkcyjna

- 1) Tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 2) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – W;
- 3) Tereny cmentarzy – ZC;
- 4) Tereny lasów – ZL;
- 5) Tereny wskazane do zalesień - ZLz;

- 6) Tereny dolinne wykluczone z zabudowy - ZD;
- 7) Tereny rolnicze na glebach II-III klasy bonitacyjnej – RI;
- 8) Tereny rolnicze na glebach IV-VI klasy bonitacyjnej – R;

Określone w niniejszej edycji Studium kierunki zagospodarowania stanowią uaktualnienie, kontynuację i rozwinięcie wytycznych zawartych we wcześniejszych edycjach studium oraz w opracowaniach dotyczących obszaru gminy. Tereny przeznaczone pod zabudowę w generalnym ujęciu koncentrują się wokół historycznej zabudowy miejscowości z wykorzystaniem elementów istniejącego układu drogowego oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

## **2. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM**

Z uwagi na to, że prace nad audytem krajobrazowym dla województwa Mazowieckiego są w dalszym ciągu w toku, nie formułuje się rekomendacji i wniosków do niniejszego studium.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, które nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów.

W Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania obszaru gminy. Oznacza to, że określone na planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów oznacza funkcje wiodące (dominujące), a nie wyłączne. Przeznaczenie może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą wchodzić w kolizję lub w konflikt z funkcją podstawową oraz pogarszać warunków koegzystencji. Ostateczne uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów oraz granic terenów funkcjonalnych będzie dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Niezależnie od określonego przeznaczenia oraz określonego sposobu zagospodarowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego uszczegółowienia zapisów i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych. W związku z powyższym, uznając za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza i ustala się:

- 1) korygowanie przebiegu granic między poszczególnymi funkcjami w przypadku konieczności dostosowania ich do:
  - a) faktycznych granic nieruchomości,
  - b) faktycznych granic użytków,
  - c) rzeczywistego sposobu użytkowania działek i budynków,
  - d) istniejącego i planowanego przebiegu dróg,
  - e) ukształtowania terenu oraz innych fizycznych barier przestrzennych,
- 2) granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (z zastrzeżeniem pkt1);

- 3) granice między terenami o głównych kierunkach zagospodarowania przeznaczonymi pod zabudowę mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium poszczególnego terenu o danej funkcji,
- 4) określenie relacji między funkcją wiodącą, a dopuszczalną (ustalenie przewagi jednej z funkcji, bądź ich równorzędność),
- 5) funkcje uzupełniające i dopuszczalne można zrealizować w planach miejscowych poprzez wyznaczenie ich liniami rozgraniczającymi, w sposób zapewniający niwelację kolizji i konfliktów z funkcją wiodącą,
- 6) przyjęte wytyczne oraz wskaźniki są minimalnymi i maksymalnymi, a ich dokładna wartość będzie doprecyzowana na etapie miejscowego planu,
- 7) odstępstwa oraz korygowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych w zależności od:
  - a) lokalnych uwarunkowań uniemożliwiających zagospodarowanie działki budowlanej zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem,
  - b) istniejącego sposobu zagospodarowania bądź aktualnego użytkowania terenu,
- 8) parametry wysokości zabudowy nie dotyczą dominant wysokościowych, które dopuszcza się do realizacji. Ich lokalizację oraz wysokość należy przewidzieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nawiązując do kompozycji przestrzennej i skali zabudowy poszczególnych miejscowości oraz sąsiedztwa istniejących dominant
- 9) określone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, masztów oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji. Zaleca się ich maksymalną wysokość – do 50 m n.p.t. Dla obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. obowiązują przepisy odrębne,
- 10) w przypadku działek i budynków użytkowanych zgodnie z prawem oraz działek, w stosunku do których wydano ostateczne pozwolenia na budowę, ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania innego niż określony w studium – zgodnego ze stanem faktycznym,
- 11) lokalizację nie wyznaczonych w studium funkcji uzupełniających, zapewniających możliwość użytkowania i zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, takich jak m.in.:
  - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
  - b) dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych, szlaków turystycznych oraz ścieżek rowerowych,
  - c) miejsc postojowych, garaży,
  - d) lokalnych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw),
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) zabudowa gospodarcza.

### **3.1. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji mieszkaniowej**

Niekorzystne ze względów krajobrazowych komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych jest wprowadzanie zabudowy rozproszonej, wykorzystującej tereny bardzo oddalone zarówno od siebie, jak i od istniejącej jednostki osadniczej. Podstawowym celem przy zagospodarowaniu terenów jest dążenie do porządkowania przestrzeni poprzez uzupełnienie istniejącej struktury, wypełnianie luk w zabudowie oraz kontynuowanie zabudowy wokół istniejących jednostek osadniczych w sposób nawiązujący do jej charakteru. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jej rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, z uwzględnieniem potrzeby jej dostosowania do wyższych standardów.

Należy dążyć do tego, aby ciągi zabudowy były spójne pod względem architektonicznym i przestrzennym poprzez określanie w planach miejscowych wymogów odnośnie:

- 1) wysokości budynków,

- 2) kształtu dachu,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) maksymalnej szerokości elewacji frontowej,
- 5) minimalnych szerokości frontów działek,
- 6) kolorystyki, ogrodzeń, materiałów wykończeniowych itd.

Wyżej wymienione ustalenia należy doprecyzować na etapie miejscowego planu po uprzedniej szczegółowej analizie istniejącego sąsiedztwa oraz faktycznych uwarunkowań przestrzennych.

Zakłada się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej poprzez wydzielenie następujących kategorii obszarów:

- 1) Tereny miejskiej zabudowy wielofunkcyjnej – M;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności – MU;
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – MN;

**Tabela 3.1.1.** Charakterystyka terenów miejskiej zabudowy wielofunkcyjnej (M)

TERENY MIEJSKIEJ ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ (M)		
CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU		
Funkcja	Podstawowe/wiodące	- mieszkaniowa wielorodzinna - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa
	Dopuszczalna	- produkcyjna
Wskaźniki i parametry urbanistyczne	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	70%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
Wytyczne i ograniczenia dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>• dopuszczalna forma zabudowy produkcyjnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>– produkcja będąca kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania terenu,</li> <li>– rzemiosło, drobna wytwórczość produkcyjna, składy i magazyny,</li> <li>– produkcja bazująca na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kształtowana w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową,</li> </ul> </li> <li>• zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w szczególności:</li> </ul>	

	<p>warsztatów, myjni samochodowych, stacji paliw,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dla zabudowy plombowej tworzącej pierzeje nie ustala się wskaźnika terenu biologicznie czynnego,</li> <li>dla działek budowlanych o powierzchni 100 m<sup>2</sup> lub mniejszej, dopuszcza się powierzchnię zabudowy równą 100% oraz nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>w granicach terenów miejskiej zabudowy wielofunkcyjnej obowiązują dopuszczenia i odstępstwa właściwe dla zabudowy śródmiejskiej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)</li> </ul>
--	---

**Tabela 3.1.2.** Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

<b>CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW</b>		
<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW)</b>		
Funkcja	Podstawowa/wiodąca	- mieszkaniowa wielorodzinna
	Dopuszczalna	- usługowa
Wskaźniki	Intensywność zabudowy wielorodzinnej	od 0,01 do 4,0
	Intensywność zabudowy jednorodzinnej i usługowej	od 0,01 do 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu	60%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 metrów
Wytyczne i ograniczenia dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopuszczalna forma zabudowy usługowej: usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej,</li> <li>zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,</li> <li>zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jako enklawy alternatywnego sposobu zamieszkania– wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu,</li> <li>zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w szczególności: warsztatów, myjni samochodowych, stacji paliw.</li> </ul>	



**Tabela 3.1.3.** Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności (MU)

<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (MU)</b>		
<b>CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU</b>		
Funkcja	Podstawowa/wiodąca	- mieszkaniowa jednorodzinna, - usługowa
	Dopuszczalna	- mieszkaniowa wielorodzinna - produkcyjna
Wskaźniki i parametry urbanistyczne	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	50%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
Wytyczne i ograniczenia dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>• dopuszczalna forma zabudowy produkcyjnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>– produkcja będąca kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania terenu,</li> <li>– rzemiosło, drobna wytwórczość produkcyjna, składy i magazyny,</li> <li>– produkcja bazująca na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kształtowana w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową,</li> </ul> </li> </ul>	

**Tabela 3.1.4.** Charakterystyka terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (MN)

<b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (MN)</b>		
<b>CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU</b>		
Funkcja	Podstawowa/wiodąca	- mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa zagrodowa (siedliskowa),
	Dopuszczalna	- usługowa - letniskowa i rekreacyjna
Wskaźniki i parametry urbanistyczne	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	30%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów
Wytyczne i ograniczenia dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozgraniczenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych, nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• dopuszczalna forma zabudowy usługowej: usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej,</li> <li>• zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,</li> <li>• zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> </ul>	

### 3.2. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji usługowych i rekreacyjnych

Tereny usług obejmują tereny przeznaczone dla usług publicznych i komercyjnych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności.

W zakresie usług handlu powierzchnia sprzedaży lokalizowanych obiektów nie może przekroczyć 2 000 m<sup>2</sup>. Należy przy tym zaznaczyć, że powierzchnia sprzedaży jest to część lokalu handlowego przeznaczona na ekspozycję i sprzedaż towarów z wyłączeniem powierzchni technologicznej, magazynowej, biurowej, zaplecza socjalnego dla pracowników, usług serwisowych, gastronomicznych, toalet publicznych i innych usług nie związanych ze sprzedażą towarów. Usługi handlu powinny mieć także zapewnione miejsca dostaw towaru. Nakłada się obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności lub zagwarantowanie możliwości korzystania z parkingów ogólnodostępnych.

**Tabela 3.2.1.** Charakterystyka terenów zabudowy usługowej (U)

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U)		
CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW		
Funkcja	Podstawowa/wiodąca	- usługowa
	Dopuszczalna	- produkcyjno-usługowa, - mieszkaniowa, - obsługa komunikacji,
Wskaźniki	Intensywność zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej	od 0,01 do 4,0
	Intensywność zabudowy mieszkaniowej	od 0,01 do 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	70%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 metrów
Wytyczne i ograniczenia dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków sakralnych, w szczególności dla takich jak dzwonnice, kościoły z wieżą,</li> <li>• dopuszczalna forma zabudowy produkcyjnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>– produkcja będąca kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania terenu,</li> <li>– rzemiosło, drobna wytwórczość produkcyjna, składy i magazyny,</li> <li>– produkcja bazująca na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kształtowana w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową,</li> </ul> </li> <li>• dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych w budynkach usługowych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu (m.in. plebania, internat)</li> <li>• dopuszczone funkcje związane z obsługą komunikacji obejmują m.in.: myjnie, stacje paliwowe,</li> </ul>	

**Tabela 3.2.2.** Charakterystyka terenów sportu i rekreacji (US)

<b>TERENY SPORTU I REKREACJI (US)</b>		
<b>CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW</b>		
Funkcja	Podstawowa/wiodąca	- usługi sportu, rekreacji i turystyki,
	Dopuszczalna	- zabudowa usługowa, - zabudowa letniskowa, - zabudowa gospodarcza związana z obsługą funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych,
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,001 do 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	30%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	nie ustala się	

**Tabela 3.2.3.** Charakterystyka terenów zabudowy letniskowej i rekreacyjnej (ML)

TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ (ML)		
CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW		
Funkcja	Podstawowa/wiodąca	- zabudowa letniskowa i rekreacyjna,
	Dopuszczalna	- zabudowa usługowa związana z obsługą funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych,  - tereny usług turystyki (np.: hotel, pensjonat, gastronomia, pole namiotowe),
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,001 do 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	15%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	nie ustala się	

### 3.3. Tereny przeznaczone do zagospodarowania z przewagą funkcji produkcyjnych

Tereny produkcyjno-usługowej obejmować będą zabudowę przeznaczoną na cele produkcyjne, magazynowo - składowe i usługowe, jednak z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>. W granicach tych terenów zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Wprowadza się dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej, nakaz zastosowania zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko oraz zalecenie wprowadzenia przez zakłady o produkcji wodochłonnej zamkniętego obiegu wody.

**Tabela 3.3.1.** Charakterystyka terenów produkcyjno-usługowych (PU)

CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENÓW		
TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE (PU)		
Funkcja	Podstawowa/wiodąca	- produkcyjna, składy i magazyny, - usługowa,
	Dopuszczalna	- obsługa komunikacji, - zabudowa związana z obsługą rolnictwa i przetwórstwem artykułów spożywczych,
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 4,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu	70%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizacji funkcji związanych z hodowlą i ubojem zwierząt.</li> <li>• na oznaczony na rysunku Studium obszarach dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu</li> <li>• dopuszczone funkcje związane z obsługą komunikacji obejmują m.in.: myjnie, stacje paliwowe,</li> <li>• zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.</li> </ul>	

### 3.4. Tereny przeznaczone do zagospodarowania o funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych obejmują istniejące obiekty i urządzenia, przeznaczone do utrzymania, kontynuacji i rozwoju. Wprowadza się dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej, nakaz zastosowania zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

**Tabela 3.4.1.** Charakterystyka terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU)

<b>CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU</b>		
<b>TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH (RU)</b>		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
	Dopuszczalne	- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, - zabudowa zagrodowa
Wskaźniki	Intensywność zabudowy	od 0,01 do 2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	70%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	- na oznaczony na rysunku Studium obszarach dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	

### 3.5. Tereny przeznaczone do zagospodarowania związane z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej

Na terenach infrastruktury technicznej ustala się lokalizację obiektów i urządzeń służących grupowemu zaopatrzeniu w energię elektryczną, wodę i gaz oraz związanych z gospodarką ściekową, zbieraniem, przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

**Tabela 3.5.1.** Charakterystyka terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (IT)

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT)		
CHARAKTERYSTYKA PRZEZNACZENIA TERENU		
Przeznaczenie	Podstawowe/wiodące	Tereny infrastruktury technicznej: – elektroenergetyka (GPZ) – gazownictwo – kanalizacja (oczyszczalnia ścieków) – wodociągi (ujęcia wód podziemnych) – gospodarowanie odpadami
Wskaźniki i parametry urbanistyczne	Intensywność zabudowy	od 0,001 do 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	80%
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
Wytyczne dotyczące zagospodarowania	- dla obiektów budowlanych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości, - dla działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni 100 m <sup>2</sup> lub mniejszej, dopuszcza się powierzchnię zabudowy równą 100% oraz nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej,	



### **3.6. Tereny wyłączone spod zabudowy i o ograniczonych możliwościach zabudowy dla których nie określa się parametrów i wskaźników urbanistycznych**

Tereny wymagające ograniczeń lub ścisłego wyłączenia spod zabudowy obejmują kilka kategorii, wiążących się m.in. z koniecznością zachowania zasobów środowiska, wymogami ładu przestrzennego, uciążliwością obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zagrożeniem bezpieczeństwem ludności jej mienia, czy brakiem przydatności gruntów dla zabudowy.

Wyżej wymienione tereny to m.in:

- 1) tereny występowania gruntów II - III klasy bonitacyjnej (za wyjątkiem gruntów dla których wydano już decyzję o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji rolnej),
- 2) tereny na których występują gleby organiczne,
- 3) tereny leśne (z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz gruntów dla których wydano już decyzję o wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji leśnej),
- 4) tereny wód powierzchniowych i projektowanych zbiorników wodnych,
- 5) tereny dolinne wykluczone z zabudowy,
- 6) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, w tym udokumentowanych złóż surowców naturalnych,
- 7) strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej,
- 8) strefy oddziaływania od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,
- 9) strefy ochronne wyznaczone w odległości 50 m od granic ogrodzeń cmentarnych, wyłączenie z zabudowy funkcji mieszkaniowej i funkcji związanych z produkcją i przechowywaniem żywności.

#### **3.6.1. Tereny rolne - kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Rolnictwo jest dominującą funkcją gminy Lipsko i rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znaczną jej powierzchnię. Studium przewiduje zachowanie rolniczego charakteru gminy.

Zakłada się kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wydzielenie następujących kategorii terenów:

- 1) tereny rolnicze na glebach II-III klasy bonitacyjnej (**RI**),
- 2) tereny rolnicze na glebach IV-VI klasy bonitacyjnej (**R**),
- 3) tereny dolinne wykluczone z zabudowy (**ZD**),

Główne kierunki kształtowania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej to:

- 1) ochrona przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów II i III klasy bonitacyjnej;
- 2) wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
- 3) na terenach oznaczonych symbolem RI oraz R dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,
- 4) na terenach oznaczonych symbolem ZD zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych,
- 5) poprawianie ich wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- 6) ochrona gruntów rolnych przed wprowadzaniem rozproszonej zabudowy,
- 7) w miarę możliwości osłanianie istniejącej zabudowy uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,

- 8) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- 9) dopuszcza się budowę obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki rolnej,
- 10) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych, łąk i pastwisk;
- 11) przeznaczanie pod zalesienie gruntów nieprzydatnych i mało przydatnych dla produkcji rolnej, z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody według przepisów odrębnych;
- 12) utrzymanie i wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie w stanie naturalnym miedz w celu ograniczenia erozji wietrznej gleb;
- 13) utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- 14) modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych, wprowadzanie fitomelioracji,
- 15) ochrona lub odtworzenie strefy buforowej wzdłuż cieków i rowów, stanowiących element lokalnego i regionalnego korytarza ekologicznego,
- 16) w celu zwiększenia możliwości retencyjnych należy dążyć do utrzymania istniejących oczek wodnych oraz w przypadku złego stanu technicznego, ich odbudowy.
- 17) utrzymania istniejącej zabudowy nie wskazanej na Rysunku Studium, z możliwością powiększenia jej powierzchni użytkowej o ok. 20% poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę dla poprawy standardów mieszkaniowych;
- 18) zaleca się poprawę stanu technicznego dróg transportu rolnego dla poprawy efektywności gospodarowania gruntami rolnymi,
- 19) kształtowanie korytarzy ekologicznych, w tym m.in.: utrzymanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość przyrodniczą, w tym m.in. przy wyznaczaniu ponadlokalnej infrastruktury komunikacyjnej i energetycznej,
- 20) przeznaczenie części gruntów (oznaczonych na rysunku Kierunków) pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

### **3.6.2. Tereny lasów - kierunki i zasady kształtowania lasów i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Lasy i leśną przestrzeń produkcyjną w gminie tworzą rozproszone na całym obszarze gminy tereny kompleksów leśnych. Zakłada się kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej poprzez wydzielenie:

- 1) terenów lasów (**ZL**),
- 2) terenów wskazanych do zalesień (**ZLz**).

Na obszarach leśnych powinno prowadzić się trwale zrównoważoną gospodarkę leśną zmierzającą do ukształtowania struktury lasów i ich wykorzystania w sposób i tempie zapewniającym trwałe zachowanie ich bogactwa biologicznego, wysokiej produktywności oraz potencjału regeneracyjnego, żywotności i zdolności do wypełniania wszystkich ważnych ochronnych, gospodarczych i socjalnych funkcji, bez szkody dla innych ekosystemów. Trwale zrównoważoną gospodarkę leśną prowadzi się według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu.

Określa się następujące zasady zagospodarowania w kompleksach leśnych, terenach lasów ochronnych oraz terenach przeznaczonych pod dolesienia:

- 1) ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych lasów;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującym Planem Urządzenia Lasu sporządzonym dla Nadleśnictwa Zwoleń oraz obowiązującymi uproszczonymi planami urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa,
- 3) utrzymanie zadrzewień śródpolnych, kształtowanie granicy polno-leśnej (jej wyrównanie),
- 4) zmniejszanie rozdrobnienia kompleksów leśnych poprzez powiększanie powierzchni leśnej - dolesienia (granice zasięgu terenów leśnych i zalesień, wyznaczonych na rysunku Studium należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach);
- 5) dopuszcza się realizację dodatkowych zalesień nie wyznaczonych na rysunku studium z uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody według przepisów odrębnych – na glebach najniższych (V i VI) klas bonitacyjnych, w szczególności przyległych do lasów i stanowiących korytarze powiązań przyrodniczych;
- 6) zalesianie należy dostosować do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych, wykorzystując przy tym istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia
- 7) zalesienie terenów zmeliorowanych może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań po uprzednim dokonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych, w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach oddziaływania, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 8) przy zagospodarowaniu wyznaczonych w Studium obszarów leśnych, przyjmuje się zasadę utrzymania dotychczasowego leśnego przeznaczenia gruntów, które uznaje się jednocześnie, jako wyłączone z zabudowy (za wyjątkiem obiektów, budynków oraz urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej);
- 9) dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek);
- 10) w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- 11) eliminowanie kolizji lasów z innymi funkcjami terenów oraz zapewnienie lasom bezpieczeństwa pożarowego,
- 12) racjonalne udostępnienie lasów uwzględniające wymogi ochrony przyrody według przepisów odrębnych, dla celów rekreacji i turystyki – wyznaczenie tras i szlaków turystycznych, w tym umieszczenie pojemników na śmieci, ław, stołów, tablic informacyjno-edukacyjnych, wiat turystycznych itp.,
- 13) rozwój urządzeń związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

### **3.6.3. Tereny cmentarzy**

Tereny przeznaczone na cmentarze - obejmują tereny istniejących cmentarzy (**ZC**). Dla terenów czynnych cmentarzy obowiązuje - zgodnie z przepisami odrębnymi - wprowadzenie stref ochrony sanitarnej, obejmujących pas terenu wokół cmentarza o szerokości 50,0 m lub 150 m, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenów określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się lokalizowanie jedynie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza tj. urządzeń sanitarnych, socjalnych, sakralnych itp.

### **3.6.4. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (**W**) - obejmują istniejące rzeki, cieki i zbiorniki wodne przeznaczone na cele gospodarki wodnej. Działania inwestycyjne ich dotyczące regulują przepisy Prawa wodnego. Tereny wód powierzchniowych wymagają zachowania i ochrony, w tym:

- 1) zapewnienia pasa gruntu wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od rzek w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji,
- 2) zapewnienia pasa gruntu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od rowów melioracyjnych w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji,
- 3) użytkowanie wód otwartych do celów rekreacyjnych i sportowych, urządzenie łowisk komercyjnych i stawów hodowlanych musi być poprzedzone zgodą zarządcy wód i terenów przyległych,
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń służących regulacji rzeki oraz ochrony przeciwpowodziowej
- 5) kolizje planowanego zagospodarowania z rzekami powinny być rozwiązane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

### **3.6.5. Tereny zieleni urządzonej**

Tereny zieleni urządzonej (**ZP**) obejmują różnego typu zieleni ogólnodostępną, urządzoną w formie parków, zieleńców lub skwerów, z dopuszczeniem lokalizowania placów zabaw i małej architektury.

Zakłada się kształtowanie terenów zieleni urządzonej poprzez:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych,
- 2) możliwość urządzenia placów zabaw, lokalizowania obiektów małej architektury i sanitariatów itp..

## **4. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **4.1. Ogólne kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego**

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z tym, rozwój układów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Podstawą do określania kierunków ochrony środowiska przyrodniczego jest zasada zrównoważonego i trwałego rozwoju wskazująca na konieczność określania kierunków zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Nadrzędnym celem środowiskowym polityki przestrzennej Gminy Lipsko jest zachowanie i poprawa stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) utrzymanie powiązań ekologicznych gminy,
- 2) zachowanie terenów o wyraźnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 3) zachowanie lokalnej różnorodności biologicznej,
- 4) ochronę walorów krajobrazowych, zieleni we wsiach oraz zadrzewień, w tym zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- 5) zachowanie i zwiększenie istniejących zasobów leśnych,

- 6) racjonalne wykorzystywanie zasobów glebowych,
- 7) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawę ich jakości,
- 8) wyłączenie spod zabudowy terenów położonych w zagłębieniach dolinnych cieków,
- 9) ochronę lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych, tworzących system przyrodniczy gminy, stanowiących jego główne powiązania ekologiczne,
- 10) utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody,
- 11) kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych w gminie,
- 12) zmniejszanie uciążliwości akustycznych dla mieszkańców i środowiska,
- 13) usprawnienie gospodarki odpadami.
- 14) sukcesywne usuwanie wyrobów zawierających azbest,
- 15) podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych,
- 16) nadawanie budynkom, budowlą oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem,
- 17) porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową,
- 18) wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny,
- 19) stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochrona środowiska wyrażona poprzez ustalenia i rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych w skutek postępującej urbanizacji. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę niżej określonych elementów środowiska.

#### **4.2. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych**

Ochrona wód podziemnych jest jednym z najważniejszych kierunków działań, ze względu na wykorzystywanie ich do zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- 1) dążenie do konsekwentnego uzbrajania terenów pod zabudowę w infrastrukturę techniczną, służącą ochronie środowiska, w szczególności poprzez realizację gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 2) eliminowanie zrzutów nieoczyszczonych lub niewystarczająco oczyszczonych ścieków do gruntu i wód otwartych;
- 3) budowę oczyszczalni przydomowych na terenach, gdzie budowa sieci kanalizacyjnej jest nieopłacalna z przyczyn ekonomicznych lub technicznych,
- 4) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;
- 6) stosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej o charakterze lokalnym (w ramach wyznaczonych na rysunku kierunków „Strefy

możliwej lokalizacji obiektów służących małej retencji wodnej) oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody m.in. prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień;

- 7) ochronę obrzeży rzek i cieków przed groźbami i zabudową poprzez pozostawianie pasa terenu – bufora zieleni jako niezbędnego filtra biologicznego;
- 8) dla celów zaopatrzenia w wodę, oprócz głównego korzystania z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wód po spełnieniu warunków określonych w przepisach prawa w tym zakresie.

#### **4.3. Ochrona zasobów glebowych**

Dla ochrony powierzchni ziemi i gleb przed degradacją studium ustala:

- 1) ochronę przed zabudową nie związaną z produkcją rolną gruntów wysokich klas bonitacyjnych;
- 2) eksploatację złóż wyłącznie w ramach wyznaczonych terenów znajdujących się w granicach udokumentowanych złóż surowców naturalnych lub poprzez określone przepisami odrębnymi wydobywanie piasków i żwirów w celu zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej z nieruchomości stanowiących przedmiot jej prawa własności,
- 3) ochronę gleb przed erozją dzięki zalesianiu terenów zdegradowanych;
- 4) rekultywację gleb zdegradowanych;
- 5) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) racjonalne użycie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych oraz stosowanie technik naturalnych (fito i agromelioracyjnych) w celu zwiększenia udziału materii organicznej w glebie;
- 7) przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych;
- 8) prowadzenie monitoringu jakości gleby i ziemi;
- 9) przeciwdziałanie degradacji terenów rolnych, łąkowych i wodno-błotnych przez czynniki antropogeniczne;
- 10) stosowanie naturalnych metod regulacji odczynu gleb.

#### **4.4. Ochrona powietrza atmosferycznego**

W zakresie ochrony atmosfery celem jest zachowanie norm czystości określonych stosownymi przepisami prawa. Stan czystości powietrza na terenie gminy przedstawia się zadowalająco ze względu na brak lokalnych, dużych źródeł emisji oraz położenie w otoczeniu kompleksów leśnych wpływających na zmniejszenie zanieczyszczeń powietrza.

Formułuje się następujące kierunki działań w zakresie ochrony warunków aerosanitarnych:

- 1) stosowanie niskoemisyjnych nośników energii cieplnej (gaz, olej opałowy) zwłaszcza w obiektach użyteczności publicznej i obiektach nowoprojektowanych,
- 2) realizacja przedsięwzięć związanych z modernizacją izolacji termicznej budynków,
- 3) wykorzystanie wymogu sporządzania ocen wpływu na środowisko przyrodnicze obiektów szczególnie uciążliwych i mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4) prowadzenie działalności kontrolnej higieny atmosfery w celu podejmowania przeciwdziałań,
- 5) zachowanie szczególnych warunków ochrony w zakresie lokalizacji obiektów mogących lokalnie negatywnie oddziaływać na stan czystości powietrza.

#### **4.5. Ochrona klimatu akustycznego**

Podstawowymi źródłami hałasu w gminie są drogi. W związku z tym, zasadniczym zadaniem, mającym na celu poprawę klimatu akustycznego gminy, jest zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych. Dlatego też przyjmuje się następujące kierunki podejmowanych działań ograniczających hałas u źródła poprzez:

- 1) wyprowadzenie ruchu tranzytowego, który obecnie odbywa się drogą krajową 79, poza miasto Lipsko – budowa obwodnicy, oznaczonej na rysunku Studium jako „planowana obwodnica w ciągu drogi krajowej”,
- 2) wyprowadzenie ruchu tranzytowego, który obecnie odbywa się drogą wojewódzką 747, z miejscowości Zofiówka, Krępa Kościelna, Nowa Wieś, Lipa Miklas oraz Lipsko (oznaczonej na rysunku Studium jako „przebieg projektowanej drogi wojewódzkiej 747”)
- 3) poprawę stanu nawierzchni dróg,
- 4) w przypadku natężonego hałasu wywołanego ruchem komunikacyjnym na drodze krajowej 79 i drodze wojewódzkiej Nr 747 należy przewidzieć rezerwy terenowe pod realizację m.in. zieleni izolacyjnej, bądź w szczególnych przypadkach ekranów akustycznych,
- 5) sytuowanie budynków mieszkalnych z zachowaniem odpowiednich odległości od dróg publicznych w zależności od kategorii drogi,
- 6) rozbudowę ekologicznych form transportu - ścieżki rowerowe.

W przypadku pojawienia się uciążliwości, związanej z hałasem przemysłowym/produkcyjnym, potwierdzonej pomiarami natężenia hałasu, niezbędna będzie jej eliminacja poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej, osłon, ekranów i wyciszeń.

#### **4.6. Ochrona zieleni urządzonej i zadrzewień**

Zaleca się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, poprzez wprowadzenie zakazu ich likwidowania lub niszczenia z innych powodów niż dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy przestrzegać ustalonych zasad dotyczących zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych jednostek planistycznych.

#### **4.7. Ochrona lasów**

Dla ochrony zasobów leśnych przed niekorzystnymi zmianami w środowisku studium ustala:

- 1) ochronę i powiększanie zasobów leśnych poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach wyłączanych z produkcji rolniczej, nieużytków i terenów zdegradowanych;
- 2) wdrażanie krajowego Programu Zwiększenia Lesistości;
- 3) użytkowanie zasobów leśnych przez prowadzenie funkcji produkcyjnych na zasadzie racjonalnej gospodarki leśnej;
- 4) udostępnianie i zagospodarowanie lasów do celów rozwoju turystyki i wypoczynku, regeneracji zdrowia, edukacji ekologicznej w porozumieniu z zarządcami gruntów leśnych, poprzez budowę obiektów związanych z turystyką, rekreacją;
- 5) dopuszczenie budowy dróg oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz w innych przypadkach określonych przepisami szczególnymi.

Kierunki rozwoju produkcji leśnej na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są przez okresowo sporządzone plany urządzeniowe gospodarstwa leśnego, zarządzanego przez Nadleśnictwo Zwolen. W myśl założeń studium gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z ich zapisami oraz z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego

krajobrazu, w szczególności na obszarach objętych przestrzennymi formami ochrony przyrody w granicach gminy.

#### **4.8. Obszary występowania surowców mineralnych chronionych przed innym niż eksploatacja zagospodarowaniem**

Dopuszcza się możliwość przeprowadzania rozpoznania zasobów i dokumentacji złóż oraz, w przypadku pozytywnego rozpoznania, prowadzenia eksploatacji złóż kopalin w granicach udokumentowanych złóż zgodnie z wydaną koncesją. Ustanowienie nowych obszarów i terenów górniczych dopuszcza się na glebach o niskiej przydatności rolniczej (gleby klas V - VI) oraz na terenach leśnych i przeznaczonych do zalesień, po przeprowadzeniu niezbędnych badań i sporządzeniu wymaganych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizację nowych obszarów górniczych ogranicza się w zasięgu obszarowych form ochrony przyrody.

Eksploatacja złóż powinna być prowadzona z zachowaniem wymogów ochrony środowiska. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację w kierunkach określonych w wydanych koncesjach.

Jak wynika z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.), jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Powinien on zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- 1) wykonania działalności określonej w koncesji,
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- 3) ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych.

#### **4.9. System powiązań ekologicznych – tereny otwarte**

Na terenie gminy Lipsko główne elementy systemu powiązań ekologicznych tworzy: dolina Krępianki i jej dopływy, ekosystemy łąkowe i leśne oraz rolnicze tereny otwarte. Obszary te winny być chronione przed zainwestowaniem, posiadają predyspozycje do pełnienia funkcji biotycznej – systemu terenów otwartych w gminie dla zapewnienia pożądanego przewietrzania, migracji gatunków, zachowania enklaw roślinności i ostoi zwierząt.

#### **4.10. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym**

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się zasadę honorowania, określonych stosownymi przepisami obszarów ograniczonego użytkowania dla źródeł promieniowania tj. linii energetycznych i punktów zasilania.

#### **4.11. Kierunki i zasady ochrony przyrody na obszarach prawnie chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie gminy Lipsko występują następujące obszary podlegające ochronie na mocy tej ustawy:

**Pomniki przyrody** zlokalizowane w parku wiejskim w Daniszowie (szt. 4), na wygonie na północny-wschód od zabudowań wsi Leszczyń oraz w Walentynowie przy drodze do Sadkowic (działka nr 1459/1).

**Użytek ekologiczny** będący zagłębieniem terenu wypełnionym wodą w miejscowości Huta, zlokalizowany na gruntach leśnych stanowiących własność Lasów Państwowych (działka nr 166 obręb 0010 - Huta).



W obszarze gminy nie ma ustanowionych innych form ochrony przyrody, w oparciu o ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz.55).

Na obszarach objętych ochroną prawną obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, które należy uwzględnić przy rozpatrywaniu innych ustaleń Studium. W stosunku do wyżej wymienionych form ochrony przyrody obowiązują ustalenia zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55) oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), które będąc dokumentami nadrzędnymi w stosunku do Studium, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Skala.

#### **4.12. Krajobraz kulturowy**

Ochrona krajobrazu przyrodniczo-kulturowego gminy Lipsko następuje poprzez realizację zasad uwzględnionych w ramach obowiązujących:

- 1) form ochrony przyrody,
- 2) form ochrony zabytków.

Ustalenia studium dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z określeniem parametrów i wskaźników zabudowy rekomendowanych do wprowadzenia w planach miejscowych oraz w połączeniu z otoczeniem prawnym dotyczącym ochrony zabytków, zapewniających właściwą i wystarczającą ochronę krajobrazu kulturowego.

### **5. STREFY UZDROWISKOWE**

Na obszarze gminy nie występują uzdrowiska oraz strefy ochrony związane z ich funkcjonowaniem.

### **6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz wszelkie inne zinwentaryzowane wartości kulturowe, nie zawsze mające charakter i przymioty zabytku (np. krajobraz). Najwłaściwszy sposób ochrony zabytków należy ustalić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obiekty o szczególnych wartościach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Studium określa podstawowy kierunek tych działań.

Ochrona konserwatorska ma na celu głównie:

- 1) zachowanie walorów historycznych,
- 2) wyeksponowanie regionalnych odrębności,
- 3) usuwanie elementów zagrażających ochronie i ekspozycji zabytków,
- 4) zachowanie dóbr kultury współczesnej,
- 5) zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem cywilizacyjnym i przestrzennym.

#### **6.1. Obszary i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego:**

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami prawnymi, wynikającymi z przepisów odrębnych. W odniesieniu do obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i inwestycyjnych. Wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów posiadających

wpis do rejestru zabytków winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Działania te regulują przepisy odrębne.

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków zostały oznaczone na załącznikach graficznych jako:

- 1) „Obszary wpisane do rejestru zabytków”,
- 2) „Obiekty wpisane do rejestru zabytków”,

## **6.2. Ochrona zespołów budowlanych oraz obiektów architektury i budownictwa wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków**

Wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalać ochronę zabytków architektury i budownictwa poprzez zapisy dotyczące m.in.:

- 1) określenia chronionych wartości zabudowy istniejącej (historyczna linia zabudowy, forma i gabaryt obiektów, forma dachów, opracowanie elewacji, kolorystyka, materiały, itp.) i ustalenie zakazu ich zmiany lub nakazu przywrócenia,
- 2) zasad zagospodarowania posesji - działki budowlanej (lokalizacja elementów zabudowy nie może pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości),
- 3) określenia dopuszczalnych zmian i warunków ich realizacji,
- 4) określenia gabarytów oraz parametrów estetycznych, technicznych i użytkowych dla zabudowy nowej (przebieg linii zabudowy, forma i gabaryt obiektów, forma dachów, opracowanie elewacji, kolorystyka, materiały, itp.),
- 5) utrzymania, przywrócenia lub zmiany podziału parcelacyjnego (podstawowego elementu organizacji i fizjonomii przestrzeni),
- 6) określenia innych elementów kontekstu krajobrazowego (w tym zieleni urządzonej, nawierzchni i towarzyszącej obiektowi małej architektury) dla utrzymania lub przywrócenia wartości chronionych.

Rozbiórkę budynków zabytkowych można dopuścić po wyłączeniu z ewidencji zabytków, jedynie w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania i przy braku możliwości technicznych dla ich remontu – Wojewódzki Konserwator Zabytków może nałożyć obowiązek wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu likwidowanego.

## **6.3. Strefy ochrony archeologicznej**

Wprowadza się strefy ochrony archeologicznej obejmujące stanowiska archeologiczne zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).

W wyżej wyznaczonych strefach przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Strefy te zostały przedstawione na Zał.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego jako „Strefy ochrony archeologicznej”. Przedmiotowe strefy zostały wyznaczone w odległości 30 m od orientacyjnych granic stanowisk archeologicznych.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

### **7.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji drogowej**

Układ komunikacyjny oprócz pełnienia funkcji obsługi komunikacyjnej jest również elementem kształtującym strukturę przestrzenną obszaru gminy Lipsko. Poprzez dostępność komunikacyjną wyznacza wartość terenu, a poprzez zapewnienie odpowiedniego standardu obsługi komunikacyjnej, stymuluje jego rozwój.

Generalnym celem polityki komunikacyjnej gminy winno być tworzenie poprawnych warunków podróżowania, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej mieszkańcom gminy, stworzenie warunków do rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Celami tej polityki winny być:

- 1) utrzymanie istniejącego układu dróg gminnych i powiatowych oraz stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi),
- 2) uwzględnienie realizacji obwodnicy Lipska w ciągu drogi krajowej 79 oraz nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 747 z zapewnieniem sprawnych powiązań istniejącego układu dróg z zewnętrznym układem drogowym,
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie,
- 4) odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych zgodnie obowiązującymi normami;
- 5) poprawa parametrów dróg oraz bezpieczeństwa i komfortu podróżowania,
- 6) obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów sąsiednich,
- 7) preferowanie ruchu rowerowego w przemieszczeniach na bliskie odległości w tym rozbudowa systemu ścieżek rowerowych;
- 8) zapewnienie odpowiednich ilości miejsc parkingowych.

#### **7.1.1. Utrzymanie istniejącej hierarchii dróg publicznych i stopniowe doposażanie ich zagospodarowania (w stopniu odpowiednim do klasy i przeznaczenia drogi)**

Gmina nie zamierza wprowadzać zmian w ogólnych założeniach systemu drogowego w zakresie przebiegu istniejących dróg gminnych. Wskazuje się konieczność rozbudowy istniejącego system o nowe drogi gminne wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego(plany: Solecka IIIA i Solecka IIIB) oraz sukcesywnie uzupełnianie układu drogowego, w miarę pojawiających się potrzeb.

Istniejący system dróg publicznych wymaga modernizacji oraz doposażenia. Działania w tym zakresie będą obejmować:

- 1) remont dróg, będących w złym stanie technicznym, obejmujący m.in.: wymianę nawierzchni, dostosowanie do wymogów przepisów odrębnych w zakresie obowiązujących parametrów technicznych,
- 2) rozbudowę o chodniki, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
- 3) doposażenie w obiekty i urządzenia zagospodarowania dróg m.in. oświetlenie uliczne, chodniki, zatoki dla autobusów oraz inne elementy małej architektury użytkowej.

#### **7.1.2. Uwzględnienie realizacji obwodnicy Lipska w ciągu drogi krajowej 79 oraz nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 747 z zapewnieniem sprawnych powiązań istniejącego układu dróg z zewnętrznym układem drogowym**

Podstawowym priorytetem w polityce komunikacyjnej jest kształtowanie ładu komunikacyjnego zapewniającego sprawne i wygodne połączenia między różnymi obszarami gminy oraz obszarem zewnętrznym, minimalizujące kolizje między ruchem tranzytowym i lokalnym. Układ drogowo-uliczny musi zapewnić sprawne

powiązanie z trasami zewnętrznymi (DK nr 79 i DW nr 747), które będą na obszarze miasta i w jego bezpośredniej bliskości spełniać rolę systemu obwodowego.

### **7.1.3. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zurbanizowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie**

Działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji dotyczą terenów zainwestowanych lub planowanych do zainwestowania. Utrzymuje się dotychczasowe przebiegi dróg gminnych i zakłada się rozbudowę układu dróg gminnych wynikającą z potrzeb rozwoju przestrzennego, w związku z tym w planie miejscowym dopuszcza się wyznaczanie nie wskazanych na rysunku studium dróg gminnych dojazdowych i lokalnych. Główny system dróg publicznych uzupełniany będzie systemem dróg wewnętrznych, obsługujących zabudowę, w obszarach zwartych struktur zainwestowania. Szczegółowy przebieg dróg wewnętrznych określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### **7.1.4. Odpowiednie kierowanie ruchem budowlanym, lokalizując nową zabudowę w bezpiecznej odległości od dróg publicznych zgodnie obowiązującymi normami;**

Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż podstawowych ciągów drogowych winna być usytuowana w bezpiecznej odległości tak by umożliwić realizację docelowych parametrów i uzbrojenia oraz zapewnić bezpieczeństwo dla uczestników ruchu.

Przyłącza infrastruktury technicznej (energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe) winny być projektowane poza pasem drogowym, w szczególnie uzasadnionych przypadkach w pasie drogowym za zezwoleniem zarządcy drogi wydanym w drodze decyzji administracyjnej.

### **7.1.5. Poprawa parametrów dróg oraz bezpieczeństwa i komfortu podróżowania**

Poprawa parametrów użytkowych dróg powinna być dostosowana do wielkości ruchu pojazdów. Zakłada się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg gminnych (m.in. poszerzanie jezdni, przebudowy skrzyżowań).

W planach miejscowych należy zapewnić realizację dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających. Podczas modernizacji dróg zaleca się przebudowę poboczy gruntowych mającą na celu fizyczne oddzielenie ruchu pieszego od ruchu pojazdów, uwzględnienie uniwersalnego projektowania oraz budowę chodników i zatok autobusowych.

### **7.1.6. Obniżenie uciążliwości dróg dla obszarów sąsiednich**

Działania w zakresie modernizacji istniejącego systemu dróg dotyczyć będą wprowadzania ograniczeń uciążliwości istniejących dróg dla obszarów zainwestowanych lub podlegających rozwojowi zainwestowania. Dotyczy to w szczególności drogi przebiegających przez tereny poszczególnych miejscowości, stanowiące zarazem główne przestrzenie publiczne dla zabudowy skoncentrowanej wzdłuż jednej drogi (wsie ulicowe). Przewidziane są działania w zakresie ograniczenia uciążliwości, w tym akustycznych drogi, poprzez realizację zieleni izolacyjnej: szpalery drzew wzdłuż dróg, wraz z budową infrastruktury rowerowej, towarzyszącej komunikacji drogowej. Działania w tym zakresie będą realizowane na zasadzie etapowania inwestycji, w porozumieniu z zarządcą drogi.

### **7.1.7. Preferowanie ruchu rowerowego w przemieszczeniach na bliskie odległości w tym rozbudowa systemu ścieżek rowerowych;**

Gmina dążyć będzie do uzupełnienia systemu komunikacyjnego o ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom przemieszczającym się rowerem oraz rozbudowy gminnej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej. Ścieżki rowerowe należy uwzględniać przy przebudowie istniejących fragmentów układu komunikacyjnego.

### **7.1.8. Zapewnienie odpowiednich ilości miejsc parkingowych;**

Ważnym elementem sieci drogowej są miejsca wyznaczone dla postoju pojazdów samochodowych. Parkowanie pojazdów samochodowych ze względu na bezpieczeństwo ruchu powinno odbywać się na wyznaczonych do tego celu placach.

Wskaźniki parkowania dla poszczególnych terenów należy różnicować i uzależniać od określonego rodzaju przeznaczenia, zakładanego sposobu zagospodarowania oraz rzeczywistego zapotrzebowania wynikającego w szczególności z funkcji danego obiektu. Miejsca te powinny zaspokajać potrzeby parkowania samochodów mieszkańców, użytkowników, pracowników oraz uwzględniać dobową rotację samochodów.

W przypadku zabudowy wielofunkcyjnej wymagana liczba miejsc postojowych podlega zbilansowaniu. Dla obsługi zabudowy istniejącej – brak konieczności wyznaczania wskaźników parkingowych, a w przypadku jej przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – wyznaczenie wskaźników parkingowych w odniesieniu do przyrostu potrzeb.

Realizacja miejsc postojowych w ramach poszczególnych przedsięwzięć powinna następować w ramach terenów inwestycji. W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub uzasadnionego braku możliwości realizacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej dopuszcza się w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wykorzystanie ogólnodostępnych parkingów.

## **8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **8.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę**

Zakładany rozwój gminy spowoduje potrzebę rozbudowy sieci wodociągowej. W Studium przyjmuje się następujące kierunki rozwoju i funkcjonowania sieci wodociągowej:

- 1) rozbudowa sieci wodociągowej na terenach dopuszczonych w Studium do zabudowy;
- 2) wyprzedzającą lub równoległą rozbudowa sieci wodociągowej w stosunku do realizacji nowej zabudowy;
- 3) przestrzeganie przy zagospodarowaniu terenów wszystkich zakazów i nakazów dotyczących stref ochronnych ujęć wód podziemnych;
- 4) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich korzystających z wody budynków, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarzy,
- 5) rozbudowany system zaopatrzenia w wodę winien zapewniać również wymaganą ilość wody na wypadek pożaru oraz w warunkach specjalnych (hydranty nadziemne, dwustronne zasilanie stacji wodociągowych, studnie awaryjne),
- 6) projektując sieć rozdzielczą należy dążyć do tworzenia układów pierścieniowych.

## **8.2. Kierunki rozwoju systemów odprowadzania ścieków sanitarnych**

Wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej występuje jedynie w mieście Lipsko, do której podłączone są 734 budynki. Podstawowym celem polityki w zakresie gospodarki ściekowej jest w miarę możliwości rozbudowa, przebudowa, modernizacja systemu kanalizacyjnego oraz oczyszczalni ścieków.

Przyjmuje się następujące kierunki w rozwoju i sieci kanalizacji sanitarnej:

- 1) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach zwartej zabudowy przy uwzględnieniu uwarunkowań ekonomicznych takich inwestycji;
- 2) budowa nowych oraz rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w miejscowości Lipsko,
- 3) budowa indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków jako rozwiązania alternatywnego;
- 4) obiekty z których ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej winny być do niej podłączone;
- 5) wywóz nieczystości z szamb do oczyszczalni ścieków, za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) nieczystości pochodzenia zwierzęcego z budynków inwentarskich powinny być gromadzone w dostosowanych do tego zbiornikach;

## **8.3. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło podstawowym zadaniem jest podniesienie sprawności istniejących, jak i nowoprojektowanych kotłowni przy niskim zużyciu paliwa oraz niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska. W lokalnych kotłowniach powinno się instalować urządzenia regulujące ich wydajność, które pozwolą na ograniczenie strat energii i zwiększenie efektywności energetycznej gminy w zaopatrzenie w energię ciepłą.

Należy ograniczyć rozwój systemu ciepłowniczego opartego o nieekonomiczne węglowe kotły grzewcze poprzez zastosowanie nowoczesnych jednostek spełniających wszystkie uwarunkowania związane z ochroną środowiska.

Zaleca się rozwój źródeł ciepła opartych o paliwa ze źródeł odnawialnych w postaci m.in. biomasy, energii słonecznej, energii niskiej geotermii (pompy ciepłe).

Dla ograniczenia potrzeb ciepłych zaleca się termomodernizację istniejących budynków i instalacji grzewczych.

Dla ograniczenia wielkości emisji zanieczyszczeń zaleca się sukcesywną eliminację kotłowni węglowych i przejście na paliwa ekologiczne, w tym gaz – po przeprowadzonej gazyfikacji – oraz alternatywne źródła energii.

## **8.4. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz**

Na terenie gminy nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Dominująca na terenie gminy zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna nie sprzyja funkcjonowaniu zorganizowanej gospodarki ciepłej przez co obiekty ogrzewane są indywidualnie.

## **8.5. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną**

Głównym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15 „Lipsko”. Ustala się utrzymanie przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych i układu głównych linii magistralnych:

- 1) linia najwyższych napięć 400kV relacji Kozienice – Ostrowiec;
- 2) linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Zwoleń – Lipsko i Lipsko – Ostrowiec
- 3) linie napowietrzne średniego napięcia 15kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

Ustala się użytkowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodne z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu następujących ogólnych wytycznych:

- 1) zakaz nasadzeń trwałej zieleni wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi w odległościach wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) budowa i rozbudowa budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa w tym minimalnych dopuszczalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymagań dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego,
- 3) lokalizacja nowych budynków i budowli nie może ograniczać dostępu sprzętem budowlanym do stanowisk słupowych,
- 4) dla istniejących oraz planowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy celem prowadzenia eksploatacji, modernizacji i przebudowy,
- 5) dla istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej należy w miejscowych planach wyznaczyć strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych dwustronnie od osi poszczególnych linii energetycznych, w których powinien obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy,
- 6) dla linii elektroenergetycznych w terenach przewidzianych do zalesienia przewidzieć pasy bez zadrzewień,
- 7) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu, przy istniejącej infrastrukturze elektroenergetycznej należy zachować odległości pionowe od istniejących urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN na podstawie Warunków Przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
- 9) w na terenach przeznaczonych pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych dla przebiegających sieci elektroenergetycznych, należy zachować wymogi wynikające z Polskich Norm. W obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa - naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii,
- 10) w przypadku zaistnienia kolizji planowanych obiektów z sieciami elektroenergetycznymi, sieci te mogą podlegać przebudowie w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem sieciowym na koszt inicjatora zmian.

#### **8.6. Kierunki rozwoju i funkcjonowania systemu gospodarki odpadami**

Zasady dotyczące polityki gminy w zakresie gospodarki odpadami zostały określone w „Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016-2021 z uwzględnieniem lat 2022-2027”. Transpozycję ustaleń ww. planu zawarto w Uchwale Nr XLII/295/17 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Lipsko, która ustala szczegółowe zasady utrzymania porządku i czystości na terenie gminy.

Zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016-2021 z uwzględnieniem lat 2022-2027 w Gminie Lipsko, w miejscowości Wola Solecka, zakłada się budowę składowiska na odpady zawierające azbest o kodach 17 06 05 i 17 06 01 o pojemności 140 000 m<sup>3</sup>.

#### **8.7. Kierunki rozwoju telekomunikacji**

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej: – przewiduje się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej. Zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń Studium, a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci w oparciu o warunki techniczne wydane przez operatora sieci.

Dopuszcza się zaopatrzenie w sieci teletechniczne za pomocą kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań technicznych.

## **9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

W gminie Lipsko istnieją i przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym):

- 1) w zakresie komunikacji - modernizacji dróg gminnych,
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia, służące do zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, obsługi telekomunikacyjnej, odzysku odpadów (np. punkt selektywnej zbiórki odpadów),
- 3) obiekty dla potrzeb oświaty, ochrony zdrowia, kultury, administracji i bezpieczeństwa publicznego,
- 4) tereny rekreacyjne i obiekty sportowe,
- 5) cmentarze,
- 6) inne wg przepisów odrębnych.

Wymienione inwestycje nie wyczerpują katalogu możliwych do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Przyjęto więc nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe, obecnie trudne do przewidzenia, inwestycje celu publicznego mogą być realizowane pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącymi i docelowymi funkcjami terenów.

Z uwagi na ilość i skalę obszarów lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wprowadza się oznaczeń graficznych na rysunku Studium.

## **10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Ustalenia dotyczące inwestycji ponadlokalnych przyjęto w Studium zgodnie z zapisem „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego –, przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 19 grudnia 2018 r.).

Za inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uznano:

- 1) Inwestycja w zakresie dróg wojewódzkich – Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 747 na odcinku od skrzyżowania z drogą krajową nr 9 w m. Iłża do skrzyżowania z drogą krajową nr 79 w m. Lipsko,
- 2) Inwestycja w zakresie dróg wojewódzkich – Budowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 747 od skrzyżowania z drogą krajową nr 79 wraz ze skrzyżowaniem w m. Lipsko do drogi wojewódzkiej nr 754,
- 3) Inwestycja w zakresie gospodarki wodnej – Zapewnienie odpowiedniej przepustowości poprzez kształtowanie przekroju poprzecznego i podłużnego rzeki Krępianki w km 9+200-14+180, gm. Solec nad Wisłą i gm. Lipsko,



- 4) Inwestycja w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej – Budowa kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji Lipsko<sup>2</sup>,
- 5) Inwestycje z postulatów i rekomendacji dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa – Transport drogowy – budowa obwodnicy Lipska w ciągu DK79.

Ponadto zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016-2021 z uwzględnieniem lat 2022-2027 w Gminie Lipsko, w miejscowości Wola Solecka, zakłada się budowę składowiska na odpady zawierające azbest o kodach 17 06 05 i 17 06 01 o pojemności 140 000 m<sup>3</sup>.

## **11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

W Studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

W ramach gospodarowania przestrzenią, na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

W Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie nakłada się obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wydobywania kopalin.

## **12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Uchwały w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być podejmowane w zależności od potrzeb, zgodnie z wnioskami mieszkańców i zainteresowaniem potencjalnych inwestorów oraz popytem na działki budowlane. Również zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokona się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W przyszłości miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą tworzone głównie w dwóch celach. Pierwszy z nich to dostosowanie planów do zmieniających się przepisów prawa. Drugim celem może być chęć dostosowania planów do potrzeb inwestycyjnych. Należałoby rozważyć objęcie miejscowymi planami terenów, które w studium przeznaczone są pod rozwój funkcji osadniczej oraz funkcji gospodarczej. Warto również przemyśleć wykonanie MPZP dla terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Biorąc pod uwagę fakt, iż procedura uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest bardzo złożona, czasochłonna i dość kosztowna, istnieje prawdopodobieństwo, iż poszczególne plany będą opracowywane w dość dużej odległości czasowej, gdyż uzależnione będzie to przede wszystkim od budżetu, jakim będzie dysponowała gmina w danym roku. Nie zmienia to faktu, iż cele

---

<sup>2</sup> Zgodnie z załącznikiem do Master Planu opracowanego na podstawie AKPOŚK 2017 i zatwierdzonego przez kierownictwo resortu środowiska w dniu 08.09.2017 r.

polityki władz gminy powinny być ukierunkowane nie tylko na dziedziny związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, ale również na problem kształtowania przestrzeni gminy i zrównoważony rozwój poprzez narzędzia planistyczne, jakimi są MPZP.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele i nieleśne obejmują powierzchnię ok. 10,37 ha.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele i nierolnicze obejmują powierzchnię ok. 85,24 ha

Wyżej wymienione obszary pokazano na rysunku Studium jako „Granica obszarów wymagających zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ostateczna decyzja, co do wyłączenia nastąpi w momencie sporządzenia dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy Lipsko występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit a) oraz lit b) Prawa wodnego, tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ).

Obszary takie występują w dolinie rzeki Krępianki. Występujące w dolinie rzeki obszary zagrożenia powodziowego są w niewielkim stopniu zabudowane w mieście Lipsko, Zofiówce oraz Krępie Kościelnej. W niniejszej edycji studium nie wyznacza się nowych terenów położonych w granicach obszarów narażonych na powodzie.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią należy bezwzględnie chronić przed zabudową poprzez formułowanie na nich generalnie zakazu zabudowy w planach miejscowych, a tam gdzie nie ma pokrycia planami – odmawiać ustalenia warunków zabudowy.

Istniejąca zabudowa położona w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi powinna być docelowo zabezpieczana poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią.

W granicach administracyjnych gminy Lipsko nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Na rysunku Studium (zał. nr 2) zaznaczono jednak obszar predysponowany do występowania ruchów masowych – wyznaczony zgodnie z projektem „System Osłony Przeciwsuwiskowej”.

### **14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W granicach administracyjnych gminy Lipsko nie występują obszary i obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### **15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY**

W granicach administracyjnych gminy Lipsko nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

## **16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

W studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## **17. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Na terenie gminy Lipsko nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Tereny wymagające rekultywacji na terenie gminy Lipsko to tereny, które uległy przekształceniu w wyniku eksploatacji górniczej lub wydobywczej podlegają obowiązkowej rekultywacji wynikającej z ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2126).

W granicach gminy Lipsko nie wyznacza się obszarów wymagających rehabilitacji i remediacji.

## **19. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym oraz kulturalnym. Co więcej, obszar zdegradowany powinien cechować się co najmniej jednym negatywnym zjawiskiem ze sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzennofunkcjonalnej oraz technicznej.

Delimitacja obszarów zdegradowanych została przeprowadzona w Programie Rewitalizacji Gminy Lipsko na lata 2017 – 2023 przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku nr XLVIII/327/2018 z dnia 12 lutego 2018r. W celu określenia obszarów zdegradowanych opracowany został zestaw wskaźników, na który składały się zarówno wskaźniki ze sfery społecznej (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym) jak i z pozostałych sfer tj. sfery gospodarczej, sfery środowiskowej, sfery przestrzenno-funkcjonalnej oraz sfery technicznej.

W programie wskazano jednostki (obręby geodezyjne) spełniające kryteria obszarów zdegradowanych: Borowo, Gołębiów, Gruszczyn, Helenów (+Kostusin), Jakubówka, Lipa-Miklas, Maziarze, Nowa Wieś, Szymanów, Śląsko, Tomaszówka, Wola Solecka Druga, Zofiówka. Na delimitowanym obszarze zdegradowanym mieszka 1968 osób (17,3% mieszkańców gminy Lipsko).

Obszar rekomendowany do rewitalizacji w gminie został wyznaczony na podstawie analizy społeczno-gospodarczo-przestrzennej i jest tożsamy z wyznaczonym obszarem zdegradowanym. Zasadniczym założeniem przy delimitacji obszaru zdegradowanego było wskazanie obszarów, na których koncentrują się negatywne zjawiska społeczne. Podczas analizy wykorzystano dane pozyskane m.in. z Urzędu Miasta i Gminy, Ośrodka Pomocy Społecznej, Powiatowej Komendy Policji, Powiatowego Urzędu Pracy. Działania diagnostyczne zwieńczone zostały identyfikacją licznych zjawisk kryzysowych na wskazanym obszarze rewitalizacji oraz potwierdziły konieczność szybkiej interwencji oraz działań w celu ich eliminacji lub istotnego ograniczenia. Do obszaru rewitalizacji w gminie Lipsko zakwalifikowano następujące jednostki przestrzenne: Borowo, Gołębiów, Gruszczyn, Helenów (+Kostusin), Jakubówka, Lipa-Miklas, Maziarze, Nowa Wieś, Szymanów, Śląsko, Tomaszówka, Wola Solecka Druga, Zofiówka. Obszar rewitalizacji zamieszkuje 1837 mieszkańców, co stanowi 16,46% mieszkańców gminy i zajmuje 2315 ha, co stanowi 17,11% powierzchni gminy.

## **20. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

W granicach administracyjnych gminy Lipsko nie występują tereny zamknięte.

## **21. WYMOGI OBRONNOŚCI I OCHRONY CYWILNEJ**

Wymogi obronności i obrony cywilnej zabezpiecza się poprzez:

- 1) realizowanie zadań związanych z zapewnieniem ochrony i dostaw wody, produktów żywnościowych na terenie gminy uwzględniających sytuacje szczególne,
- 2) zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach ujęć wody pitnej,
- 3) uzbrojenie istniejącej sieci wodociągowej w hydranty naziemne lub odpowiednie zbiorniki wodne z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych,
- 4) rozwijanie łączności informatycznej i radiowej pomiędzy wszystkimi służbami technicznymi i ratowniczymi na terenie gminy,
- 5) współpracowanie jednostek organizacyjnych samorządu ze służbami, inspekcjami, strażami, instytucjami oraz organizatorami w celu zapewnienia bezpieczeństwa imprez masowych,
- 6) uwzględnienie możliwości wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń,

## **22. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Obszary rewitalizacji wyznaczone w Programie Rewitalizacji Gminy Lipsko na lata 2017 – 2023 spełniają warunki powyższej definicji. Obszar rekomendowany do rewitalizacji w gminie został wyznaczony na podstawie analizy społeczno-gospodarczo-przestrzennej. Do obszaru rewitalizacji w gminie Lipsko zakwalifikowano następujące jednostki przestrzenne: Borowo, Gołębiów, Gruszczyn, Helenów (+Kostusin), Jakubówka, Lipa-Miklas, Maziarze, Nowa Wieś, Szymanów, Śląsko, Tomaszówka, Wola Solecka Druga, Zofiówka. Obszar rewitalizacji zamieszkuje 1837 mieszkańców, co stanowi 16,46% mieszkańców gminy i zajmuje 2315 ha, co stanowi 17,11% powierzchni gminy.

Wybór powyższych jednostek do objęcia programem rewitalizacji podyktowany został przede wszystkim szczególną koncentracją negatywnych zjawisk występujących na tych obszarach współwystępujących z problemami technicznymi, gospodarczymi i środowiskowymi. Wyzwania w kwestiach społecznych obejmują bardzo wysoki, w porównaniu do średniego poziomu dla gminy, poziom bezrobocia, w tym poważny problem związany z bezrobociem długotrwałym oraz dotyczącym osób młodych – do 30 roku życia. Jednocześnie, we wskazanych jednostkach przestrzennych mieszkańcy wykazują dużą zależność od pomocy społecznej oraz bardzo niskie zaangażowanie w życie lokalne, przejawiające się brakiem lub niewielką liczbą organizacji społecznych, a także wydarzeń kulturalnych.

Do problematycznych zagadnień z zakresu zagospodarowania przestrzennego wskazano wysoki odsetek dróg gminnych wymagających remontu i modernizacji, małą liczbę nowych budynków, duży odsetek zdegradowanej zabudowy, małą liczbę przystanków autobusowych. Ustalenia Studium w przedmiotowych kwestiach zostały uwzględnione w kierunkach rozwoju systemów komunikacji drogowej oraz na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez zapewnienie terenów budowlanych w ramach obszarów chłonności zabudowy poszczególnych miejscowości.

### **23. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW), A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.**

Studium zakłada możliwość rozwoju działalności związanych z pozyskaniem energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW w granicach terenów oznaczonych na rysunku Studium (załącznik Nr 2) - „Tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z maksymalną dopuszczalną strefą oddziaływania”. Miejsce lokalizacji takiej inwestycji wraz ze strefą oddziaływania ponadnormatywnego, powinna zamknąć się w granicach ww. terenów.

Produkcja energii na w/w terenach odbywać się będzie z użyciem następujących typów instalacji:

- 1) biogazowni,
- 2) kotłowni, siłowni elektrycznych z wykorzystaniem biomasy, upraw roślin dla pozyskania biomasy dla celów energetycznych,
- 3) ogniw fotowoltaicznych,
- 4) pomp ciepła i innych.

Zakłada się prowadzenie działalności w tej dziedzinie poprzez budowę instalacji wymienionych typów jak i systemów hybrydowych, wykorzystujących więcej niż jedno źródło energii odnawialnej lub jako instalacji wspomagających systemy zasilane konwencjonalnie.

Na terenach przeznaczonych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z maksymalną dopuszczalną strefą oddziaływania:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 2) ustala się, że w granicach terenów rolniczych dopuszcza się wyłącznie lokalizację ogniw fotowoltaicznych.

### **24. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST.1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 2 USTAWY**

Koncepcję rozwoju gminy Lipsko określoną w niniejszym studium opracowano na podstawie uwarunkowań o zakresie problemowym wyczerpującym zagadnienia wyszczególnione w art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeanalizowano uwarunkowania przyrodniczo-ekologiczne, kulturowe, lokalne i zewnętrzne powiązania komunikacyjne, elementy infrastruktury technicznej i społeczno-gospodarczej, a także zamierzenia regionalnych organów administracji publicznej i wskazania władz samorządu lokalnego.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają sukcesywny rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowego przekształcania zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Generalnie, jako zasadę naczelną przyjęto ochronę i rozwój oraz przekształcania i intensyfikację istniejących procesów i zjawisk. Rozproszenie terenów przeznaczonych do zabudowy na obszarze gminy, głównie o funkcjach osadnictwa wiejskiego o niskiej intensywności nakazuje przyjąć dążenie do ich koncentracji i tworzenia zwartych przestrzennie zespołów tej zabudowy z obowiązkiem ich sukcesywnego wyposażania

w urządzenia infrastruktury technicznej. Jest to proces bardzo odległy w czasie, ale musi być procesem celowym i podporządkowanym określonym zasadom. Dlatego też należy stopniowo, ale konsekwentnie obejmować planami miejscowymi kolejne tereny, bilansując jednocześnie potrzeby w zakresie uzbrojenia i budowy dróg dojazdowych.

## **V. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020, poz. 293), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, które nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów.

W Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, to znaczy, że określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. Może i musi być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawiane funkcji dominującej i pogarszać warunki koegzystencji.

Określenie podstawowego przeznaczenia terenu dotyczy wiodących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje dopuszczalne niewchodzące w kolizję lub w konflikt z funkcją podstawową. Każda działalność, z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne, w tym telekomunikacji i łączności publicznej, nie może swoją uciążliwością wykraczać poza granice użytkowanej działki.

Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **VI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego Gminy Lipsko. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

Podstawowymi zadaniami Studium są:

- 1) rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- 2) sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- 3) stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydawanych w przypadku braku planów miejscowych,
- 4) integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- 5) zebranie informacji stwarzających warunki dla marketingu, podkreślenia przestrzennych walorów gminy, mających na celu przyciągnięcie działalności związanych z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- 6) promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów oraz zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przyjęty przez Radę Miejską w Lipsku dokument studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczasowych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju Gminy i Miasta Lipsko.

## **VII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne gminy.

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej.

Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości kształtowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipsko stanowi podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze, uwzględniają uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przeprowadzona w przedmiotowym dokumencie wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczas słabo rozwiniętych funkcji (działalność pozarolnicza, rekreacyjna, turystyczna) w celu zagwarantowania całościowego rozwoju Gminy i Miasta Lipsko.