

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

**ZLECENIODAWCA: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie**

**LIPINKI ŁUŻYCKIE 2014**

## SPIS TREŚCI

|   |           |
|---|-----------|
| WSTĘP .....   | 6         |
| Zakres i cel opracowania.....   | 6         |
| Podstawa prawna.....  | 6         |
| Zespół projektowy. ....   | 6         |
| <b>CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br/>     GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE .....</b> | <b>7</b>  |
| <b>1. UWARUNKOWANIA GEOGRAFICZNE. ....</b>  | <b>8</b>  |
| 1. 1. Położenie geograficzne. ....  | 8         |
| 1. 2. Położenie administracyjne.....  | 9         |
| 1. 3. Klimat.....   | 10        |
| 1. 4. Geologia.....   | 19        |
| 1.4.1. Budowa geologiczna. ....   | 19        |
| 1.4.2. Złoża kopalin. ....  | 20        |
| 1.4.3. Perspektywy i prognozy występowania kopalin. ....  | 21        |
| 1.4.4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....                        | 21        |
| 1. 5. Geomorfologia. ....   | 22        |
| 1.5.1. Charakterystyka makroregionów i mezoregionów. ....   | 22        |
| 1.5.2. Rzeźba terenu.....   | 22        |
| 1.5.3. Czynne procesy geomorfologiczne. ....  | 23        |
| 1. 6. Hydrologia. ....  | 23        |
| 1.6.1. Wody podziemne. ....   | 23        |
| 1.6.2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.....  | 24        |
| 1.6.3. Jednolite części wód podziemnych. ....   | 25        |
| 1.6.4. Wody powierzchniowe.....   | 27        |
| 1.6.5. Charakterystyka hydrologiczna. ....  | 29        |
| 1. 7. Gleby. ....   | 32        |
| 1. 8. Roślinność.....   | 41        |
| 1.8.1. Regionalizacja geobotaniczna. ....   | 41        |
| 1.8.2. Potencjalna roślinność naturalna. ....   | 41        |
| 1.8.3. Zbiorowiska roślinne. ....   | 42        |
| 1.8.4. Zbiorowiska leśne. ....  | 43        |
| 1. 9. Zwierzęta.....  | 45        |
| 1. 10. Ogólna ocena stanu środowiska i stopnia jego degradacji. ....                                | 46        |
| 1. 11. Ochrona przyrody. ....   | 47        |
| 1.11.1. Położenie gminy na tle systemu ochrony przyrody w regionie. ....                            | 48        |
| 1.11.2. Obszar Chronionego Krajobrazu. ....   | 48        |
| 1.11.3. NATURA 2000.....  | 49        |
| 1.11.4. Rezerwat przyrody. ....   | 52        |
| 1.11.5. Użytek ekologiczny.....   | 53        |
| 1.11.6. Pomniki przyrody.....   | 53        |
| 1.11.7. Ochrona gatunkowa fauny i flory.....  | 54        |
| 1.11.8. Powiązania przyrodnicze – elementy systemu ECONET–PL i CORINE/NATURA 2000. ....             | 54        |
| 1.11.9. Założenie parkowe. ....   | 55        |
| 1.11.10. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie.....                     | 56        |
| 1.11.11. Obszary proponowane do objęcia ochroną. ....   | 58        |
| 1. 12. Warunki podłoża budowlanego. ....  | 58        |
| <b>2. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE.....</b>  | <b>59</b> |
| 2. 1. Historia i osadnictwo.....  | 59        |
| 2. 2. Zabytki. ....   | 60        |
| 2. 3. Stanowiska archeologiczne. ....   | 63        |
| 2. 4. Strefy konserwatorskie.....   | 64        |
| <b>3. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA. ....</b>   | <b>65</b> |
| 3. 1. Struktura użytkowania gruntów.....  | 65        |
| 3. 2. Struktura własnościowa gruntów.....   | 68        |
| 3. 3. Struktura przestrzenna.....   | 69        |
| 3. 4. Struktura funkcjonalna.....   | 70        |
| <b>4. SFERA SPOŁECZNA. ....</b>   | <b>71</b> |

|   |            |
|---|------------|
| <b>4. 1. Demografia</b> .....   | <b>71</b>  |
| 4.1.1. Podstawowe dane o ludności .....                                       | 71         |
| 4.1.2. Struktura wieku mieszkańców .....                                      | 73         |
| 4.1.3. Ruch naturalny i wędrownicy ludności.....                              | 76         |
| <b>4. 2. Rynek pracy</b> .....  | <b>78</b>  |
| 4.2.1. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON .....            | 78         |
| 4.2.2. Zatrudnienie .....   | 83         |
| <b>4. 3. Bezrobocie</b> .....   | <b>85</b>  |
| 4.3.1. Bezrobocie w latach 1991 – 2014 .....                                  | 85         |
| 4.3.2. Struktura bezrobotnych według wieku, wykształcenia i stażu pracy ..... | 88         |
| <b>4. 4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna</b> .....                         | <b>93</b>  |
| 4.4.1. Służba zdrowia .....   | 93         |
| 4.4.2. Opieka społeczna.....  | 93         |
| <b>4. 5. Oświata i wychowanie</b> .....                                       | <b>94</b>  |
| <b>4. 6. Kultura</b> .....  | <b>97</b>  |
| <b>4. 7. Sport</b> .....  | <b>99</b>  |
| <b>4. 8. Gospodarka mieszkaniowa</b> .....                                    | <b>100</b> |
| 4.8.1. Zasoby mieszkaniowe .....  | 100        |
| 4.8.2. Własność komunalna .....   | 104        |
| 4.8.3. Standard mieszkań .....  | 104        |
| 4.8.4. Budownictwo mieszkaniowe.....  | 107        |
| <b>4. 9. Bezpieczeństwo publiczne</b> .....                                   | <b>109</b> |
| 4.9.1. Policja .....  | 109        |
| 4.9.2. Ochrona przeciwpożarowa .....  | 110        |
| 4.9.3. Ochrona przeciwpowodziowa .....  | 110        |
| <b>4. 10. Administracja samorządowa</b> .....                                 | <b>112</b> |
| 4.10.1. Urząd Gminy.....  | 112        |
| 4.10.2. Gremia samorządowe .....  | 112        |
| 4.10.3. Współpraca krajowa i międzynarodowa .....                             | 113        |
| <b>4. 11. Organizacje społeczne</b> .....                                     | <b>114</b> |
| <b>5. GOSPODARKA</b> .....  | <b>115</b> |
| <b>5. 1. Rolnictwo</b> .....  | <b>115</b> |
| 5.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie .....                                 | 115        |
| 5.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych.....                               | 117        |
| 5.1.3. Jakość gleb, uprawy i hodowla .....                                    | 120        |
| 5.1.4. Rybactwo.....  | 123        |
| <b>5. 2. Leśnictwo</b> .....  | <b>124</b> |
| <b>5. 3. Działalności produkcyjne</b> .....                                   | <b>127</b> |
| 5.3.1. Górnictwo i przetwórstwo kopalin .....                                 | 127        |
| 5.3.2. Pozostałe działalności produkcyjne .....                               | 127        |
| <b>5. 4. Usługi rynkowe</b> .....   | <b>128</b> |
| 5.4.1. Handel.....  | 128        |
| 5.4.2. Gastronomia.....   | 130        |
| 5.4.3. Pozostałe placówki usługowe i rzemiosło.....                           | 131        |
| 5.4.4. Pośrednictwo finansowe .....   | 131        |
| <b>5. 5. Turystyka i rekreacja</b> .....                                      | <b>132</b> |
| 5.5.1. Główne atrakcje turystyczne i rekreacyjne .....                        | 132        |
| 5.5.2. Znakowane trasy turystyczne .....                                      | 132        |
| 5.5.3. Baza noclegowa .....   | 133        |
| 5.5.4. Potencjalne kierunki rozwoju turystyki .....                           | 133        |
| <b>6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> .....                                     | <b>135</b> |
| <b>6. 1. Transport i komunikacja</b> .....                                    | <b>135</b> |
| <b>6. 2. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna</b> .....                           | <b>141</b> |
| 6.2.1. Zaopatrzenie w wodę .....  | 141        |
| 6.2.2. Kanalizacja .....  | 143        |
| <b>6. 3. Sieć gazowa</b> .....  | <b>146</b> |
| <b>6. 4. Elektroenergetyka</b> .....  | <b>148</b> |
| 6.4.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa .....                              | 148        |
| 6.4.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna .....                           | 148        |
| 6.4.3. Alternatywne źródła energii .....                                      | 149        |
| <b>6. 5. Ciepłownictwo</b> .....  | <b>150</b> |
| <b>6. 6. Telekomunikacja i łączność</b> .....                                 | <b>151</b> |
| <b>6. 7. Gospodarka odpadami</b> .....  | <b>152</b> |

|  |            |
|--|------------|
| 6. 8. Melioracje i urządzenia wodne.....   | 153        |
| 6.8.1. Melioracje .....  | 153        |
| 6.8.2. Urządzenia wodne.....   | 155        |
| 6. 9. Cmentarze.....   | 156        |
| 6. 10. Obiekty obrony cywilnej i narodowej.....  | 157        |
| <b>7. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE.....</b>  | <b>158</b> |
| 7. 1. Ochrona przyrodnicza i rolnicza.....   | 158        |
| 7.1.1. Ochrona gruntów rolnych i leśnych. ....   | 158        |
| 7.1.2. Ochrona przyrody .....  | 158        |
| 7.1.3. Wody podziemne. ....  | 159        |
| 7.1.4. Wody powierzchniowe.....  | 159        |
| 7.1.5. Ochrona przeciwpowodziowa. ....   | 159        |
| 7.1.6. Obszary i tereny górnicze.....  | 160        |
| 7. 2. Ochrona kulturowa. ....  | 160        |
| 7. 3. Ograniczenia użytkowania terenu związane z infrastrukturą techniczną. ....   | 160        |
| 7.3.1. Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg.....  | 160        |
| 7.3.2. Komunikacja – linie kolejowe.....   | 161        |
| 7.3.3. Ujęcia wody. ....   | 162        |
| 7.3.4. Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych. ....        | 162        |
| 7.3.5. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi. .... | 163        |
| 7.3.6. Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej.....  | 164        |
| 7.3.7. Obiekty wojskowe i obrony cywilnej. ....  | 164        |
| 7.3.8. Pozostałe obiekty.....  | 164        |
| 7.3.9. Tereny zamknięte.....   | 164        |
| <b>8. DOKUMENTACJA PLANISTYCZNO – STRATEGICZNA. ....</b>   | <b>166</b> |
| 8. 1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.....   | 166        |
| 8. 2. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego. ....   | 168        |
| 8. 3. Program Ochrony Środowiska Województwa Lubuskiego. ....  | 170        |
| 8. 4. Strategia Rozwoju Powiatu Żarskiego. ....  | 173        |
| 8. 5. Program Ochrony Środowiska Powiatu Żarskiego.....  | 175        |
| 8. 6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie. ....                                     | 176        |
| 8. 7. Strategia Rozwoju Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2020. ....   | 178        |
| 8. 8. Program Ochrony Środowiska dla Łużyckiego Związku Gmin.....  | 180        |
| <b>9. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU.....</b>   | <b>182</b> |
| <b>CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE</b>   | <b>185</b> |
| <b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW</b>   | <b>186</b> |
| 1. 1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.....   | 186        |
| 1.2. Funkcja osadnicza .....   | 187        |
| 1.3. Funkcja usługowa.....   | 188        |
| 1.4. Funkcja produkcyjna .....   | 189        |
| 1.5. Funkcja rolnicza.....   | 190        |
| 1.6. Funkcja leśna .....   | 190        |
| <b>2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....</b>             | <b>191</b> |
| 2.1. Metodologia ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....          | 191        |
| 2.2. Podstawowe zasady zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych .....  | 192        |
| 2.3. Szczegółowe zasady i wskaźniki zagospodarowania jednostek planistycznych.....   | 201        |
| 2.4. Tereny wyłączone z zabudowy .....   | 204        |
| <b>3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....</b>        | <b>204</b> |
| 3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną.....   | 204        |
| 3.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną.....   | 204        |

|  |            |
|--|------------|
| 3.3. Ochrona powietrza.....  | 205        |
| 3.4. Ochrona wód powierzchniowych .....  | 205        |
| 3.5. Ochrona gleb.....   | 205        |
| 3.6. Ochrona przed hałasem .....   | 206        |
| 3.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym.....  | 206        |
| 3.8. Ochrona zasobów surowców mineralnych.....   | 207        |
| 3.9. Ochrona zasobów wód podziemnych .....   | 207        |
| 3.10. Ochrona krajobrazu kulturowego.....  | 207        |
| <b>4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....</b>                                    | <b>207</b> |
| <b>5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ....</b>  | <b>210</b> |
| 5. 1. Infrastruktura komunikacyjna.....  | 210        |
| 5. 2. Infrastruktura techniczna .....  | 212        |
| 5.2.1. Zaopatrzenie w wodę.....  | 212        |
| 5.2.2. Odprowadzanie ścieków.....  | 213        |
| 5.2.3. Zaopatrzenie w gaz .....  | 213        |
| 5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....  | 214        |
| 5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą .....   | 214        |
| 5.2.6. Odnawialne źródła energii.....  | 214        |
| 5.2.7. Telekomunikacja .....   | 215        |
| 5.2.8. Gospodarka odpadami .....   | 215        |
| <b>6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....</b>  | <b>215</b> |
| <b>7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....</b>   | <b>216</b> |
| <b>8. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>                         | <b>216</b> |
| <b>9. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>                                | <b>216</b> |
| <b>10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ....</b>   | <b>217</b> |
| 10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....  | 217        |
| 10.2. Zalesienia.....  | 217        |
| 10.3. Ochrona lasów .....  | 217        |
| <b>11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>  | <b>218</b> |
| <b>12. OBIEKTY I OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....</b>   | <b>218</b> |
| <b>13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....</b>   | <b>218</b> |
| <b>14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....</b>  | <b>218</b> |
| <b>15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....</b>   | <b>218</b> |
| <b>16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....</b>     | <b>219</b> |
| <b>17. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNYM ...</b>   | <b>219</b> |
| <b>SŁOWNICZEK POJĘĆ .....</b>  | <b>219</b> |
| <b>PODSUMOWANIE .....</b>  | <b>220</b> |
| <b>SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM .....</b>   | <b>221</b> |
| <b>WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE I UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ.....</b> | <b>222</b> |
| <b>LITERATURA.....</b>   | <b>223</b> |
| <b>ZAŁĄCZNIKI .....</b>  | <b>225</b> |

## WSTĘP

### Zakres i cel opracowania.

Opracowanie jest zmianą *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie* sporządzonego w 2003 roku<sup>1</sup> i zmienionego w 2009 roku<sup>2</sup>. Obejmuje cały teren gminy dlatego też traci ważność w całości tekst *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie* i załączniki graficzne do *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie* przyjęte uchwałą nr XXIX/172/09 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 30 grudnia 2009 roku.

Do opracowania Studium przystąpiono na podstawie uchwały nr XXIV/228/2014 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 11 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie*. Obszar opracowania Studium zawiera się w granicach administracyjnych gminy Lipinki Łużyckie.

### Podstawa prawna.

*Uchwały Rady Gminy Lipinki Łużyckie:*

- Uchwała nr XXIV/228/2014 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 11 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie*

*Ustawy:*

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.).

*Rozporządzenia:*

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku, nr 118 poz. 1233).

### Zespół projektowy.

mgr inż. Katarzyna Zdeb

mgr Robert Boryczka

---

<sup>1</sup> Uchwała nr VII/45/03 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 23 lipca 2003 roku.

<sup>2</sup> Uchwała nr XXIX/172/09 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 30 grudnia 2009 roku.

## **CZĘŚĆ I.**

# **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

## 1. UWARUNKOWANIA GEOGRAFICZNE.

### 1. 1. Położenie geograficzne.

Gmina wiejska Lipinki Łużyckie położona jest w południowo – zachodniej części województwa lubuskiego, na wysokości od 116 do 170 m n.p.m. Najwyżej położone rejony gminy, dochodzące do 170 m n.p.m., znajdują się w jej północno – wschodniej części, na wschód od wsi Górka, na granicy z gminą wiejską Żary, zaś najniżej usytuowany jest obszar, około 116 m n.p.m., położony w północnej części gminy wzdłuż koryta rzeki Lubszy, na granicy z gminą Jasień. Współrzędne geograficzne wynoszą 52<sup>o</sup> szerokości geograficznej północnej oraz 15<sup>o</sup> długości geograficznej wschodniej. Powierzchnia geodezyjna rozpatrywanego obszaru wynosi 8869 ha, to jest 89 km<sup>2</sup>, co stanowi 6,37 % powierzchni powiatu żarskiego oraz 0,63 % powierzchni województwa lubuskiego.

Według fizyczno – geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego (1998) gmina Lipinki Łużyckie umiejscowiona jest w następujących jednostkach:

- megaregion – Europa Środkowa (3);
- prowincja – Niż Środkowoeuropejski (31);
- podprowincja – Niziny Środkowopolskie (318);
- makroregion – Wał Trzebnicki (318.4);
- mezoregion – Wzniesienia Żarskie (318.41).

W rejonie mezoregionu Wzniesień Żarskich wyróżniono dodatkowo 3 mikroregiony (Bartkowski, 1970, Walczak, 1970), z których Wysoczyzna Żarska (318.411) obejmuje obszar gminy Lipinki Łużyckie.

Wyszczególnione na terenie gminy Lipinki Łużyckie mezoregiony graniczą bezpośrednio z:

- Obniżeniem Nowosolskim (318.41) – od północy i północnego – wschodu;
- Wzgórzami Dalkowskimi (318.42) – od wschodu;
- Borami Dolnośląskimi (317.74) – od południa;
- Wałem Mużakowskim (317.46) – od zachodu;
- Kotliną Zasi Ecką (317.23) – od północnego – zachodu.

Odległość z Lipinek Łużyckich do miasta powiatowego Żary wynosi 10 km, zaś do stolicy województwa Zielonej Góry 55 km. Ponadto do:

- Wrocławia – 180 km;
- Poznania – 185 km;
- Świnoujścia – 345 km;
- Krakowa – 435 km;
- Warszawy – 490 km;
- Gdańska – 500 km.

Ponadto odległość z Lipinek Łużyckich do najbliższych, większych drogowych przejść granicznych wynosi:

- Niemcy (Olszyna) – 20 km;
- Czechy (Zawidów) – 90 km;
- Słowacja (Zwardoń) – 445 km;
- Rosja (Bezledy) – 570 km;
- Białoruś (Terespol) – 670 km;
- Ukraina (Korczo wa) – 690 km;
- Litwa (Ogrodniki) – 735 km.



## 1. 2. Położenie administracyjne.

Po wdrożeniu reformy administracyjnej, od 1 stycznia 1999 roku gmina wiejska Lipinki Łużyckie wchodzi w skład województwa lubuskiego oraz powiatu żarskiego. Graniczy z gminami:

- Jasień – od północy;
- Żary gmina wiejska – od wschodu;
- Przewóz – od południa;
- Trzebiel – od zachodu;
- Tuplice – od północnego – zachodu.

Gminnym centrum administracyjnym jest położona w centralnej części gminy miejscowość Lipinki Łużyckie. W skład gminy wchodzi 10 sołectw. Należą do nich: Boruszyn, Brzostowa – Sieciejów, Cisowa, Górka, Grotów, Lipinki Łużyckie, Pietrzyków, Piotrowice, Suchleb i Zajączek – Tyliczki. Gęstość sieci osadniczej mierzona liczbą miejscowości podstawowych (miasta i wsie bez przysiółków) na 100 km<sup>2</sup> powierzchni wynosi 13,48. Jest to wartość wyższa od wskaźnika charakteryzującego zarówno powiat żarski (11,56) jak i całe województwo lubuskie (9,69).

Położenie gminy w regionie jest korzystne. Wpływ na to mają szczególnie walory krajobrazowe oraz bezpośrednia bliskość do większych miast południowej części województwa lubuskiego (Zielona Góra, Żagań, Żary), przez które przebiegają ważne szlaki transportowe i komunikacyjne.

RYCINA 1: Podział administracyjny województwa lubuskiego.



Źródło reprodukcji: <http://www.gminy.pl/>

RYCINA 2: Podział administracyjny powiatu żarskiego.



Źródło reprodukcji: <http://www.gminy.pl/>

### 1. 3. Klimat.

Klimat gminy podobnie jak całej polski jest przejściowy, kontynentalno – morski, kształtowany na przemian przez masy powietrza napływające z Oceanu Atlantyckiego lub wschodniej Europy i Azji. W skali kraju według W. Okołowicza i D. Martyn (1979) gmina Lipinki Łużyckie położona jest na pograniczu 2 regionów klimatycznych: sudeckiego i śląsko – wielkopolskiego. Region sudecki, a konkretnie jego podgórska część, charakteryzuje się przewagą wpływów oceanicznych oraz słabym wpływem gór i wzniesień. Region śląsko – wielkopolski charakteryzuje się przewagą wpływów oceanicznych, amplitudy temperatur są mniejsze od przeciętnych dla kraju, wiosna i lato są wczesne, długie i ciepłe, zima zaś krótka i łagodna. Natomiast według A. Wosia (1999) gmina położona jest na pograniczu regionów dolnośląskiego zachodniego i lubuskiego. Region dolnośląski zachodni, obejmujący zachodnią część Niziny Śląskiej i Przedgórze Sudeckiego, na tle pozostałych regionów klimatycznych wyróżnia się największą liczbą dni z pogodą umiarkowanie ciepłą z dużym zachmurzeniem ogólnym nieba. Jest ich tutaj 51. Szczególnie często są notowane dni z pogodą umiarkowanie ciepłą z dużym zachmurzeniem, bez opadu, których jest 14. Region ten wyróżnia ponadto względnie rzadsze występowanie dni z pogodą umiarkowanie mroźną. Jest ich w roku tylko 11, wśród nich z pogodą pochmurną tylko 4. Region lubuski obejmuje zasięgiem ziemię lubuską, sięgając po pojezierza Poznańskie i Leszczyńskie. Zarysowują się stosunkowo wyraźnie jego granice w części zachodniej, południowej i częściowo wschodniej. Mniej wyraźne granice klimatyczne oddzielają ten region od Kotliny Gorzowskiej. Region lubuski jest obszarem, na którym stosunkowo często mogą pojawić się dni z pogodą gorącą. Do względnie licznych, w porównaniu z innymi regionami kraju, należą dni bardzo ciepłe z dużym zachmurzeniem bez opadu. Średnio w roku notuje się około 5 dni z tą pogodą. Mniejszą zaś frekwencją niż w innych regionach klimatycznych odznaczają się dni z typami pogody przymrozkowej bardzo chłodnej (8 dni w roku) oraz przymrozkowej bardzo chłodnej bez opadu (18 dni w roku).

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

Reprezentatywne dla gminy Lipinki Łużyckie, ze względu na jej położenie, będą dane charakteryzujące klimatyczny region dolnośląski jako całość oraz dane przyporządkowane dla stacji Wrocław (region dolnośląski) i Zielona Góra (region lubuski). Według pomiarów średnia temperatura roczna z wielolecia 1951 – 1980 wynosi około 8,2 °C; stycznia (-1,9 °C), a lipca 17,8 °C. W skali roku średnia liczba dni przymrozkowych, to jest takich, w których temperatura powietrza może wynieść 0 °C wynosi od 64 (Zielona Góra) do 86 (Wrocław), dni mroźnych z ujemną temperaturą powietrza w ciągu całej doby jest od 29 (Wrocław) do 36 (Zielona Góra), zaś dni ciepłych z temperaturą minimalną powyżej 0 °C jest od 250 (Wrocław) do 265 (Zielona Góra). Izoamplitudy roczne kształtują się na poziomie 19 – 20 °C.

TABELA 1: Czas trwania termicznych pór roku oraz daty przejścia średniej dobowej temperatury przez określone progi termiczne we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (T. Niedźwiedz, D. Limanówka, 1992).

| Pora roku    | Charakterystyka termiczna | Czas trwania – liczba dni | Data przejścia |
|--------------|---------------------------|---------------------------|----------------|
| Przedwiośnie | 0 °C < t ≤ 5 °C           | 34                        | 22 II          |
| Wiosna       | 5 °C < t ≤ 15 °C          | 65                        | 28 III         |
| Lato         | t ≥ 15 °C                 | 93                        | 1 VI           |
| Jesień       | 5 °C < t ≤ 15 °C          | 68                        | 1 IX           |
| Przedzimie   | 0 °C < t ≤ 5 °C           | 57                        | 8 XI           |
| Zima         | t ≤ 0 °C                  | 64                        | 19 XII         |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Z powyższej tabeli wynika, że okres kiedy średnia temperatura dobowa kształtuje się w granicach od 5 °C wzwyż trwa tutaj przez około 226 dni, w tym powyżej 15 °C przez 93 dni, natomiast okres ze średnią temperaturą dobową poniżej 5 °C trwa 155 dni, w tym poniżej 0 °C przez 64 dni w roku.

TABELA 2: Temperatura powietrza dla Wrocławia i Zielonej Góry. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (°C).

| Miesiąc             | I    | II    | III  | IV   | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X    | XI   | XII  |
|---------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Wrocław</b>      |      |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Średnie             | -1,9 | -0,9  | 2,7  | 7,9  | 12,7 | 16,7 | 17,8 | 17,2 | 13,5 | 8,7  | 4,1  | 0,3  |
| Najwyższe           | 3,8  | 3,1   | 6,4  | 11,5 | 15,2 | 19,0 | 20,4 | 19,4 | 16,5 | 11,8 | 7,8  | 3,9  |
| Najniższe           | -9,7 | -12,0 | -1,3 | 5,2  | 10,3 | 14,4 | 15,3 | 15,2 | 11,2 | 6,2  | 0,1  | -6,5 |
| <b>Zielona Góra</b> |      |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Średnie             | -1,8 | -0,9  | 2,6  | 7,5  | 12,6 | 16,7 | 17,8 | 17,3 | 13,7 | 8,9  | 3,8  | 0,1  |
| Najwyższe           | 4,0  | 3,8   | 6,2  | 10,8 | 15,3 | 19,2 | 20,1 | 19,9 | 17,1 | 11,7 | 7,6  | 3,9  |
| Najniższe           | -9,2 | -10,5 | -1,5 | 4,6  | 10,3 | 14,6 | 15,0 | 15,0 | 11,1 | 6,0  | -0,1 | -7,1 |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 3: Rozkład średnich temperatur powietrza dla Wrocławia i Zielonej Góry. Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

| Temperatura                 | Wartość w °C |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
|                             | Wrocław      | Zielona Góra |
| Średnia roczna              | 8,2          | 8,2          |
| Średnia stycznia            | -1,9         | -1,8         |
| Średnia lipca               | 17,8         | 17,8         |
| Średnia izoamplituda roczna | 19,7         | 19,6         |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Suma rocznego opadu wynosi od 591 mm (Zielona Góra) do 612 mm (Wrocław), w tym półrocza chłodnego (listopad – kwiecień) od 221 mm (Wrocław) do 230 mm (Zielona Góra). Opady półrocza ciepłego (maj – październik) osiągają od 361 mm (Zielona Góra) do 391 mm (Wrocław). Pierwszy śnieg pojawia się około połowy listopada, a ostatni na przełomie marca i kwietnia. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 45 – 55 dni. Jej grubość waha się w przedziale 15 – 20 cm. Okres występowania pokrywy śnieżnej przerywany jest częstymi odwilżami. W tym czasie opad zimowy stanowi deszcz.

TABELA 4: Średnie miesięczne sumy opadów atmosferycznych dla Wrocławia i Zielonej Góry. Dane za lata 1951 – 1980.

| Miesiąc           | I  | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX | X  | XI | XII |
|-------------------|----|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|
| Wrocław (mm)      | 33 | 31 | 32  | 42 | 64 | 69 | 97  | 71   | 47 | 43 | 45 | 38  |
| Zielona Góra (mm) | 36 | 32 | 32  | 44 | 59 | 62 | 74  | 71   | 50 | 45 | 41 | 45  |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 5: Średnie sumy opadów atmosferycznych w poszczególnych porach roku dla Wrocławia i Zielonej Góry. Dane za lata 1951 – 1980.

| Wyszczególnienie          | Wartość w mm |              |
|---------------------------|--------------|--------------|
|                           | Wrocław      | Zielona Góra |
| Wiosna III – V            | 138          | 135          |
| Lato VI – VIII            | 237          | 207          |
| Jesień IX – XI            | 135          | 136          |
| Zima XII – II             | 102          | 113          |
| Półrocze letnie V – X     | 391          | 361          |
| Półrocze zimowe XI – IV   | 221          | 230          |
| Okres wegetacyjny IV – IX | 390          | 360          |
| Rok I – XII               | 612          | 591          |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

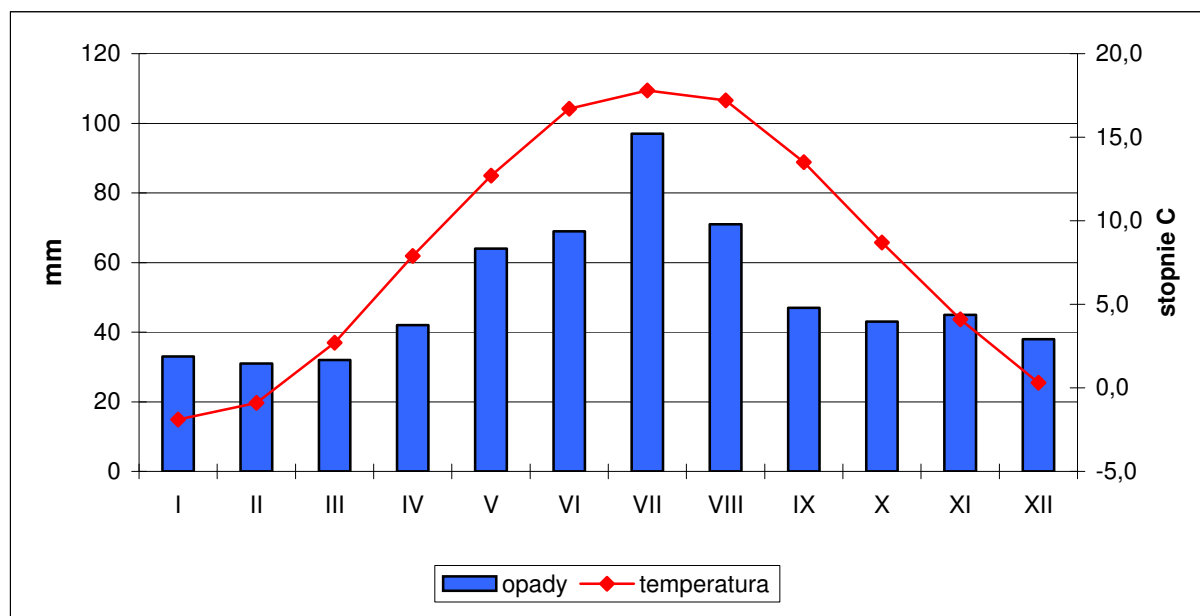
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 6: Zestawienie średnich miesięcznych sum opadów atmosferycznych z wielolecia 1961 – 2000 na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebiel (Kaniecki, Puk, 2006) i M-33-19-A Żary (Kaniecki, Sobkowiak, 2006).

| Posterunek opadowy | Sumy opadów miesięcznych w mm |     |    |    |     |    |    |    |     |      |     |     |    |
|--------------------|-------------------------------|-----|----|----|-----|----|----|----|-----|------|-----|-----|----|
|                    | XI                            | XII | I  | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX  | X   |    |
| 1                  | N                             | 51  | 60 | 47 | 40  | 43 | 46 | 66 | 69  | 74   | 77  | 49  | 46 |
|                    | W                             | 30  | 96 | 51 | 69  | 41 | 45 | 95 | 92  | 99   | 114 | 166 | 57 |
|                    | S                             | 63  | 84 | 65 | 7   | 38 | 36 | 31 | 47  | 21   | 14  | 6   | 36 |
| 2                  | N                             | 47  | 53 | 40 | 35  | 40 | 45 | 63 | 62  | 72   | 76  | 49  | 44 |
|                    | W                             | 33  | 86 | 50 | 73  | 45 | 41 | 94 | 74  | 81   | 120 | 152 | 68 |
|                    | S                             | 36  | 25 | 98 | 11  | 16 | 8  | 34 | 17  | 47   | 35  | 27  | 32 |

1 – Straszów (155 m n.p.m.). N – rok normalny, W – rok wilgotny, S – rok suchy.  
2 – Grabik (165 m n.p.m.). N – rok normalny, W – rok wilgotny, S – rok suchy.

RYCINA 3: Rozkład średnich temperatur oraz sum opadów dla regionu dolnośląskiego w latach 1951 – 1980.



Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 7: Liczba dni z opadem  $\geq 0,1$  mm i  $\geq 10$  mm dla Wrocławia i Zielonej Góry. Wartości średnie za lata 1951 – 1970.

| Miesiąc             | I   | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII |
|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| <b>Wrocław</b>      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |
| $\geq 0,1$ mm       | 14  | 13  | 12  | 12  | 13  | 12  | 14  | 13   | 11  | 11  | 14  | 14  |
| $\geq 10$ mm        | 0,1 | 0,4 | 0,5 | 0,8 | 2,0 | 1,8 | 3,0 | 2,2  | 1,1 | 1,0 | 0,9 | 0,5 |
| <b>Zielona Góra</b> |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |
| $\geq 0,1$ mm       | 17  | 16  | 13  | 14  | 15  | 13  | 14  | 14   | 12  | 14  | 17  | 17  |
| $\geq 10$ mm        | 0,5 | 0,5 | 0,8 | 0,8 | 1,8 | 2,0 | 2,2 | 2,2  | 1,1 | 1,0 | 0,7 | 0,8 |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 8: Pokrywa śnieżna we Wrocławiu i Zielonej Górze (Wrocław / Zielona Góra). Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

| Data pojawienia się pokrywy śnieżnej                        |              |            | Data zaniku pokrywy śnieżnej             |               |               |
|---|--------------|------------|--|---------------|---------------|
| średnia   | najwcześniej | najpóźniej | średnia                                  | najwcześniej  | najpóźniej    |
| 1 XII / 4 XII   | 30 X / 3 XI  | 15 I / 8 I | 24 III / 27 III                          | 15 II / 17 II | 29 IV / 28 IV |
| Rzeczywista liczba dni z pokrywą śnieżną                    |              |            | Potencjalna liczba dni z pokrywą śnieżną |               |               |
| średnia   | najwyższa    | najniższa  | średnia                                  | najwyższa     | najniższa     |
| 45 / 56   | 99 / 119     | 11 / 13    | 111 / 114                                | 160 / 174     | 69 / 57       |
| Największa średnia miesięczna grubość pokrywy śnieżnej (cm) |              |            |  |               |               |
| XI  | XII          | I          | II                                       | III           | IV            |
| 3 / 10  | 8 / 11       | 25 / 22    | 36 / 29                                  | 11 / 24       | 1 / 1         |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Średnia liczba dni pogodnych, a więc dni w których średnia dobowa wielkość zachmurzenia ogólnego nieba była  $\leq 20\%$ , wynosi w roku od 35,9 (Zielona Góra) do 40,5 (Wrocław), a liczba dni pochmurnych, a więc ze średnim dobowym zachmurzeniem ogólnym nieba  $\geq 80\%$ , wynosi w roku od 117,9 (Wrocław) do 130,8 (Zielona Góra).

TABELA 9: Liczba dni pogodnych i pochmurnych we Wrocławiu i Zielonej Górze. Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

| Miesiąc                | I    | II   | III  | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X    | XI   | XII  |
|------------------------|------|------|------|-----|-----|-----|-----|------|-----|------|------|------|
| Wrocław                |      |      |      |     |     |     |     |      |     |      |      |      |
| Liczba dni pogodnych   | 2,2  | 2,4  | 3,5  | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,4 | 4,5  | 5,3 | 4,6  | 1,5  | 2,3  |
| Liczba dni pochmurnych | 14,7 | 12,2 | 10,9 | 9,2 | 7,9 | 5,7 | 7,5 | 5,9  | 6,2 | 9,1  | 14,1 | 14,5 |
| Zielona Góra           |      |      |      |     |     |     |     |      |     |      |      |      |
| Liczba dni pogodnych   | 2,3  | 2,1  | 3,6  | 3,2 | 3,5 | 2,7 | 3,3 | 3,6  | 5,0 | 3,7  | 1,1  | 1,8  |
| Liczba dni pochmurnych | 16,1 | 14,4 | 10,9 | 9,7 | 8,1 | 6,6 | 8,3 | 6,5  | 6,4 | 10,7 | 15,4 | 17,7 |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Mgła pojawia się średnio przez około 50 dni w roku, zaś mgła całodzienna od 2 (Wrocław) do 7 (Zielona Góra) dni w roku. Usłonecznienie wynosi w roku 1497 godzin (Wrocław), z czego w okresie wegetacyjnym 1086 godzin. Średnio dziennie usłonecznienie wynosi 4,1 godziny (Wrocław), najczęściej w czerwcu – średnio dziennie 6,9 godziny, a najmniej w grudniu – średnio dziennie 1,3 godziny. Dni z burzą jest przeciętnie około 20 w roku. Wilgotność względna powietrza wynosi rocznie średnio 78 %.

TABELA 10: Liczba dni z mgłą całodzienną we Wrocławiu i Zielonej Górze. Wartości średnie za lata 1956 – 1970.

| Miesiąc                         | I   | II  | III | IV  | V | VI | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII |
|---------------------------------|-----|-----|-----|-----|---|----|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| Mgła całodzienna (Wrocław)      | 0,2 | 0,4 | 0,1 | –   | – | –  | –   | –    | –   | –   | –   | 0,1 |
| Mgła całodzienna (Zielona Góra) | 1,0 | 1,0 | 0,1 | 0,1 | – | –  | –   | –    | 0,1 | 0,5 | 2,6 | 1,8 |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 11: Sumy dzienne usłonecznienia rzeczywistego we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1980.

| Miesiąc | I   | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| Godziny | 1,4 | 2,3 | 3,5 | 4,8 | 6,3 | 6,9 | 6,3 | 6,2  | 5,0 | 3,4 | 1,6 | 1,3 |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 12: Wilgotność względna powietrza we Wrocławiu i Zielonej Górze. Wartości średnie za lata 1951 – 1970 (%).

| Miesiąc          | I  | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX | X  | XI | XII |
|------------------|----|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|
| Wrocław (%)      | 83 | 82 | 77  | 72 | 72 | 71 | 74  | 76   | 78 | 82 | 86 | 85  |
| Zielona Góra (%) | 86 | 85 | 76  | 71 | 70 | 69 | 73  | 75   | 77 | 82 | 88 | 89  |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Najczęstsze wiatry wieją z sektorów: północnego, zachodniego i południowego. Stanowią około 70 % częstości wiatru. Ich średnia prędkość oscyluje w granicach 3,3 m/s. Średnia roczna liczba dni w okresie 1951 – 1985 (T. Niedźwiedz, J. Paszyński, D. Czekierda, 1994) z wiatrem bardzo silnym (prędkość powyżej 15 m/s) wynosi 2, z wiatrem silnym (prędkość od 10 do 15 m/s) wynosi około 20 – 30, zaś średnia roczna częstość występowania ciszy i słabego wiatru (prędkość poniżej 2m/s) wynosi około 60 % dni w roku.

TABELA 13: Prędkość wiatru we Wrocławiu. Wartości średnie za lata 1951 – 1965 (m/s).

| Miesiąc  | I   | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | XI  | XII |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| prędkość | 3,9 | 3,7 | 3,7 | 3,3 | 3,1 | 3,0 | 3,0 | 2,8  | 3,0 | 2,8 | 3,5 | 3,6 |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

Okres wegetacyjny jest jednym z dłuższych w Polsce i trwa średnio przez 226 dni (Wrocław), a okres gospodarczy przez 258 dni. Początek robót polnych przypada na trzecią dekadę marca. Reasumując, warunki klimatyczne panujące na terenie gminy są bardzo korzystne, sprzyjają rozwojowi rolnictwa, aktywności produkcyjnych i usługowych oraz pozwalają na osiągnięcie wysokiego komfortu osiedlania.

TABELA 14: Średnia roczna liczba dni z poszczególnymi typami pogody w regionie dolnośląskim zachodnim. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (I).

| Typy pogody   |                      | Słoneczna |          | Pochmurna |          | Z dużym zachmurzeniem |          |
|---|----------------------|-----------|----------|-----------|----------|-----------------------|----------|
|   |                      | bez opadu | z opadem | bez opadu | z opadem | bez opadu             | z opadem |
| Ciepła  | gorąca               | 0,3       | 0,0      | 0,2       | 0,2      | 0,0                   | 0,0      |
|   | bardzo ciepła        | 13,1      | 0,6      | 35,4      | 21,5     | 4,7                   | 10,4     |
|   | umiarkowanie ciepła  | 10,1      | 0,3      | 47,5      | 29,0     | 13,6                  | 37,5     |
|   | chłodna              | 0,6       | 0,1      | 8,4       | 7,4      | 6,2                   | 15,6     |
| Przymrozkowa  | umiarkowanie chłodna | 2,7       | 0,0      | 2,8       | 0,6      | 0,3                   | 0,7      |
|   | bardzo chłodna       | 3,8       | 0,1      | 12,2      | 7,0      | 4,6                   | 10,1     |
|   | umiarkowanie zimna   | 3,4       | 0,0      | 8,8       | 4,7      | 4,2                   | 6,4      |
|   | bardzo zimna         | 0,5       | 0,0      | 0,4       | 0,0      | 0,0                   | 0,1      |
| Mroźna  | umiarkowanie mroźna  | 0,5       | 0,0      | 2,8       | 1,6      | 0,4                   | 5,5      |
|   | dość mroźna          | 2,7       | 0,1      | 5,1       | 2,5      | 2,3                   | 3,7      |
|   | bardzo mroźna        | 0,5       | 0,0      | 0,5       | 0,2      | 0,0                   | 0,0      |
| Razem   |                      | 38,2      | 1,2      | 124,1     | 74,7     | 36,3                  |          |
|   |                      | 39,4      |          | 198,8     |          | 126,3                 |          |
| <b>Typy pogody – temperatura powietrza:</b>   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| gorąca – temperatura średnia dobową >25,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C                                    |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bardzo ciepła – temperatura średnia dobową 15,1–25,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C                         |                      |           |          |           |          |                       |          |
| umiarkowanie ciepła – temperatura średnia dobową 5,1–15,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C                    |                      |           |          |           |          |                       |          |
| chłodna – temperatura średnia dobową 0,1–5,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C                                 |                      |           |          |           |          |                       |          |
| umiarkowanie chłodna – temperatura średnia dobową >5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C         |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bardzo chłodna – temperatura średnia dobową 0,1–5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C            |                      |           |          |           |          |                       |          |
| umiarkowanie zimna – temperatura średnia dobową od 0,0 do –5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bardzo zimna – temperatura średnia dobową <–5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C                |                      |           |          |           |          |                       |          |
| umiarkowanie mroźna – temperatura średnia dobową od 0,0 do –5,0 °C, temperatura dobową min. i max. < lub = 0,0 °C       |                      |           |          |           |          |                       |          |
| dość mroźna – temperatura średnia dobową od –5,1 do –15,0 °C, temperatura dobową min. i max. < lub = 0,0 °C             |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bardzo mroźna – temperatura średnia dobową <–15,0 °C, temperatura dobową min. i max. < lub = 0,0 °C                     |                      |           |          |           |          |                       |          |
| <b>Typy pogody – zachmurzenie ogólne nieba:</b>   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| słoneczna – zachmurzenie średnie dobowe < lub = 20 %  |                      |           |          |           |          |                       |          |
| pochmurna – zachmurzenie średnie dobowe od 21 % do 79 %   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| z dużym zachmurzeniem – zachmurzenie średnie dobowe = lub >80 %   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| <b>Typy pogody – opady atmosferyczne:</b>   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bez opadu – dobową sumą opadu <0,1 mm   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| z opadem – dobową sumą opadu = lub >0,1 mm  |                      |           |          |           |          |                       |          |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.



TABELA 15: Średnia roczna liczba dni z poszczególnymi typami pogody w regionie lubuskim. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (I).

| Typy pogody   |                      | Słoneczna |          | Pochmurna |          | Z dużym zachmurzeniem |          |
|---|----------------------|-----------|----------|-----------|----------|-----------------------|----------|
|   |                      | bez opadu | z opadem | bez opadu | z opadem | bez opadu             | z opadem |
| Ciepła  | gorąca               | 0,6       | 0,0      | 0,4       | 0,2      | 0,0                   | 0,0      |
|   | bardzo ciepła        | 13,7      | 0,4      | 37,4      | 21,3     | 4,6                   | 9,6      |
|   | umiarkowanie ciepła  | 10,3      | 0,2      | 46,6      | 31,7     | 12,8                  | 36,0     |
|   | chłodna              | 0,6       | 0,0      | 7,6       | 8,3      | 6,2                   | 16,8     |
| Przymrozkowa  | umiarkowanie chłodna | 1,5       | 0,0      | 1,6       | 0,4      | 0,2                   | 0,5      |
|   | bardzo chłodna       | 2,8       | 0,1      | 11,0      | 7,3      | 4,5                   | 11,2     |
|   | umiarkowanie zimna   | 3,1       | 0,1      | 8,5       | 5,1      | 4,2                   | 6,7      |
|   | bardzo zimna         | 0,2       | 0,0      | 0,1       | 0,0      | 0,0                   | 0,1      |
| Mroźna  | umiarkowanie mroźna  | 0,6       | 0,0      | 3,6       | 2,1      | 0,5                   | 5,9      |
|   | dość mroźna          | 2,7       | 0,1      | 5,2       | 2,7      | 2,4                   | 3,1      |
|   | bardzo mroźna        | 0,3       | 0,0      | 0,3       | 0,1      | 0,0                   | 0,0      |
| Razem   |                      | 36,4      | 0,9      | 122,3     | 79,2     | 35,4                  | 89,9     |
|   |                      | 37,3      |          | 201,5     |          | 125,3                 |          |
| <b>Typy pogody – temperatura powietrza:</b>   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| gorąca – temperatura średnia dobową >25,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C                                    |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bardzo ciepła – temperatura średnia dobową 15,1–25,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C                         |                      |           |          |           |          |                       |          |
| umiarkowanie ciepła – temperatura średnia dobową 5,1–15,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C                    |                      |           |          |           |          |                       |          |
| chłodna – temperatura średnia dobową 0,1–5,0 °C, temperatura dobową min. i max. >0,0 °C                                 |                      |           |          |           |          |                       |          |
| umiarkowanie chłodna – temperatura średnia dobową >5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C         |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bardzo chłodna – temperatura średnia dobową 0,1–5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C            |                      |           |          |           |          |                       |          |
| umiarkowanie zimna – temperatura średnia dobową od 0,0 do –5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bardzo zimna – temperatura średnia dobową <–5,0 °C, temperatura dobową min. < lub = 0,0 °C, max. >0,0 °C                |                      |           |          |           |          |                       |          |
| umiarkowanie mroźna – temperatura średnia dobową od 0,0 do –5,0 °C, temperatura dobową min. i max. < lub = 0,0 °C       |                      |           |          |           |          |                       |          |
| dość mroźna – temperatura średnia dobową od –5,1 do –15,0 °C, temperatura dobową min. i max. < lub = 0,0 °C             |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bardzo mroźna – temperatura średnia dobową <–15,0 °C, temperatura dobową min. i max. < lub = 0,0 °C                     |                      |           |          |           |          |                       |          |
| <b>Typy pogody – zachmurzenie ogólne nieba:</b>   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| słoneczna – zachmurzenie średnie dobowe < lub = 20 %  |                      |           |          |           |          |                       |          |
| pochmurna – zachmurzenie średnie dobowe od 21 % do 79 %   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| z dużym zachmurzeniem – zachmurzenie średnie dobowe = lub >80 %   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| <b>Typy pogody – opady atmosferyczne:</b>   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| bez opadu – dobową sumą opadu <0,1 mm   |                      |           |          |           |          |                       |          |
| z opadem – dobową sumą opadu = lub >0,1 mm  |                      |           |          |           |          |                       |          |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 16: Średnia roczna liczba dni z poszczególnymi typami pogody w regionie dolnośląskim zachodnim. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (II).

| Typy pogody (j.w.) |                      | Śloneczna   | Pochmurna    | Z dużym zachmurzeniem | Bez opadu    | Z opadem     | Razem        |
|--------------------|----------------------|-------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| Ciepła             | gorąca               | 0,3         | 0,4          | 0,0                   | 0,5          | 0,2          | 0,7          |
|                    | bardzo ciepła        | 13,7        | 56,9         | 15,1                  | 53,2         | 32,5         | 85,7         |
|                    | umiarkowanie ciepła  | 10,4        | 76,5         | 51,1                  | 71,2         | 66,8         | 138,0        |
|                    | chłodna              | 0,7         | 15,8         | 21,8                  | 15,2         | 23,1         | 38,3         |
| Przymrozkowa       | umiarkowanie chłodna | 2,7         | 3,4          | 1,0                   | 5,8          | 1,3          | 7,1          |
|                    | bardzo chłodna       | 3,9         | 19,2         | 14,7                  | 20,6         | 17,2         | 37,8         |
|                    | umiarkowanie zimna   | 3,4         | 13,5         | 10,6                  | 16,4         | 11,1         | 27,5         |
|                    | bardzo zimna         | 0,5         | 0,4          | 0,1                   | 0,9          | 0,1          | 1,0          |
| Mroźna             | umiarkowanie mroźna  | 0,5         | 4,4          | 5,9                   | 3,7          | 7,1          | 10,8         |
|                    | dość mroźna          | 2,8         | 7,6          | 6,0                   | 10,1         | 6,3          | 16,4         |
|                    | bardzo mroźna        | 0,5         | 0,7          | 0,0                   | 1,0          | 0,2          | 1,2          |
| <b>Razem</b>       |                      | <b>39,4</b> | <b>198,8</b> | <b>126,3</b>          | <b>198,6</b> | <b>165,9</b> | <b>365,0</b> |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

TABELA 17: Średnia roczna liczba dni z poszczególnymi typami pogody w regionie lubuskim. Wartości średnie za lata 1951 – 1980 (II).

| Typy pogody (j.w.) |                      | Śloneczna   | Pochmurna    | Z dużym zachmurzeniem | Bez opadu    | Z opadem     | Razem        |
|--------------------|----------------------|-------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| Ciepła             | gorąca               | 0,6         | 0,6          | 0,0                   | 1,0          | 0,2          | 1,2          |
|                    | bardzo ciepła        | 14,1        | 58,7         | 14,2                  | 55,7         | 31,3         | 87,0         |
|                    | umiarkowanie ciepła  | 10,5        | 78,3         | 48,8                  | 69,7         | 67,9         | 137,6        |
|                    | chłodna              | 0,6         | 15,9         | 23,0                  | 14,4         | 25,1         | 39,5         |
| Przymrozkowa       | umiarkowanie chłodna | 1,5         | 2,0          | 0,7                   | 3,3          | 0,9          | 4,2          |
|                    | bardzo chłodna       | 2,9         | 18,3         | 15,7                  | 18,3         | 18,6         | 36,9         |
|                    | umiarkowanie zimna   | 3,2         | 13,6         | 10,9                  | 15,8         | 11,9         | 27,7         |
|                    | bardzo zimna         | 0,2         | 0,1          | 0,1                   | 0,3          | 0,1          | 0,4          |
| Mroźna             | umiarkowanie mroźna  | 0,6         | 5,7          | 6,4                   | 4,7          | 8,0          | 12,7         |
|                    | dość mroźna          | 2,8         | 7,9          | 5,5                   | 10,3         | 5,9          | 16,2         |
|                    | bardzo mroźna        | 0,3         | 0,4          | 0,0                   | 0,6          | 0,1          | 0,7          |
| <b>Razem</b>       |                      | <b>37,3</b> | <b>201,5</b> | <b>125,3</b>          | <b>194,1</b> | <b>170,0</b> | <b>365,0</b> |

Źródło: Woś A., *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

## 1. 4. Geologia.

### 1.4.1. Budowa geologiczna.

Budowę geologiczną gminy Lipinki Łużyckie przedstawiono na podstawie *Objaśnień do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000*, arkusze: Trzebiel nr 646 (Gruszecki, 2006) oraz Żary nr 647 (Król, Cwinarowicz, 2006).

Obszar gminy Lipinki Łużyckie położony jest w południowo – wschodniej części perykliny Żar. Peryklinę Żar podściela kompleks skał metamorficznych, magmowych i osadowych wieku prekambryjskiego i staropaleozoicznego. Na nich niezgodnie zalegają osady permu – mezozoiczne perykliny Żar o znacznej miąższości, leżące pod przykryciem utworów kenozoicznych. Skały paleozoiku nawiercone w Grotowie (perm górny) oraz na północ od Lutynki (na południowy – wschód od granic gminy) należą do najstarszych na tym terenie. Reprezentowane są one przez łupki kwarcowo – chlorytowe, nad którymi zalegają epimetamorficzne łupki z żyłami i gniazdami kwarcu (ordowik – sylur). Na nich leżą utwory permu wykształcone w facji lądowej jako zlepieńce, drobnoziarniste piaskowce z wkładkami porfiru czerwonego spągowca oraz w facji morskiej jako wapienie, dolomity, anhydryty, mułowce i piaskowce czterech cyklotemów cechsztynu (bez facji soli chlorkowych). Miąższość tego kompleksu jest zmienna i wynosi około 700 m. Utwory triasu pokrywają prawie cały analizowany obszar. Reprezentowane są przez piaskowce i ilowce dolnego i środkowego pstręgo piaskowca, o miąższości do około 500 m. Osady kredy stwierdzono w rejonie Rościc. Wykształcone są w postaci margli dolomitycznych, wapieni oraz piaskowców o spoiwie wapnistym.

Skały mezozoiczne są przykryte niezgodnie zalegającą pokrywą osadów paleogeńskich i neogeńskich, które obejmują swym zasięgiem cały analizowany teren. Miąższość ich waha się od około 70 m do około 380 m (w rejonie Lipinek Łużyckich do 280 m). Reprezentowane są przez utwory oligocenu oraz miocenu i pliocenu. Występują one pod nakładem osadów czwartorzędowych, odsłaniając się na powierzchni terenu w strefie zaburzeń glacictektonicznych, np.: w rejonie Olbrachtowa. Osady oligocenu składają się z naprzemianległych piasków i mułków z zalegającym w stropie pokładem węgla brunatnego – „głogowski”. Seria ta, zwana lubuską, maksymalną miąższość (139 m) osiąga w rejonie wsi Górka, wyklinowując się w kierunku południowym, gdzie tworzy zatoki i izolowane płyty w zagłębieniach podłoża.

Osady miocenu dolnego są reprezentowane przez serię żarską, o maksymalnej miąższości około 59 m, wykształconą w postaci piasków z wkładkami żwirów, rzadziej glin kaolinowych oraz mułków z zalegającym w stropie „ścinawskim” pokładem węgla brunatnego, dzielącym się na dwie ławy o niewielkich miąższościach. Strop tego kompleksu (podobnie jak oligocenu) wykazuje znaczne deniwelacje, leżąc na głębokościach od 229 m w okolicach Lipinek Łużyckich do 107 m w okolicach Mostów.

Osady miocenu środkowego reprezentują dwie serie (śląsko – łużycką i Mużakowa), których miąższość waha się od 113 m w rejonie Kunic Żarskich do 167 m w rejonie Lipinek Łużyckich. Seria śląsko – łużycka wykształcona jest w postaci piasków ze żwirami, mułków, glin koalinowych i ilów, rzadziej kwarcytów i zakończona jest w stropie łużyckim pokładem węgla brunatnego, którego miąższość dochodzi do 15 m w rejonie Sieniawy Żarskiej. Często jest on rozdzielony na dwie ławy przerostem węglistych mułków, a jego miąższość maleje z północy na południe. Seria Mużakowa zalega powyżej, w postaci kompleksu mułkowo – piaszczystego z przewarstwieniami ilów i soczewkami białych kwarcowych piasków oraz pokładem węgla brunatnego „Henryk” w stropie o grubości 1 – 5 m. Pokład „Henryk” został udokumentowany na południowy – wschód od granic gminy.

Utwory miocenu górnego są reprezentowane przez serię poznańską zalegającą bezpośrednio na pokładzie węgla brunatnego „Henryk”, położonego na głębokości 1,5 – 57,0 m. Należą do niej trzy poziomy ilły: szarych, zielonych i płomienistych, o silnie zróżnicowanej miąższości, maksymalnie do około 70,0 m. Ilły tej serii zostały udokumentowane w wielu złożach zlokalizowanych poza granicami gminy.

Osady pliocenu tworzy kompleks żwirów i glin kaolinowych, składających się na serię Gozdniczy, o miąższości sięgającej w rejonie Lipinek Łużyckich 65 m. Utwory te tworzą tu ciągłą warstwę. Na powierzchni odsłaniają się w obrębie synklin glaciektonicznych.

Osady czwartorzędowe tworzą nieciągłą pokrywę, zalegająca na erozyjnej powierzchni utworów neogeńskich. Maksymalne ich miąższości, przekraczające 90 m, stwierdzono w wymyściach erozyjnych poza granicami gminy. Osady czwartorzędowe związane są z plejstoceńskimi okresami zlodowaceń: południowopolskich, środkowopolskich i północnopolskich oraz z holocenem.

Zlodowacenia południowopolskie (zlodowacenie sanu) są reprezentowane przez utwory zastoiskowe – mułki oraz wodnolodowcowe i lodowcowe – piaski, żwiry i gliny zwałowe. Ich wykształcenie jest niepełne, a miąższości zróżnicowane. Osady te biorą udział w zaburzeniach glaciektonicznych w rejonie Olbrachtowa (na wschód od granic gminy).

Ze zlodowaczeniami środkowopolskimi (zlodowacenie odry) związane są mułki zastoiskowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe (o miąższości 12 – 15 m w rejonie Górki) oraz gliny zwałowe z otoczkami. Osady następnego zlodowacenia (warty) budują wzniesienia morenowe zlokalizowane na wschód i południe od granic gminy. Na przedpolu moren występuje pas piasków i żwirów sandrowych. W strefie moren czołowych i ich zaplecza występują liczne wały ozów, a także wyniesienia kemowe oraz formy przejściowe od ozów do kemów. Piaski wodnolodowcowe tworzą rozległe pokrywy sandrowe o grubości do 10 m, leżące na zapleczu moren czołowych na wysokościach 110 – 140 m n.p.m. Do utworów zlodowacenia warty należą również piaski, żwiry i mułki najwyższych tarasów, występujących w obrębie pradoliny wrocławsko – magdeburskiej. Osady zlodowaceń środkowopolskich biorą również udział w budowie wałów morenowych (między innymi w rejonie Piotrowic), powstałych na zaburzonych utworach miocenu i pliocenu. Utwory te często maskują osady starszych zlodowaceń, a wały morenowe mają w stosunku do starszych form przebieg poprzeczny.

Utwory zlodowaceń północnopolskich wykształcone są w postaci piasków i żwirów rzecznych, występujących w dolinie rzeki Czernej (poza granicami gminy). Osady związane z rozwojem procesów peryglacyjno – denudacyjnych i wydmyślowych występują także poza granicami gminy.

Utwory holocenu reprezentowane są głównie przez piaski drobnoziarniste i pylaste, namuły przewarstwione torfami zapiaszczonymi i zamulonymi wypełniające lokalne zagłębienia. Utwory tego typu występują również lokalnie w starorzeczach, a w dolinach mniejszych cieków oprócz piasków zalegają namuły pylaste, ilaste i organiczne oraz miejscami torfy, które stanowią wspólną serię z namułami o maksymalnej miąższości 5,0 m.

#### **1.4.2. Złoża kopalin.**

Na terenie gminy nie występują udokumentowane złoża kopalin.

### **1.4.3. Perspektywy i prognozy występowania kopalin.**

W rejonie obejmującym między innymi obszar gminy Lipinki Łużyckie prowadzone były prace geologiczno – poszukiwawcze złóż w celu udokumentowania złóż: węgla brunatnego, kruszywa naturalnego, ilów i kredy jeziornej. Po przeprowadzonej analizie wierceń archiwalnych, opracowań geologicznych, inwentaryzacji surowców mineralnych oraz mapy geologicznej na terenie gminy wytypowano trzy obszary perspektywiczne występowania kopalin. Obszarów prognostycznych nie wyznaczono.

Obszar perspektywiczny węgla brunatnego, którego fragment obejmuje cały obszar gminy Lipinki Łużyckie, związany jest z występowaniem pokładu „łużyckiego” (II ścinawska grupa pokładów). Jest to obszar położony między dwiema zaburzonymi glacitektonicznie strefami: wschodnią częścią łuku Mużakowa i zaburzonych utworów neogenu z rejonu Wzniesień Żarskich. W wyniku przeprowadzonych prac poszukiwawczych (otwory w siatce 4 km) na powierzchni 1748 ha rozpoznano pokład węgla brunatnego o średniej łącznej miąższości ław 16,4 m, zalegający pod nadkładem grubości 192,4 m. Współczynnik N:W, określający stosunek grubości nadkładu do miąższości węgla wynosi 11,7:1. Pokład nie jest zaburzony i zapada ku północnemu – zachodowi. Wyznaczony obszar perspektywiczny określony jest jako „Na NE od Mostów” (Różycki, 1988). Kopalinę charakteryzują następujące parametry: wartość opałowa węgla przy 50 % wilgotności to od 8,453 do 10,902 MJ/kg, zawartość popiołu – 28,47 % i siarki całkowitej w stanie bezwodnym – 0,45-3,79 %. Wielkość zasobów bilansowych określa się na około 332616 tys. ton. Rozpoznany pokład węgla brunatnego obecnie nie przedstawia znaczenia gospodarczego ze względu na znaczną głębokość zalegania. W granicach omawianego obszaru znajdują się rozległe kompleksy leśne, częściowo objęte obszarami chronionego krajobrazu oraz gleby chronione.

W obrębie piasków i żwirów wodnolodowcowych zlodowacenia warty, w zachodniej części gminy, pomiędzy miejscowościami Zajączek i Piotrowice, wyznaczono obszar perspektywiczny kruszywa naturalnego przydatnego w budownictwie i drogownictwie (Turczyn, 1978). Pod nadkładem o grubości od 0,2 do 4,8 m znajdują się częściowo zawadnione piaski i żwiry o miąższości od 2,3 do 17,2 m, charakteryzujące się punktem piaskowym (zawartość ziarn o średnicy poniżej 2 mm) od 53,2 do 95,5 % (średnio 71,5 %). Na powierzchni tego obszaru rosną lasy.

Badaniami został objęty także południowo – wschodni rejon gminy, pomiędzy miejscowościami Suchleb, Miłowice i Rościce, gdzie w wykonanych otworach nawiercono wodnolodowcowe piaski różnoziarniste z niewielką domieszką frakcji żwirowej (Turczyn, Kukła, 1975). Na podstawie analizy materiałów archiwalnych wyznaczono dwa obszary, o powierzchni po około 150 ha każdy, występowania piasków z domieszką żwiru wynoszącą 5 – 25%, wykazujących miąższość 2,8 – 7,3 m i niewielki nadkład gleby. Po przeprowadzeniu szczegółowych badań geologicznych istnieje możliwość udokumentowania na tych obszarach niewielkiego złoża kruszywa naturalnego drobnego o charakterze pospółki. Część obszaru północnego znajduje się częściowo w granicach gminy Lipinki Łużyckie. Czynnikiem niekorzystnym są: lokalne występowanie zwierciadła wody gruntowej na głębokości 1,7 – 6,0 m, a także położenie na terenach leśnych.

Prace poszukiwawcze za kruszywem naturalnym prowadzono także między innymi w rejonie Grotowa (Turczyn, Kukła, 1975). Zakończyły się one wynikiem negatywnym, gdyż na głębokości od 0,2 do 4,5 m nawiercono gliny zwałowe.

### **1.4.4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 1. 5. Geomorfologia.

### 1.5.1. Charakterystyka makroregionów i mezoregionów<sup>3</sup>.

**Wał Trzebnicki** (318.4) jest równoleżnikowym pasmem wzniesień o długości około 200 km, szerokości kilkunastu km i wysokości względnej 100 – 150 m. Ciągnie się od okolic Żar na zachodzie po okolice Ostrzeszowa na wschodzie, przy czym kulminacje przekraczają wysokość 200 m n.p.m., a w kilku miejscach nawet 250 m n.p.m. Zajmuje powierzchnię około 3,2 tys. km<sup>2</sup> i składa się z 6 różnych członów. Uważa się go za granicę zasięgu lodowca warciańskiego. Moreny akumulacyjne w stosunku do całego pasma wzniesień są niewielkie, Wał Trzebnicki stanowi natomiast strefę zaburzeń glacieotektonicznych, które sfałdowały warstwy mioceńskie z węglem brunatnym.

**Wzniesienia Żarskie** (318.41) są zachodnim członem Wału Trzebnickiego pomiędzy Wzniesieniami Łużyckimi (w szczególności Walem Mużakowskim) a Wzgórzami Dalkowskimi. Od północnego – zachodu sąsiadują z Kotliną Zasięką, od południa z Kotliną Żagańską. Wzniesienia Żarskie zajmują powierzchnię około 550 km<sup>2</sup> i przedstawiają system rozczłonkowanych równin i wzgórz morenowych z wyciśniętymi mioceńskimi warstwami węglonośnymi. Lasy pokrywają znaczną część terenu. Przeważają bory sosnowe, ale występują również buk, jodła i świerk. Wyróżniono tu 3 mikroregiony (Bartkowski 1970, Walczak 1970): Wysoczyzna Żarska (318.411), Wzgórze Żarskie (318.412) i Obniżenie Bobrzańskie (318.413). Rejon gminy Lipinki Łużyckie obejmuje *Wysoczyzna Żarska*, która jest równiną morenową o wysokości do około 180 m n.p.m., opadająca ku północy wyraźnym stopniem terenowym.

### 1.5.2. Rzeźba terenu<sup>4</sup>.

Współczesna rzeźba terenu gminy Lipinki Łużyckie jest wynikiem zachodzących tu niegdyś procesów tektonicznych i neotektonicznych, glacialnych, fluwioglacjalnych, peryglacialnych, eolicznych i erozji oraz akumulacji rzecznej, a także działalności człowieka (antropogenicznych). Rejon gminy charakteryzuje się dość zróżnicowaną jak dla niżu rzeźbą terenu. Główne rysy rzeźby współczesnej powstały w okresie recesji lądolodu bałtyckiego z fazy leszczyńskiej po fazę poznańską oraz w okresie recesji lądolodu środkowopolskiego stadiału Warty. Schyłek pełnego glaciału i późny glaciał były okresami, w których dominowały procesy zaostrzające rysy rzeźby. Od początku holocenu przeważają procesy łagodzące rzeźbę.

Powierzchnia gminy jest miejscami zróżnicowana pod względem hipsometrycznym co wynika z genezy tego obszaru. Hipsometria gminy zamyka się w wartościach od 116 m n.p.m. (dolina rzeki Lubszy) do blisko 170 m n.p.m. (na wschód od wsi Górka). Wysokości względne pomiędzy dnami dolin a kulminacjami płatów wysoczyznowych osiągają wartość od 10 do 40 m. Cokół Wysoczyzny Żarskiej stanowi powierzchnia plioceńska. Na niej zalega warstwa żwirów kwarcowych (preglacjalnych) przykryta osadami starszego plejstocenu (żwiry, piaski, glina morenowa). Wysoczyzna Żarska jest mało rozczłonkowana i silnie zdenudowana. Charakteryzuje się ona mniejszymi deniwelacjami (do 10 m) i występowaniem dużych płaskich powierzchni o spadkach poniżej 3 %, a często nawet poniżej 1 %. W środkowej i zachodniej części gminy przeważa wysoczyzna morenowa falista o wysokościach względnych od 3 do 10 m. Na południu gminy znajduje się wysoczyzna morenowa płaska. Najwyżej położone rejony Wysoczyzny Żarskiej opadają ku północy wyraźnym stopniem terenowym, a od

<sup>3</sup> J. Kondracki, *Geografia regionalna Polski*, 1998.

<sup>4</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebień (Kaniecki, Puk, 2006) i M-33-19-A Żary (Kaniecki, Sobkowiak, 2006) oraz w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebień (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002) i M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002).

południa sąsiadują z terasą wysoką o rzędnych 145 – 155 m n.p.m. Powierzchnia Wysoczyzny Żarskiej jest porożcinana dolinami rzecznyymi dopływów Nysy Łużyckiej. Szczególnie wyraźnie zaznacza się wąska i dość głęboko wcięta dolina rzeki Lubszy, przyplływającej przez gminę z południa na północ. Szerokość doliny Lubszy na południu gminy wynosi 100 – 200 m, a na północy 300 – 400 m. Południowa część gminy odwadniana jest przez górny odcinek rzeki Skrody oraz jej dopływy. Dno doliny Skrody ma tu szerokość około 100 m.

### **1.5.3. Czynne procesy geomorfologiczne.**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie do czynnych procesów geomorfologicznych należą przede wszystkim:

- działalność transportowa rzek;
- działalność akumulacyjna rzek;
- działalność denudacyjna rzek – erozja rzeczna: erozja wgłębna, erozja denna, erozja boczna;
- denudacja stromych stoków użytkowanych ornie na drodze erozji wodnej;
- działalność wiatru: transportowa, niszcząca, budująca.

Wyszczególnione powyżej procesy geologiczne nie stanowią większych przeszkód w zabudowie terenu, jednakże w planach zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzać się zakazy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na terenach podatnych na podtopienia i erozję. W rejonach podatnych na erozję zakazane powinno być także usuwanie roślinności drzewiastej i krzewiastej, nakazane natomiast stosowanie pasów takiej zieleni. Dotyczy to w szczególności obszarów najsilniej urzeźbionych oraz wieloprzestrzennych gruntów ornych. Na terenie gminy nie występują osuwiska.

## **1. 6. Hydrologia.**

### **1.6.1. Wody podziemne.**

Dane dotyczące hydrogeologii gminy Lipinki Łużyckie przedstawiono na podstawie *Objaśnień do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000*, arkusze: Trzebiel nr 646 (Gruszecki, 2006) oraz Żary nr 647 (Król, Cwinarowicz, 2006).

Obszar gminy Lipinki Łużyckie położony jest w regionie wielkopolskim, subregionie Trzebnickim. Pod względem hydrogeologicznym obszar Wysoczyzny Żarskiej jest bardzo zróżnicowany. Na omawianym terenie występują dwa piętra wodonośne w utworach czwartorzędu i trzeciorzędu (paleogenu i neogenu), które zaliczono do użytkowych.

W obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego, nie zaburzonej glacitektonicznie części Wysoczyzny Żarskiej, wody występują w obrębie dwóch poziomów, z których korzystają ujęcia zlokalizowane na wschód od granic gminy o wydajnościach maksymalnych 152 m<sup>3</sup>/h, przy depresjach od 0,7 do 3,0 m. Pierwszy poziom, przypowierzchniowy, o małej wydajności, związany jest z warstwą piasków zaglinionych i sandrowych, o zwierciadle swobodnym, nawierconym na głębokości 1,0 – 8,7 m p.p.t. Drugi poziom zalega głębiej, pod warstwą słaboprzepuszczalnych utworów gliniastych. Związany jest on z utworami piaszczysto – żwirowymi zlodowaceń środkowopolskich. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 3,4 – 24,5 m, a średni współczynnik filtracji 10 – 20 m/d. Zwierciadło wody jest napięte i stabilizuje się po nawierceniu na głębokości 1,1 – 9,3 m. Dlatego też wydajności studni są silnie zróżnicowane, wahają się od 7,0 do 73 m<sup>3</sup>/h, przy depresjach 1,4 – 3,3 m.

Piętro trzeciorzędowe tworzy wielowarstwowy system wodonośny związany z osadami piaszczystymi zalegającymi w obrębie miąższego kompleksu ilastego oligocenu, miocenu bądź pliocenu (neogenu). Charakteryzuje się naporowym, subarteryjским zwierciadłem wody. Głębiej zalegające poziomy są na ogół izolowane nieprzepuszczalnymi kompleksami ilasto – pylastymi.

Poziom plioceński występuje na terenie niemal całej gminy. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi tu 7,5 – 17,5 m, średni współczynnik filtracji zmienia się od 1,0 do 73,4 m/d, a poziom zwierciadła stabilizuje się na głębokości 5,5 – 23,1 m p.p.t. Wody tego poziomu są ujmowane ujęciami komunalnymi, między innymi w Lipinkach Łużyckich, o wydajnościach 50 – 482 m<sup>3</sup>/h, przy depresjach 5,4 – 15,7 m. Wody piętra trzeciorzędowego są też eksploatowane nielicznymi ujęciami przemysłowymi.

Poziom środkowomioceniński związany jest z piaszczystą serią śląsko – lużycką i serią Mużakowa. Na północnych skłonach wzgórz morenowych, a miejscami również w centrum wysoczyzny, napotyka się płytkie, nieciągłe poziomy wodonośne w obrębie utworów piaszczystych serii ilów poznańskich oraz w piaskach nadwęglowych. W takich warunkach geologicznych wody z różnych poziomów zapewne mieszają się. Uzyskane wydajności nie przekraczają 26,0 m<sup>3</sup>/h.

Poziomy: dolnomioceniński i oligoceniński nie zostały dotychczas rozpoznane pod względem hydrogeologicznym na przedmiotowym obszarze.

Na znacznych obszarach analizowanego rejonu, zwłaszcza w kulminacjach terenu, piętro wodonośne trzeciorzędu jest jedynym prowadzącym wody o znaczeniu użytkowym. Zasilanie wód podziemnych zachodzi głównie na drodze bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych, a w przypadku głębszych poziomów często poprzez rozległe okna hydrogeologiczne oraz przesączenie się wód z wyżej ległych poziomów wodonośnych. Wody czwartorzędowe należą do wód średniotwardych i twardych, o suchej pozostałości 86 – 700 mg/dm<sup>3</sup>. Mają odczyn kwaśny lub obojętny (pH 6,5 – 7,5), zawartość chlorków mieści się w granicach 1 – 66 mg/dm<sup>3</sup>, a siarczanów 29 – 250 mg/dm<sup>3</sup>. W większości przypadków wody opisywanych powyżej pięter wodonośnych ze względu na ponadnormatywną zawartość związków żelaza i manganu wymagają uzdatniania i należą do wód o średniej jakości. Ponadto część wód piętra trzeciorzędowego (występująca w piaskach serii poznańskiej i Mużakowa) zawiera kwasy humusowe i siarkowodor.

### **1.6.2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.**

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP), wyznaczone dla terenu całej Polski w opracowaniu A. Kleczkowskiego (1990), to wytypowane do ochrony obszary występowania tych zbiorników wód podziemnych, które spełniają określone wymogi ilościowe oraz jakościowe i w świetle tego są istotne w skali kraju dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Za GZWP uznane zostały te kolektory wód podziemnych (lub ich części), w obrębie których:

- wydajność potencjalna pojedynczego otworu studziennego przekracza 70 m<sup>3</sup>/h;
- wydajność ujęcia wielostudziennego wynosi ponad 10 000 m<sup>3</sup>/d;
- wodoprzewodność przekracza 10 m<sup>2</sup>/h (240 m<sup>2</sup>/d);
- jakość wód pozwala na wykorzystanie ich, bez uzdatniania, lub po uzdatnieniu, jako wód do picia dla ludności (klasa I sensu A. Macioszczykowa, 1987, z podklasami Ia, Ib, Ic i Id).



Dopuszczono przy tym zastosowanie obniżonych, indywidualnych dla każdego zbiornika, wymogów ilościowych. Pozwoliło to na wyróżnienie w obrębie obszarów deficytowych pod względem zasobów wód podziemnych, tych partii zbiornikowych, które jednak mają istotne regionalne znaczenie praktyczne, jako główne źródła zaopatrzenia ludności w wody pitne.

Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych* (GZWP) (Kleczkowski, 1990) na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie występują główne zbiorniki wód podziemnych wymagające szczególnej ochrony.

### **1.6.3. Jednolite części wód podziemnych.**

Od kilku lat w Polsce prowadzone są prace związane z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) oraz wynikające z ustawodawstwa europejskiego i unijnej polityki. Osiągnięcie celów Dyrektywy w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach, tak zwanych jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd) – *groundwater bodies*, dla których hydrogeolodzy zaproponowali nazwę hydrogeosomy. Są to jednocześnie jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi.

Zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych – (*groundwater bodies*) obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Były to pojęcia całkowicie nowe w hydrogeologii. Znaczący przepływ wód podziemnych według RDW jest to taki przepływ, którego nie osiągnięcie na granicy JCWPd z wodami powierzchniowym lub z ekosystemem lądowym powodowałoby znaczące pogorszenie ekologicznej lub chemicznej jakości wód powierzchniowych lub znaczną szkodę dla bezpośrednio zależnego od wód podziemnych ekosystemu lądowego. Pobór wód podziemnych znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę do spożycia jest to pobór wynoszący średnio ponad 10 m<sup>3</sup>/d albo pobór zaopatrujący co najmniej 50 osób.

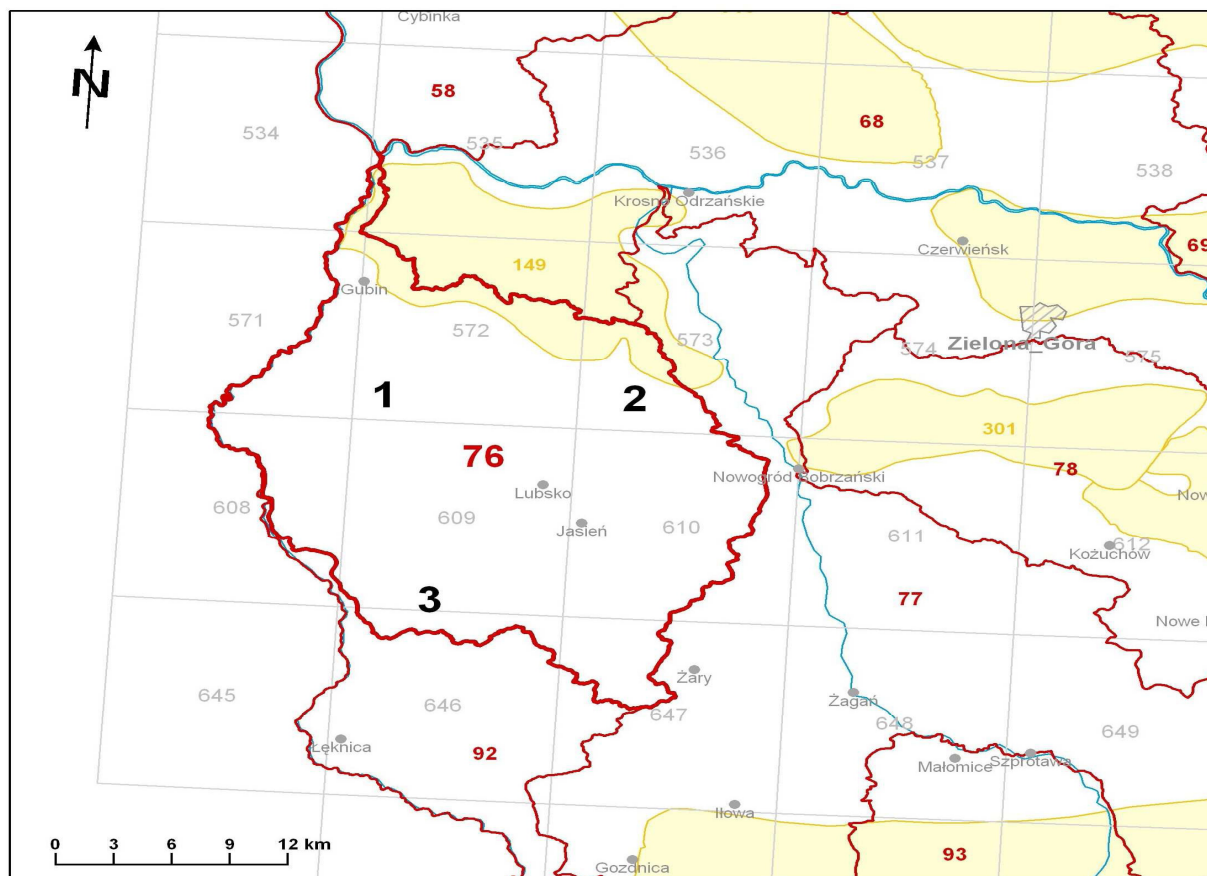
Wydzielenie jednolitych części wód podziemnych i przeprowadzenie wstępnej oceny ich stanu zostało dokonane w 2004 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny w konsultacji z RZGW, GIOŚ i Biurem Gospodarki Wodnej. Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną państwa członkowskie UE zobowiązane były do zidentyfikowania JCWPd i do wstępnej oceny ich stanu w ramach charakterystyki obszaru dorzecza, dokonywanej dla potrzeb opracowania pierwszego planu gospodarowania wodami w dorzeczach. Sposób wyznaczenia JCWPd w Polsce oraz przyjęte kryteria wydzielenia zostały szczegółowo przedstawione w monografii „*Hydrogeologia regionalna Polski*” (2007) pod redakcją B. Paczyńskiego i A. Sadurskiego w rozdziale pt. „*Regionalizacja wód podziemnych Polski w świetle przepisów Unii Europejskiej*” (Z. Nowicki, A. Sadurski str. 95 – 106). JCWPd zostały wyznaczone z uwzględnieniem typów i rozciągłości poziomów wodonośnych, związku wód podziemnych z ekosystemami lądowymi i wodami powierzchniowymi, możliwością poboru wód oraz w nawiązaniu do charakteru i zasięgu antropogenicznego przekształcenia chemizmu i dynamiki wód podziemnych. W 2008 roku została przeprowadzona weryfikacja przebiegu granic JCWPd wydzielonych w 2005 roku, a w wyniku tych prac powstał nowy podział Polski w zakresie JCWPd – wydzielono 172 części oraz 3 subczęści. Według powyższego gmina Lipinki Łużyckie znajduje się w granicach rejonu JCWPd nr 76.

JCWPd nr 76:

Rejon JCWPd nr 76 obejmuje powierzchnię całkowitą wynoszącą 1171,2 km<sup>2</sup> w Regionie Środkowej Odry w województwie lubuskim. Głębokość występowania wód słodkich oszacowano do 200 – 300 m.

Symbol całej JCWPd nr 76 uwzględniający wszystkie profile to: **(Q), M<sub>(1-3)</sub>, OI – Tz**.

RYCINA 4: Gmina Lipinki Łużyckie – lokalizacja JCWPd nr 76.



Źródło reprodukcji: [http://psh.pgi.gov.pl/charakterystyka\\_jcwpd.html](http://psh.pgi.gov.pl/charakterystyka_jcwpd.html)

*Opis symbolu jednostki:* w czwartorzędzie na wysoczyznach oraz w dolinach współczesnych dolin rzecznych występuje jeden, lokalnie dwa poziomy wodonośne o miąższości od kilku do kilkunastu metrów, z reguły nie posiadający łączności hydraulicznej z poziomem mioceniowym. Kontakty takie istnieją w obrębie głębokich rynien subglacialnych, rozcinających osady miocenu, w których miąższość czwartorzędowych utworów wodonośnych przekraczać może 100 m. Lokalnie utworów czwartorzędowych brak bądź też tworzą je osady nieprzepuszczalne. W miocenie występują maksymalnie trzy poziomy nie posiadające łączności z poziomem oligoceniowym. Na obszarach silnie zaburzonych glaciektogenicznie miocenu często występuje na powierzchni. W utworach oligocenu występuje jeden poziom wodonośny pozostający często w kontakcie hydraulicznym z zasolonymi wodami występującymi w trzaskach.

- Q – wody porowe w utworach piaszczystych;
- M – wody porowe w utworach piaszczystych;
- OI – wody porowe w utworach piaszczystych;
- T – wody szczelinowe i szczelinowo – krasowe w piaskowcach, wapieniach i marglach.

*Cecha szczególna JCWPd (ilościowa, chemiczna):* w podścielających oligocen utworach triasu występują wody charakteryzujące się wysoką mineralizacją w granicach 1 – 300 g/dm<sup>3</sup>. Są to wody chlorkowo – sodowe lub chlorkowo – sodowo – wapniowe, z bromem i jodem, o temperaturze do 30 °C.

#### 1.6.4. Wody powierzchniowe<sup>5</sup>.

Obszar gminy Lipinki Łużyckie należy w całości do dorzecza rzeki Odry, w obrębie zlewni rzeki Nysy Łużyckiej. Obszarem źródłowym większości lokalnych cieków wodnych są Wzgórza Żarskie, będące jednocześnie linią wododziałową pomiędzy zlewnią Nysy Łużyckiej i Bobru. Spadki rzek na tym odcinku przekraczają 2 – 3 ‰. Głównymi ciekami odwadniającymi obszar gminy są Lubsza i Skroda, zasilające swymi wodami Nysę Łużycką. Są to stosunkowo niewielkie cieki o niskich wartościach przepływu. Sieć cieków jest gęsta i stosunkowo równomiernie rozłożona na całym obszarze gminy. Zdecydowana większość cieków prowadzi swoje wody przez cały rok. Niektóre z cieków, zwłaszcza na obszarze morenowym, mają charakter okresowy. Głównym kierunkiem spływu wód powierzchniowych w zlewni Lubszy jest kierunek północny, zaś w zlewni Skrody kierunek zachodni. W związku z glacictektoniczną budową do powierzchni dochodzą wychodnie utworów słabo przepuszczalnych i nie przepuszczalnych (iły, mułki), powodując lokalne zabagnienie dolin rzecznych.

Wschodnią i północną część gminy odwadnia rzeka **Lubsza**, prawobrzeżny dopływ Nysy Łużyckiej. Lubsza, o powierzchni zlewni 914,1 km<sup>2</sup>, bierze swój początek na zachodnich stokach Wzgórz Żarskich na wysokości około 200 m n.p.m. w rejonie Olbrachtowa. Na terenie gminy płynie z południa na północ, dość znacznymi zakolami, często zmieniając po drodze kierunek. Przepływa przez miejscowości Suchleb i Lipinki Łużyckie oraz pomiędzy Brzostową a Sieciejowem. Szerokość jej doliny na południu gminy wynosi 100 – 200 m, a na północy 300 – 400 m. W północnej części Lipinek Łużyckich Lubsza przyjmuje swój prawobrzeżny dopływ – **Sienicę**, której źródła znajdują się pomiędzy Sieniawą Żarską a Żarami na wysokości około 170 m n.p.m. Sienica na całej swej długości płynie zgodnie ze wschodu na zachód. Podobną do Sienicy charakterystykę ma płynący na północ od niej **Żeleźnik**, którego źródła znajdują się na wysokości około 170 m n.p.m. na północ od wsi Grabik. Żeleźnik przepływa przez miejscowość Górka i uchodzi do Lubszy pomiędzy Lipinkami Łużyckimi a Brzostową. Lewobrzeżnym dopływem Lubszy w rejonie gminy Lipinki Łużyckie jest **Śmiernia**, biorąca swój początek w rejonie Piotrowic na wysokości około 150 m n.p.m. Śmiernia przepływa przez Tyliczki i uchodzi do Lubszy w północnej części Lipinek Łużyckich. Również w rejonie Piotrowic bierze swój początek drobny cieki o nazwie **Dopływ z Piotrowic**, który uchodzi do Tymnicy, poza północno – zachodnimi granicami gminy.

Południową część gminy odwadnia rzeka **Skroda**, prawobrzeżny dopływ Nysy Łużyckiej. Zlewnia Skrody charakteryzuje się dość skomplikowanym układem hydrograficznym, na który składa się gęsta sieć naturalnych cieków o uregulowanym często przebiegu wraz z systemem rowów melioracyjnych łączących cieki. Skroda, o powierzchni zlewni 221,7 km<sup>2</sup>, bierze swój początek na zachodnich stokach Wzgórz Żarskich na wysokości około 175 m n.p.m. w rejonie Drozdowa. Na terenie gminy płynie ze wschodu na zachód. Przepływa przez tereny zalesione pomiędzy miejscowościami Boruszyn i Grotów. Na południe od Skrody i wsi Grotów, przepływa jej dopływ – **Skrodzica**, która tuż przy południowo – zachodniej granicy gminy przyjmuje wody **Kościelnej**. Oba cieki, podobnie jak Skroda, przepływają głównie na terenach zalesionych ze wschodu na zachód i biorą swój początek na zachodnich stokach Wzgórz Żarskich w rejonie Drozdowa na wysokości odpowiednio: 165 i 180 m n.p.m. Na północ od Skrody przepływa jej krótki dopływ **Pluskawa**, który bierze swój początek pomiędzy Boruszynem a Suchlebem w rejonie Wysoczyzny Żarskiej na wysokości około 150 m n.p.m. Pluskawa uchodzi do Skrody tuż przy zachodniej granicy gminy w rejonie drogi krajowej nr 18. Skroda i jej dopływy w dalszym biegu

<sup>5</sup> Częściowo na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebieł (Kaniecki, Puk, 2006) i M-33-19-A Żary (Kaniecki, Sobkowiak, 2006).

przepływają przez rozległy płat piasków sandrowych pokrywających gliny zwałowe. Około 50 % powierzchni zlewni Skrody porasta las. W dolnym biegu, poza granicami gminy, Skroda płynie w głębokich na 10 – 25 m dolinach wciętych w utwory sandrowe i piaski zwałowe. Za wyjątkiem ujściowego odcinka Skrody do Nysy Łużyckiej doliny cieków w jej zlewni mają słabo wykształcone doliny oraz niewielki spadek. Tereny podmokłe występują w zlewni Kościelnej. Część tej powierzchni objęto ochroną ścisłą w rezerwacie „Wrzosiec”.

Większe ciekі jak Lubsza i Sienica objęto systemem zabudowy hydrotechnicznej. Na rzekach tych wybudowano zastawki. Dodatkowo na Lubszy znajdują się korekcje progowe. Wszystkie ciekі na analizowanym obszarze są w zasadzie pogłębione, wyprostowane i stanowią część systemu melioracyjnego. Technicznej zabudowie brzegów zostały poddane koryta górnych odcinków Lubszy, Sienicy, Skrody, Skrodzicy, Kościelnej oraz w całości Pluskawy. Tylko niewielkie obszary zostały objęte zabiegami drenarskimi. Zlokalizowane są one między innymi pomiędzy miejscowościami Boruszyn, Cisowa i Zajęcok.

TABELA 18: Gmina Lipinki Łużyckie – jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) – (I).

| Europejski kod JCWP | Nazwa JCWP                   | Typ JCWP                  | Region wodny   |
|---------------------|------------------------------|---------------------------|----------------|
| PLRW600018174816    | Lubsza od źródła do Uklejnej | Potok nizinny żwirowy     | Środkowej Odry |
| PLRW60001717469     | Skroda                       | Potok nizinny piaszczysty |                |
| PLRW600017174689    | Skródka                      | Potok nizinny piaszczysty |                |
| PLRW600017174869    | Tymnica                      | Potok nizinny piaszczysty |                |

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

TABELA 19: Gmina Lipinki Łużyckie – jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) – (II).

| Europejski kod JCWP | Nazwa JCWP                   | Status JCWP         |
|---------------------|------------------------------|---------------------|
| PLRW600018174816    | Lubsza od źródła do Uklejnej | naturalna część wód |
| PLRW60001717469     | Skroda                       | naturalna część wód |
| PLRW600017174689    | Skródka                      | naturalna część wód |
| PLRW600017174869    | Tymnica                      | naturalna część wód |

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

TABELA 20: Gmina Lipinki Łużyckie – scalone części wód powierzchniowych (SCWP).

| Kod SCWP | Nazwa SCWP                  | Nazwa JCWP                   | Region wodny   | Dorzecze |
|----------|-----------------------------|------------------------------|----------------|----------|
| SO0510   | Skroda                      | Skroda                       | Środkowej Odry | Odry     |
|          |                             | Skródka                      |                |          |
| SO0513   | Lubsza od źródła do Pstrąga | Lubsza od źródła do Uklejnej |                |          |
| SO0514   | Tymnica i Pstrąg            | Tymnica                      |                |          |

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Rejon gminy Lipinki Łużyckie należy do dorzecza Nysy Łużyckiej stąd wyznaczone działą wodne są III i IV rzędu. Działą wodne III rzędu wyznaczają zlewnie rzek Lubszy i Skrody. Gęstą sieć dopływów tych rzek wyznaczają działą wodne IV rzędu. Dział wodny V rzędu wyznaczono dla Kościelnej, będącej dopływem Skrodzicy. Wszystkie

wydzielone działki są działkami pewnymi. Tylko na niektórych ich odcinkach, w równinnej powierzchni zlewni Skrody, gdzie sieć odwodnieniowa uległa przeobrażeniu zaznaczono bramy wodne.

Położenie gminy Lipinki Łużyckie w obszarze staroglacjalnym decyduje o braku naturalnych zbiorników wodnych, zwłaszcza typu polodowcowego. Istniejące zbiorniki są wyłącznie pochodzenia antropogenicznego, w tym część jest wtórnym efektem działań człowieka. W dorzeczu Skrody występuje kilkanaście stawów hodowlanych, z czego kilka w granicach gminy Lipinki Łużyckie.

Łączna powierzchnia gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi (cieki naturalne) wynosi 14,8513 ha, a pod wodami stojącymi 68,29 ha, co stanowi odpowiednio 0,17 % i 0,73 % ogólnej powierzchni gminy.

#### **1.6.5. Charakterystyka hydrologiczna<sup>6</sup>.**

Charakterystykę hydrologiczną wód powierzchniowych na obszarze gminy utrudnia brak posterunków wodowskazowych IMGW, rejestrujących stany i przepływy na rzekach. Rzeki odwadniające analizowany obszar charakteryzują się śnieżno – deszczowym reżimem zasilania. W średniorocznym przebiegu zmienności stanów wody i przepływów zaznacza się dwuokresowa struktura, złożona z długotrwałego i wcześniej rozpoczynającego się wezbrania o niskim i stabilnym charakterze oraz długotrwałego sezonu stabilnej niżówki. Wezbranie zimowo – wiosenne jest wywołane topnieniem śniegu oraz rozmarzaniem gruntu. Wezbrania roztopowe na tym obszarze występują od lutego – marca do kwietnia. Po osiągnięciu kulminacji wiosennej zaznacza się powolne, a czasem dość gwałtowne obniżanie stanów i przepływów aż do jesieni. Od czerwca do sierpnia zaznaczają się niżówki letnie. Również w okresie letnim występują wezbrania opadowe (V – VIII) spowodowane gwałtownymi, a także długotrwałymi opadami. Od października, w wyniku zmniejszonego parowania, stany wody w ciekach wykazują tendencję wzrostową. Niekiedy niżówka letnia przedłuża się i przechodzi w niżówkę zimową, która uwarunkowana jest długotrwałym utrzymywaniem się ujemnych temperatur powietrza. W tym też okresie na rzekach pojawiają się zjawiska lodowe. Na analizowanym obszarze pojawiają się one między 21 a 31 grudnia i zanikają przed końcem lutego. Średni czas ich trwania w zlewni Lubszy nie przekracza 15 dni. Przy wysokich stanach na Lubszy mogą powstawać zatopy lodowe, jednakże dotyczy to najczęściej rejonów przy ujściu do Nysy Łużyckiej, a więc poza granicami gminy. Na rzece Skrodzie przeważnie nie obserwuje się zjawisk lodowych oraz pokrywy lodowej.

#### LUBSZA:

Średni roczny przepływ Lubszy przy jej ujściu (poza granicami gminy) osiąga wartość 3,4 m<sup>3</sup>s, natomiast maksymalna rozpiętość wahań jej stanów wody wynosi 2,0 m. Średni odpływ jednostkowy dla rzek analizowanego obszaru, będący miarą zasobności wodnej ich zlewni, kształtuje się w granicach od 4 do 5 dm<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>km<sup>2</sup> i jest nieco niższy od średniego odpływu jednostkowego dla Polski wynoszącego 5,5 dm<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>km<sup>2</sup>. Średni niski odpływ jednostkowy dla zlewni Lubszy kształtuje się w granicach 1 – 1,5 dm<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>km<sup>2</sup>. Odpływ półroczny zimowego jest tu wyższy od odpływu półroczny letniego. Z kolei udział odpływu pochodzenia podziemnego w ogólnej masie odpływu w zlewni Lubszy mieści się w granicach od 30 do 45 %, co świadczy o mniejszej niż przeciętna zdolności retencyjnej jej zlewni.

<sup>6</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-7-C Jasień (Baczyńska, Gogołek, Kaniecki, 2006), M-33-6-D Lubsko (Baczyńska, Gogołek, Kaniecki, 2006), M-33-18-B Trzebień (Kaniecki, Puk, 2006) i M-33-19-A Żary (Kaniecki, Sobkowiak, 2006).

SKRODA:

Charakterystykę hydrologiczną wód powierzchniowych zlewni Skrody przedstawiono na podstawie danych dotyczących stanów wód i przepływów rzeki Skrody w profilu Przewoźniki (poza granicami gminy). Analizowany obszar położony jest w strefie przeciętnych odpływów. Średnia wartość odpływu jednostkowego dla zlewni Skrody w profilu Przewoźniki jest niższa od średniej dla Polski ( $q = 5,5 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$ ) i wynosi  $q = 4,82 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$  przy wartościach ekstremalnych  $q_{\max} = 101 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$  i  $q_{\min} = 0,046 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$ . Odpływ z półrocza zimowego ( $q = 6,91 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$ ) jest wyższy od odpływu półrocza letniego ( $q = 2,74 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$ ) i wynosi blisko 72 %. W strukturze odpływu rzecznego zaznacza się względną równowagę składowej powierzchniowej i podziemnej. Udział odpływu podziemnego na omawianym obszarze wynosi od 45 do 60 % odpływu całkowitego.

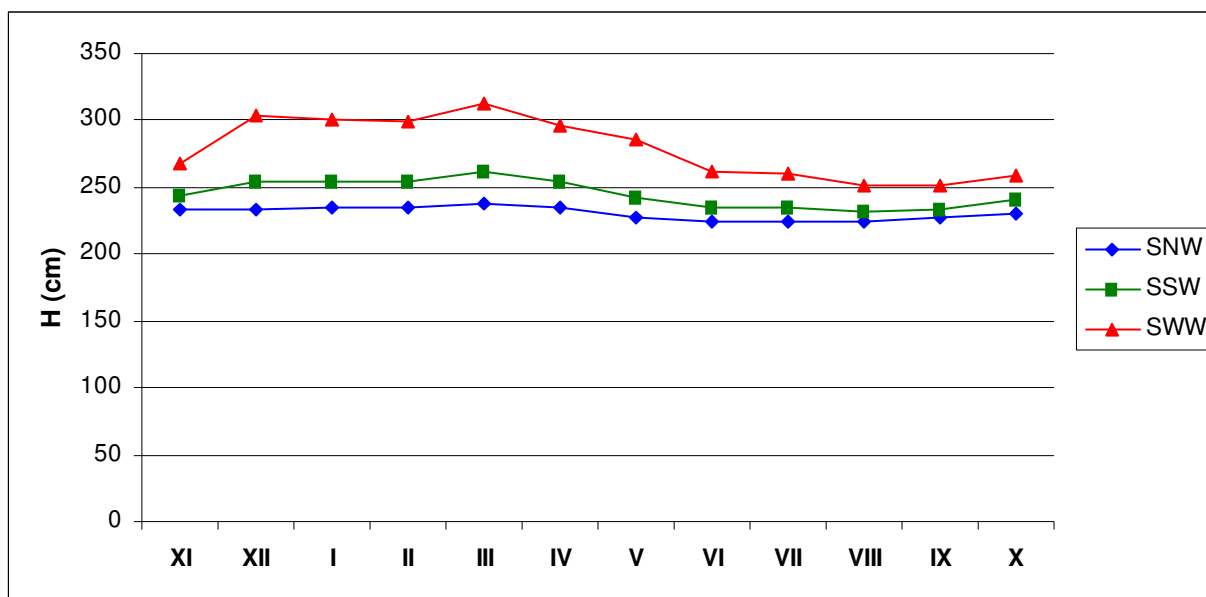
TABELA 21: Charakterystyczne miesięczne stany wody rzeki Skrody (cm) w okresie 1961 – 2000 na profilu Przewoźniki.

| Stany | XI  | XII | I   | II  | III | IV  | V   | VI  | VII | VIII | IX  | X   | Rok        |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|------------|
| NNW   | 206 | 205 | 204 | 204 | 204 | 207 | 205 | 202 | 201 | 201  | 202 | 202 | <b>201</b> |
| SNW   | 233 | 234 | 235 | 235 | 238 | 235 | 228 | 225 | 224 | 224  | 227 | 230 | <b>231</b> |
| SSW   | 244 | 254 | 255 | 255 | 262 | 254 | 242 | 235 | 235 | 232  | 233 | 241 | <b>245</b> |
| SWW   | 268 | 303 | 301 | 299 | 313 | 296 | 285 | 262 | 261 | 251  | 251 | 259 | <b>279</b> |
| WWW   | 347 | 447 | 452 | 452 | 464 | 450 | 444 | 403 | 472 | 387  | 332 | 390 | <b>472</b> |

**Profil Przewoźniki** – 113,89 m n.p.m., km biegu rzeki 3,3.  
**NNW** – najniższa niska woda; **SNW** – średnia niska woda; **SSW** – średnia woda; **SWW** – średnia wielka woda; **WWW** – wysoka wielka woda.

Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-18-B Trzebieł (Kaniecki, Puk, 2006).

RYCINA 5: Charakterystyczne miesięczne stany wody rzeki Skrody (cm) w okresie 1961 – 2000 na profilu Przewoźniki.



Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-18-B Trzebieł (Kaniecki, Puk, 2006).

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

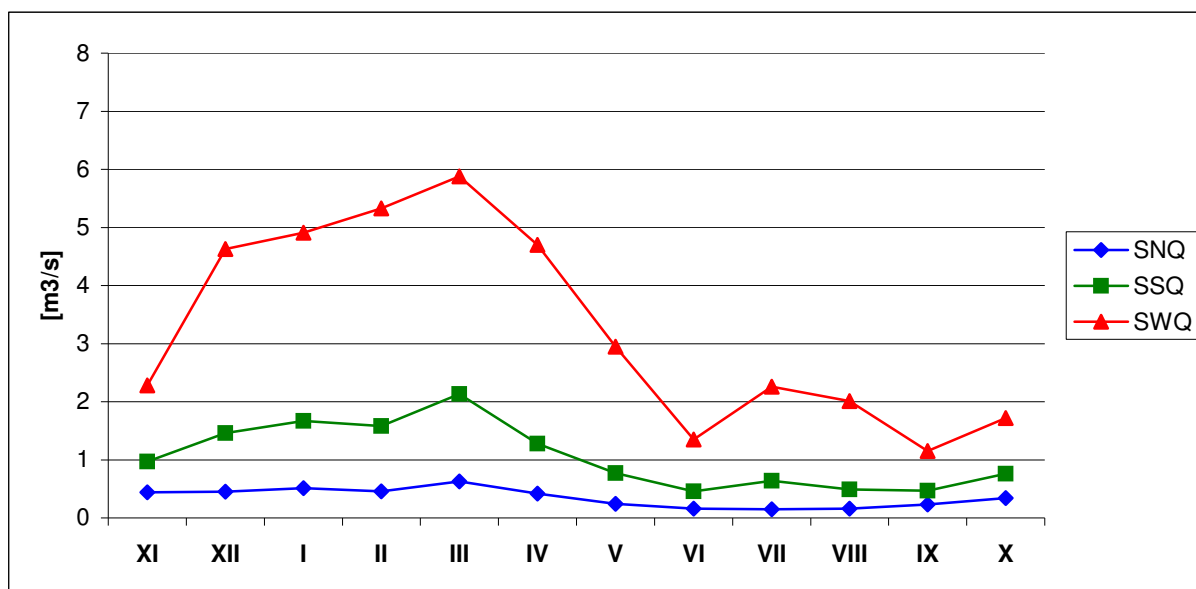
TABELA 22: Charakterystyczne przepływy wody rzeki Skrody ( $m^3/s$ ) w okresie 1976 – 2000 na profilu Przewoźniki.

| Przepływ | XI   | XII  | I    | II   | III   | IV   | V     | VI   | VII   | VIII  | IX    | X    | Rok         |
|----------|------|------|------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|-------|------|-------------|
| NNQ      | 0,07 | 0,07 | 0,01 | 0,05 | 0,042 | 0,05 | 0,038 | 0,04 | 0,028 | 0,028 | 0,028 | 0,06 | <b>0,01</b> |
| SNQ      | 0,44 | 0,45 | 0,51 | 0,46 | 0,63  | 0,42 | 0,24  | 0,16 | 0,15  | 0,16  | 0,23  | 0,34 | <b>0,10</b> |
| SSQ      | 0,97 | 1,46 | 1,67 | 1,58 | 2,13  | 1,28 | 0,77  | 0,46 | 0,64  | 0,49  | 0,47  | 0,76 | <b>1,06</b> |
| SWQ      | 2,28 | 4,63 | 4,91 | 5,33 | 5,88  | 4,70 | 2,95  | 1,35 | 2,26  | 2,01  | 1,15  | 1,72 | <b>10,5</b> |
| WWQ      | 7,50 | 19,0 | 19,7 | 19,7 | 20,2  | 19,4 | 10,8  | 10,3 | 22,1  | 11,8  | 6,00  | 8,68 | <b>22,1</b> |

**Profil Przewoźniki** – 113,89 m n.p.m., km biegu rzeki 3,3.  
**NNQ** – najniższy przepływ; **SNQ** – średni niski przepływ; **SSQ** – średni przepływ; **SWQ** – średni wysoki przepływ; **WWQ** – najwyższy przepływ.

Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-18-B Trzebień (Kaniecki, Puk, 2006).

RYCINA 6: Charakterystyczne przepływy wody rzeki Skrody ( $m^3/s$ ) w okresie 1976 – 2000 na profilu Przewoźniki.



Źródło: *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000*, arkusz M-33-18-B Trzebień (Kaniecki, Puk, 2006).

## 1. 7. Gleby<sup>7</sup>.

Wytworzenie się określonych profilów glebowych oraz ich przydatność rolnicza pozostaje w ścisłym związku z budową geologiczną i morfologią danego obszaru. Natomiast skład mineralny i właściwości gleb są uzależnione przede wszystkim od rodzaju skały macierzystej, panującego klimatu i występującej szaty roślinnej. Na kształtowanie się rolniczej przydatności gleb poza rzeźbą terenu i klimatu mają również duży wpływ czynniki glebowe takie jak: skład mechaniczny, miąższość poziomu próchnicznego oraz głębokość występowania szkieletu.

Bogactwo powyższych uwarunkowań na analizowanym terenie tworzy korzystne warunki dla powstania różnorodnych typów gleb:

- gleby litogeniczne – reprezentowane są w obrębie pokryw piasków eolicznych w postaci gleb inicjalnych luźnych wykształconych z piasków eolicznych. Są to często gleby zalesione;
- gleby autogeniczne – są najliczniej reprezentowanymi typami gleb badanego terenu. W grupie tej wyróżnia się:
  - gleby czarnoziemne i czarnoziemy zdegradowane – reprezentowane przez gleby szarobrunatne i czarnoziemy zdegradowane. Występują one tylko na niewielkich obszarach wyżej położonych teras nadzalewowych;
  - gleby brunatnoziemne – reprezentowane przez gleby brunatne właściwe i wylugowane, występują dość powszechnie;
  - gleby bielicoziemne – reprezentowane są przez gleby rdzawe i gleby bielicowe;
- gleby semihydrogeniczne – reprezentowane są lokalnie, w małych powierzchniach na całym badanym obszarze przez gleby opadowo – glejowe i gruntowo – glejowe. Występują zazwyczaj w nieckach bezodpływowych lub o utrudnionym odpływie;
- gleby hydrogeniczne – reprezentowane są przez 2 rzędy:
  - gleby bagienne – mułowe i torfowe, występują w obrębie torfowisk niskich i przejściowych;
  - gleby pobagienne – murszowe i murszowate, obejmują tereny zmeliorowanych i odwodnionych torfowisk, występują w podobnych położeniach co torfowe i mułowe. Z punktu widzenia walorów przyrodniczych są one konsekwencją degradacji jednych z najwartościowszych i zagrożonych ekosystemów;
- gleby napływowe – reprezentowane są przez rząd gleb aluwialnych, typ mad rzecznych. Występują w zwartych zasięgach w dolinie rzeki Lubszy oraz jej dopływów. Na mniejszych obszarach występują również w innych dolinach rzecznych;
- gleby antropogeniczne – reprezentowane są głównie przez gleby industrio- i urbanoziemne stref zabudowanych.

Na terenie gminy gleby wykształciły się w nawiązaniu do warunków litologicznych. Najbardziej charakterystyczne dla przeważającej części gminy są powstałe na utworach zwięźlejszych: piaskach gliniastych, glinach morenowych i utworach pyłowych, gleby płowe właściwe, a także gleby płowe bielicowane oraz gleby rdzawe właściwe. Te ostatnie występują na stokach wysoczyzny morenowej. Spiaszczone fragmenty moren czołowych zajmują gleby bielicowe i bielice. Duże połacie tych gleb porastają obecnie lasy. W dolinie rzeki Lubszy miejscami powstały mady. Generalnie wartość gleb na terenie gminy Lipinki Łużyckie należy ocenić jako przeciętną z dużym udziałem gleb najłabszych. Według podziału Polski na regiony glebowo – rolnicze dokonanego przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach (1987) obszar gminy Lipinki Łużyckie należy do

<sup>7</sup> Częściowo na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebień (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002) i M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002).



Regionu Jasińskiego. Region Jasiński posiada przewagę gleb zaliczanych do kompleksu 4 i 5 z dużym udziałem gleb kompleksu 6.

**Gleby kompleksu 2** (pszenny dobry) tworzą większe powierzchnie w okolicach Lipinek Łużyckich. Tworzą go głównie gleby brunatne i brunatne wylugowane, wykształcone najczęściej z glin lub z piasków gliniastych mocnych na glinach. Mają one uregulowane stosunki wodne i są zasobne w składniki pokarmowe. Zapewniają wysokie plony roślin uprawnych i warzyw.

**Gleby kompleksu 4** (żytni bardzo dobry) tworzą większe powierzchnie w okolicach Grotowa i Lipinek Łużyckich. Są to przeważnie gleby płowe, brunatne wylugowane i czarne ziemie, wykształcone przeważnie z piasków gliniastych lekkich na glinie. Wykazują dobre uwilgotnienie i są zasobne w składniki pokarmowe. Są one jednak bardzo wrażliwe na zabiegi agrotechniczne i nawożenie, a optymalny poziom plonów zapewniają przy właściwej uprawie. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie gleby tego kompleksu zajmują 10 % z ogółu gruntów ornych.

**Kompleks 5** (żytni dobry) tworzy większe powierzchnie w okolicach Górki oraz Brzostowej i Sieciejowa. Tworzą go w zasadzie gleby brunatne wylugowane i płowe wykształcone z piasków gliniastych lekkich na glinie. Są to gleby wrażliwe na uprawę, nawożenie i okresy suche. Większość z nich wykazuje odczyn kwaśny i niedobory przyswajalnych dla roślin składników pokarmowych. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie gleby tego kompleksu zajmują 30 % z ogółu gruntów ornych.

**Gleby kompleksu 6** (żytni słaby) obejmują większe powierzchnie między innymi w okolicach Lipinek Łużyckich jak i na terenie całej gminy. Stanowią go gleby bielcowe wykształcone z piasków gliniastych lekkich lub piasków słabogliniastych, podścielonych najczęściej piaskami luźnymi. Są to gleby na ogół mało urodzajne ze względu na słabo rozwinięty kompleks sorpcyjny, dużą przepuszczalność, a co za tym idzie ubogie w przyswajalne składniki pokarmowe. Mają przeważnie odczyn kwaśny. Niedobór opadów atmosferycznych powoduje obniżkę plonów uprawianych na nich roślin. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie gleby tego kompleksu zajmują 37,5 % z ogółu gruntów ornych.

**Kompleks 7** (żytni bardzo słaby) występuje na znacznych powierzchniach w okolicach Lipinek Łużyckich. Stanowią go najczęściej gleby bielicoziemne wykształcone z piasków słabogliniastych na piaskach luźnych.

Wśród kompleksów rolniczej przydatności użytków zielonych przeważa **kompleks 2z** (użytki zielone średnie). Dominuje on wśród łąk i pastwisk na tym terenie. W zależności od położenia gleby tworzące kompleks 2z należą do gleb torfowych, mułowo – torfowych, murszowo – mineralnych oraz mad najczęściej wykształconych na piaskach luźnych lub rzadziej na glinach. W zależności od siedliska i położenia występują duże wahania poziomu wód podziemnych, łącznie ze stagnowaniem wody na powierzchni.

Klasyfikacja bonitacyjna ma na celu ustalenie wartości produkcyjnej gleb na podstawie badań terenowych odkrywek. Szczególną uwagę poświęca się cechom morfologicznym profilu glebowego, właściwościom fizycznym gleb i niektórym chemicznym. Uwzględnia się również konfigurację terenu, stosunki wilgotnościowe, położenie, itp.

TABELA 23: Gmina Lipinki Łużyckie – grunty orne według klas bonitacyjnych<sup>8</sup>.

| Klasa bonitacyjna | Powierzchnia w ha | Struktura w (%) |
|-------------------|-------------------|-----------------|
| I                 | –                 | –               |
| II                | –                 | –               |
| III a             | 19,8322           | 0,65            |
| III b             | 198,8334          | 6,53            |
| IV a              | 538,0375          | 17,67           |
| IV b              | 685,7947          | 22,52           |
| V                 | 1056,0005         | 34,68           |
| VI                | 546,4067          | 17,94           |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 24: Gmina Lipinki Łużyckie – użytki zielone ogółem według klas bonitacyjnych<sup>9</sup>.

| Klasa bonitacyjna | Powierzchnia w ha | Struktura w (%) |
|-------------------|-------------------|-----------------|
| I                 | –                 | –               |
| II                | –                 | –               |
| III               | 30,0659           | 3,80            |
| IV                | 524,7696          | 66,38           |
| V                 | 211,5660          | 26,76           |
| VI                | 24,1801           | 3,06            |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 25: Gmina Lipinki Łużyckie – sady, łąki i pastwiska według klas bonitacyjnych<sup>10</sup>.

| Klasa bonitacyjna | Powierzchnia w ha |          |           | Struktura w (%) |       |           |
|-------------------|-------------------|----------|-----------|-----------------|-------|-----------|
|                   | Sady              | Łąki     | Pastwiska | Sady            | Łąki  | Pastwiska |
| I                 | –                 | –        | –         | –               | –     | –         |
| II                | –                 | –        | –         | –               | –     | –         |
| III               | 0,0719            | 26,1656  | 3,8284    | 0,85            | 6,19  | 1,07      |
| IV                | 1,7762            | 298,9543 | 224,0391  | 20,95           | 70,69 | 62,37     |
| V                 | 4,6814            | 88,5056  | 118,3790  | 55,21           | 20,93 | 32,96     |
| VI                | 1,9492            | 9,2700   | 12,9609   | 22,99           | 2,19  | 3,61      |

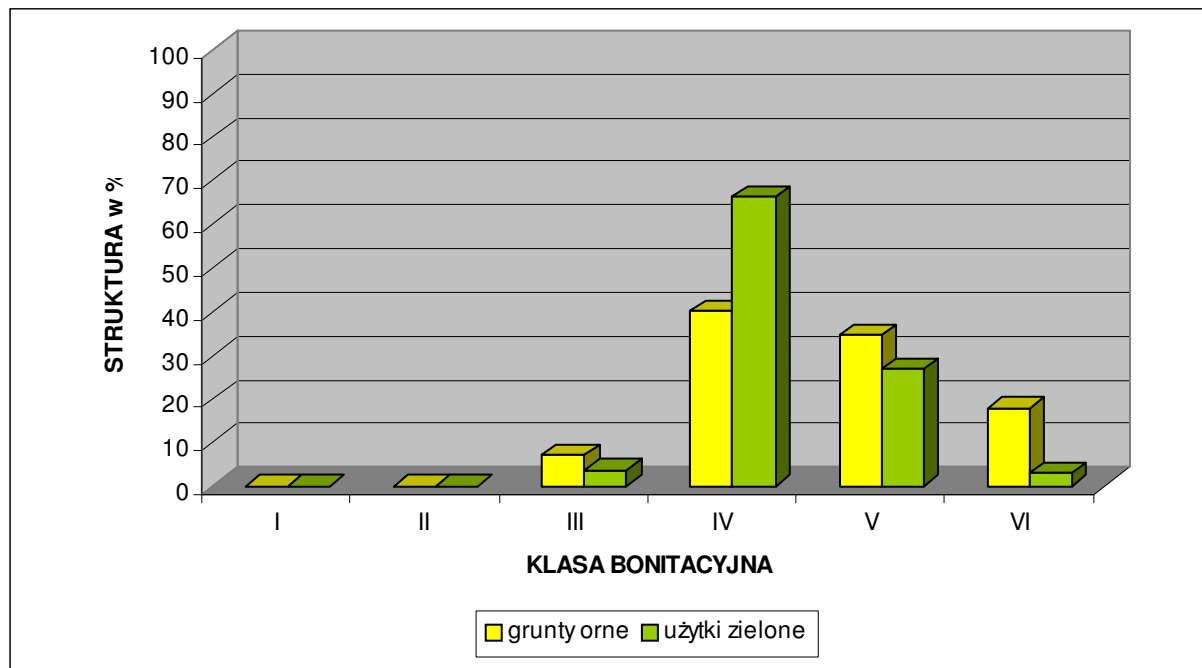
Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

<sup>8</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>9</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>10</sup> Według ewidencji gruntów.

RYCINA 7: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych według klas bonitacyjnych<sup>11</sup>.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Z powyższego zestawienia wynika, że na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie ma najlepszych gleb zaliczanych do I i II klasy bonitacyjnej. Udział gruntów ornych reprezentujących III klasę bonitacyjną jest niewielki i wynosi zaledwie 7,18 %. Grunty orne średniej jakości czyli IV klasy bonitacyjnej to 40,20 % ogółu, zaś grunty orne słabe i bardzo słabe V i VI klasy bonitacyjnej stanowią 52,62 % ogółu gruntów ornych. Natomiast udział użytków zielonych (sady, łąki i pastwiska) będących w III klasie bonitacyjnej jest śladowy i wynosi zaledwie 3,80 %. Użytki zielone średniej jakości czyli IV klasy bonitacyjnej to 66,38 % ogółu, zaś użytki zielone słabe i bardzo słabe V i VI klasy bonitacyjnej stanowią 3,06 % ogółu użytków zielonych.

Zaprezentowane na kolejnych stronach tabele prezentują szczegółowe dane dotyczące powierzchni oraz struktury gruntów ornych i użytków zielonych, według poszczególnych obrębów zlokalizowanych na terenie gminy Lipinki Łużyckie.

<sup>11</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 26: Gmina Lipinki Łużyckie – powierzchnia gruntów ornych według klas bonitacyjnych w 2014 roku<sup>12</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna gruntów ornych – powierzchnia w ha |    |         |         |          |          |          |          |
|------------------|--|----|---------|---------|----------|----------|----------|----------|
|                  | I  | II | IIIa    | IIIb    | IVa      | IVb      | V        | VI       |
| Boruszyn         | –  | –  | –       | 21,4686 | 100,1374 | 86,2468  | 63,1878  | 29,2504  |
| Brzostowa        | –  | –  | –       | 17,6628 | 37,9865  | 59,6985  | 66,1589  | 14,5299  |
| Cisowa           | –  | –  | –       | –       | 14,9800  | 40,6659  | 31,2654  | 5,7900   |
| Górka            | –  | –  | 4,6600  | 48,2149 | 46,3004  | 48,6931  | 52,4097  | 23,6351  |
| Grotów           | –  | –  | –       | 2,4800  | 74,4913  | 89,8297  | 232,7557 | 66,7696  |
| Lipinki Łużyckie | –  | –  | 14,8122 | 63,2271 | 99,3960  | 90,3363  | 237,9766 | 146,0338 |
| Pietrzyków       | –  | –  | 0,3600  | 11,9000 | 83,6401  | 122,0814 | 97,2777  | 93,9118  |
| Piotrowice       | –  | –  | –       | –       | –        | 0,9200   | 12,8719  | 17,4900  |
| Sieciejów        | –  | –  | –       | 17,5000 | 50,0300  | 40,2886  | 63,9063  | 29,9592  |
| Suchleb          | –  | –  | –       | –       | 1,5700   | 4,1200   | 35,1714  | 48,0790  |
| Tyliczki         | –  | –  | –       | 16,3800 | 20,4958  | 37,8273  | 60,5889  | 18,8053  |
| Zajączek         | –  | –  | –       | –       | 9,0100   | 65,0871  | 102,4302 | 52,1526  |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 27: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura gruntów ornych według klas bonitacyjnych w 2014 roku<sup>13</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna gruntów ornych – struktura w % |    |      |       |       |       |       |       |
|------------------|--|----|------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                  | I  | II | IIIa | IIIb  | IVa   | IVb   | V     | VI    |
| Boruszyn         | –  | –  | –    | 7,15  | 33,35 | 28,72 | 21,04 | 9,74  |
| Brzostowa        | –  | –  | –    | 9,01  | 19,38 | 30,45 | 33,75 | 7,41  |
| Cisowa           | –  | –  | –    | –     | 16,16 | 43,87 | 33,73 | 6,25  |
| Górka            | –  | –  | 2,08 | 21,53 | 20,68 | 21,75 | 23,41 | 10,56 |
| Grotów           | –  | –  | –    | 0,53  | 15,97 | 19,26 | 49,91 | 14,32 |
| Lipinki Łużyckie | –  | –  | 2,27 | 9,70  | 15,25 | 13,86 | 36,51 | 22,41 |
| Pietrzyków       | –  | –  | 0,09 | 2,91  | 20,44 | 29,84 | 23,77 | 22,95 |
| Piotrowice       | –  | –  | –    | –     | –     | 2,94  | 41,15 | 55,91 |
| Sieciejów        | –  | –  | –    | 8,68  | 24,81 | 19,98 | 31,69 | 14,85 |
| Suchleb          | –  | –  | –    | –     | 1,77  | 4,63  | 39,54 | 54,06 |
| Tyliczki         | –  | –  | –    | 10,63 | 13,30 | 24,55 | 39,32 | 12,20 |
| Zajączek         | –  | –  | –    | –     | 3,94  | 28,46 | 44,79 | 22,81 |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

<sup>12</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>13</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 28: Gmina Lipinki Łużyckie – powierzchnia użytków zielonych według klas bonitacyjnych w 2014 roku<sup>14</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna użytków zielonych ogółem – powierzchnia w ha |    |         |          |         |        |
|------------------|--|----|---------|----------|---------|--------|
|                  | I  | II | III     | IV       | V       | VI     |
| Boruszyn         | –  | –  | 3,0200  | 50,2897  | 9,8869  | –      |
| Brzostowa        | –  | –  | –       | 22,6133  | 7,0009  | 2,9145 |
| Cisowa           | –  | –  | –       | 25,0122  | 2,4007  | –      |
| Górka            | –  | –  | 3,6914  | 49,6037  | 10,4726 | 0,2600 |
| Grotów           | –  | –  | 17,0256 | 139,3756 | 28,8582 | 0,9200 |
| Lipinki Łużyckie | –  | –  | 4,8989  | 101,4135 | 67,3998 | 7,0319 |
| Pietrzyków       | –  | –  | 1,2700  | 47,8838  | 14,5305 | 1,2200 |
| Piotrowice       | –  | –  | –       | 6,5995   | 7,1081  | 2,5600 |
| Sieciejów        | –  | –  | –       | 14,1026  | 9,1468  | 3,7000 |
| Suchleb          | –  | –  | –       | 10,5341  | 18,7783 | 3,4743 |
| Tyliczki         | –  | –  | –       | 4,0382   | 17,3933 | 1,7194 |
| Zajączek         | –  | –  | 0,1600  | 53,3034  | 18,5899 | 0,3800 |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 29: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura użytków zielonych według klas bonitacyjnych w 2013 roku<sup>15</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna użytków zielonych ogółem – struktura w % |    |      |       |       |       |
|------------------|--|----|------|-------|-------|-------|
|                  | I  | II | III  | IV    | V     | VI    |
| Boruszyn         | –  | –  | 4,78 | 79,58 | 15,64 | –     |
| Brzostowa        | –  | –  | –    | 69,52 | 21,52 | 8,96  |
| Cisowa           | –  | –  | –    | 91,24 | 8,76  | –     |
| Górka            | –  | –  | 5,77 | 77,47 | 16,36 | 0,41  |
| Grotów           | –  | –  | 9,14 | 74,86 | 15,50 | 0,49  |
| Lipinki Łużyckie | –  | –  | 2,71 | 56,11 | 37,29 | 3,89  |
| Pietrzyków       | –  | –  | 1,96 | 73,78 | 22,39 | 1,88  |
| Piotrowice       | –  | –  | –    | 40,57 | 43,69 | 15,74 |
| Sieciejów        | –  | –  | –    | 52,33 | 33,94 | 13,73 |
| Suchleb          | –  | –  | –    | 32,13 | 57,27 | 10,60 |
| Tyliczki         | –  | –  | –    | 17,44 | 75,13 | 7,43  |
| Zajączek         | –  | –  | 0,22 | 73,59 | 25,66 | 0,52  |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

<sup>14</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>15</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 30: Gmina Lipinki Łużyckie – powierzchnia sadow według klas bonitacyjnych w 2014 roku<sup>16</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna sadow – powierzchnia w ha |    |        |        |        |        |
|------------------|---|----|--------|--------|--------|--------|
|                  | I   | II | III    | IV     | V      | VI     |
| Boruszyn         | –   | –  | –      | 0,1400 | 0,3628 | –      |
| Brzostowa        | –   | –  | –      | –      | –      | –      |
| Cisowa           | –   | –  | –      | –      | –      | –      |
| Górka            | –   | –  | 0,0719 | 0,1462 | –      | –      |
| Grotów           | –   | –  | –      | 0,6000 | 1,1300 | –      |
| Lipinki Łużyckie | –   | –  | –      | 0,5400 | 2,1986 | 1,9492 |
| Pietrzyków       | –   | –  | –      | 0,1500 | 0,2000 | –      |
| Piotrowice       | –   | –  | –      | –      | –      | –      |
| Sieciejów        | –   | –  | –      | 0,2000 | 0,0700 | –      |
| Suchleb          | –   | –  | –      | –      | 0,4000 | –      |
| Tyliczki         | –   | –  | –      | –      | 0,3200 | –      |
| Zajączek         | –   | –  | –      | –      | –      | –      |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 31: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura sadow według klas bonitacyjnych w 2014 roku<sup>17</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna sadow – struktura w % |    |       |       |        |       |
|------------------|---|----|-------|-------|--------|-------|
|                  | I                                       | II | III   | IV    | V      | VI    |
| Boruszyn         | –                                       | –  | –     | 27,84 | 72,16  | –     |
| Brzostowa        | –                                       | –  | –     | –     | –      | –     |
| Cisowa           | –                                       | –  | –     | –     | –      | –     |
| Górka            | –                                       | –  | 32,97 | 67,03 | –      | –     |
| Grotów           | –                                       | –  | –     | 34,68 | 65,32  | –     |
| Lipinki Łużyckie | –                                       | –  | –     | 11,52 | 46,90  | 41,58 |
| Pietrzyków       | –                                       | –  | –     | 42,86 | 57,14  | –     |
| Piotrowice       | –                                       | –  | –     | –     | –      | –     |
| Sieciejów        | –                                       | –  | –     | 74,07 | 25,93  | –     |
| Suchleb          | –                                       | –  | –     | –     | 100,00 | –     |
| Tyliczki         | –                                       | –  | –     | –     | 100,00 | –     |
| Zajączek         | –                                       | –  | –     | –     | –      | –     |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

<sup>16</sup> Według ewidencji gruntów.<sup>17</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 32: Gmina Lipinki Łużyckie – powierzchnia łąk według klas bonitacyjnych w 2014 roku<sup>18</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna łąk – powierzchnia w ha |    |         |         |         |        |
|------------------|---|----|---------|---------|---------|--------|
|                  | I   | II | III     | IV      | V       | VI     |
| Boruszyn         | –   | –  | 3,0200  | 16,2309 | 5,5500  | –      |
| Brzostowa        | –   | –  | –       | 15,5106 | 4,3832  | 2,0100 |
| Cisowa           | –   | –  | –       | 22,3959 | –       | –      |
| Górka            | –   | –  | 1,7100  | 27,4068 | 2,3500  | –      |
| Grotów           | –   | –  | 17,0256 | 93,7960 | 17,6924 | 0,5800 |
| Lipinki Łużyckie | –   | –  | 2,9800  | 33,3226 | 19,8664 | 0,9000 |
| Pietrzyków       | –   | –  | 1,2700  | 35,6528 | 3,7900  | 0,1400 |
| Piotrowice       | –   | –  | –       | 4,4400  | 6,6900  | 2,5600 |
| Sieciejów        | –   | –  | –       | 4,9500  | 4,3800  | 2,4500 |
| Suchleb          | –   | –  | –       | 1,5662  | 9,1869  | 0,6300 |
| Tyliczki         | –   | –  | –       | 2,4000  | 0,3600  | –      |
| Zajączek         | –   | –  | 0,1600  | 41,2825 | 14,2567 | –      |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 33: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura łąk według klas bonitacyjnych w 2014 roku<sup>19</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna łąk – struktura w % |    |       |        |       |       |
|------------------|---------------------------------------|----|-------|--------|-------|-------|
|                  | I                                     | II | III   | IV     | V     | VI    |
| Boruszyn         | –                                     | –  | 12,18 | 65,44  | 22,38 | –     |
| Brzostowa        | –                                     | –  | –     | 70,81  | 20,01 | 9,18  |
| Cisowa           | –                                     | –  | –     | 100,00 | –     | –     |
| Górka            | –                                     | –  | 5,43  | 87,10  | 7,47  | –     |
| Grotów           | –                                     | –  | 13,19 | 72,66  | 13,71 | 0,45  |
| Lipinki Łużyckie | –                                     | –  | 5,22  | 58,39  | 34,81 | 1,58  |
| Pietrzyków       | –                                     | –  | 3,11  | 87,27  | 9,28  | 0,34  |
| Piotrowice       | –                                     | –  | –     | 32,43  | 48,87 | 18,70 |
| Sieciejów        | –                                     | –  | –     | 42,02  | 37,18 | 20,80 |
| Suchleb          | –                                     | –  | –     | 13,76  | 80,71 | 5,53  |
| Tyliczki         | –                                     | –  | –     | 86,96  | 13,04 | –     |
| Zajączek         | –                                     | –  | 0,29  | 74,12  | 25,60 | –     |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

<sup>18</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>19</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 34: Gmina Lipinki Łużyckie – powierzchnia pastwisk według klas bonitacyjnych w 2014 roku<sup>20</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna pastwisk – powierzchnia w ha |    |        |         |         |        |
|------------------|--|----|--------|---------|---------|--------|
|                  | I  | II | III    | IV      | V       | VI     |
| Boruszyn         | –  | –  | –      | 33,9188 | 3,9741  | –      |
| Brzostowa        | –  | –  | –      | 7,1027  | 2,6177  | 0,9045 |
| Cisowa           | –  | –  | –      | 2,6163  | 2,4007  | –      |
| Górka            | –  | –  | 1,9095 | 22,0507 | 8,1226  | 0,2600 |
| Grotów           | –  | –  | –      | 44,9796 | 10,0358 | 0,3400 |
| Lipinki Łużyckie | –  | –  | 1,9189 | 67,5509 | 45,3348 | 4,1827 |
| Pietrzyków       | –  | –  | –      | 12,0810 | 10,5405 | 1,0800 |
| Piotrowice       | –  | –  | –      | 2,1595  | 0,4181  | –      |
| Sieciejów        | –  | –  | –      | 8,9526  | 4,6968  | 1,2500 |
| Suchleb          | –  | –  | –      | 8,9679  | 9,1914  | 2,8443 |
| Tyliczki         | –  | –  | –      | 1,6382  | 16,7133 | 1,7194 |
| Zajączek         | –  | –  | –      | 12,0209 | 4,3332  | 0,3800 |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 35: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura pastwisk według klas bonitacyjnych w 2014 roku<sup>21</sup>.

| Nazwa obrębu     | Klasa bonitacyjna pastwisk – struktura w % |    |      |       |       |       |
|------------------|--|----|------|-------|-------|-------|
|                  | I  | II | III  | IV    | V     | VI    |
| Boruszyn         | –  | –  | –    | 89,51 | 10,49 | –     |
| Brzostowa        | –  | –  | –    | 66,85 | 24,64 | 8,51  |
| Cisowa           | –  | –  | –    | 52,15 | 47,85 | –     |
| Górka            | –  | –  | 5,90 | 68,18 | 25,11 | 0,80  |
| Grotów           | –  | –  | –    | 81,26 | 18,13 | 0,61  |
| Lipinki Łużyckie | –  | –  | 1,61 | 56,77 | 38,10 | 3,52  |
| Pietrzyków       | –  | –  | –    | 50,97 | 44,47 | 4,56  |
| Piotrowice       | –  | –  | –    | 83,78 | 16,22 | –     |
| Sieciejów        | –  | –  | –    | 60,09 | 31,52 | 8,39  |
| Suchleb          | –  | –  | –    | 42,70 | 43,76 | 13,54 |
| Tyliczki         | –  | –  | –    | 8,16  | 83,27 | 8,57  |
| Zajączek         | –  | –  | –    | 71,83 | 25,89 | 2,27  |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

<sup>20</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>21</sup> Według ewidencji gruntów.



## 1. 8. Roślinność.

### 1.8.1. Regionalizacja geobotaniczna.

Według geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer, B. Pawłowski, 1959) obszar gminy Lipinki Łużyckie należy do następujących jednostek:

- Państwo: Holarktyka;
- Obszar: Euro – Syberyjski;
- Prowincja: Niżowo – Wyżynna;
- Dział: Bałtycki;
- Poddział: Pas Wielkich Dolin;
- Kraina: Wielkopolsko – Kujawska;
- Okręg: Lubuski.

### 1.8.2. Potencjalna roślinność naturalna<sup>22</sup>.

Obszar gminy jest stosunkowo mało zróżnicowany pod względem potencjalnej roślinności naturalnej. Większą część gminy zajmują środkowoeuropejskie niżowe dąbrowy acidofilne z panującym dębem bezszypułkowym (*Calamagrostis – Quercetum petraeae*). Wśród tego siedliska występują płatami środkowoeuropejski grąd w postaci nizinno – wyżynnej (*Galio – Carpinetum colinum*) oraz bór sosnowy (*Leucobro – Pinetum*). Natomiast dolina rzeki Lubszy stanowi siedlisko łągów wierzbowo – topolowych (*Salici – Populetum*) i jesionowo – wiązowych (*Ficario – Ulmetum*). Gmina Lipinki Łużyckie leży w naturalnych granicach zasięgowych buka zwyczajnego (*Fagus sylvatica*), cisa pospolitego (*Taxus baccata*), wiciokrzewiu (*Lonicera periclymenum*) i wrzośca bagiennego (*Erica tetralix*). Z drugiej strony objęta jest zasięgami gatunków posiadających swoje optimum na południe od linii zlodowacenia bałtyckiego, a więc bzu koralowego (*Sambucus racemosa*) i świerku pospolitego (*Picea abies*). Leży jednak poza zasięgiem jodły pospolitej (*Abies alba*).

Obecny charakter roślinności to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Znaczna część lasów została zastąpiona przez użytki rolne i tereny zabudowane ze specyficzną roślinnością synantropijną i obcego pochodzenia, a tereny podmokłe w większości odwodniono. Obecnie północna (kompleksy leśne w dolinie rzeki Lubszy), częściowo północno – zachodnia i wschodnia (kompleksy leśne), a nade wszystko południowa część gminy (dolina rzeki Kościelnej) posiada znaczącą wartość przyrodniczo – krajobrazową. Tereny te w dużej części objęte są ochroną prawną w formie obszarów chronionego krajobrazu (Wschodnie Okolice Lubska i Bory Bogumiłowskie) oraz w ramach sieci przyrodniczej NATURA 2000 (Skroda). Za szczególnie cenne walory przyrodnicze gminy uznano występowanie rozległych borów bagiennych z wrzoścem bagiennym i licznymi ginącymi gatunkami roślin. Fragment tych borów podlega ochronie w rezerwacie przyrody „Wrzosiec”. Reasumując współczesna szata roślinna regionu jest mozaiką flory naturalnej, półnaturalnej i antropogenicznej, uformowanej w okresie kilku ostatnich stuleci. Reprezentują ją zbiorowiska leśne, murawowe, łąkowe, pastwiskowe, wodne, szuwarowe i torfowiskowe, a także segetalne i ruderalne.

<sup>22</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebiel (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002) i M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002) oraz we *Wstępnej Inwentaryzacji Przyrodniczej Gminy Lipinki Łużyckie* (Lubuski Klub Przyrodników, 1993).

### 1.8.3. Zbiorowiska roślinne.

#### Zbiorowiska polne, ruderalne i nitrofilne:

Pola uprawne zajęte są przez zbiorowiska *Euphorbio – Melandrietum*. Są to zbiorowiska zbudowane z chwastów segetalnych preferujących najżyźniejsze gleby. Dlatego można spotkać wśród nich szereg gatunków rzadkich i interesujących, między innymi: wilczomiecz drobny *Euphorbia exigua*, bniec dwudzielny *Melandrium noctiflorum*, komosa wonna *Chenopodium botrys*. Wśród takich zbiorowisk największy problem rolniczy to masowe występowanie następujących chwastów: przytulia czepna *Galium aparin*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, owies głuchy *Avena fatua*, powój polny *Convolvulus arvensis* oraz szarłat szorstki *Amaranthus retroflexus*.

Na siedliskach ruderalnych odnotować można wiele interesujących gatunków adwentywnych (obcych dla flory krajowej), np.: zaśláz pospolity *Abutilion theophrasti*, szarłat biały *Amaranthus albus*, rukiewnik wschodni *Bunias orientalis*, pieprzycznik przydrożny *Cardaria draba*, dwurząd wąskolistny *Diplotaxis tenuifolia*, niecierpek gruczołowaty *Impatiens glandulifera*, pieprzycę gęstokwiatową *Lepidium densiflorum*, miecznicę wąskolistną *Sisyrinchium berumndiana*.

Nitrofilne zbiorowiska ziólorośli i okrajków (klasa *Artemisietea*) są pospolite na obszarze gminy i stanowią ważny element jej szaty roślinnej. Na przydrożach i w rowach w otoczeniu wsi, na siedliskach pod silniejszym wpływem antropopresji pospolite są pasy fitocenozy *Urtico – Aegopodietum podagrariae* lub kadłubowe zbiorowiska agregacyjne pokrzywy *Urtica dioica* lub rzadziej bylicy pospolitej *Artemisia vulgaris*.

Najniższą wartość przyrodniczą mają fragmenty roślinności synantropijnej, tworzącej bądź nieużytki, bądź też początkowe stadia sukcesyjne w procesie renaturalizacji terenów silnie przekształconych w wyniku działalności człowieka.

#### Zbiorowiska dywanowe:

Na obszarach przekształconych antropogenicznie dość powszechnie występują zbiorowiska dywanowe czyli niska roślinność zasiedlająca zbitą, trudno przepuszczalną glebę miejsc wydeptywanych lub podlegających innej presji mechanicznej. Występują na poboczach szos, wzdłuż dróg i ścieżek oraz na placach parkingowych czy w szczelinach chodników. Te zbiorowiska grupowane są w obrębie rzędu *Plantaginetea majoris* i budowane przez odporne na wydeptywanie gatunki: wiechlinę roczną *Poa annua*, życicę trwałą *Lolium perenne*, babkę szerokolistną *Plantago major* i rdest ptasi *Polygonum aviculare s. 1*.

#### Zbiorowiska łąkowe:

Obszary trwale wylesione zajęte są przede wszystkim przez pola uprawne, ale częściowo także przez zbiorowiska łąkowe. Większe kompleksy łąk ciągną się w dolinie rzeki Lubszy i jej dopływów, a także w dolinie Pluskawki i innych mniejszych cieków. Miejscami są to łąki podtopione. Występują one na siedliskach świeżych z rzędu *Arrhenatheretalia*, zaś na siedliskach wilgotniejszych z rzędu *Molinietalia* i związku *Calthion*. Wyróżniają się one z otoczenia ogromnym bogactwem gatunkowym, odrębną bytującą tu fauną oraz są siedliskiem wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt. W tej grupie najcenniejsze są szczególnie duże kompleksy takich zbiorowisk, gdyż tylko one zachowują samoistnie równowagę biologiczną, co zapewnia im większą odporność na niekorzystne oddziaływanie ze strony człowieka. Łąki świeże charakteryzuje mniej zasobne w wodę siedlisko. W ich składzie florystycznym dominują: jaskier łąkowy *Ranunculus acris*, mniszek lekarski *Taraxacum*

*officinale*, przetacznik ożankowy *Veronica chamaedrys*, szczaw łąkowy *Rumex acetosa*, mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, tymotka łąkowa *Phleum pratense*, wyczyniec łąkowy *Alopecurus pratensis* czy tomka wonna *Anthoxanthum odoratum*. Łąki tego typu dominują w miejscach wylesionych, nie użytkowanych zbyt intensywnie, oddalonych od koryt rzecznych. W grupie łąk wilgotnych najczęściej spotykany jest zespół łąki ziołoroślowej ze zdrojówką błotną i bodziszkiem błotnym *Filipendulo – Geranietum*. Występuje ona na wilgotnych obrzeżach lasów łągowych, nad rowami melioracyjnymi i mniejszymi ciekami. Występują tu między innymi takie gatunki ciepłolubne jak: zdrojówka błotna *Filipendula ulmaria*, bodziszek błotny *Gerenium sylvaticum*, kniec błotna *Caltha palustris*, sitowie leśne *Scirpus sylvaticus*, pępawa błotna *Crepis paludosa*, krwiściąg lekarski *Sanguisorba officinalis* i inne.

#### Zieleń urządzona:

Uzupełnieniem powyższych zespołów roślinności naturalnej jest zieleń urządzona reprezentowana przez: zieleń parkową, cmentarną, przykościelną, a także przez szereg alei i szpalerów przydrożnych. W otwartym krajobrazie rolniczym pełni ona nie tylko funkcję krajobrazowo – estetyczną, ale także ekologiczną, korzystnie wpływającą na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska rolniczego. Duże znaczenie ma także zieleń towarzysząca zabudowie wiejskiej oraz zieleń uprawnych sadów i ogrodów. Do najcenniejszych zespołów zieleni urządzonej na terenie gminy należą parki pałacowe oraz zieleń cmentarna i przykościelna.

#### **1.8.4. Zbiorowiska leśne.**

Tereny leśne są obszarami cennymi pod względem florystycznym, ekologicznym i krajobrazowym. Skupia się w nich większość chronionych i rzadkich gatunków roślin, występujących na terenie gminy. Gmina Lipinki Łużyckie charakteryzuje się znacznym zalesieniem. Lasy i grunty leśne zajmują tu powierzchnię 4415,46 ha<sup>23</sup> i stanowią 49,79 % powierzchni gminy. Samych lasów jest 4288,36 ha<sup>24</sup> co stanowi 48,35 % powierzchni gminy. Zbiorowiska leśne w postaci zwartych powierzchniowo kompleksów występują przede wszystkim w południowej (na południe od Grotowa), południowo – wschodniej (na południe od Lipinek Łużyckich i Suchleba), północno – zachodniej (pomiędzy Zajączkiem, Tyliczkami, Piotrowicami, Pietrzykowem i Boruszynem) i północnej (dolina rzeki Lubszy) części gminy. W rejonie cieków wodnych obecność terenów leśnych, a także łąk i pól uprawnych decyduje o charakterystycznej, urozmaiconej fizjonomii tutejszego krajobrazu, tworząc swoistą mozaikę biocenotyczną, istotnie wpływającą na bioróżnorodność tego terenu.

Panującym gatunkiem drzew jest sosna. Lasy o charakterze monokultur sosnowych mają najczęściej niewielką wartość przyrodniczą. Miejscami są to zbiorowiska wtórne, ze sztucznie nasadzoną sosną na siedliskach grądowych. Lasy na analizowanym terenie zajmują w większości siedliska o glebach ubogich i o zróżnicowanej rzeźbie, nieatrakcyjnej dla użytkowania rolniczego. Najcenniejsze drzewostany sosnowe znajdują się na glebach piaszczystych z domieszką gliny. Siedliska te charakteryzują strzeliste sosny i gęste runo czarnych jagód, borówek, paproci, mchów, grzybów i rozmaitych ziół. Część lasów (północna część gminy w dolinie rzeki Lubszy) wchodzi w skład tak zwanych Leśnych Kompleksów Promocyjnych utworzonych na mocy kilku zarządzeń Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Ten Leśny Kompleks Promocyjny nosi nazwę „Borów Lubuskich” i należy do Nadleśnictwa Lubsko (obręby: Brody, Jasień i Lubsko). Zajmuje powierzchnię około 32000 ha. Jego celem jest trwale zachowanie lub odtwarzanie naturalnych walorów leśnych metodami racjonalnej gospodarki leśnej, prowadzonej na podstawach ekologicznych oraz integrowania celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody.

<sup>23</sup> Łącznie z gruntami związanymi z gospodarką leśną, według GUS 2014.

<sup>24</sup> Według GUS 2014.

TABELA 36: Gmina Lipinki Łużyckie – typy siedliskowe lasu na terenie Nadleśnictw: Lipinki, Lubsko i Wymiarki w 2013 roku.

| Typ siedliskowy lasu  | Symbol | Nadleśnictwo Lipinki (ha) | Nadleśnictwo Lubsko (ha) | Nadleśnictwo Wymiarki (ha) | Razem (ha) | Struktura (%) |
|-----------------------|--------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|------------|---------------|
| Bór świeży            | Bśw    | 903,83                    | 155,14                   | 52,66                      | 1111,63    | 26,37         |
| Bór wilgotny          | Bw     | 55,53                     | –                        | 282,39                     | 337,92     | 8,02          |
| Bór mieszany świeży   | BMśw   | 921,06                    | 67,78                    | 52,80                      | 1041,64    | 24,71         |
| Bór mieszany wilgotny | BMw    | 355,77                    | 41,69                    | 219,08                     | 616,54     | 14,62         |
| Bór mieszany bagienny | BMb    | –                         | –                        | 2,38                       | 2,38       | 0,06          |
| Las świeży            | Lśw    | 46,22                     | –                        | –                          | 46,22      | 1,10          |
| Las wilgotny          | Lw     | 36,22                     | –                        | 4,17                       | 40,39      | 0,96          |
| Las mieszany świeży   | LMśw   | 513,76                    | 12,20                    | 20,45                      | 546,41     | 12,96         |
| Las mieszany wilgotny | LMw    | 355,41                    | 42,15                    | 58,55                      | 456,11     | 10,82         |
| Las mieszany bagienny | LMb    | –                         | 3,93                     | –                          | 3,93       | 0,09          |
| Ols jesionowy         | OIJ    | 12,78                     | –                        | –                          | 12,78      | 0,30          |

Źródło: Nadleśnictwo Lipinki, Nadleśnictwo Lubsko, Nadleśnictwo Wymiarki, 2013.

Z powyższego zestawienia wynika, że siedliska borowe stanowią 73,77 %, zaś lasowe 26,23 % ogólnej powierzchni lasów. Siedliska borowe reprezentowane są głównie przez bór świeży i bór mieszany świeży, które stanowią blisko 70 % ogólnej powierzchni siedlisk borowych oraz ponad 51 % wszystkich siedlisk w gminie. Trzecim co do wielkości siedliskiem borowym jest bór mieszany wilgotny, który stanowi blisko 20 % ogólnej powierzchni siedlisk borowych oraz blisko 15 % wszystkich siedlisk. Większość siedlisk borowych stanowią monokultury sosnowe. Siedliska lasowe są również mało zróżnicowane, a dominują wśród nich las mieszany świeży i las mieszany wilgotny, stanowiące ponad 90 % ogólnej powierzchni siedlisk lasowych oraz blisko 24 % wszystkich siedlisk w gminie. Jedynie niewielkie fragmenty powierzchni leśnych mają charakter naturalny, lub przynajmniej zbliżony do naturalnego. Zbiorowiska leśne o charakterze pierwotnym w ogóle trudno wymienić.

TABELA 37: Gmina Lipinki Łużyckie – drzewostany Nadleśnictw: Lipinki, Lubsko i Wymiarki w 2013 roku.

| Typ drzewostanu | Symbol | Nadleśnictwo Lipinki (ha) | Nadleśnictwo Lubsko (ha) | Nadleśnictwo Wymiarki (ha) | Razem (ha) | Struktura (%) |
|-----------------|--------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|------------|---------------|
| Sosna           | So     | 2511,55                   | 264,48                   | 600,37                     | 3376,40    | 80,21         |
| Modrzew         | Md     | 12,51                     | 5,21                     | –                          | 17,72      | 0,42          |
| Świerk          | Św     | 38,35                     | 6,18                     | 11,11                      | 55,64      | 1,32          |
| Jodła           | Jd     | 2,91                      | –                        | –                          | 2,91       | 0,07          |
| Buk             | Bk     | 21,06                     | –                        | –                          | 21,06      | 0,50          |
| Dąb             | Db     | 285,74                    | 8,48                     | 26,45                      | 320,67     | 7,62          |
| Jesion          | Js     | 0,66                      | –                        | –                          | 0,66       | 0,02          |
| Brzoza          | Brz    | 235,17                    | 27,46                    | 38,79                      | 301,42     | 7,16          |
| Olsza           | OI     | 82,33                     | 4,83                     | 15,71                      | 102,87     | 2,44          |
| Osika           | Os     | 10,30                     | –                        | –                          | 10,30      | 0,24          |

Źródło: Nadleśnictwo Lipinki, Nadleśnictwo Lubsko, Nadleśnictwo Wymiarki, 2013.

Dominującym gatunkiem drzewa na omawianym terenie jest sosna, stanowiąca ponad 80 % powierzchni wszystkich drzewostanów. Tworzy ona rozległe monokultury, które zostały wprowadzone na ten teren przez człowieka na przełomie XIX i XX stulecia, na miejsce pierwotnych lasów mieszanych. Sośnie towarzyszą, znacznie słabiej reprezentowane, inne gatunki drzew przede wszystkim: dąb, brzoza, olsza, świerk i buk. Ogółem iglaste gatunki drzew stanowią około 82 % powierzchni wszystkich drzewostanów.

W lasach, między innymi na terenie gminy Lipinki Łużyckie, kumulują się różne negatywne zjawiska pochodzenia abiotycznego, biotycznego i antropogenicznego, wpływające na ogólne osłabienie istniejących drzewostanów i całych ekosystemów leśnych. Podstawowym czynnikiem wpływającym na degradację tutejszych lasów są czynniki antropogeniczne. Spośród nich głównym źródłem zagrożenia dla lasów są przede wszystkim gazowe i pyłowe zanieczyszczenia powietrza emitowane przez przemysł (dwutlenek siarki, związki azotu i fluoru). Na osłabione lasy wskutek czynników antropogenicznych oddziałują także zagrożenia abiotyczne i biotyczne, a wśród nich przede wszystkim silne wiatry i szkodniki. Stopień degradacji lasów ze względu na czynniki antropogeniczne i biotyczne uznaje się tu za średni w skali: słaby – średni – silny<sup>25</sup>. Mimo tego ekosystemy leśne nadal zachowują swoje najistotniejsze walory krajobrazowe, kulturowe i społeczne.

### 1. 9. Zwierzęta<sup>26</sup>.

Według podziału zoogeograficznego Polski (A.S. Kostrowicki, 1999) rejon gminy Lipinki Łużyckie należy do Okręgu Centralnego należącego do Podregionu Środkowego w Regionie Środkowoeuropejskim. Charakteryzuje się on zaledwie 8 gatunkami wyróżniającymi, przez co wyodrębnia się dość słabo wśród innych regionów zoogeograficznych. Należą do nich między innymi: jeź europejski (*Erinaceus europaeus* L.), gęś gęgawa (*Anser anser* L.) i motyl przestrojnik (*Pyronia tithonus* L.).

Obszar gminy Lipinki Łużyckie charakteryzuje się znacznym przekształceniem ekosystemów, w szczególności w centralnej części gminy oraz wokół większych miejscowości gdzie prowadzona jest intensywna gospodarka rolna. Różnorodność fauny tej części gminy jest ograniczona. Tam gdzie zdecydowanie dominują grunty orne występują głównie gatunki pospolite, związane z ekosystemami rolniczymi oraz z siedliskami ludzkimi. Znacząco pozytywną rolę w występowaniu i składzie fauny odgrywają tu zadrzewienia śródpolne, małe kompleksy leśne, stawy i większe powierzchnie łąk. Okres wzrostu zbóż sprzyja występowaniu organizmów preferujących tego typu siedliska, w szczególności należących do gatunków z rzędu pająków (*Araneida*), motyli (*Lepidoptera*), dwuskrzydłych (*Diptera*), błonkówek (*Hymenoptera*). Występują tu również rzadkie i chronione gatunki owadów. Do objętych ochroną, a stosunkowo często spotykanych należą biegacze: ogrodowy *Carabus arvensis*, wręgaty *Carabus cancellatus* i granulowaty *Carabus granulatus*, spotykane z resztą na obszarze całej gminy. Pospolicie występują tu też chronione trzmiele. Szczególnie często spotykany jest trzmiel ziemny *Bombus terrestris*. W miejscach otwartych, nasłonecznionych spotkać można pazia królowej *Papilio machaon*. Z gromady mięczaków występuje ślimak winniczek *Helix pomatia* – gatunek objęty ochroną gatunkową dopiero od 1995 roku. Spotykany jest dosyć często w miejscach wilgotnych, szczególnie w parkach i w niewielkich fragmentach lasów liściastych. Na biotopach polnych i łąkowych grupa zwierząt kręgowych posiada również swoich przedstawicieli, np.: zające i kuropatwy. Bardziej zróżnicowane siedliska występują w południowej (dolina Kościelnej) i północnej (dolina Lubszy) części gminy, gdzie można spotkać większe nagromadzenie gatunków chronionych i rzadkich. Faunę bezkręgowców najliczniej reprezentują owady związane z biocenozami borów sosnowych, a wśród nich także

<sup>25</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebieł (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002) i M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002).

<sup>26</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebieł (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002) i M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002) oraz we *Wstępnej Inwentaryzacji Przyrodniczej Gminy Lipinki Łużyckie* (Lubuski Klub Przyrodników, 1993).

szkodniki drzew. Ichtiofaunę rzeki Lubszy reprezentuje piskorz *Misgurnus fossilis*. W rejonie dolin rzecznych i niewielkich zbiorników wodnych występują dość liczne gatunki płazów i gadów. Spotkać tu można traszkę zwyczajną *Triturus vulgaris*, żabę trawną *Rana temporaria*, żabę wodną *Rana esculenta*, ropuchę szarą *Bufo bufo*, ropuchę zieloną *Bufo viridis*, kumaka nizinnego *Bombina bombina* oraz coraz rzadszą rzekotkę drzewną *Hyla arborea*. Spośród gromady gadów na terenie tym występują jaszczurki: jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, jaszczurka żyworodna *L. vivipara* i padalec zwyczajny *Anguis fragilis*. Można tu również spotkać węże: zaskrońca *Natrix natrix* oraz żmiję zygzakowatą *Vipera berus*. Najatrakcyjniejsze z faunistycznego punktu widzenia środowiska skupione są w południowej części gminy. Stanowią je dwa rozległe kompleksy borów bagiennych położonych na południe od Lipinek Łużyckich i Grotowa. Obszar gminy należał przed kilkudziesięciu laty do zwartego arealu występowania głąszca (*Tetrao urogallus*) i cietrzewia (*Tetrao tetrix*). Bory bagienne oraz bory świeże z obfitym podszytem są optymalnym środowiskiem występowania tych gatunków. Zarówno głąszec jak i cietrzew wyginęły na tym terenie całkowicie. Jednak oba gatunki występują jeszcze kilkadziesiąt kilometrów na południe, w centrum Borów Dolnośląskich, a sporadycznie jeszcze do niedawna były spotykane w sąsiednich gminach: Wymiarki oraz Gozdnica. Z borami bagiennymi związana jest także spotykana sporadycznie na terenie gminy żmija zygzakowata, która w innych środowiskach została już dawno wytępiona przez człowieka, a tutaj w związku z niedostępnością terenu, zachowała się jeszcze nielicznie. Kompleks borów bagiennych graniczy dodatkowo ze stawami leżącymi na granicy gminy, na północ od Rościc. Obok pospolitych ptaków wodnych: krzyżówki (*Anas platyrhynchos*), perkoza dwuczubego (*Podiceps cristatus*) i łyski (*Fulica atra*), spotkać tutaj można między innymi: perkoza rdzawoszyjnego (*Podiceps griseigena*), sieweczkę rzeczną (*Charadrius dubius*), a także gniazdujące w sąsiednich lasach: bielika (*Haliaeetus albicilla*) i bociana czarnego (*Ciconia ciconia*). W rejonie tym prawdopodobnie gniazduje również żuraw (*Grus grus*). Spośród wielu gatunków ssaków do bardziej interesujących należy zaliczyć między innymi: ryjówkę aksamitną *Sorex araneus*, tchórzka zwyczajnego *Mustela putorius*, łasicę łaskę *Mustela nivalis* oraz wydrę *Lutra lutra* i bobra europejskiego *Castor fiber*. Występuje tu również kilka gatunków nietoperzy. W obrębie terenów leśnych występuje także gruba zwierzyna reprezentowana przez dzika, jelenia, sarnę i lisa.

Do największych zagrożeń dla fauny i flory występującej na terenie gminy Lipinki Łużyckie należą przede wszystkim:

- regulacja lub zwiększenie zanieczyszczenia cieków wodnych;
- likwidacja starych, dziuplastych i martwych drzew w lasach;
- zmiany stosunków wodnych prowadzące do osuszania terenów podmokłych;
- zalesianie oraz samorzutne zarastanie przez drzewa śródleśnych łąk i bagien;
- usuwanie pojedynczych i rosnących w grupach starych drzew na terenach otwartych;
- likwidacja zbiorników wodnych;
- likwidacja śródpolnych alei;
- postępująca chemizacja rolnictwa.

## 1. 10. Ogólna ocena stanu środowiska i stopnia jego degradacji<sup>27</sup>.

Pomimo znaczącego przekształcenia terenów świat roślin i zwierząt gminy Lipinki Łużyckie jest dość zróżnicowany i można wyróżnić obszary o stosunkowo dużej bioróżnorodności. Obecne są tutaj zespoły faunistyczne zasiedlające różnorodne i skrajnie odmienne ekosystemy, jak np.: ekosystemy leśne, łąkowe, wodne, szuwarowe, agrocenozy i urbicenozy. Walory faunistyczne i florystyczne gminy koncentrują się w określonych miejscach. Obszary, na których dochodzi do nagromadzenia walorów przyrodniczych w postaci

<sup>27</sup> Na podstawie danych zawartych w *Komentarzu do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebień (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002) i M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002).

stanowisk rzadkich, zagrożonych, chronionych gatunków zwierząt i roślin lub zbliżonych do naturalnych zespołów nazywane są ostojami. Obszarami o wysokiej bioróżnorodności jest przede południowa i północna część gminy, gdzie występują większe kompleksy leśne, w tym na siedliskach wilgotnych. Rejony te objęte są ochroną prawną w formie obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody, użytku ekologicznego oraz obszarów NATURA 2000.

Według *Mapy Sozologicznej* w rejonie obejmującym między innymi obszar gminy Lipinki Łużyckie stwierdzono stanowiska następujących ginących gatunków roślin:

- z krajowej Czerwonej Listy Roślin: nawodnik sześciopęcikowy i gałuszka kulecznica;
- z regionalnej Czerwonej Listy Roślin: bagno zwyczajne i borówka bagienna.

oraz stanowiska następujących ginących gatunków fauny:

- z krajowej Czerwonej Listy Zwierząt: bielik;
- z regionalnej Czerwonej Listy Zwierząt: pstrąg potokowy, żmija zygzakowata, żuraw, siewieczka rzeczna, perkoz rdzawoszyi, krwawodziób, rybitwa czarna i siniak.

Kompleksy leśne stanowią ważny walor przyrodniczy i krajobrazowy gminy. Mają one równocześnie duże znaczenie gospodarcze. Wszelka działalność na terenie gminy winna uwzględniać ochronę lasów, a ewentualne działania gospodarcze nie powinny kolidować z istniejącymi kompleksami leśnymi. Na terenie gminy tylko nieznaczny udział mają gleby o stosunkowo wysokich wartościach użytkowych. Gleby te nie tworzą większych rejonów, lecz stanowią enklawy wśród gleb słabszych i powinny być one właściwie wykorzystane i chronione. Ekosystem wodno – łąkowy doliny Lubszy i innych mniejszych cieków z uwagi na zasoby wód występujących w jej obrębie, jest szczególnie zagrożony przez wszelkiego rodzaju zanieczyszczenia. Powodem zagrożeń jest płytki poziom zalegania tych wód oraz brak izolacji od powierzchni terenu.

Obecny stan środowiska wynika z form zagospodarowania tego obszaru, na które składa się przemienne gospodarka leśna i rolnicze użytkowanie terenu przy dość regularnie rozmieszczonych na całym obszarze kilkunastu większych i mniejszych wsi. Z tymi jednostkami osadniczymi związane są głównie przejawy antropopresji w postaci emisji zanieczyszczeń powietrza, w przeważającej mierze w postaci skupisk emitorów niskich, ogólnym zaśmiecieniem środowiska w pobliżu wsi i zrzutem ścieków do wód powierzchniowych i gruntu. Cały obszar przedstawia dość ciekawy pod względem środowiskowym geoekosystem z znacznej bio- i georóżnorodności, posiadający obecnie odpowiednią odporność i możliwość samoregulacji systemu. Wymaga to ciągłego monitorowania jego stanu i odpowiednich działań. Przeciwdziałanie degradacji obejmuje szczególnie utrzymanie w odpowiedniej sprawności funkcjonujących urządzeń technicznych (oczyszczalni ścieków). Dotyczy to również kanalizacji sanitarnej przy konieczności jej dalszej rozbudowy i uzupełnienia o kanalizację burzową. Istotne jest również utrzymanie w odpowiednim stanie funkcjonujących tu systemów melioracyjnych. Ich niesprawność może doprowadzić do miejscowego czy nawet bardziej rozległego podtapiania gruntów. Reasumując ogólny stan środowiska jest dobry, przy pewnym zagrożeniu w sąsiedztwie jednostek osadniczych.

## 1. 11. Ochrona przyrody.

Do podstawowych form ochrony przyrody w Polsce należy tworzenie rezerwatów przyrody, parków narodowych, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu. Coraz większe znaczenie mają także użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Formami ochrony indywidualnej są: gatunkowa ochrona roślin i zwierząt oraz pomniki przyrody w rodzaju: pojedynczych drzew, alei, głazów narzutowych, skałek itp., które są akcentami wydatnie wpływającymi na urozmaicenie krajobrazu.

### **1.11.1. Położenie gminy na tle systemu ochrony przyrody w regionie.**

Spośród form ochrony przyrody wyszczególnionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 roku poz. 627) na terenie gminy Lipinki Łużyckie występują: obszary chronionego krajobrazu, obszary NATURA 2000, rezerwat przyrody, użytek ekologiczny, pomniki przyrody oraz gatunkowa ochrona roślin i zwierząt (podrozdziały nr: 1.11.2. – 1.11.7.). Dodatkowo w bezpośredniej bliskości od granic gminy (w zakresie powiązań przyrodniczych) zlokalizowane są istotne dla południowo – zachodniej części województwa lubuskiego wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody. Są to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „25 – Dolina Bobru” – na północny – wschód od granic gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „32 – Las Żarski” – na południowy – wschód od granic gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „34 – Bory Dolnośląskie” – na południe od granic gminy;
- Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa” – na zachód od granic gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „30A – Zachodnie Okolice Lubska” – na północny – zachód od granic gminy,

oraz obszary NATURA 2000:

- Lubski Łęg Śnieżycowy (PLH 080065) – na północ od granic gminy;
- Dolina Dolnego Bobru (PLH 080068) – na północny – wschód od granic gminy;
- Mopkowy tunel koło Krzystkowic (PLH 080024) – na północny – wschód od granic gminy;
- Las Żarski (PLH 080070) – na południowy – wschód od granic gminy;
- Bory Dolnośląskie (PLB 020005) – na południe od granic gminy;
- Łęgi koło Wymiarek (PLH 080059) – na południe od granic gminy;
- Wilki nad Nysą (PLH 080044) – na południe od granic gminy;
- Łęgi nad Nysą Łużycką (PLH 080038) – na południowy – zachód od granic gminy;
- Uroczyska Borów Zasięckich (PLH 080060) – na północny – zachód od granic gminy.

### **1.11.2. Obszar Chronionego Krajobrazu.**

Według art. 23 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**obszar chronionego krajobrazu** obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych”.

Rejon gminy Lipinki Łużyckie zlokalizowany jest w zasięgu 2 Obszarów Chronionego Krajobrazu (OChK). W północnej części gminy jest to OChK „30B – Wschodnie Okolice Lubska”, zaś w południowej części jest to OChK „33 – Bory Bogumiłowskie”. Obszary te utworzono na podstawie następujących aktów prawnych:

- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 9, poz. 172, ze zm.; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2006 roku Nr 54, poz. 1189; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008 roku Nr 91, poz. 1373; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008 roku Nr 116, poz. 1670; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2009 roku Nr 4, poz. 99),

oraz następujące uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego:

- nr LVII/579/2010 z dnia 25 października 2010 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 113, poz. 1820 z dnia 10 grudnia 2010 roku);
- nr XVII/157/11 z dnia 19 grudnia 2011 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2012 roku, poz. 98);
- nr XXXIII/352/12 z dnia 19 grudnia 2012 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 24 grudnia 2012 roku, poz. 2867);



- nr XXXIX/457/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 02 lipca 2013 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 09 lipca 2013 roku, poz. 1728);
- nr XLV/534/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 lutego 2014 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 03 marca 2014 roku, poz. 564).

Całkowita powierzchnia OChK „30B – Wschodnie Okolice Lubska” wynosi 7907 ha, z czego 338 ha na terenie gminy Lipinki Łużyckie (4,27 %), zaś OChK „33 – Bory Bogumiłowskie” 8910 ha, z czego 2110 ha na terenie gminy Lipinki Łużyckie (23,68 %). Tym samym w rejonie gminy oba OChK obejmują łącznie areał 2448 ha co stanowi 27,60 % ogólnej powierzchni gminy. Generalnie OChK „30B – Wschodnie Okolice Lubska” oraz „33 – Bory Bogumiłowskie” obejmują dość rozległe, rozczłonkowane przez tereny rolne, sieć komunikacyjną i osadniczą kompleksy leśne. Rejony te objęto ochroną ze względu na znaczące walory przyrodnicze i krajobrazowe, potencjalną atrakcyjność turystyczną i słabe zurbanizowanie. W granicach OChK zawierają się w znacznej części zlewnie rzek Lubszy oraz Skrody i ich dopływów. Duża ilość cieków wodnych, silnie rozwinięta granica lasu, polodowcowa rzeźba terenu, występowanie wielu chronionych gatunków roślin i zwierząt stanowi o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych tych terenów.

### **1.11.3. NATURA 2000.**

Według art. 25 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**sieć obszarów Natura 2000** obejmuje: 1) obszary specjalnej ochrony ptaków; 2) specjalne obszary ochrony siedlisk; 3) obszary mające znaczenie dla Wspólnoty. Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1 – 4 i 6 – 9”. Formy te to: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Sieć Natura 2000 to sposób na wypełnienie zobowiązań Unii Europejskiej, nałożonych przez Konwencję z Rio. Podstawę prawną sieci Natura 2000 stanowią dwa akty prawne: tak zwana Dyrektywa Ptasia (Dyrektywa Rady 79/409/EWG z 02 kwietnia 1979 roku o ochronie dzikich ptaków) i Dyrektywa Siedliskowa (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 roku o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory). Przewidują one stworzenie systemu obszarów, połączonych korytarzami ekologicznymi, tworzących razem spójną funkcjonalnie sieć ekologiczną. Jej zadaniem będzie utrzymanie różnorodności biologicznej przez ochronę najcenniejszych, najrzadszych elementów przyrody, ale też najbardziej typowych, wciąż jeszcze powszechnych układów przyrodniczych, charakterystycznych dla regionów biogeograficznych. Tworzenie takiej sieci jest obowiązkiem każdego kraju członkowskiego UE, gdyż dyrektywy unijne mają charakter tzw. „twardego prawa”, a więc muszą być przestrzegane pod groźbą sankcji finansowych.

Przed 1 maja 2004 roku Polska (strona rządowa) przekazała do Komisji Europejskiej listę obszarów NATURA 2000, które jeśli zostaną zaakceptowane przez Komisję, zostaną objęte ochroną. Dodatkowo tereny spełniające kryteria jako obszar NATURA 2000 zostały zgłoszone do Komisji Europejskiej przez organizacje pozarządowe na tak zwanej „Shadow List”. Zgodnie ze stanowiskiem Komisji Europejskiej dla wszystkich tych obszarów należy stosować postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia lub planu na obszar NATURA 2000 zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 roku poz. 627). Do dnia 12 grudnia 2008 roku Komisja Europejska zatwierdziła 364 obszary specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 położone w Polsce, mające znaczenie dla Wspólnoty, wobec których można stosować pełną

procedurę z art. 5 Dyrektywy Siedliskowej, a dodatkowo do końca 2008 roku rząd Polski wyznaczył w drodze rozporządzenia 141 obszarów specjalnej ochrony ptaków. W dniu 29 października 2009 roku Minister Środowiska przesłał do Komisji Europejskiej listę 454 nowych obszarów i 77 powiększeń obszarów już istniejących. W rezultacie siedliskowa część sieci wzrosła do 823 obszarów, pokrywając około 11% powierzchni lądowej Polski. W wyniku realizacji działań zmierzających do uzupełnienia sieci Natura 2000 wycofana została w 2009 roku skarga z Trybunału Sprawiedliwości Wspólnot Europejskich dotycząca niekompletności sieci Natura 2000 w Polsce. W dniach 24–25 marca 2010 roku w Warszawie odbyło się Bilateralne Seminarium Biogeograficzne weryfikujące kompletność sieci specjalnych obszarów ochrony siedlisk w Polsce, podczas którego okazało się, że nadal nie wszystkie gatunki i siedliska są wystarczająco chronione i wskazano konieczność uzupełnień, których skala jest już jednak niewielka w porównaniu do początkowych braków. Opierając się na postanowieniach licznych seminariów w latach 2010 – 2012 zostało przeprowadzone opiniowanie projektowanych nowych i zmienianych istniejących obszarów Natura 2000. Wynikiem przeprowadzonej procedury opiniowania była wysłana do KE w październiku 2012 roku lista uzupełniająca sieć obszarów Natura 2000 w Polsce. Obecnie w Polsce sieć Natura 2000 zajmuje prawie 1/5 powierzchni lądowej kraju. W jej skład wchodzi: 845 obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (obszary "siedliskowe" – przyszłe specjalne obszary ochrony siedlisk) oraz 145 obszarów specjalnej ochrony ptaków. Wśród nich są 2 obszary położone na terenie gminy Lipinki Łużyckie:

- „Dolina Lubszy” (kod PLH 080057 – SOO Specjalny Obszar Ochrony) zlokalizowana w północnej części gminy;
- „Skroda” (kod PLH 080064 – SOO Specjalny Obszar Ochrony) zlokalizowana w południowej i południowo – wschodniej części gminy.

#### **DOLINA LUBSZY (PLH 080057):**

„Dolina Lubszy” (całkowita powierzchnia 724,5 ha) stanowi część zatwierdzonego Obszaru Natura 2000 „Uroczyska Borów Dolnośląskich”. W granicach obszaru znajduje się część doliny rzeki Lubszy, należąca do mezoregionów Kotlina Zasiiecka i Obniżenie Nowosolskie oraz Wzniesień Żarskich w południowej części. Do najcenniejszych siedlisk przyrodniczych należą łągi olszowe i olszowo – jesionowe, które lokalnie wyróżnia często masowa obecność pióropusznika strusiego *Matteuccia struthiopteris*. Zachowały się tam również fragmenty łągów źródłiskowych *Carici remotae–Fraxinetum*. Lasy bagienne reprezentowane są przez zespoły brzeziny bagiennej *Vaccinio–Betuletum pubescentis* i olsu torfowcowego *Sphagno–Alnetum*. Ze względu na znaczne przekształcenie roślinności w dolinie rzeki (pinetyzacja) fitocenozy grądów i łągów wiązowo – jesionowych nie zajmują większych powierzchni. Na uwagę zasługuje niewielkie torfowisko koło Lipska Żarskiego, na którym stwierdzono między innymi zespół *Caricetum paniceo–lepidocarpae*. Głównym zagrożeniem jest borowina siedlisk powodowane pinetyzacją znacznej części doliny rzeki, zwłaszcza wyższych terasów. Mamy tam często do czynienia z leśnymi zbiorowiskami zastępczymi na siedliskach łągu wiązowo – jesionowego, grądu, kwaśnej dąbrowy i brzeziny bagiennej. Zagrożenie stanowią również obce gatunki krzewów, lokalnie wykazujące tendencje do rozprzestrzeniania się, a tym samym neofityzacji zbiorowisk leśnych. Należą do nich: *Amelanchier spicata*, *Physocarpus opulifolius* i *Padus serotina*. W korycie rzeki spotyka się różnego rodzaju odpady, np.: opony, AGD i inne. Obszar mieści się w granicach OChK „30B – Wschodnie okolice Lubska”.

#### **Typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:**

- 2330 wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi;
- 3130 brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Littorelletea*, *Isoëto* – *Nanojuncetea*;
- 3260 nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranunculion fluitantis*;
- 4030 suche wrzosowiska (*Calluno–Genistion*, *Pohlio–Callunion*, *Calluno–Arctostaphylion*);

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*);
- 6430 ziołorośla górskie (*Adenostylion allariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*);
- 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- 7140 torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio–Caricetea*);
- 7230 górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk;
- 9170 grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio–Carpinetum*, *Tilio–Carpinetum*);
- 9190 pomorski kwaśny las brzoźowo – dębowy (*Betulo–Quercetum*);
- 91D0 bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi–Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi–Pinetum*, *Pino*);
- 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo–fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*);
- 91F0 łągowe lasy dębowo – wiązowo – jesionowe (*Ficario–Ulmetum*);
- 91T0 sosnowy bór chrobotkowy (*Cladonio–Pinetum* i chrobotkowa postać *Peucedano–Pinetum*).

SSAKI wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 1337 *Castor fiber*;
- 1355 *Lutra lutra*.

Bezkęgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 1016 *Vertigo moulinsiana*.

Inne ważne gatunki roślin:

- *Calypogeia fissa*;
- *Campylium stellatum*;
- *Cardamine impatiens*;
- *Carex lepidocarpa*;
- *Dactylorhiza majalis*;
- *Drosera intermedia*;
- *Drosera rotundifolia*;
- *Isolepis setacea*;
- *Juncus acutiflorus*;
- *Matteuccia struthiopteris*;
- *Sphagnum fallax*;
- *Sphagnum fimbriatum*;
- *Sphagnum girgensohnii*;
- *Sphagnum inundatum*;
- *Sphagnum palustre*;
- *Sphagnum squarrosum*;
- *Sphagnum subnitens*;
- *Stellaria uliginosa*.

Klasy siedlisk (% ogólnej powierzchni):

- Lasy iglaste – 41 %;
- Lasy liściaste – 19 %;
- Lasy mieszane – 34 %;
- Siedliska rolnicze (ogólnie) – 6 %.

### **SKRODA (PLH 080064):**

„Skroda” (całkowita powierzchnia 378,6 ha) stanowi część zatwierdzonego Obszaru Natura 2000 „Uroczyska Borów Dolnośląskich”. W granicach obszaru stwierdzono występowanie pięciu siedlisk przyrodniczych. Do priorytetowych siedlisk leśnych należą łągi olszowe i olszowo – jesionowe, stanowiące główny przedmiot ochrony w obszarze. Niewielką powierzchnię zajmują kwaśne dąbrowy. Największą powierzchnię siedlisk nieleśnych posiadają łąki ekstensywnie użytkowane. Do głównych zagrożeń zaliczyć należy zmiany stosunków wodnych i eutrofizację wód. Obszar mieści się w granicach OChK „33 – Bory Bogumiłowskie”. Ponadto na terenie obszaru „Skroda” znajduje się rezerwat przyrody „Wrzosiec”.

#### Typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 3130 brzegi lub osuszone dna zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z *Littorelletea*, *Isoëto-Nanojuncetea*;
- 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- 7140 torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*);
- 9190 pomorski kwaśny las brzoźowo – dębowy (*Betulo-Quercetum*);
- 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*).

#### PŁAZY i GADY wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 1188 *Bombina bombina*.

#### SSAKI wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 1355 *Lutra lutra*.

#### Klasy siedlisk (% ogólnej powierzchni):

- Lasy iglaste – 49 %;
- Wody śródlądowe (stojące i płynące) – 18 %;
- Lasy mieszane – 15 %;
- Lasy liściaste – 11 %;
- Siedliska rolnicze (ogólnie) – 7 %.

#### **1.11.4. Rezerwat przyrody.**

Zgodnie z art. 13 ustawy o ochronie przyrody 16 kwietnia 2004 roku „**rezerwat przyrody** obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi”. Tworzenie rezerwatów ścisłych jest jedną z podstawowych metod ochrony przyrody w ramach tak zwanej strategii zachowawczej, czyli konserwatorskiej. Celem tej strategii jest utrzymanie w stanie możliwie niezmienionym obiektów o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych lub kulturowych, przy wykluczeniu jakiegokolwiek ingerencji człowieka. Częściowe rezerваты przyrody są domeną kierunku biocenotycznego w ochronie przyrody. Ich tworzenie uzasadnione jest względami naukowymi, dydaktycznymi i gospodarczymi. Dopuszcza się tutaj stosowanie określonych, w tak zwanych planach ochrony, zabiegów hodowlano – pielęgnacyjnych dla osiągnięcia celu ochrony.

W południowej części gminy na powierzchni 64,96 ha zlokalizowany jest florystyczny rezerwat przyrody „Wrzosiec”. Utworzono go na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31 marca 1970 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1970 roku, nr 11, poz. 99) oraz Obwieszczenia Wojewody Lubuskiego z dnia 16 stycznia 2002 roku w sprawie ustalenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 12, poz. 144) i Zarządzenia Nr 8/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 lutego 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 26 marca 2012 roku, poz. 714).

Rezerwat „Wrzosiec” położony jest 3 km na południe od miejscowości Grotów. Porośnięty jest drzewostanem sosnowo – brzożowo – olszowym. Wiek drzew wynosi od 40 do 100 lat. Ostoją rezerwatu jest rzadka chroniona roślina – wrzosiec bagienny (*Erica tetralix*). Do innych rzadkich, występujących tutaj roślin należy między innymi borówka pijanica. Obszar rezerwatu jest wybitnie płaski o niezdecydowanym kierunku spływu. Brak infiltracji wgłębnej prowadzi do wtórnego zabagnienia gleby, niekorzystnego dla rozwoju lasu i wytwarzania się ubogich kwaśnych zbiorowisk z dużą ilością torfowców, trzęślicy, bagna zwyczajnego, borówki bagiennnej oraz innych zbliżonych ekologicznie roślin. Ze względu na duże wymagania siedliskowe wrzośca należy utrzymywać wysoki poziom wód gruntowych. Zespół *Molinio – Pinetum* jest dobrze wykształcony poprzez szatę roślinną runa leśnego, w której najczęstsze są *Molinia coerulea* i *Polytrichum commune*. Występuje tu 7 gatunków drzew: sosna zwyczajna, brzoza gruczołkowata, brzoza omszona, dąb szypułkowy, olcha czarna, olsza szara i jarząb pospolity. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasu z wrzoścem bagiennym. Rezerwat posiada plan ochrony przyjęty Rozporządzeniem Nr 15 Wojewody Lubuskiego z dnia 26 marca 2004 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Wrzosiec” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 19 z dnia 29 marca 2004 roku, poz. 335).

#### **1.11.5. Użytek ekologiczny.**

Na podstawie art. 42 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**użytkami ekologicznymi** są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”.

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Nadburzańska Łąka”. Ustanowiono go na podstawie Rozporządzenia nr 5 Wojewody Lubuskiego z dnia 03 maja 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 44, poz. 554). Powierzchnia użytku wynosi 11,29 ha i zlokalizowany jest w południowo – wschodniej części gminy na łąkach w górnym biegu rzeki Lubszy. Ochronie podlega system ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.

#### **1.11.6. Pomniki przyrody.**

Według art. 40 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**pomnikami przyrody** są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia 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, wywierzska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie”. Pomniki przyrody są ważnym elementem składowym krajobrazu, podnoszą jego piękno, posiadają wysokie walory dydaktyczne i edukacyjne.

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie zlokalizowane są 2 pomniki przyrody utworzone na podstawie Rozporządzenia nr 38 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 maja 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 38, poz. 829 i 838):

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) zlokalizowany w Suchlebie (działka ewidencyjna nr 33) o obwodzie (na wysokości 1,3 m) 380 cm i wysokości 25 m;
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) zlokalizowany w Zajączku (działka ewidencyjna nr 192/1) o obwodzie (na wysokości 1,3 m) 740 cm i wysokości 20 m.

#### **1.11.7. Ochrona gatunkowa fauny i flory.**

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**ochrona gatunkowa** ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej”.

Gmina Lipinki Łużyckie posiada jedynie wstępną inwentaryzację przyrodniczą sprzed ponad 20 lat<sup>28</sup>, która nie udokumentowała występowania roślin i zwierząt objętych ochroną na terenie całej gminy. Dokładnie zbadany został jedynie obszar rezerwatu „Wrzosiec” oraz tereny obecnych obszarów NATURA 2000 przy opisie których podano wykaz roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową (*podrozdziały nr: 1.8., 1.9. oraz 1.11.3 – 1.11.4.*).

#### **1.11.8. Powiązania przyrodnicze – elementy systemu ECUNET-PL i CORINE/NATURA 2000.**

Rozwój gospodarczy w XX wieku przyczynił się do gwałtownego wzrostu ilości zanieczyszczeń emitowanych do środowiska i jego całkowitej lub częściowej degradacji. Presja człowieka na przyrodę doprowadziła do zaniku wielu gatunków flory i fauny, postępującej synantropizacji oraz fragmentacji naturalnych ekosystemów. W celu zjednoczenia wysiłków na rzecz zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego ustanowiono szereg porozumień i konwencji międzynarodowych, których sygnatariuszem jest również Polska. Jedną z ważniejszych inicjatyw krajów Wspólnoty Europejskiej, przyczyniającą się do integracji współpracy w dziedzinie ochrony przyrody jest koncepcja utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej (**EECONET**).

Sieć EECONET mają stanowić obszary powiązane przestrzennie i funkcjonalnie oraz objęte różnymi, wzajemnie się uzupełniającymi formami ochrony przyrody. Dla ochrony środowiska oraz poprawy jego funkcjonowania biologicznego i zwiększenia bioróżnorodności powstała krajowa sieć ekologiczna **ECUNET – PL**, która jest częścią Europejskiej Sieci Ekologicznej **EECONET**, utworzonej w celu zintegrowania istniejących obszarów chronionych w poszczególnych krajach europejskich oraz potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w jeden spójny system, zgodnie z przyjętymi międzynarodowymi kryteriami i standardami (koncepcja Europejskiej Sieci Ekologicznej została przyjęta przez Radę Europy w 1992 roku). Zasadniczymi elementami sieci są:

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

Obszary węzłowe odznaczają się dużą różnorodnością gatunkową oraz różnorodnością form krajobrazowych i siedliskowych. Stanowią ostoję gatunków rodzimych i wędrownych, zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Wyróżnione w obszarach węzłowych biocentra obejmują obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych. Otoczone są strefami buforowymi, które mają wyróżniające się walory, ale nie tak

<sup>28</sup> Lubuski Klub Przyrodników, *Wstępna Inwentaryzacja Przyrodnicza Gminy Lipinki Łużyckie*, Świebodzin 1993.

wysokie jak walory biocentrów. Natomiast korytarze ekologiczne to struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich.

Według koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska (Liro, 1998) przez teren gminy Lipinki Łużyckie nie przebiegają korytarze ekologiczne oraz nie występują obszary węzłowych zarówno o znaczeniu krajowym jak i międzynarodowym. Można jednak stwierdzić, że przepływająca przez gminę rzeka Lubsza i Skroda wraz ze swoimi dopływami oraz rozległe tereny leśne pełnią rolę lokalnych korytarzy ekologicznych. Tym samym rejon gminy Lipinki Łużyckie jest bezpośrednio i pośrednio powiązany z innymi obszarami węzłowymi oraz korytarzami ekologicznymi zlokalizowanymi w południowo – zachodniej części województwa lubuskiego:

Międzynarodowe korytarze ekologiczne:

- 17m – Lubuski Odry.

Krajowy obszar węzłowy:

- 9K – Bory Dolnośląskie.

Krajowe korytarze ekologiczne:

- 31k – Dolnej Nisy Łużyckiej;
- 32k – Dolnego Bobru.

W związku z powyższym należy unikać przerywania bądź przegradzania korytarzy przez lokalizację zabudowy inwestycji liniowych i innych obiektów inżynierskich. Na terenach, gdzie korytarze ekologiczne uległy przerwaniu, należy dążyć do poprawy tej sytuacji przez lokalizację zieleni towarzyszącej i uzupełniającej.

**1.11.9. Założenie parkowe.**

Założenia parkowe nie są szczególną formą ochrony przyrody w myśl ustawy o ochronie przyrody. Część z nich podlega ochronie konserwatorskiej jako zabytki kultury. Jednak duże walory przyrodnicze ich terenów, a także bezpośrednie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych, dla których pełnią ogromną rolę środowiskotwórczą i biocentryczną, predysponują do przedstawienia tych obszarów w rozdziale dotyczącym ochrony przyrody. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie zlokalizowanych jest 5 założeń parkowych (pałacowe, dworskie, krajobrazowe) z wyróżniającym się drzewostanem o łącznej powierzchni 10,48 ha. Występują one w miejscowościach:

Brzostowa – o powierzchni 2,20 ha:

Park z 2 połowy XIX wieku ze stawem. Regularne nasadzenia drzew i krzewów, kręgi złożone z buka i grabu, szpaler głogu oraz rzędowe nasadzenia grabu. Pomnikowe okazy buka i 2 dębów. Obiekt figuruje w rejestrze zabytków województwa lubuskiego.

Lipinki Łużyckie – 1,20 ha:

Park powstał na przełomie XIX i XX wieku. Założenie uzupełniono nasadzeniami w latach 20–tych i 30–tych XX wieku. Cenna aleja lipowa, pomnikowych rozmiarów dąb, zarośnięty zbiornik wodny. Obiekt figuruje w rejestrze zabytków województwa lubuskiego.

Pietrzyków – 4,30 ha:

Był parkiem krajobrazowym z 2 zbiornikami wodnymi. Na terenie wsi stanowi jedynie skupisko zieleni wysokiej. Dość znaczna powierzchnia i układ przestrzenny stwarza wrażenie dużego masywu, który łącznie z

zadrzewieniami łągowymi wilgotnych łąk stanowi naturalny składnik krajobrazu wiejskiego. Obecnie odrestaurowany. Obiekt figuruje w rejestrze zabytków województwa lubuskiego.

Piotrowice – 0,51 ha:

Związany z nieistniejącym dworem. Założony w XIX wieku jako krajobrazowy. Liczne okazy drzew o pomnikowych rozmiarach.

Sieciejów – 2,27 ha:

Fragment parku krajobrazowego z XVIII – XIX wieku. Cenny drzewostan, między innymi: 4 dęby, 2 platany, lipa i wiąz. Obiekt figuruje w rejestrze zabytków województwa lubuskiego.

#### **1.11.10. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie.**

Na podstawie przepisów odrębnych ochronie na omawianym terenie podlegają:

- lasy i grunty leśne;
- zieleń urządzona;
- gleby klasy III;
- wody powierzchniowe i podziemne;
- powierzchnia ziemi, krajobraz i powietrze.

Lasy i grunty leśne:

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 4415,46 ha<sup>29</sup> i stanowią 49,79 % powierzchni gminy. Samych lasów jest 4288,36 ha<sup>30</sup> co stanowi 48,35 % powierzchni gminy. Zbiorowiska leśne w postaci zwartych powierzchniowo kompleksów występują przede wszystkim w południowej (na południe od Grotowa), południowo – wschodniej (na południe od Lipinek Łużyckich i Suchleba), północno – zachodniej (pomiędzy Zajączkiem, Tyliczkami, Piotrowicami, Pietrzykowem i Boruszynem) i północnej (dolina rzeki Lubszy) części gminy. W strukturze gatunkowej zdecydowanie dominuje sosna, stanowiąca ponad 80 % ogólnej powierzchni drzewostanów.

Zieleń urządzona:

Zieleń urządzona na terenie gminy reprezentowana jest przede wszystkim w formie zieleni parkowej, alei i szpalerów przydrożnych oraz śródpolnych, zieleni cmentarnej i przykościelnej – chronionych zapisami ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury i muzeach oraz dodatkowo w formie zieleni przyzagrodowej. Ważnym dziedzictwem kulturowym są cmentarze, zarówno istniejące jak i zamknięte oraz tereny zieleni pocmentarnej i przykościelnej, usytuowane przeważnie w otoczeniu zabytkowych zespołów kościelnych we wszystkich większych miejscowościach gminy. Ochronie podlega także pozostała zieleń i zadrzewienia w myśl ustawy o ochronie przyrody (rozdział 4) z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 roku poz. 627). Zadrzewienia i zakrzewienia obejmują łącznie 11,4090 ha<sup>31</sup> co stanowi 0,13 % ogólnej powierzchni gminy.

<sup>29</sup> Łącznie z gruntami związanymi z gospodarką leśną, według GUS 2014.

<sup>30</sup> Według GUS 2014.

<sup>31</sup> Według ewidencji gruntów.



#### Ochrona gleb:

Stosownie do ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 31 grudnia 2008 roku) ochronie podlegają kompleksy użytków rolnych z glebami zaliczonymi do wysokich klas bonitacyjnych (klasy I – III) oraz kompleksy użytków rolnych klas IV – VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego na terenach wiejskich. Na terenie gminy dominują gleby o przeciętnych i słabych walorach dla rolnictwa. Gleby o wysokiej wartości bonitacyjnej (klasa III) stanowią zaledwie 7,18 % ogólnej powierzchni gruntów ornych (2,47 % ogólnej powierzchni gminy) oraz 3,80 % ogólnej powierzchni użytków zielonych (0,34 % ogólnej powierzchni gminy). W związku z powyższym tylko nieznaczna część powierzchni gruntów ornych oraz użytków zielonych podlega ochronie, a rozwój przestrzenny poszczególnych miejscowości wiejskich nie wymaga głębokiej ingerencji w ochronę gleb.

#### Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami przez zapobieganie naruszaniu równowagi przyrodniczej i przeciwdziałanie wywoływaniu w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2012 roku, poz. 145 z późn. zm.) ochronie podlegają wody śródlądowe powierzchniowe i podziemne oraz obszary ich zasilania. Na obszarze gminy wody powierzchniowe (wody płynące, stojące i rowy) zajmują łącznie powierzchnię 113,28 ha<sup>32</sup>, co stanowi 1,28 % ogólnej powierzchni gminy. Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych* (GZWP) (Kleczkowski, 1990) na terenie gminy nie występują GZWP. Większe udokumentowane i eksploatowane ujęcia wód podziemnych występują w Lipinkach Łużyckich (SUW Lipinki Łużyckie) oraz w Górcie (SUW Górcza) i Sieciejowie. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 2009 roku (Dz. U. nr 106, poz. 882) w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarki wodami na obszarach dorzeczy, sporządzono stosowny dokument (*Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* przyjęty Uchwałą Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 roku), określający zasady gospodarowania wodami podziemnymi i powierzchniowymi, w tym dla rejonu JCWPd nr 76 oraz JCWP nr: PLRW600018174816, PLRW60001717469 i PLRW600017174869, obejmujących swym zasięgiem rejon gminy Lipinki Łużyckie.

#### Ochrona krajobrazu:

Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość przyrodniczą obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu, które powinny podlegać ochronie są: lasy, większe zadrzewienia nieleśne, zadrzewienia śródpolne, pasy zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych, naturalne łąki w dolinach rzecznych, a także koryta rzek. Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych oraz warunkują prawidłowe krążenie wody, pierwiastków i energii w środowisku. Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną gleb, parowanie wody z gleb, szczególnie w okresie letnim oraz są miejscem bytowania gatunków zwierząt żyjących się wieloma szkodnikami upraw. Pasy zieleni przydrożnej zapobiegają tworzeniu się zasp śnieżnych na drogach. Szczególnie liczne dodatkowe korzyści występują w przypadku zachowania mało przekształconych rzek i ich dolin. Ochrona niezajętych przez przemysł, budownictwo, infrastrukturę techniczną i użytkowanie rolnicze dolin rzecznych bez obwałowań lub z wałami odsuniętymi daleko od rzeki, zapewnia nie tylko prawidłowe funkcjonowanie środowiska, ale także sprzyja lepszemu zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu miejscowości położonych w dolinach rzecznych, ochronie wód rzek przed zanieczyszczeniami obszarowymi pochodzenia rolniczego i

---

<sup>32</sup> Według ewidencji gruntów.

samooczyszczaniu się tych wód. Takie doliny rzeczne pełnią rolę korytarzy ekologicznych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie zespołów roślinnych i zwierzęcych. Struktura przestrzenna krajobrazu musi być odpowiednio uwzględniana w procesie planowania przestrzennego. Zachowaniu najistotniejszych obszarów o cennych walorach krajobrazowych służy tworzenie form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku.

#### **1.11.11. Obszary proponowane do objęcia ochroną.**

Obecny system obszarów objętych ochroną obejmujących gminę Lipinki Łużyckie składa się z Obszarów Chronionego Krajobrazu „30B – Wschodnie Okolice Lubska” i „33 – Bory Bogumiłowskie”, obszarów NATURA 2000 „Dolina Lubszy” i „Skroda”, rezerwatu przyrody „Wrzosiec”, użytku ekologicznego „Nadburzańska Łąka” oraz 2 pomników przyrody. Są to najwartościowsze pod względem krajobrazowym i przyrodniczym tereny gminy, które wyróżniają się walorami w skali lokalnej i regionalnej. System ten jest wystarczający z punktu widzenia zabezpieczenia najcenniejszych walorów przyrodniczych gminy i nie postuluje się utworzenia dodatkowych form ochrony przyrody w myśl art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku.

### **1. 12. Warunki podłoża budowlanego.**

Ocenę warunków podłoża budowlanego na terenie gminy Lipinki Łużyckie opracowano na podstawie *Objaśnień do Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000*, arkusze: Trzebiel nr 646 (Gruszecki, 2006) oraz Żary nr 647 (Cwinarowicz, Król, 2006). Warunki te określono z pominięciem: obszarów objętych ochroną prawną ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe, występowania terenów leśnych, gleb chronionych I – III klasy bonitacyjnej, łąk na glebach pochodzenia organicznego, terenów zieleni urządzonej oraz rejonów zwartej zabudowy. W tak określonych granicach wyróżniono dwie podstawowe kategorie obszarów:

- warunki korzystne dla budownictwa;
- warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo.

Warunki korzystne wyznaczono na obszarach, gdzie podłoże budowlane stanowią grunty spoiste: zwarte i półzwarte występujące w obrębie wysoczyzny. Są to utwory morenowe skonsolidowane (gliny zwałowe zlodowacenia odry) i mniej skonsolidowane (gliny piaszczyste zlodowacenia warty). Do gruntów niespoistych należą piaski różnej granulacji i żwiry (średniozagęszczone i zagęszczone osady wodno– i rzecznołodowcowe, a także rzeczne wyższych tarasów). Zwierciadło wody gruntowej znajduje się na tych obszarach poniżej głębokości 2,0 m, a spadki terenu nie przekraczają 12 %. Warunki takie występują na zdecydowanej większości terenów poddanych analizie na obszarze gminy Lipinki Łużyckie.

Tereny o warunkach niekorzystnych charakteryzują się obecnością gruntów słabonośnych, obszarów podmokłych i zabagnionych, występowaniem zwierciadła wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 2 m i występowaniem wód agresywnych. Warunki niekorzystne związane są również z dolinami Lubszy i Skrody oraz ich mniejszych dopływów, których tarasy zalewowe i nadzalewowe zbudowane są z utworów młodej akumulacji rzecznej, a więc luźnych, zawodnionych piasków i słabonośnych, małospoistych gruntów organicznych o konsystencji plastycznej (namulów, torfów zapiaszczonych). Grunty te są wilgotne lub nasycone wodą w strefie przypowierzchniowej (0 – 2,0 m głębokości). Słabonośne grunty akumulacji rzecznej występują również wąskimi pasami w obrębie dolin mniejszych cieków odwadniających wzgórza morenowe. Utrudnieniem dla budownictwa są także obszary płytkiego występowania zwierciadła wody gruntowej (na głębokości mniejszej niż 2 m) w piaskach i żwirach rzecznych i wodnołodowcowych zlodowacenia warty. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo występują więc przede wszystkim w bezpośredniej bliskości dolin rzecznych.

## 2. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE.

### 2. 1. Historia i osadnictwo.

Teren gminy Lipinki Łużyckie jest częścią obszaru historycznych Dolnych Łużyc. Z danych Archeologicznego Zdjęcia Polski wynika, że względnie gęste zasiedlenie istniało tutaj już w czasach pradziejowych. We wczesnym średniowieczu tereny te zasiedlili słowiańscy Łużycanie. W początkowym okresie panowania dynastii piastowskiej Bolesław Chrobry włączył Łużyce do Polski, a jego następca Mieszko II utracił je na rzecz Marchii Wschodniej. Okresowo wschodnią częścią Łużyc władali książęta śląscy Henryk Brodaty i Henryk Jaworski, następnie na trwałe przyłączone zostały do Miśni, a później do Saksonii. W 1815 roku panowanie nad całymi Łużycami rozciągnęły Prusy, a potem Rzesza Niemiecka, aż do roku 1945.

Zdecydowana większość, jeśli nie wszystkie miejscowości mają wczesnośredniowieczny rodowód. Pierwotne osadnictwo w poszczególnych miejscowościach dzisiejszej gminy należało do zwartych. Spowodowały to głównie korzystne uwarunkowania gruntowe. Większość wsi zlokalizowana jest przy głównych drogach. Były to najczęściej powstałe już w średniowieczu popularne ulicówki lub rzędówki, które późniejszy rozwój osadnictwa przekształcił w bardziej skomplikowane układy przestrzenne (np.: wielodrożnica, ulicówka z folwarkiem, itp.). Do XIII wieku były to małe osady, rodowe bądź rodzinne. W XIII wieku, w rezultacie programowych działań, nastąpiła komasacja gruntów i nadanie wsiom racjonalnych planów. Wtedy też albo w następnym stuleciu powstały zapewne wszystkie miejscowości gminy. Założone w XIII wieku, czy raczej zreformowane przestrzenie i prawnie wsie, pozostawały w mało zmienionych układach do XIX wieku, kiedy to niektóre z nich rozwinęły się terytorialnie, czasem dość znacznie (Lipinki Łużyckie). Od XIII wieku część obszaru gminy stanowiło dobra dominium żarskiego, którym władały kolejno rody Dziewinów, Packów, Bibersteinów i Promnitzów. Poszczególne wsie oddawane były przez suwerenów żarskich w lenno różnym rodzinom rycerskim. W przypadku wielu wsi ich pierwotne układy przestrzenne zostały poszerzone o folwarki, zakładane już w czasach średniowiecznych i później. W kilku wsiach znajdują lub znajdowały się zespoły pałacowe lub dworskie z parkami (Brzostowa, Lipinki Łużyckie, Pietrzyków, Piotrowice, Sieciejów). Po 1945 roku wiele z nich uległo częściowej degradacji.

Na terenie gminy dominuje architektura zagrodowa, folwarczna i ogólnowiejska. Najczęściej występują budynki z początków XX wieku o prostej architekturze na rzucie prostokąta, jednokondygnacyjne z zabudowaną partą strychu, o dachu dwuspadowym, tynkowane. W podobnym guście były budowane domy mieszkalne jak i budynki gospodarcze. Głównym budulcem była cegła. Jednak zdarzają się również obiekty o znacznie bardziej rozbudowanej architekturze. Przykładem może być dom mieszkalny przy ulicy Głównej 9 w Lipinkach Łużyckich (obecnie siedziba Urzędu Gminy). Zdarzają się też obiekty o dachu mansardowym czy szkielecie szachulcowym. Jednak takie obiekty należą do mniejszości. W okresie ostatnich kilkunastu lat na terenie gminy dość prędko rozwija się nowa fala osadnictwa. Powstało około 100 nowych budynków mieszkalnych, głównie we wsiach Lipinki Łużyckie i Suchleb, a więc miejscowościach położonych najbliżej miasta Żary. Dominują budynki murowane o modernistycznej architekturze wykonane metodami współczesnej techniki budowlanej. Typowa zabudowa zagród składa się tu przeważnie z domu mieszkalnego jedno- lub dwukondygnacyjnego o dachu dwuspadowym, ustawionego frontem do drogi oraz budynków gospodarczych ustawionych szczytem lub frontem do drogi, również o typowej dwuspadowej konstrukcji dachu. Regułą jest murowana konstrukcja budynków. Wykończenie elewacji budynków, rodzaj pokrycia dachowego, typ i konstrukcja płotu, elementy małej architektury, itp., są bardzo zróżnicowane i odpowiadają indywidualnym gustom właścicieli.

TABELA 38: Gmina Lipinki Łużyckie – rozwój osadnictwa.

| Obecna nazwa miejscowości | Historyczna nazwa miejscowości | Czas powstania  |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Boruszyn                  | Eckartswalde                   | XIII – XIV wiek |
| Brzostowa                 | Brestaw, Brestau               | XIV wiek        |
| Cisowa                    | Czeitzdorff, Zeisdorf          | XIV wiek        |
| Grotów                    | Grotow, Grafenhain             | XIII wiek       |
| Górka                     | Gurkau                         | XIV wiek        |
| Lipinki Łużyckie          | Lyndenrade, Lindenrode         | XIII wiek       |
| Pietrzyków                | Piczkow, Pitschkau             | XIII wiek       |
| Piotrowice                | Klein Petersdorf               | XIV – XV wiek   |
| Sieciejów                 | Schönaich                      | XIII – XIV wiek |
| Suchleb                   | Czukleybe, Zukleibe, Steinfeld | XIII wiek       |
| Tyliczki                  | Tylica, Thielitz               | XV wiek         |
| Zajączek                  | Haasel                         | XIV wiek        |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

## 2. 2. Zabytki.

Obszar gminy Lipinki Łużyckie jest terenem o dużym nasyceniu cennymi obiektami zabytkowymi z różnych epok i formacji stylowych. Zachowały się tu interesujące zabytki architektury i sztuki, reprezentujące wysoki poziom artystyczny. Są to: kościoły, plebanie, kapliczki, zespoły pałacowo – parkowe, folwarki, budynki mieszkalne i gospodarcze, założenia cmentarne. Zachowały one elementy pierwotnych układów ruralistycznych. W okresie powojennym stopień zachowania historycznie ukształtowanych układów zabudowy poszczególnych miejscowości nie uległ zasadniczym zmianom. Większość miejscowości na terenie gminy charakteryzuje się do dnia dzisiejszego cennymi historycznymi układami ruralistycznymi (Brzostowa, Cisowa, Górka, Grotów, Lipinki Łużyckie, Zajączek). Zachowane zabytki architektury, poza obiektami sakralnymi i rezydencjonalnymi, legitymują się stosunkowo nowymi metrykami. Żadna z budowli zagrodowych (mieszkalnych i gospodarczych) nie sięga wstecz poza wiek XVIII. Świadczy to niewątpliwie, że wcześniej istniała wyłącznie zabudowa drewniana. Na terenie gminy zachowały się cztery kościoły (Brzostowa, Grotów, Lipinki Łużyckie, Pietrzyków). We wsiach: Brzostowa, Lipinki Łużyckie, Pietrzyków i Sieciejów są zespoły pałacowe lub dworskie. W kilku wsiach zachowały się folwarki (Boruszyn, Lipinki Łużyckie, Pietrzyków, Piotrowice, Sieciejów, Tyliczki – osada folwarczna). Parki pałacowe, dworskie lub krajobrazowe są we wsiach: Brzostowa, Lipinki Łużyckie, Pietrzyków, Piotrowice i Sieciejów. Większość założeń parkowych pozostaje w zaniedbaniu. W większości miejscowości zachowały się relikty dawnych cmentarzy wraz z roślinnością w postaci drzew, krzewów i podszytu o symbolice związanej z nekropoliami.

Najcenniejsze zabytkowe obiekty budowlane zlokalizowane są w **Lipinkach Łużyckich**. Lipinki Łużyckie to stara osada łużycka powstała na drodze solnej, założona w XIII wieku. Powstało tutaj dużo budynków pochodzących z przełomu XVIII / XIX oraz XIX / XX wieku. Są to wartościowe i dobrze zachowane zabytki architektury. Na terenie wsi znajdują się **trzy dwory**, każdy interesujący pod względem architektonicznym. **Pierwszy dwór**, wznoszący się przy ul. Parkowej, pochodzi z 1754 roku. Wybudowany w stylu barokowym na planie prostokąta, piętrowy, nakryty dachem czterospadowym. Pierwotnie wejście zdobił barokowy portal z piaskowca, z którego do dziś zachował się tylko herb. Po II wojnie światowej budynek został przebudowany, zlikwidowano detale architektoniczne oraz zamurowano część okien. Wokół budynku roztacza się stary dworski park. Obecnie budynek znajduje się w trakcie remontu i prac konserwatorskich. Pozostałości **drugiego dworu** znajdują się przy

ul. Głównej. Był on zbudowany w XVIII wieku w oparciu o starszą konstrukcję wieży rycerskiej z XVI wieku, której fragmenty zachowały się w nowej budowli. Jest to obiekt założony na planie prostokąta, dwukondygnacyjny, przykryty dachem mansardowym, przechodzący w elewacjach bocznych w naczółkowy. Dawna wieża zachowała się do wysokości drugiej kondygnacji. **Trzeci dwór** znajduje się w północnej części wsi. Zbudowany był około 1860 roku w stylu neoklasycystycznym. Do listy cennych zabytków Lipinek Łużyckich należy również dodać stary **kościół parafialny p.w. św. Antoniego Padewskiego** z XIV wieku. Jest on murowany, jednonawowy, na rzucie prostokąta z dominującą wieżą od strony wschodniej, zbudowaną z kamienia i rudy darniowej, którą wzniesiono w 1518 roku. Jego obecny wygląd zawdzięczamy przebudowie z lat 1822 – 1823, kiedy to w miejsce gotyckiego prezbiterium wzniesiono obecną nawę. W sąsiedniej **Brzostowej** stoi neogotycki **kościół parafialny p.w. św. Franciszka** z połowy XIX wieku. Powstał w 1869 roku na miejscu wcześniejszego kościoła. Jest to obiekt utrzymany w stylu neogotyckim, niewielkich rozmiarów, salowy, na rzucie prostokąta, zamknięty w części prezbiterialnej pięciobocznie. W oknach bocznych elewacji dekoracje maswerkowe. Od strony wejścia niewielkich rozmiarów wieżyczka. W Brzostowej jest także **pałac** z XIX wieku z parkiem i folwarkiem. Obiekt wybudowano na przełomie lat 60–tych i 70–tych XIX wieku, kiedy to miejscowość należała do rodziny von Bruenau. W tym też okresie wzniesiono **park** o charakterze krajobrazowym. Pałac formą architektoniczną nawiązuje do XVI–wiecznej architektury francuskiej. Powstał na rzucie zbliżonym do prostokąta. Jest dwukondygnacyjny, od strony frontowej z centralnym ryzalitem, artykułowany przez boniowane lizeny. Partie okien dolnej kondygnacji dekorowane są trójkątnymi naczółkami. Wieża zlokalizowana jest od strony bocznej. Natomiast we wsi **Pietrzyków** znajduje się interesujący **kościół parafialny p.w. Dobrego Pasterza** z XIV wieku. Został on zniszczony w czasie wojny trzydziestoletniej, lecz odbudowano go w połowie XVII wieku. Zbudowany został z kamienia polnego. Regotyżacja kościoła miała miejsce w 1884 roku i jest widoczna w wieży dzwonnicej. Obiekt jest niewielkich rozmiarów, jednonawowy, na rzucie prostokąta do strony prezbiterialnej, od południa przylega wieża. Zamknięty trójbocznie. Cenny jest również **kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP w Grotowie**. Obiekt wzniesiony został pierwotnie dla ewangelików w latach 1829 – 1830. Kościół jest w stylu klasycystycznym, niewielkich rozmiarów, o prostej architekturze salowej, na rzucie prostokąta. Elewacje rozczłonkowane są wysokimi, podłużnymi oknami zamkniętymi łukiem pełnym. Dach dwuspadowy. Drugi **kościół gotycki** z kamienia polnego z XIII wieku został spalony w 1945 roku i rozebrany. Na placu kościelnym znajduje się jedyna w powiecie śląska **figura św. Jana Nepomucena** z XIX wieku. W **Sieciejowie** znajduje się **zespół dworski** wybudowany w początkach XIX wieku. Powstawał równocześnie z **parkiem krajobrazowym**. Założony na rzucie prostokąta, z ciekawą prostokątną werandą od strony ogrodu. Obiekt jest dwukondygnacyjny z trójosiowym ryzalitem od strony frontowej.

Generalnie obiekty zabytkowe występują we wszystkich miejscowościach. Największym ich nasyceniem charakteryzują się miejscowości Lipinki Łużyckie i Grotów gdzie znajduje się odpowiednio 280 i 168 obiektów zabytkowych. Znaczne nasycenie obiektów zabytkowych występuje na terenie wsi: Boruszyn (62), Zajączek (47), Suchleb (34) i Cisowa (27). Natomiast najmniejszym nasyceniem obiektów zabytkowych charakteryzują się wsie: Brzostowa (16), Pietrzyków (14), Sieciejów (10), Tyliczki (8), Górka (6) i Piotrowice (3). Wśród obiektów zabytkowych najliczniejszą grupę stanowią budynki mieszkalne. Licznie reprezentowane są także obiekty przemysłowe i gospodarcze (magazyny, spichlerze, stajnie, stodoły, obory, chlewy, młyny, itp.). Rzadziej występują obiekty sakralne (kościół, kaplice, kapliczki, plebanie) oraz obiekty użyteczności publicznej (szkoły, świetlice, remizy strażackie i budynki administracyjne), a także obiekty techniczne i inne (mosty, stacje transformatorowe, ogrodzenia, bramy, itp.). Obecnie na terenie gminy 10 obiektów figuruje w rejestrze zabytków województwa lubuskiego. Ogółem wojewódzka ewidencja zabytków obejmuje wyjściowo 675 obiektów. Ich wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszego tekstu Studium. Obecnie trwają prace nad sporządzeniem gminnej ewidencji zabytków.

TABELA 39: Gmina Lipinki Łużyckie – rozmieszczenie obiektów zabytkowych.

| Miejscowość      | Liczba zabytków | W tym wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego |
|------------------|-----------------|---|
| Boruszyn         | 62              | –   |
| Brzostowa        | 16              | 2   |
| Cisowa           | 27              | 1   |
| Górka            | 6               | –   |
| Grotów           | 168             | 1   |
| Lipinki Łużyckie | 280             | 3   |
| Pietrzyków       | 14              | 2   |
| Piotrowice       | 3               | –   |
| Sieciejów        | 10              | 1   |
| Suchleb          | 34              | –   |
| Tyliczki         | 8               | –   |
| Zajączek         | 47              | –   |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2003 roku, nr 162 poz. 1568 z późn. zm.). Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

TABELA 40: Gmina Lipinki Łużyckie – wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubuskiego.

| Miejscowość      | Obiekt (datowanie)  | Numer rejestru | Data rejestru |
|------------------|---|----------------|---------------|
| Brzostowa        | Pałac (1860 – 1870)   | L-410/A        | 07.09.2010    |
| Brzostowa        | Park dworski (2 poł. XIX w.)  | 3196           | 27.12.1983    |
| Cisowa           | Chata drewniana o konstrukcji zrębowej (koniec XVIII w.) <sup>33</sup>          | 3141           | 18.11.1979    |
| Grotów           | Kościół poewangelicki (obecnie p.w. Narodzenia NMP)                             | 1235           | 30.06.1964    |
| Lipinki Łużyckie | Kościół parafialny p.w. św. Antoniego Padewskiego (XIV w. , 1518 , 1822 – 1823) | L-451          | 05.06.1961    |
| Lipinki Łużyckie | Dwór i oficyny nr 52 (XVIII – XIX w.)   | 2058           | 30.04.1971    |
| Lipinki Łużyckie | Park podworski (XIX / XX w..)   | 3198           | 27.12.1983    |
| Pietrzyków       | Kościół parafialny p.w. Dobrego Pasterza (XIV w. , 1688 , 1884)                 | 1249           | 28.09.1964    |
| Pietrzyków       | Park dworski (XIX w.)   | 3208           | 27.12.1983    |
| Sieciejów        | Zespół dworski (XVIII – XIX w.)   | 2194           | 10.11.1975    |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

<sup>33</sup> Zabytek przeniesiony do Muzeum Etnograficznego w Zielonej Górze z siedzibą w Ochli.

Zespoły i obiekty ujęte w rejestrze i wojewódzkiej ewidencji zabytków objęte zostały także ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Są to zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia ujęte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla prac remontowych i modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów uwzględnionych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wykaz zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchomości powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Stanowią one charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadają znaczące w skali lokalnej walory artystyczno – architektoniczne.

Gmina Lipinki Łużyckie jest obecnie w trakcie sporządzania *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami*, wymaganego na podstawie art. 87 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku.

### **2. 3. Stanowiska archeologiczne.**

Stanowiska archeologiczne stanowią wielorodny materiał zabytkowy z różnych przedziałów czasowych. Stanowią one ważny element zachowania dziedzictwa kulturowego. Rejon gminy Lipinki Łużyckie wyróżnia się znacznymi wartościami archeologicznymi. Znajduje się tu wiele cennych i bogatych stanowisk, dzięki którym w dość czytelny sposób odtworzono historię pradziejowego osadnictwa aż po dzisiejsze czasy. Obszar gminy Lipinki Łużyckie jest dość dobrze rozpoznany pod względem archeologicznym. Największym rejonem koncentracji relikwów archeologicznych jest miejscowość (obręb) Grotów (49 stanowisk). Więcej niż 10 stanowisk występuje we wsiach (obrębach): Górka (19), Pietrzyków (14), Sieciejów i Zajączek (po 13), Lipinki Łużyckie (12) oraz Brzostowa (11). 10 i mniej stanowisk zlokalizowano dotychczas w miejscowościach (obrębach): Piotrowice i Suchleb (po 7), Cisowa (5), Tyliczki (3) oraz Borszyn (2).

Ogółem gminny zasób wartości kulturowych podlegających ochronie uzupełnia 155 stanowisk archeologicznych. Ich wykaz znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszego tekstu Studium. Żadne ze stanowisk nie figuruje w rejestrze zabytków województwa lubuskiego. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk archeologicznych oraz ich zasięgu ulegną zmianie, włącznie z wpisem do rejestru, po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych. Potwierdzone w terenie oraz wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne należy otoczyć szczególną opieką i uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie ewentualnych prac budowlanych lub podejmowanie innych działań oraz zapewnić przeprowadzenie badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

TABELA 41: Gmina Lipinki Łużyckie – rozmieszczenie stanowisk archeologicznych.

| <b>Miejscowość</b> | <b>Liczba stanowisk archeologicznych</b> | <b>W tym wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego</b> |
|--------------------|--|--|
| <b>1</b>           | <b>2</b>                                 | <b>3</b>   |
| Borszyn            | 2  | –  |
| Brzostowa          | 11                                       | –  |
| Cisowa             | 5  | –  |
| Górka              | 19                                       | –  |
| Grotów             | 49                                       | –  |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1                | 2  | 3 |
|------------------|----|---|
| Lipinki Łużyckie | 12 | – |
| Pietrzyków       | 14 | – |
| Piotrowice       | 7  | – |
| Sieciejów        | 13 | – |
| Suchleb          | 7  | – |
| Tyliczki         | 3  | – |
| Zajączek         | 13 | – |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Nawarstwienia kulturowe, obiekty archeologiczne i związane z nimi wytwory ruchome, będące integralną częścią substancji zabytkowej gminy Lipinki Łużyckie, stanowią ślad osadnictwa i przekształceń środowiska kulturowego (ulic, działek, instalacji i komunikacji, konstrukcji domów, budynków użyteczności publicznej, itp.), a także są odzwierciedleniem poziomu i jakości życia mieszkańców lokalnych społeczności wiejskich.

#### **2. 4. Strefy konserwatorskie.**

Walory kulturowe chronione są także prawem miejscowym, to jest poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obecnie w gminie Lipinki Łużyckie nie ma prawnie usankcjonowanych stref konserwatorskich, niemniej występujące tutaj zasoby kulturowe i krajobrazowe warte są zachowania i ochrony. O wartościach kulturowych gminy decyduje nie tylko historia poszczególnych miejscowości o słowiańskim rodowodzie, zakodowanym w nazewnictwie, ale także zachowane zabytki, do których należą również układy przestrzenne wybranych wsi, stanowiska archeologiczne oraz zieleń komponowana (parki i cmentarze). Dobrze zachowane historyczne plany i układy przestrzenne mają wsie: Brzostowa, Cisowa, Górka, Grotów, Lipinki Łużyckie i Zajączek. Ich historyczne układy ruralistyczne ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Szczególnie cenne jest historyczne otoczenie poszczególnych obiektów ujętych w rejestrze zabytków, zwłaszcza kościołów, pałaców i dworów.

Należy zaznaczyć, że największym niebezpieczeństwem dla zachowania istniejących na terenie gminy zabytków jest ich zły stan techniczny oraz brak lub niewłaściwe zagospodarowanie. Dla części obiektów, w szczególności nie objętych ochroną w postaci wpisu do rejestru, działaniami z zakresu prawa miejscowego, mogącymi przyczynić się do ratowania tych obiektów przed zupełną degradacją, byłoby urealnienie wymogów dotyczących ich ochrony, a w szczególności do zasad odnoszących się do remontów tych obiektów, bez ryzyka utraty przez obiekt cennych walorów decydujących o wartości zabytkowej. Jednak w zdecydowanej większości powodem złego stanu technicznego obiektów są problemy natury ekonomicznej i własnościowej, niemożliwe do uregulowania na szczeblu planowania przestrzennego, a wymagające opracowania kompleksowych mechanizmów działania.



### 3. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA.

#### 3. 1. Struktura użytkowania gruntów.

TABELA 42: Gmina Lipinki Łużyckie – użytkowanie gruntów w ha w 2014 roku<sup>34</sup>.

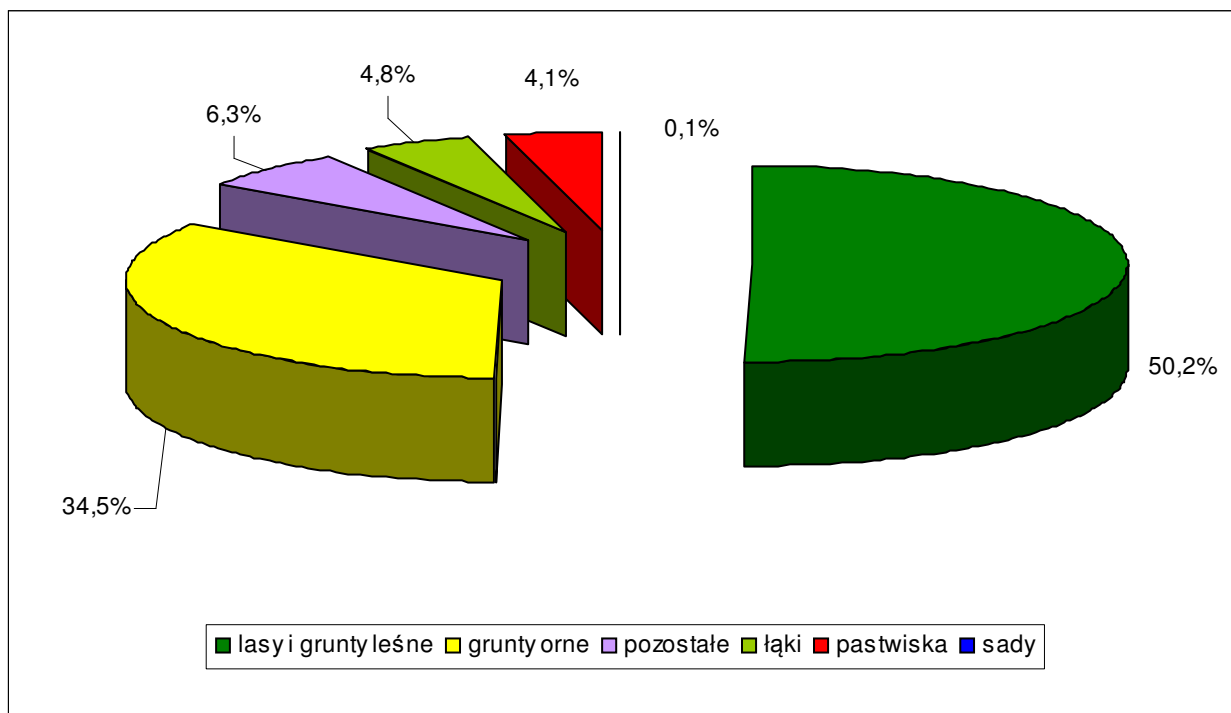
| Razem | Użytki rolne |      |      |           | Lasy i<br>grunty<br>leśne | Pozostałe<br>grunty i<br>nieużytki |
|-------|--------------|------|------|-----------|---------------------------|------------------------------------|
|       | W tym:       |      |      |           |                           |                                    |
|       | grunty orne  | sady | łąki | pastwiska |                           |                                    |
| 3851  | 3058         | 8    | 425  | 360       | 4455                      | 563                                |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Użytki rolne stanowią 43,42 % ogólnej powierzchni gminy, lasy i grunty leśne 50,23 %, a pozostałe grunty i nieużytki 6,35 %. Natomiast struktura użytków rolnych kształtuje się w następujący sposób:

- grunty orne – 79,40 %;
- sady – 0,21 %;
- łąki – 11,04 %;
- pastwiska – 9,35 %.

RYCINA 8: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura użytkowania gruntów w 2014 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

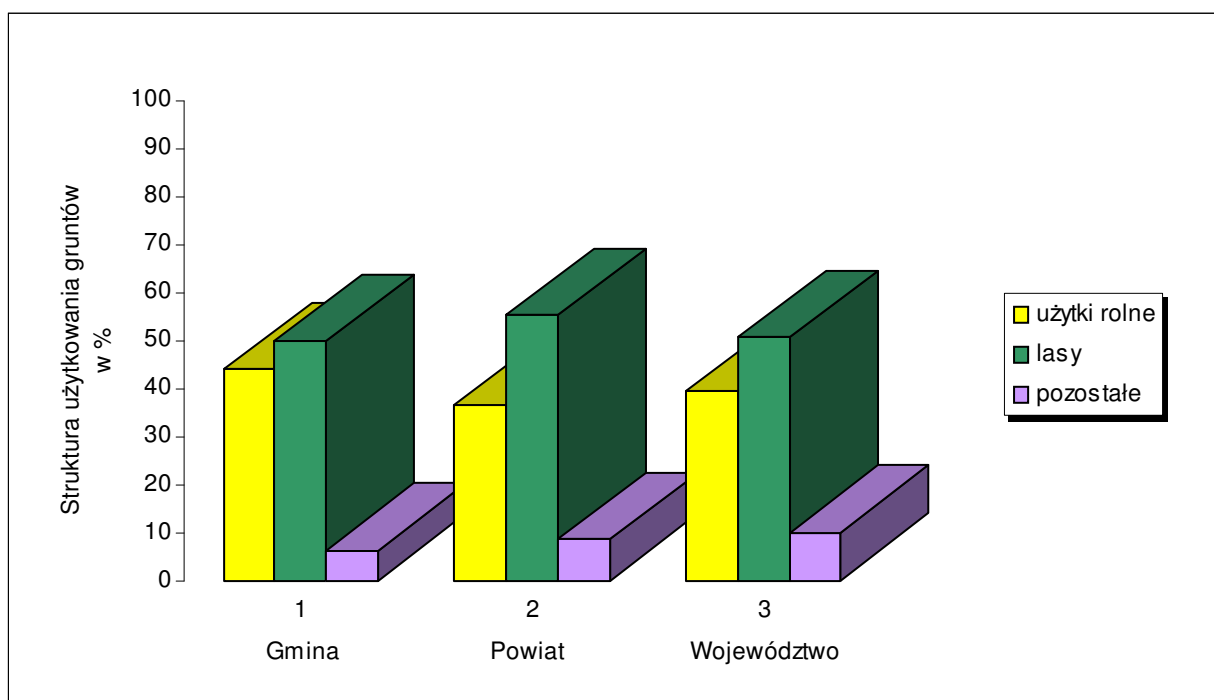
<sup>34</sup> Według ewidencji gruntów.

TABELA 43: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura użytkowania gruntów w 2007 roku (w %).

| Jednostka administracyjna | Użytki rolne |             |      |       |           | Lasy i grunty leśne | Pozostałe grunty i nieużytki |
|---------------------------|--------------|-------------|------|-------|-----------|---------------------|------------------------------|
|                           | Razem        | w tym       |      |       |           |                     |                              |
|                           |              | grunty orne | sady | łąki  | pastwiska |                     |                              |
| Gmina Lipinki Łużyckie    | 44,09        | 79,03       | 0,23 | 11,42 | 9,32      | 49,71               | 6,20                         |
| Powiat Żarski             | 36,37        | 69,55       | 0,30 | 21,12 | 9,03      | 55,27               | 8,36                         |
| Województwo Lubuskie      | 39,44        | 74,23       | 0,54 | 18,43 | 6,80      | 50,58               | 9,98                         |

Źródło: GUS 2008.

RYCINA 9: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura użytkowania gruntów w 2007 roku (w %).



Źródło: GUS 2008.

Z powyższej ryciny i tabeli wynika, że struktura użytkowania gruntów w gminie Lipinki Łużyckie jest bardzo zbliżona do uwarunkowań charakteryzujących powiat żarski i całe województwo lubuskie. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie udział użytków rolnych jest większy w stosunku do powiatu i województwa, kosztem terenów leśnych i kategorii określonej jako „pozostałe grunty i nieużytki”, w skład których wchodzi między innymi: obszary zabudowy mieszkaniowej, tereny przemysłowe, tereny kolejowe, ulice, skwery, parki, tereny wodne, rowy, nieużytki itp., co jest charakterystyczne dla gminy wiejskiej.

TABELA 44: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura użytkowania gruntów według obrębów w ha w 2014 roku<sup>35</sup>.

| Miejscowość<br>(obręb) | Powierzchnia<br>ogólna w ha | Struktura użytkowania gruntów w ha |                |              |           |
|------------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------|--------------|-----------|
|                        |                             | Grunty orne                        | Użytki zielone | Grunty leśne | Pozostałe |
| Boruszyn               | 398,2125                    | 300,2910                           | 63,1966        | 8,5300       | 26,1949   |
| Brzostowa              | 899,1300                    | 196,0366                           | 32,5287        | 636,9038     | 33,6609   |
| Cisowa                 | 236,7386                    | 92,7013                            | 27,4129        | 105,7907     | 10,8337   |
| Górka                  | 461,3984                    | 223,9132                           | 64,0277        | 143,6560     | 29,8015   |
| Grotów                 | 2012,2140                   | 466,3263                           | 186,1794       | 1239,8044    | 119,9039  |
| Lipinki Łużyckie       | 1552,3598                   | 651,7820                           | 180,7441       | 570,5455     | 149,2882  |
| Pietrzyków             | 1020,5813                   | 409,1710                           | 64,9043        | 497,0562     | 49,4498   |
| Piotrowice             | 61,9276                     | 31,2819                            | 16,2676        | 0,5600       | 13,8181   |
| Sieciejów              | 413,4939                    | 201,6841                           | 26,9494        | 162,4200     | 22,4404   |
| Suchleb                | 811,7461                    | 88,9404                            | 32,7867        | 631,7534     | 58,2656   |
| Tyliczki               | 190,1672                    | 154,0973                           | 23,1509        | 1,9500       | 10,9690   |
| Zajączek               | 779,2474                    | 228,6799                           | 72,4333        | 439,5040     | 38,6302   |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 45: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura użytkowania gruntów według obrębów w % w 2014 roku<sup>36</sup>.

| Miejscowość<br>(obręb) | Struktura użytkowania gruntów w % |                |              |                  |
|------------------------|-----------------------------------|----------------|--------------|------------------|
|                        | Grunty orne                       | Użytki zielone | Grunty leśne | Pozostałe tereny |
| Boruszyn               | 75,41                             | 15,87          | 2,14         | 6,58             |
| Brzostowa              | 21,80                             | 3,62           | 70,84        | 3,74             |
| Cisowa                 | 39,16                             | 11,58          | 44,69        | 4,58             |
| Górka                  | 48,53                             | 13,88          | 31,13        | 6,46             |
| Grotów                 | 23,17                             | 9,25           | 61,61        | 5,96             |
| Lipinki Łużyckie       | 41,99                             | 11,64          | 36,75        | 9,62             |
| Pietrzyków             | 40,09                             | 6,36           | 48,70        | 4,85             |
| Piotrowice             | 50,51                             | 26,27          | 0,90         | 22,31            |
| Sieciejów              | 48,78                             | 6,52           | 39,28        | 5,43             |
| Suchleb                | 10,96                             | 4,04           | 77,83        | 7,18             |
| Tyliczki               | 81,03                             | 12,17          | 1,03         | 5,77             |
| Zajączek               | 29,35                             | 9,30           | 56,40        | 4,96             |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Z powyższego zestawienia wynika, że największy odsetek użytków rolnych (grunty orne i użytki zielone) w stosunku do ogólnej powierzchni danego obrębu występuje na terenie obrębów: Tyliczki (93,21 %), Boruszyn (91,28 %) i Piotrowice (76,78 %). Największy odsetek terenów leśnych występuje na terenie obrębów: Suchleb (77,83 %), Brzostowa (70,84 %) i Grotów (61,61 %), zaś najwięcej terenów określonych jako „pozostałe” na terenie obrębów Piotrowice (22,31 %) i Lipinki Łużyckie (9,62 %).

<sup>35</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>36</sup> Według ewidencji gruntów.

### 3. 2. Struktura własnościowa gruntów.

TABELA 46: Gmina Lipinki Łużyckie – własność gruntów w 2014 roku.

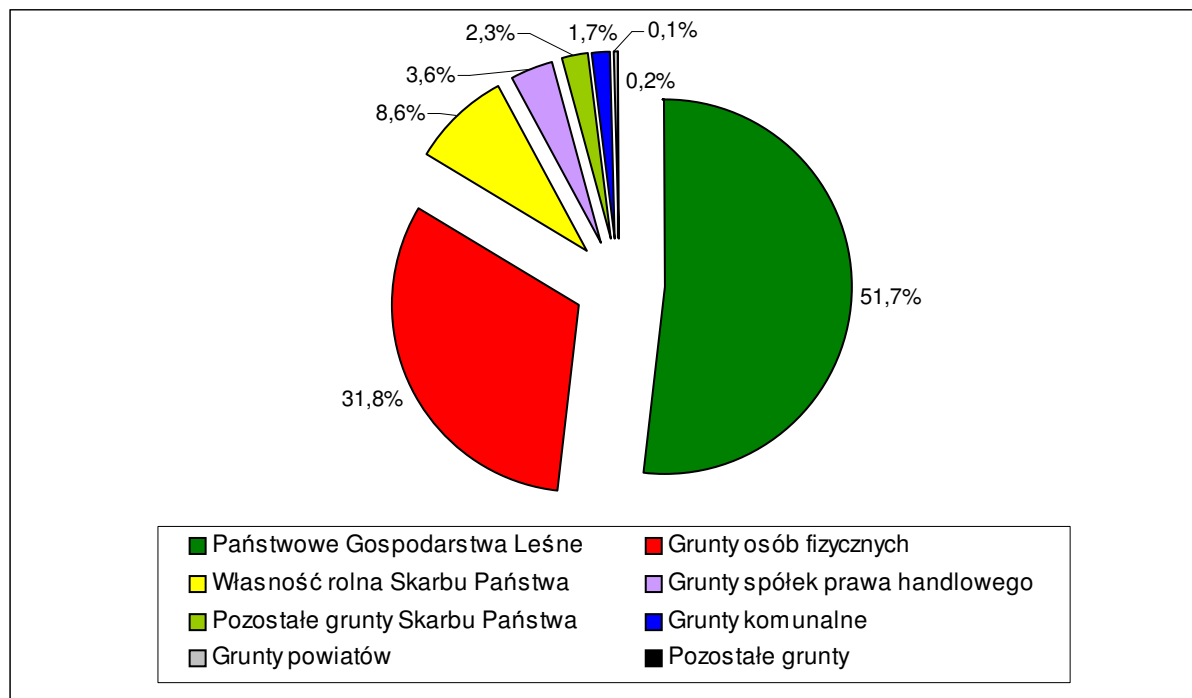
| <b>Wyszczególnienie</b>                          | <b>Powierzchnia w ha<sup>37</sup></b> | <b>Struktura w %</b> |
|--|---------------------------------------|----------------------|
| <b>Grunty Skarbu Państwa ogółem</b>              | <b>5540</b>                           | <b>62,69</b>         |
| <i>Państwowe Gospodarstwa Leśne</i>              | <i>4573</i>                           | <i>82,55</i>         |
| <i>Grunty Spółek Skarbu Państwa</i>              | <i>9</i>                              | <i>0,16</i>          |
| <i>Zasób własności rolnej Skarbu Państwa</i>     | <i>761</i>                            | <i>13,74</i>         |
| <i>Zasób nieruchomości Skarbu Państwa</i>        | <i>56</i>                             | <i>1,01</i>          |
| <i>Pozostałe grunty Skarbu Państwa</i>           | <i>141</i>                            | <i>2,55</i>          |
| <b>Grunty województw</b>                         | <b>–</b>                              | <b>–</b>             |
| <b>Grunty Powiatów</b>                           | <b>12</b>                             | <b>0,14</b>          |
| <b>Grunty komunalne</b>                          | <b>148</b>                            | <b>1,67</b>          |
| <b>Grunty osób fizycznych</b>                    | <b>2807</b>                           | <b>31,76</b>         |
| <b>Grunty spółek prawa handlowego</b>            | <b>321</b>                            | <b>3,63</b>          |
| <b>Grunty spółdzielni</b>                        | <b>4</b>                              | <b>0,05</b>          |
| <b>Wspólnoty gruntowe</b>                        | <b>–</b>                              | <b>–</b>             |
| <b>Grunty kościołów, związków wyznaniowych</b>   | <b>3</b>                              | <b>0,03</b>          |
| <b>Grunty partii politycznych i stowarzyszeń</b> | <b>–</b>                              | <b>–</b>             |
| <b>Grunty inne niż wymienione</b>                | <b>2</b>                              | <b>0,02</b>          |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Zdecydowana większość gruntów (62,69 %) na terenie gminy Lipinki Łużyckie jest własnością Skarbu Państwa, z czego najwięcej (82,55 % z ogółu gruntów państwowych) stanowią tereny w zarządzie Lasów Państwowych. W rękach osób fizycznych pozostaje blisko 1/3 całości gruntów (31,76 %). Grunty komunalne stanowią tylko nieznaczny ilość (1,67 %) z ogółu gruntów w gminie Lipinki Łużyckie. Dość znaczną pozycję, poza gruntami publicznymi i osób fizycznych, stanowią grunty spółek prawa handlowego (3,63 %).

<sup>37</sup> Powierzchnia ewidencyjna według ewidencji gruntów.

RYCINA 10: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura własności gruntów w 2014 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

### 3. 3. Struktura przestrzenna.

Zasadniczą cechą struktury lokalnej sieci osadniczej jest jej dość wysoki stopień rozdrobnienia, mający niekorzystny wpływ na kształtowanie warunków socjalno – bytowych społeczności wiejskiej. W większości wsi, poza Lipinkami Łużyckimi i Suchlebem, dominuje zabudowa zagrodowa znajdująca się w stanie technicznym średnim, a niekiedy złym. Podstawowym założeniem poprawy warunków mieszkaniowych jest zachowanie i modernizacja istniejących zasobów oraz realizacja nowego budownictwa mieszkaniowego. Nieliczny program usługowy, będący pochodną potencjału demograficznego danej miejscowości, rozmieszczony jest w większości wzdłuż ciągów komunikacyjnych. System komunikacyjny tworzy sieć kołowa i kolejowa. Przez gminę przebiegają 2 drogi krajowe i 8 dróg powiatowych. Drogi te stanowią podstawowy układ komunikacyjny gminy, którego uzupełnieniem jest system 14 dróg gminnych. Przebiegająca na południu gminy planowana autostrada A18 posiada zjazdy poza granicami gminy. Komunikację i transport kolejowy tworzy linia nr 14. Wiodącą funkcję gospodarczą pełni jeszcze rolnictwo i leśnictwo. Funkcje towarzyszące i uzupełniające tworzą usługi i drobna wytwórczość, lokalizujące się przede wszystkim w Lipinkach Łużyckich. Rozwija się osadnictwo, zwłaszcza w miejscowościach położonych najbliżej miasta Żary. Nie występują tu większe zakłady produkcyjne, aczkolwiek predysponowane są ku temu tereny położone wzdłuż drogi krajowej nr 12 i obserwuje się już duże zainteresowanie inwestorów terenami w Lipinkach Łużyckich i Zajączku. Znaczący udział w strukturze powierzchni gminy stanowią lasy, objęte w większości licznymi formami ochrony przyrody, co stwarza korzystne warunki dla rozwoju usług turystyki i rekreacji.

### 3. 4. Struktura funkcjonalna.

Gmina Lipinki Łużyckie jest samorządową jednostką wiejską z wiodącą rolą sektora rolniczego i leśnego. Uzupełniającą rolę pełni sektor usługowy i produkcyjny. Szansę na przyszły rozwój ma przede wszystkim sektor produkcyjny (drobna wytwórczość na bazie przetwórstwa przemysłowego i rzemiosła produkcyjnego), a także: rolniczy (przede wszystkim w oparciu o hodowlę i uprawy) i usługowy (w tym związany z turystyką i rekreacją). W wyniku analiz przeprowadzonych na podstawie zebranych materiałów inwentaryzacyjnych oraz na podstawie występujących powiązań komunikacyjnych i funkcjonalnych, można przyjąć następujący system obsługi ludności gminy:

**Ośrodek gminny głównego poziomu obsługi** o zasięgu lokalnym, obsługujący w zakresie usług ponadpodstawowych teren całej gminy – miejscowość Lipinki Łużyckie. Pełni ona funkcję administracyjną, stanowi ośrodek koncentracji mieszkalnictwa i usług dla ludności oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa. Tym samym Lipinki Łużyckie pełnią funkcję lokalnego centrum rozwoju, które jest istotnym czynnikiem wzrostu i kumuluje usługi oraz inne działalności gospodarcze w skali umożliwiającej społeczny i ekonomiczny rozwój sąsiadujących z nim miejscowości. Funkcjami rozwojowymi Lipinek Łużyckich są przede wszystkim funkcje produkcyjne, mieszkalnictwa oraz usługi rynkowe i nierynkowe.

**Ośrodki pośredniego poziomu obsługi z poszerzonym programem usługowym**, współpracujące z ośrodkiem gminnym – wsie: Grotów, Pietrzyków i Zajączek. Są to ośrodki stanowiące etap pośredni w kompleksowym systemie obsługi ludności, szczególnie w zakresie handlu oraz innych usług, o odpowiednio dużej liczbie ludności w rejonie obsługi. Funkcjami rozwojowymi tych miejscowości są funkcje: mieszkalnictwa, rolnictwa, działalności produkcyjnych, a także usług rynkowych, w tym turystyki i rekreacji.

**Pozostałe ośrodki (wsie elementarne)**, o funkcjach typowo rolniczych i leśnych, obsługujące ludność w podstawowym zakresie usług (większość nawet ich pozbawiona). Zaliczono do nich wsie: Boruszyn, Brzostowa, Cisowa, Górka, Piotrowice, Sieciejów, Suchleb i Tyliczki. Funkcjami rozwojowymi tych miejscowości są funkcje: rolnictwa, leśnictwa i mieszkalnictwa, a także usług rynkowych w postaci turystyki.

TABELA 47: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura funkcjonalna według miejscowości.

| Miejscowość      | Funkcje podstawowe <sup>38</sup>            | Funkcje uzupełniające (perspektywiczne) |
|------------------|---|---|
| Boruszyn         | rolnictwo                                   | bez zmian                               |
| Brzostowa        | rolnictwo i leśnictwo                       | turystyka i rekreacja                   |
| Cisowa           | rolnictwo                                   | bez zmian                               |
| Górka            | rolnictwo                                   | bez zmian                               |
| Grotów           | rolnictwo, leśnictwo i usługi               | drobna, nieuciążliwa wytwórczość        |
| Lipinki Łużyckie | usługi, działalności produkcyjne            | bez zmian                               |
| Pietrzyków       | rolnictwo, leśnictwo, turystyka i rekreacja | bez zmian                               |
| Piotrowice       | rolnictwo                                   | bez zmian                               |
| Sieciejów        | rolnictwo i leśnictwo                       | turystyka i rekreacja                   |
| Suchleb          | rolnictwo i leśnictwo                       | usługi                                  |
| Tyliczki         | rolnictwo                                   | bez zmian                               |
| Zajączek         | rolnictwo, działalności produkcyjne, usługi | bez zmian                               |

Źródło: Opracowanie własne, 2014.

<sup>38</sup> Z pominięciem funkcji mieszkaniowej obecnej w każdej miejscowości.

## 4. SFERA SPOŁECZNA.

### 4. 1. Demografia.

#### 4.1.1. Podstawowe dane o ludności.

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność i rozmieszczenie. Gmina wiejska Lipinki Łużyckie 31 grudnia 2013 roku liczyła 3334 mieszkańców. Zamieszkiwało ją 1628 mężczyzn oraz 1706 kobiet. Współczynnik feminizacji, to jest stosunek liczby kobiet na 100 mężczyzn wynosi w gminie 105 i jest niższy od średniej dla powiatu żarskiego (106) oraz równy wartości charakteryzującej województwo lubuskie (105). Na 1 km<sup>2</sup> powierzchni gminy przypada 37 mieszkańców. Gęstość zaludnienia jest więc niższa od średniej dla powiatu i województwa (odpowiednio: 71 i 73 osoby / km<sup>2</sup>). Współczynnik występujący w gminie Lipinki Łużyckie jest jednak charakterystyczny dla gmin wiejskich.

TABELA 48: Gmina Lipinki Łużyckie – zaludnienie w latach 2000 – 2013.

| Rok  | Liczba mieszkańców |           |         |
|------|--------------------|-----------|---------|
|      | Ogółem             | Mężczyźni | Kobiety |
| 2000 | 3211               | 1574      | 1637    |
| 2001 | 3228               | 1583      | 1645    |
| 2002 | 3224               | 1588      | 1636    |
| 2003 | 3242               | 1588      | 1654    |
| 2004 | 3247               | 1594      | 1653    |
| 2005 | 3260               | 1602      | 1658    |
| 2006 | 3225               | 1582      | 1643    |
| 2007 | 3243               | 1592      | 1651    |
| 2008 | 3193               | 1561      | 1632    |
| 2009 | 3208               | 1576      | 1632    |
| 2010 | 3268               | 1612      | 1656    |
| 2011 | 3274               | 1603      | 1671    |
| 2012 | 3326               | 1623      | 1703    |
| 2013 | 3334               | 1628      | 1706    |

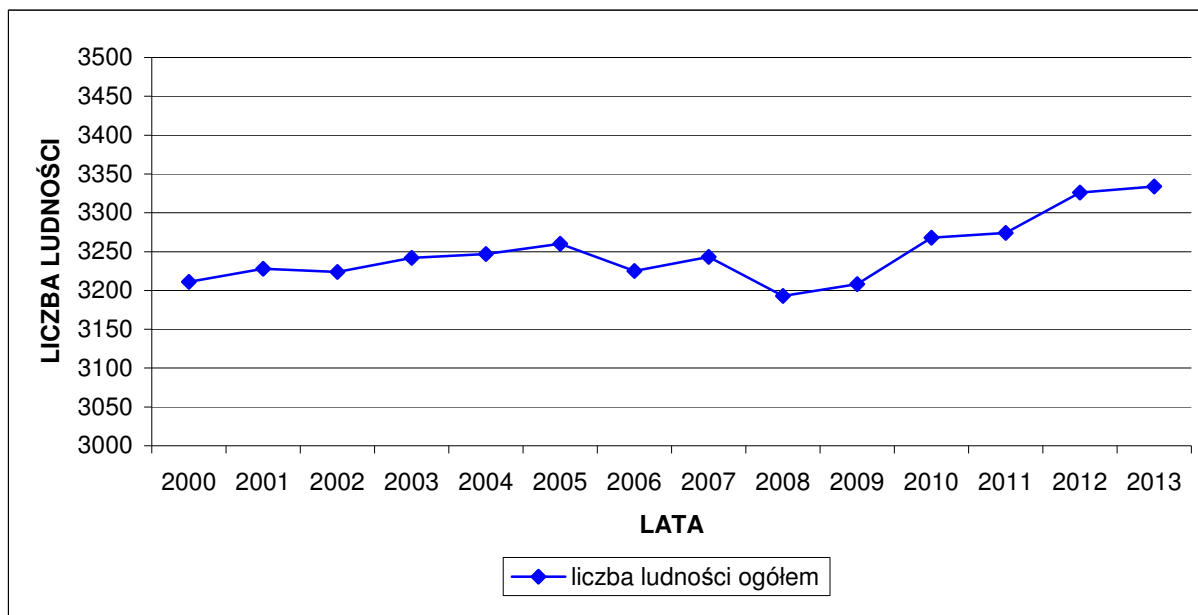
Źródło: GUS 2014.

TABELA 49: Gmina Lipinki Łużyckie – współczynnik feminizacji i gęstość zaludnienia w 2013 roku.

| Wyszczególnienie         | Gmina<br>Lipinki Łużyckie | Powiat<br>Żarski | Województwo<br>Lubuskie |
|--------------------------|---------------------------|------------------|-------------------------|
| Współczynnik feminizacji | 104,79                    | 106,17           | 105,39                  |
| Gęstość zaludnienia      | 37,46                     | 71,13            | 73,02                   |

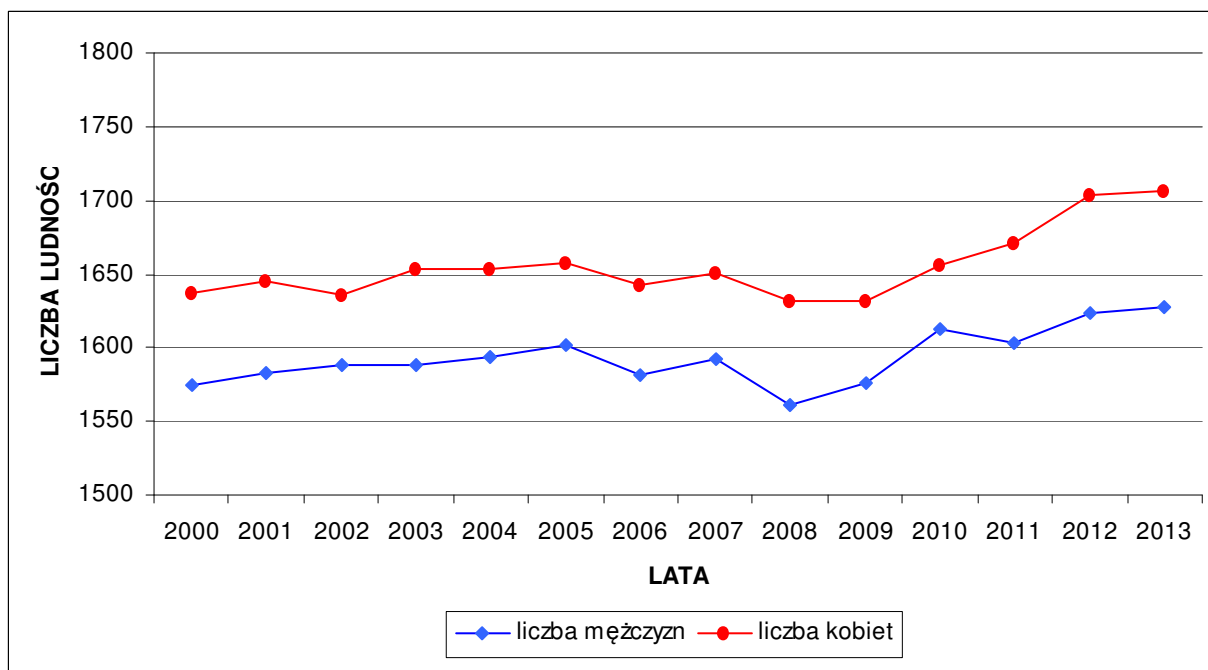
Źródło: GUS 2014.

RYCINA 11: Gmina Lipinki Łużyckie – zaludnienie w latach 2000 – 2013.



Źródło: GUS 2014.

RYCINA 12: Gmina Lipinki Łużyckie – zaludnienie w latach 2000 – 2013 według płci.



Źródło: GUS 2014.

W przeciągu analizowanych blisko 15 lat liczba ludności zwiększyła się. W roku 2013 gminę Lipinki Łużyckie zamieszkiwały 123 osoby więcej niż 14 lat wcześniej, co oznacza wzrost o 3,99 %. W analizowanym okresie współczynnik feminizacji o wartości powyżej 100 punktów występował stale. Dane dotyczące liczby ludności według GUS obejmują ludność według faktycznego miejsca zamieszkania.



TABELA 50: Gmina Lipinki Łużyckie – rozkład zaludnienia według miejscowości w 2014 roku.

| Miejscowość      | Liczba mieszkańców |
|------------------|--------------------|
| Boruszyn         | 204                |
| Brzostowa        | 117                |
| Cisowa           | 57                 |
| Górka            | 152                |
| Grotów           | 401                |
| Lipinki Łużyckie | 1589               |
| Pietrzyków       | 273                |
| Piotrowice       | 23                 |
| Sieciejów        | 116                |
| Suchleb          | 148                |
| Tyliczki         | 36                 |
| Zajączek         | 199                |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Najludniejszą miejscowością w gminie jest wieś Lipinki Łużyckie, która liczy 1589 mieszkańców. Drugą co do wielkości liczby mieszkańców wsią jest Grotów, który liczy 401 obywateli. W przedziale od 200 do 300 mieszkańców zawierają się miejscowości Pietrzyków (273) i Boruszyn (204). Populacją pomiędzy 100 a 199 mieszkańców charakteryzują się wsie: Zajączek (199), Górka (152), Suchleb (148), Brzostowa (117) i Sieciejów (116). Pozostałe wsie posiadają zaludnienie poniżej 100 mieszkańców i są to: Cisowa (57), Tyliczki (36) i Piotrowice (23).

#### **4.1.2. Struktura wieku mieszkańców.**

Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrowną ludności. Te z kolei zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych. Za granicę starości przyjmuje się umownie wiek 60 lat. Obecnie ludność województwa lubuskiego, podobnie jak całej Polski starzeje się. Jednak na wsi i w małych miastach udział dzieci i młodzieży jest większy co powoduje, że pod względem struktury wieku mieszkańców gminę Lipinki Łużyckie obecnie możemy jeszcze określić jako jednostkę stosunkowo młodą.

TABELA 51: Gmina Lipinki Łużyckie – ludność według wieku w 2013 roku.

| <b>Grupa wieku</b> | <b>Liczba mieszkańców</b> |
|--------------------|---------------------------|
| 0 – 4              | 203                       |
| 5 – 9              | 196                       |
| 10 – 14            | 165                       |
| 15 – 19            | 196                       |
| 20 – 24            | 229                       |
| 25 – 29            | 274                       |
| 30 – 34            | 277                       |
| 35 – 39            | 265                       |
| 40 – 44            | 220                       |
| 45 – 49            | 197                       |
| 50 – 54            | 243                       |
| 55 – 59            | 250                       |
| 60 – 64            | 205                       |
| 65 – 69            | 106                       |
| 70 i więcej        | 308                       |

Źródło: GUS 2014.

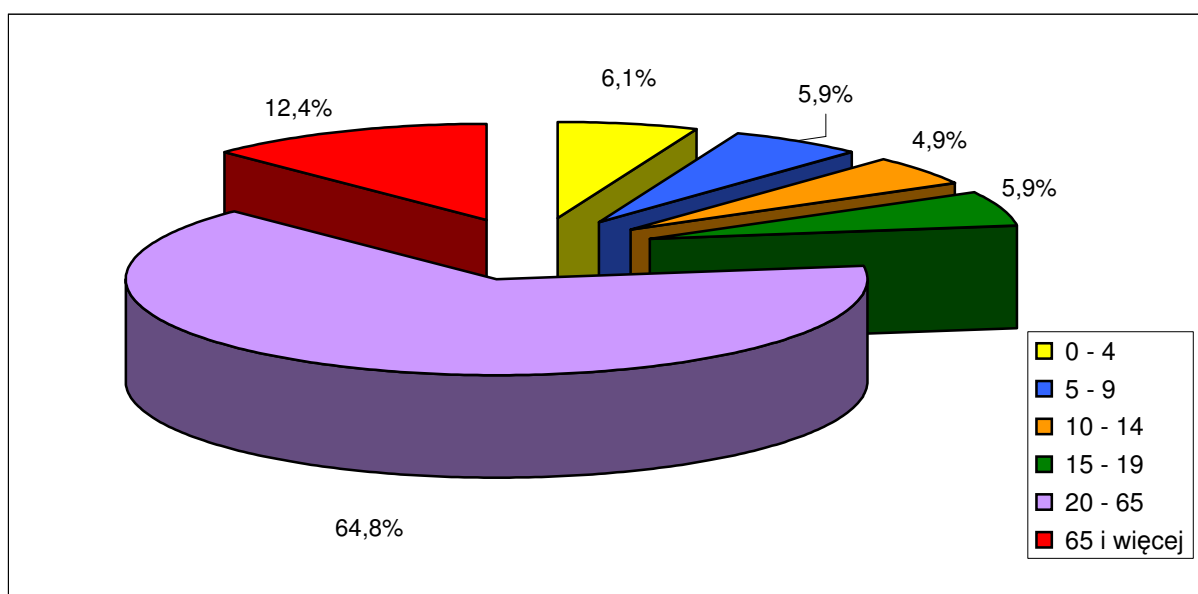
TABELA 52: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura ludności według wieku w 2013 roku.

| <b>Grupa wieku</b> | <b>Gmina Lipinki Łużyckie<br/>(%)</b> | <b>Powiat Żarski<br/>(%)</b> | <b>Województwo Lubuskie<br/>(%)</b> |
|--------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| 0 – 4              | <b>6,09</b>                           | 5,00                         | 5,24                                |
| 5 – 9              | <b>5,88</b>                           | 5,21                         | 5,24                                |
| 10 – 14            | <b>4,95</b>                           | 4,91                         | 4,73                                |
| 15 – 19            | <b>5,88</b>                           | 5,84                         | 5,60                                |
| 20 – 24            | <b>6,87</b>                           | 6,96                         | 6,68                                |
| 25 – 29            | <b>8,22</b>                           | 7,74                         | 7,98                                |
| 30 – 34            | <b>8,31</b>                           | 8,44                         | 8,67                                |
| 35 – 39            | <b>7,95</b>                           | 7,98                         | 7,96                                |
| 40 – 44            | <b>6,60</b>                           | 6,54                         | 6,47                                |
| 45 – 49            | <b>5,91</b>                           | 5,73                         | 5,86                                |
| 50 – 54            | <b>7,29</b>                           | 7,05                         | 6,84                                |
| 55 – 59            | <b>7,50</b>                           | 8,29                         | 8,13                                |
| 60 – 64            | <b>6,15</b>                           | 7,25                         | 7,23                                |
| 65 – 69            | <b>3,18</b>                           | 4,29                         | 4,58                                |
| 70 i więcej        | <b>9,24</b>                           | 8,78                         | 8,78                                |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

22,80 % mieszkańców zamieszkałych w gminie, to jest 760 osób, liczy poniżej 19 roku życia. Natomiast 16,92 % obywateli (564 osoby) nie ukończyło jeszcze 14 roku życia. Struktura mieszkańców gminy Lipinki Łużyckie według wieku jest bardzo zbliżona do wartości charakteryzujących zarówno populację powiatu żarskiego jak i województwa lubuskiego. W stosunku do porównywanych wartości prezentuje się korzystniej zarówno w najmłodszych (0 – 19) jak i w najstarszych (65 i więcej) kategoriach wiekowych.

RYCINA 13: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura ludności według wieku w 2013 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

W miarę korzystny rozkład demograficzny ludności potwierdza struktura mieszkańców w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku produkcyjnym rozumie się ludność w wieku zdolności do pracy. Dla mężczyzn przyjęto wiek 18 – 64 lata, a dla kobiet 18 – 59 lat.

TABELA 53: Gmina Lipinki Łużyckie – ludność wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego w 2013 roku.

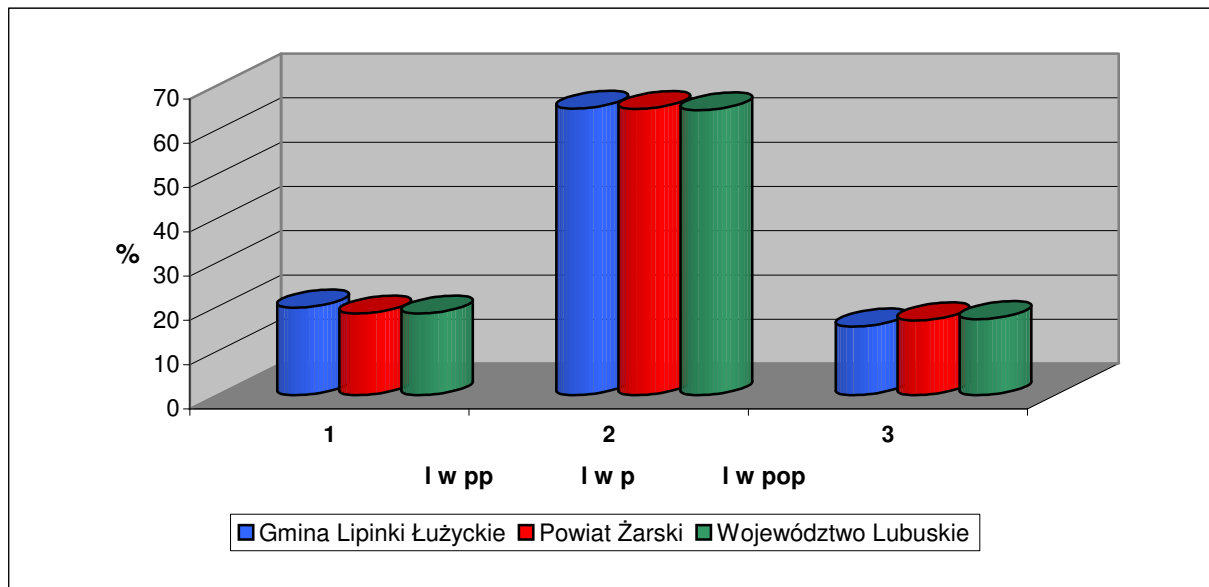
| Ludność w wieku                         | Gmina Lipinki Łużyckie | Gmina Lipinki Łużyckie (%) | Powiat Żarski (%) | Województwo Lubuskie (%) |
|---|------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Przedprodukcyjnym                       | 660                    | 19,80                      | 18,45             | 18,44                    |
| Produkcyjnym                            | 2157                   | 64,70                      | 64,65             | 64,36                    |
| Poprodukcyjnym                          | 517                    | 15,51                      | 16,90             | 17,20                    |
| Współczynnik obciążenia demograficznego |                        | 54,57                      | 54,67             | 55,37                    |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Obywatele wieku nieprodukcyjnego (przedprodukcyjni i poprodukcyjni) stanowią 35,30 % całej zbiorowości. Od kilku lat rośnie, także w ujęciu relatywnym, zbiorowość mieszkańców zdolnych do pracy. Wpływ na to ma wejście w wiek dorosły osób z wyżu demograficznego, urodzonych w latach 80–tych XX wieku, a także tych urodzonych na początku lat 90–tych XX wieku. Jednocześnie zmniejsza się tak zwane „obciążenie” ludności jej nieprodukcyjną częścią. Struktura wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego mieszkańców gminy Lipinki Łużyckie nieznacznie odbiega od średnich wartości przyporządkowanych dla powiatu i województwa, ale prezentuje się

korzystniej ze względu na liczniejszą populację wieku przedprodukcyjnego i mniej liczną populację wieku poprodukcyjnego.

RYCINA 14: Gmina Lipinki Łużyckie – ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w 2013 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Współczynnik obciążenia demograficznego, ustalony jako stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym dla gminy Lipinki Łużyckie wynosi 54,57 i jest zbliżony do średniej występującej w powiecie żarskim (54,67) i województwie lubuskim (55,37). Jego wartość w gminie Lipinki Łużyckie rozkłada się korzystnie ponieważ wśród obywateli „nieprodukcyjnych” jest jeszcze dużo więcej osób „przedprodukcyjnych” niż „poprodukcyjnych”. Odnotowując jednak zmiany struktury mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz rosnącą liczebność roczników poprodukcyjnych, w ciągu najbliższych kilkunastu lat można przewidywać wzrost „obciążenia” demograficznego poprzez populację osób „poprodukcyjnych”.

#### 4.1.3. Ruch naturalny i wędrownikowy ludności.

Na przyrost naturalny ludności składają się zmiany w jej liczbie powodowane przez urodzenia i zgony. Charakteryzujące go wartości określają nie tylko strukturę populacji według płci i wieku, ale także liczbę zawartych małżeństw, osób w wieku rozrodczym oraz zgonów. Wartości charakteryzujące ruch naturalny gminy Lipinki Łużyckie w 2013 roku, jak i w latach poprzednich, rozkładają się korzystniej od średniej dla powiatu żarskiego i województwa lubuskiego. Wpływ na to ma przede wszystkim wyższy wskaźnik urodzeń oraz niższy wskaźnik zgonów. Jednak z drugiej strony należy wziąć pod uwagę fakt bardzo niskiej populacji gminy Lipinki Łużyckie powodującej, że nawet jednostkowe przypadki mogą wpłynąć na końcowy obraz poszczególnych wskaźników statystycznych. Przeciętna stopa przyrostu naturalnego w gminach wiejskich bywa często wyższa niż w dużych aglomeracjach. Ta tendencja utrzymuje się także w gminie Lipinki Łużyckie. Współczynnik przyrostu naturalnego w 2013 roku wyniósł tutaj 1,80 ‰ i był zdecydowanie wyższy od średniej dla powiatu żarskiego (–1,06 ‰) i całego województwa lubuskiego (–0,30 ‰).

TABELA 54: Gmina Lipinki Łużyckie – ruch naturalny i wędrownikowy ludności w 2013 roku.

| Ruch naturalny ludności | Gmina Lipinki Łużyckie – wartości bezwzględne |
|-------------------------|---|
| Małżeństwa              | 19  |
| Urodzenia żywe          | 33  |
| Zgony                   | 27  |
| Przyrost naturalny      | 6   |
| Saldo migracji          | 0   |
| Przyrost rzeczywisty    | 6   |

Źródło: GUS 2014.

Współczynnik małżeństw, to jest liczba zawartych małżeństw na 1000 ludności ogółem, w 2013 roku w gminie Lipinki Łużyckie wyniósł 5,70 i był wyższy od wskaźnika dla powiatu (4,69) oraz województwa (4,64). Współczynnik rodności, określający liczbę urodzeń żywych badanego okresu na 1000 ludności ogółem, wyniósł w 2013 roku w gminie 9,90 i był wyższy od średniej dla powiatu (9,24) oraz województwa (9,53). Natomiast umieralność społeczeństwa, mierzona współczynnikiem zgonów (liczba zgonów na 1000 ludności), wyniosła w gminie 8,10 i była niższa od wartości charakteryzującej powiat żarski (10,30) oraz województwo lubuskie (9,83).

TABELA 55: Gmina Lipinki Łużyckie – podstawowe współczynniki (na 1000 ludności) określające ruch naturalny i wędrowną ludności w 2013 roku.

| Współczynnik         | Gmina Lipinki Łużyckie | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie |
|----------------------|------------------------|---------------|----------------------|
| Małżeństwa           | <b>5,70</b>            | 4,69          | 4,64                 |
| Urodzenia żywe       | <b>9,90</b>            | 9,24          | 9,53                 |
| Zgony                | <b>8,10</b>            | 10,30         | 9,83                 |
| Przyrost naturalny   | <b>1,80</b>            | -1,06         | -0,30                |
| Saldo migracji       | <b>0</b>               | -3,86         | -1,35                |
| Przyrost rzeczywisty | <b>1,80</b>            | -4,92         | -1,65                |

Źródło: GUS 2014.

Migracje są drugim, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na liczbę ludności oraz jej rozmieszczenie. Obecna tendencja przemieszczania się, szczególnie młodych mieszkańców, z mniejszych do większych ośrodków osiedleńczych, a także zagranicę powoduje, że saldo migracji wewnętrznej i zagranicznej w wielu gminach wiejskich jest ujemne. Jednakże w przypadku jednostek wiejskich zlokalizowanych blisko większych miast, odpływ mieszkańców jest niższy i dodatkowo równoważony przez napływ osadników, wybierających podmiejskie wsie jako miejsce zamieszkania. Takie zjawisko od kilkunastu lat zachodzi na terenie gminy Lipinki Łużyckie i w 2013 roku jej saldo migracji było zrównoważone (0).

TABELA 56: Gmina Lipinki Łużyckie – ruch wędrownkowy ludności w 2013 roku.

| Napływ |         |        |             | Odływ |          |         |            | Saldo migracji |
|--------|---------|--------|-------------|-------|----------|---------|------------|----------------|
| Razem  | w tym   |        |             | Razem | w tym    |         |            |                |
|        | z miast | ze wsi | z zagranicy |       | do miast | na wieś | za granicę |                |
| 46     | 27      | 17     | 2           | 46    | 28       | 15      | 3          | 0              |

Źródło: GUS 2014.

Saldo migracji liczone na 1000 ludności wyniosło w 2010 roku 0 i było wyższe od średniej dla powiatu żarskiego (-3,86) oraz województwa lubuskiego (-1,35). Przyrost rzeczywisty dla gminy Lipinki Łużyckie, liczony jako suma wartości przyrostu naturalnego oraz salda migracji, był dodatni i wyniósł w 2013 roku w liczbach bezwzględnych 6. Należy nadmienić, że przytoczone powyżej oficjalne dane statystycznie nie oddają realnej wartości określającej obecny ruch migracyjny. Dotyczą one ruchu wędrownkowego na pobyt stały i nie obejmują czasowych migracji na tle zarobkowym, zwłaszcza związanych z wyjazdem za granicę.

Powyższe dane sugerują, że w najbliższych latach należy spodziewać się dalszego wzrostu liczby mieszkańców gminy Lipinki Łużyckie, zarówno z przyczyn naturalnych (wyższy wskaźnik urodzeń od wskaźnika zgonów = dodatki przyrost naturalny) jak i z przyczyn ekonomicznych (dodatnie saldo migracji). Szansą na podtrzymanie tej korzystnej tendencji jest między innymi wszechstronna promocja walorów gminy w celu przyciągnięcia nowych osadników, najlepiej w wieku rozrodczym.

## 4. 2. Rynek pracy.

### 4.2.1. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON.

Gmina Lipinki Łużyckie jest obecnie typową jednostką wiejską o stale zwiększającym się udziale funkcji miejsca zamieszkania nad funkcją pracy. Rynek pracy opiera się jeszcze głównie na rolnictwie indywidualnym i tym samym większość mieszkańców poszczególnych wsi pracuje we własnych gospodarstwach rolnych, których według *Powszechnego Spisu Rolnego* z 2010 roku było 410, z czego 236 prowadziło działalność rolniczą. Znaczna grupa mieszkańców znajduje zatrudnienie w kilkunastu lokalnych, większych zakładach pracy, zwłaszcza produkcyjnych i usługowych, które rozwijają się stosownie do realiów gospodarki rynkowej. Są to firmy zajmujące się głównie handlem, budownictwem oraz zakłady rzemieślnicze. Należy podkreślić, że znaczna grupa mieszkańców pracuje poza granicami gminy, przede wszystkim w pobliskich Żarach, a także za granicą. Na koniec 2013 roku rejestr REGON obejmował 243 podmioty gospodarcze z terenu gminy.

TABELA 57: Gmina Lipinki Łużyckie – formy własności podmiotów gospodarczych<sup>39</sup> będących w rejestrze REGON w 2013 roku.

| <b>Formy własności</b>                            | <b>Gmina Lipinki Łużyckie – ilość jednostek ogółem</b> |
|---|--|
| Zakłady publiczne                                 | 8  |
| Spółki handlowe (w tym z kapitałem zagranicznym)  | 14 (5)   |
| Spółki cywilne                                    | 7  |
| Spółdzielnie                                      | 1  |
| Fundacje  | 1  |
| Stowarzyszenia i organizacje społeczne            | 10   |
| Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą | 185  |
| Inne formy własności prywatnej                    | 17   |

Źródło: GUS 2014.

Własnością publiczną (samorządową) jest 8, natomiast prywatną 235 przedsiębiorstw, to jest 96,71 % ogółu. Spośród firm prywatnych 185 to zakłady należące do osób fizycznych, co stanowi 78,72 % ogółu podmiotów sektora prywatnego. Należy nadmienić, że spośród 14 spółek prawa handlowego 5 posiada kapitał zagraniczny.

TABELA 58: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura podmiotów gospodarczych<sup>40</sup> według form własności w 2013 roku.

| <b>Forma własności</b>                               | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie<br/>(%)</b> | <b>Powiat<br/>Żarski<br/>(%)</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie<br/>(%)</b> |
|--|---|----------------------------------|---|
| Zakłady publiczne                                    | <b>3,29</b>                               | 6,52                             | 4,31                                    |
| Spółki handlowe                                      | <b>5,76</b>                               | 6,75                             | 8,01                                    |
| Spółki cywilne                                       | <b>2,88</b>                               | 5,39                             | 5,53                                    |
| Spółdzielnie   | <b>0,41</b>                               | 0,55                             | 0,43                                    |
| Fundacje   | <b>0,41</b>                               | 0,13                             | 0,23                                    |
| Stowarzyszenia i organizacje społeczne               | <b>4,12</b>                               | 2,78                             | 2,75                                    |
| Osoby fizyczne prowadzące<br>działalność gospodarczą | <b>76,13</b>                              | 68,40                            | 71,35                                   |
| Inne formy własności prywatnej                       | <b>7,00</b>                               | 9,48                             | 7,39                                    |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Zaprezentowane powyżej uwarunkowania charakteryzujące gminę Lipinki Łużyckie różnią się od przeciętnej dla powiatu i województwa. Wśród podmiotów gospodarczych z gminy Lipinki Łużyckie jest stosunkowo najwięcej firm należących do osób fizycznych oraz fundacji i stowarzyszeń kosztem pozostałych form własności w ogólnej strukturze przedsiębiorstw, w stosunku do porównywanych wartości. Największa różnica w stosunku do powiatu i województwa dotyczy zakładów publicznych oraz spółek handlowych i cywilnych, których w gminie Lipinki Łużyckie jest stosunkowo najmniej. Jest to dość powszechna prawidłowość, bo jednostki te rzadko występują na terenie niewielkich gmin wiejskich. Powyższe oznacza, że na terenie gminy Lipinki Łużyckie zdecydowanie dominuje sektor małych, rodzinnych przedsiębiorstw.

<sup>39</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

<sup>40</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

TABELA 59: Gmina Lipinki Łużyckie – podmioty gospodarki narodowej<sup>41</sup> zarejestrowane w REGON według sekcji PKD w 2013 roku.

| Sekcje według PKD  | Gmina Lipinki Łużyckie –<br>ilość jednostek ogółem |
|--|--|
| A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo                   | 21   |
| B – górnictwo i wydobywanie                                      | 1  |
| C – przetwórstwo przemysłowe                                     | 19   |
| D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, itd. | –  |
| E – dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami, itd.       | 1  |
| F – budownictwo  | 32   |
| G – handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów                | 64   |
| H – transport i gospodarka magazynowa                            | 13   |
| I – zakwaterowanie i gastronomia                                 | 3  |
| J – informacja i komunikacja                                     | 7  |
| K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa                      | 2  |
| L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości           | 17   |
| M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna              | 12   |
| N – działalność w zakresie usług administrowania                 | 7  |
| O – administracja publiczna i obrona narodowa                    | 3  |
| P – edukacja   | 5  |
| Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna                           | 12   |
| R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją         | 9  |
| S i T – pozostała działalność usługowa, itd.                     | 15   |
| U – organizacje i zespoły eksterytorialne                        | –  |

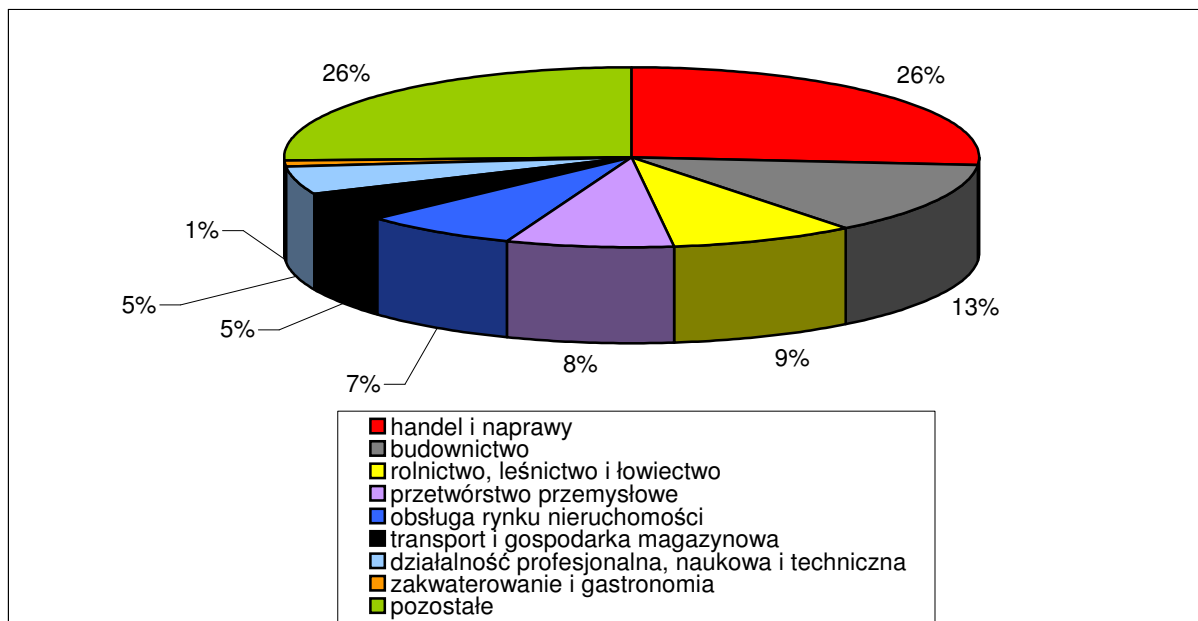
Źródło: GUS 2014.

Spośród wszystkich sekcji według PKD najwięcej firm (64) prowadzi działalność handlową i naprawczą. 32 podmioty zajmują się budownictwem, a 19 działalnością przemysłową (przetwórstwem przemysłowym). Tylko te trzy grupy stanowią łącznie blisko połowę (47,33 %) wszystkich zarejestrowanych firm. Znaczną pojedynczą grupę w powyższej statystyce stanowi 21 podmiotów z sekcji „A” (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), co oznacza 8,64 % ogółu wszystkich firm. Podmioty z sekcji usług nierynkowych (edukacja, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, administracja, itp.) reprezentuje 20 firm, co stanowi 8,23 % ogółu przedsiębiorstw w gminie. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie zarejestrowano podmiotów z sekcji: „D” (wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, itp.) oraz „U” (organizacje i zespoły eksterytorialne). Uwarunkowania te prezentuje poniższa rycina oraz tabela.

<sup>41</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.



RYCINA 15: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura podmiotów gospodarki narodowej<sup>42</sup> zarejestrowanych w REGON według wybranych sekcji PKD w 2013 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

TABELA 60: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura podmiotów gospodarki narodowej<sup>43</sup> zarejestrowanych w REGON według sekcji PKD w 2013 roku.

| Sekcje wg PKD | Gmina Lipinki Łużyckie (%) | Powiat Żarski (%) | Województwo Lubuskie (%) |
|---------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| 1             | 2                          | 3                 | 4                        |
| A             | 8,64                       | 2,93              | 3,37                     |
| B             | 0,41                       | 0,08              | 0,10                     |
| C             | 7,82                       | 7,27              | 7,83                     |
| D             | –                          | 0,05              | 0,17                     |
| E             | 0,41                       | 0,36              | 0,43                     |
| F             | 13,17                      | 11,63             | 12,31                    |
| G             | 26,34                      | 31,03             | 26,46                    |
| H             | 5,35                       | 4,37              | 6,62                     |
| I             | 1,23                       | 2,62              | 2,93                     |
| J             | 2,88                       | 1,14              | 1,77                     |
| K             | 0,82                       | 2,16              | 2,90                     |
| L             | 7,00                       | 13,17             | 9,45                     |
| M             | 4,94                       | 4,85              | 6,64                     |
| N             | 2,88                       | 2,04              | 2,35                     |
| O             | 1,23                       | 0,53              | 0,62                     |
| 1             | 2                          | 3                 | 4                        |

<sup>42</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

<sup>43</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

|       |             |      |       |
|-------|-------------|------|-------|
| P     | <b>2,06</b> | 3,03 | 2,95  |
| Q     | <b>4,94</b> | 5,24 | 5,15  |
| R     | <b>3,70</b> | 1,72 | 1,72  |
| S i T | <b>6,17</b> | 5,77 | 6,24  |
| U     | –           | –    | 0,002 |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Udział sekcji: „C” (przetwórstwo przemysłowe), „E” (dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami), „F” (budownictwo), „M” (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna), „N” (działalność w zakresie usług administrowania), „Q” (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) oraz „S i T” (pozostała działalność usługowa) jest zbliżony do przeciętnych uwarunkowań charakteryzujących powiat żarski i województwo lubuskie. Znacznie mniejszy odsetek przedsiębiorstw z sekcji: „I” (zakwaterowanie i gastronomia), „K” (działalność finansowa i ubezpieczeniowa), „L” (działalność związana z obsługą rynku nieruchomości) oraz „P” (edukacja) w gminie Lipinki Łużyckie w stosunku do porównywanych jednostek jest zjawiskiem naturalnym bowiem statystyka, zwłaszcza dla województwa, obejmuje również duże gminy miejskie (Zielona Góra, Gorzów Wielkopolski, Nowa Sól, itd.), w których takie firmy, w tym również publiczne, mają przeważnie swoje siedziby. Natomiast znacznie wyższy w stosunku do powiatu i województwa odsetek firm z sekcji „A” (rolnictwo i leśnictwo) na terenie gminy Lipinki Łużyckie jest zjawiskiem naturalnym ze względu na rolniczy i leśny charakter znacznej części gminy. Dość zaskakującym wynikiem dla gminy Lipinki Łużyckie jest wyższy odsetek z sekcji: „C” (przetwórstwo przemysłowe), ale są to przede wszystkim małe zakłady rodzinne.

Zjawiskiem dość charakterystycznym dla gmin wiejskich jest niższy wskaźnik zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do jej liczby ludności w porównaniu z jednostkami miejskimi. Dzieje się tak również w przypadku gminy Lipinki Łużyckie co prezentuje poniższa tabela.

TABELA 61: Gmina Lipinki Łużyckie – podmioty gospodarki narodowej<sup>44</sup> zarejestrowane w REGON na 1000 ludności w 2013 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Gmina<br/>Lipinki<br/>Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|--|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności ogółem               | <b>72,89</b>                          | 95,63                    | 107,53                          |
| Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 ludności w wieku produkcyjnym | <b>112,66</b>                         | 147,91                   | 165,33                          |
| Zakłady osób fizycznych na 1000 ludności ogółem                      | <b>55,49</b>                          | 65,42                    | 76,72                           |
| Zakłady osób fizycznych na 1000 ludności w wieku produkcyjnym        | <b>85,77</b>                          | 101,18                   | 117,96                          |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

<sup>44</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

**4.2.2. Zatrudnienie.**

Według danych z końca 2012 roku liczba pracujących<sup>45</sup> w gospodarce narodowej na obszarze gminy Lipinki Łużyckie wyniosła 215 osób. Kobiety stanowiły 65,12 %, a więc blisko 2/3 ogólnej liczby pracujących.

TABELA 62: Gmina Lipinki Łużyckie – pracujący w 2012 roku.

| Pracujący                                  | Gmina Lipinki Łużyckie – liczba pracujących |
|--|---|
| Ogółem                                     | 215   |
| W tym liczba kobiet                        | 140   |
| Sektor publiczny                           | 100   |
| Sektor prywatny                            | 115   |
| Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo | ***46                                       |
| Przemysł i budownictwo                     |   |
| Usługi                                     |   |

Źródło: GUS 2014.

TABELA 63: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura pracujących w 2012 roku.

| Pracujący                             | Gmina Lipinki Łużyckie (%) | Powiat Żarski (%) | Województwo Lubuskie (%) |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Sektor publiczny                      | 46,51                      | 31,83             | 34,67                    |
| Sektor prywatny                       | 53,49                      | 68,17             | 65,33                    |
| Rolnictwo i leśnictwo                 | ***47                      | 1,98              | 2,23                     |
| Przemysł i budownictwo                |                            | 48,23             | 38,58                    |
| Usługi                                |                            | 49,79             | 59,19                    |
| Na 1000 ludności ogółem               | 64,64                      | 186,07            | 210,07                   |
| Na 1000 ludności w wieku produkcyjnym | 100,28                     | 286,25            | 323,57                   |
| Udział kobiet                         | 65,12                      | 48,02             | 49,86                    |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Niniejsze statystyki nie odzwierciedlają faktycznej, czyli pełnej, struktury zatrudnienia na terenie gminy, powiatu i województwa. Odnoszą się bowiem do liczby pracujących, zgodnie z przedstawioną powyżej definicją i odzwierciedlają strukturę zatrudnienia w większych podmiotach gospodarczych. Jednakże na podstawie powyższej tabeli obserwujemy naturalną prawidłowość. Generalnie w skali całego kraju, jak i województwa lubuskiego oraz powiatu żarskiego, odsetek pracujących w sektorze publicznym (własność państwowa i samorządowa oraz przewaga kapitału publicznego) jest niższy od sektora prywatnego, który generuje w Polsce

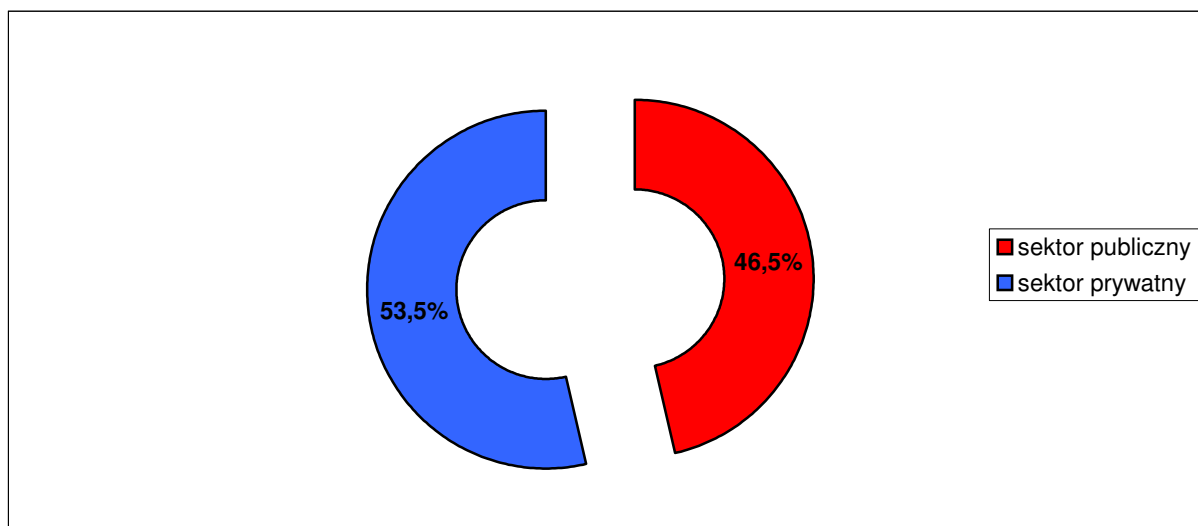
<sup>45</sup> Według faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, bez fundacji, stowarzyszeń, partii politycznych, związków zawodowych, organizacji społecznych, organizacji pracodawców, samorządu gospodarczego, zawodowego oraz duchownych.

<sup>46</sup> Dane nie zostały opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej.

<sup>47</sup> Dane nie zostały opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej.

większe zatrudnienie. Natomiast stosunkowo wysoki wskaźnik pracujących w sektorze publicznym na terenie gminy Lipinki Łużyckie jest pochodną tego, że znaczną ilość lokalnych firm zatrudniających powyżej 9 osób stanowią głównie podmioty z sekcji „O” (administracja publiczna) i „P” (edukacja). Reasumując należy nadmienić, że na terenie gminy Lipinki Łużyckie struktura pracujących rozkłada się najbardziej równomiernie pomiędzy wskazanymi sektorami, jednakże jak wspomniano, to sektor prywatny wytwarza większość PKB w skali gminy, a także powiatu, województwa i kraju.

RYCINA 16: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura pracujących w 2012 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

TABELA 64: Gmina Lipinki Łużyckie – podmioty gospodarki narodowej<sup>48</sup> zarejestrowane w REGON według liczby pracujących w 2013 roku.

| Podmioty o liczbie pracujących | Gmina Lipinki Łużyckie – ilość jednostek ogółem |
|--------------------------------|---|
| 9 i mniej                      | 236   |
| 10 – 49                        | 6   |
| 50 – 249                       | 1   |
| 250 i więcej                   | –   |

Źródło: GUS 2014.

Na koniec 2013 roku w 7 lokalnych przedsiębiorstwach (2,88 % ogółu) liczba pracujących wyniosła więcej niż 9 osób. Nie jest to wartość znacznie odbiegająca od przeciętnych uwarunkowań charakteryzujących powiat żarski i województwo lubuskie, włącznie z faktem, że funkcjonuje tu również zakład zatrudniający więcej niż 50 osób. Uwarunkowania te prezentuje poniższa tabela.

<sup>48</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

TABELA 65: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura podmiotów gospodarki narodowej<sup>49</sup> zarejestrowanych w REGON według liczby pracujących w 2013 roku.

| Podmioty o liczbie pracujących | Gmina Lipinki Łużyckie (%) | Powiat Żarski (%) | Województwo Lubuskie (%) |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| 9 i mniej                      | 97,12                      | 96,27             | 95,82                    |
| 10 – 49                        | 2,47                       | 3,00              | 3,42                     |
| 50 – 249                       | 0,41                       | 0,64              | 0,67                     |
| 250 i więcej                   | –                          | 0,08              | 0,09                     |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

### 4. 3. Bezrobocie.

#### 4.3.1. Bezrobocie w latach 1991 – 2014.

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zjawiskiem, które nieustannie wywiera istotny wpływ na poziom życia ludności jest bezrobocie. 30 czerwca 2014 roku Powiatowy Urząd Pracy w Żarach zarejestrował 138 bezrobotnych z terenu gminy Lipinki Łużyckie. Oznacza to, że na 100 osób w wieku produkcyjnym 6,40 % zarejestrowano jako bezrobotne. Współczynnik obliczany w stosunku do 100 osób czynnych zawodowo jest wyższy, ale i tak kształtuje się na niższym poziomie w stosunku do wielu innych gmin powiatu żarskiego i województwa lubuskiego.

TABELA 66: Stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie żarskim i województwie lubuskim na koniec czerwca 2014 roku.

| Wyszczególnienie     | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie |
|----------------------|---------------|----------------------|
| Stopa bezrobocia w % | 14,0          | 13,5                 |

Źródło: PUP Żary, 2014.

Na przestrzeni ubiegłych 25 lat (lata 1990 – 2014) największe bezrobocie w Polsce jak i w gminie Lipinki Łużyckie występowało w latach 1991 – 1995 oraz w latach 2000 – 2004(5). Wyraźnie zarysował się spadek liczby bezrobotnych na 1997 rok w stosunku do lat 1991 – 1996. Spowodowane to było między innymi zmianą klasyfikacji statystycznej bezrobotnych wprowadzonej na początku 1997 roku. Wpływ na to miała także koniunktura gospodarcza obserwowana w latach 1995 – 1998. Zaznaczający się w latach 1999 – 2002 wzrost bezrobocia należy przypisać między innymi dekoniekturze oraz innym niekorzystnym wynikom makroekonomicznym notowanym w tamtych latach. Proces ten przełożył się na liczne zwolnienia grupowe. Jako pozytywny można uznać fakt, że począwszy od 2005 roku, z racji wejścia w okres kolejnej gospodarczej koniunktury, bezrobocie w gminie Lipinki Łużyckie zaczęło systematycznie spadać i już w 2007 roku osiągnęło poziom z 1998 roku. Kolejny cykl dekoniektury (tak zwanego kryzysu) zapoczątkowany w 2008 roku spowodował tu ponowny, ale mało dynamiczny wzrost bezrobocia. Wzrost ten był znacznie niższy od tych notowanych w latach 1991 – 1993 oraz 1999 – 2002. Obecnie poziom bezrobocia jest jednym z najniższych, biorąc pod uwagę lata 1991 – 2013. Należy zaznaczyć, że bardzo duży wpływ na rynek pracy w rejonie Lipinek Łużyckich ma podaż miejsc pracy generowana nie tylko przez największych lokalnych pracodawców, ale także przez podmioty zlokalizowane w pobliskich Żarach.

<sup>49</sup> Bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne.

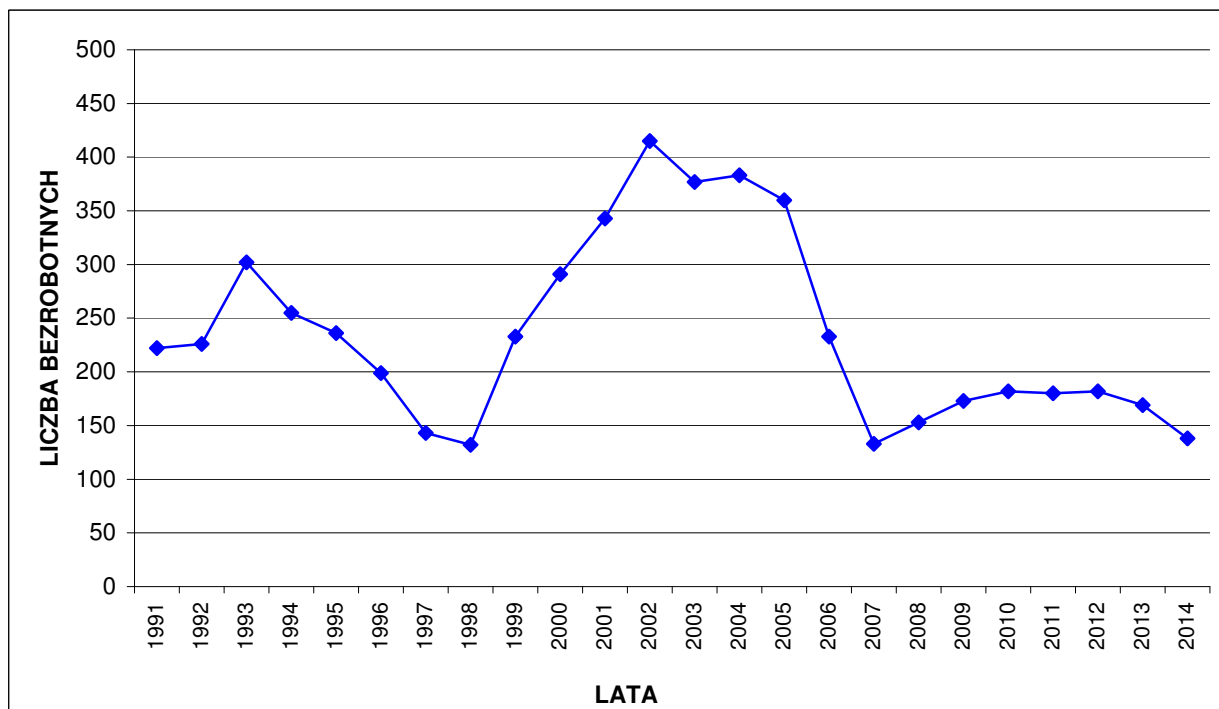
TABELA 67: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobocie w latach 1991 – 2014.

| Rok<br>(31 grudnia) | Liczba bezrobotnych |           |         | % ogółu bezrobotnych |         |
|---------------------|---------------------|-----------|---------|----------------------|---------|
|                     | Ogółem              | w tym:    |         | Mężczyźni            | Kobiety |
|                     |                     | Mężczyźni | Kobiety |                      |         |
| 1991                | 222                 | b.d.      | b.d.    | b.d.                 | b.d.    |
| 1992                | 226                 | 87        | 139     | 38,50                | 61,50   |
| 1993                | 302                 | 172       | 130     | 56,95                | 43,05   |
| 1994                | 255                 | 133       | 122     | 52,16                | 47,84   |
| 1995                | 236                 | 113       | 123     | 47,88                | 52,12   |
| 1996                | 199                 | 89        | 110     | 44,72                | 55,28   |
| 1997                | 143                 | 53        | 90      | 37,06                | 62,94   |
| 1998                | 132                 | 54        | 78      | 40,91                | 59,09   |
| 1999                | 233                 | 100       | 133     | 42,92                | 57,08   |
| 2000                | 291                 | 123       | 168     | 42,27                | 57,73   |
| 2001                | 343                 | 163       | 180     | 47,52                | 52,48   |
| 2002                | 415                 | 211       | 204     | 50,84                | 49,16   |
| 2003                | 377                 | 191       | 186     | 50,66                | 49,34   |
| 2004                | 383                 | 192       | 191     | 50,13                | 49,87   |
| 2005                | 360                 | 170       | 190     | 47,22                | 52,78   |
| 2006                | 233                 | 84        | 149     | 36,05                | 63,95   |
| 2007                | 133                 | 45        | 88      | 33,83                | 66,17   |
| 2008                | 153                 | 51        | 102     | 33,33                | 66,67   |
| 2009                | 173                 | 77        | 96      | 44,51                | 55,49   |
| 2010                | 182                 | 78        | 104     | 42,86                | 57,14   |
| 2011                | 180                 | 78        | 102     | 43,33                | 56,67   |
| 2012                | 182                 | 81        | 101     | 44,51                | 55,49   |
| 2013                | 169                 | 72        | 97      | 42,60                | 57,40   |
| 30 czerwca 2014     | 138                 | 59        | 79      | 42,75                | 57,25   |

Źródło: PUP Żary, 2014.

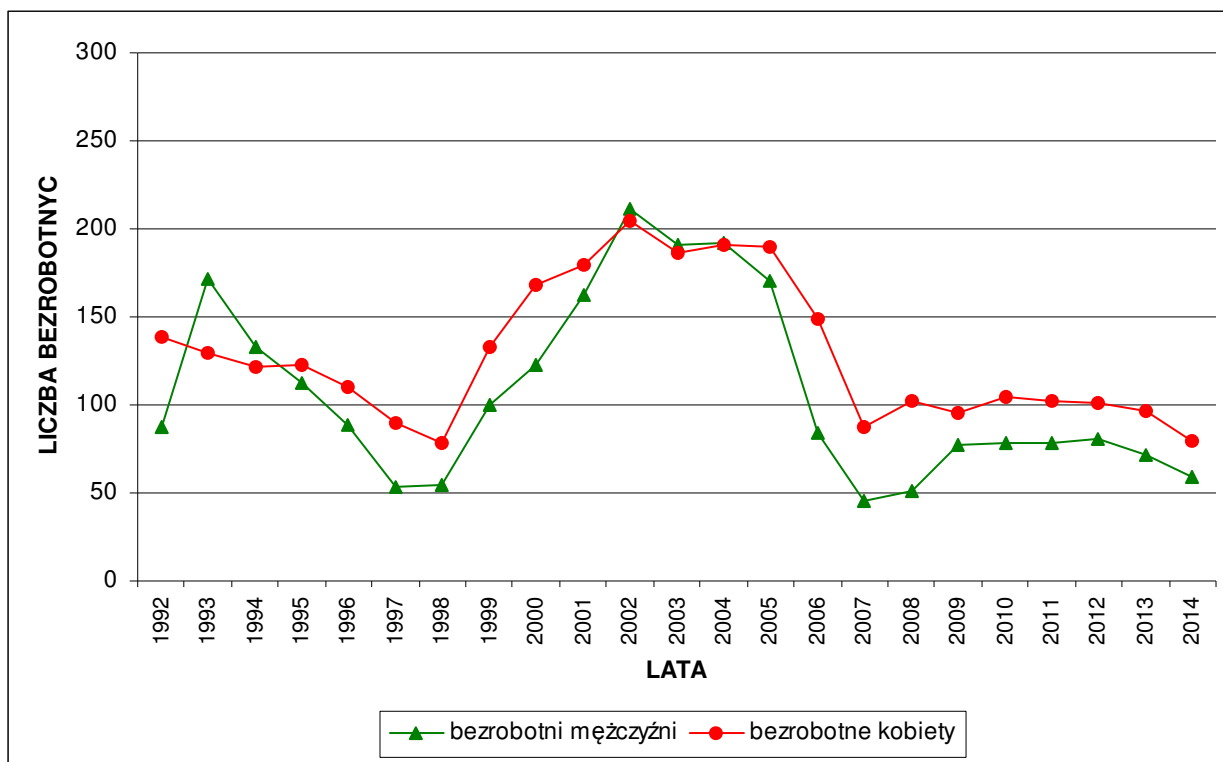
W przeciągu niemal całego analizowanego okresu, za wyjątkiem lat 1993 – 1994 i 2002 – 2004, udział kobiet wśród ogółu bezrobotnych przekraczał poziom 50 %. Obecnie, to jest 30 czerwca 2014 roku, współczynnik ten wynosi ponad 57 % i kształtuje się na wysokim poziomie na przestrzeni analizowanego okresu.

RYCINA 17: Gmina Lipinki Łużyckie – dynamika kształtowania się bezrobocia w latach 1991 – 2014.



Źródło: PUP Żary, 2014.

RYCINA 18: Gmina Lipinki Łużyckie – dynamika kształtowania się bezrobocia w latach 1992 – 2014 według płci.



Źródło: PUP Żary, 2014.

TABELA 68: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobotni bez prawa do zasiłku w latach 1992 – 2014.

| <b>Rok</b>      | <b>Liczba bezrobotnych bez prawa do zasiłku</b> | <b>Udział w % ogółu bezrobotnych</b> |
|-----------------|---|--------------------------------------|
| 1992            | 128   | 56,64                                |
| 1993            | 134   | 44,37                                |
| 1994            | 120   | 47,06                                |
| 1995            | 99  | 41,95                                |
| 1996            | 108   | 54,27                                |
| 1997            | 102   | 71,33                                |
| 1998            | 106   | 80,30                                |
| 1999            | 172   | 73,82                                |
| 2000            | 215   | 73,88                                |
| 2001            | 268   | 78,13                                |
| 2002            | 325   | 78,31                                |
| 2003            | 316   | 83,82                                |
| 2004            | 326   | 85,12                                |
| 2005            | 291   | 80,83                                |
| 2006            | 193   | 82,83                                |
| 2007            | 107   | 80,45                                |
| 2008            | 115   | 75,16                                |
| 2009            | 127   | 73,41                                |
| 2010            | 146   | 80,22                                |
| 2011            | 138   | 76,67                                |
| 2012            | 151   | 82,97                                |
| 2013            | 160   | 94,67                                |
| 30 czerwca 2014 | 125   | 90,58                                |

Źródło: PUP Żary, 2014.

Na koniec czerwca 2014 roku 125 osób, to jest blisko 91 % ogółu zarejestrowanych bezrobotnych nie posiadało prawa do zasiłku. Jest to jeden z najwyższych wskaźników poczynszy od 1992 roku.

#### **4.3.2. Struktura bezrobotnych według wieku, wykształcenia i stażu pracy.**

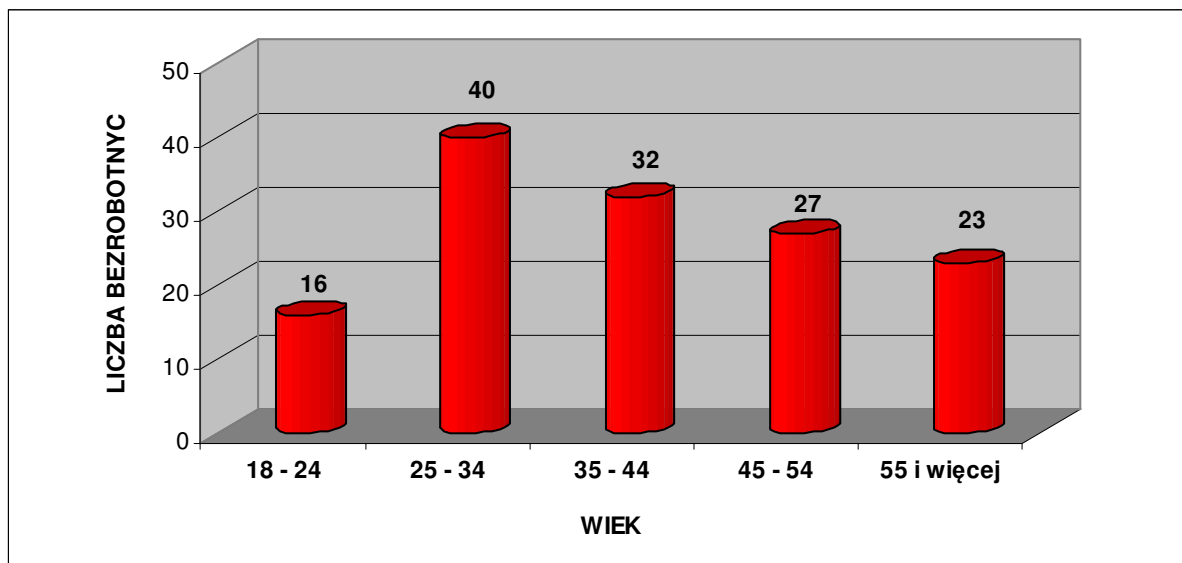
TABELA 69: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobotni zarejestrowani według wieku. Stan na 30 czerwca 2014 roku.

| <b>Grupa wieku</b> | <b>Liczba bezrobotnych ogółem</b> | <b>Struktura (%)</b> | <b>W tym liczba kobiet</b> |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------------|
| 18 – 24            | 16                                | 11,59                | 9                          |
| 25 – 34            | 40                                | 28,99                | 29                         |
| 35 – 44            | 32                                | 23,19                | 21                         |
| 45 – 54            | 27                                | 19,57                | 15                         |
| 55 – 59            | 19                                | 13,77                | 5                          |
| 60 i więcej        | 4                                 | 2,90                 | 1                          |

Źródło: PUP Żary, 2014.



RYCINA 19: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobotni zarejestrowani według wieku. Stan na 30 czerwca 2014 roku.



Źródło: PUP Żary, 2014.

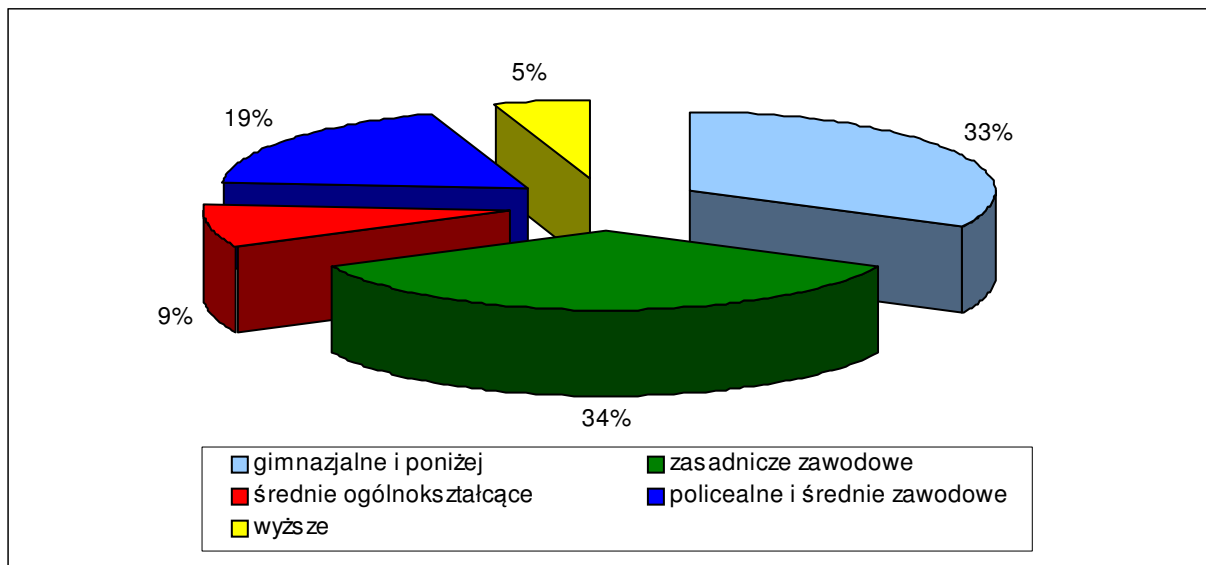
Struktura bezrobotnych według wieku jest zróżnicowana. Pozytywny jest fakt, że tylko blisko 12 %, to osoby najmłodsze w wieku 18 – 24 lata. Natomiast aż blisko 41 % ogółu zarejestrowanych bezrobotnych stanowią osoby do 34 roku życia. Wysoki wskaźnik w tej grupie wiekowej to przede wszystkim odsetek bezrobotnych w wieku 25 – 34 lata. Ponad 43 % bezrobotnych to ludzie w wieku 35 – 54 lata. Dość liczna jest również grupa bezrobotnych powyżej 55 roku życia (blisko 17 %) pomimo tego, że znaczna część osób w tej grupie skorzystała z możliwości wcześniejszego przejścia na emeryturę lub systemu zasiłków i świadczeń przedemerytalnych.

TABELA 70: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobotni zarejestrowani według poziomu wykształcenia. Stan na 30 czerwca 2014 roku.

| Wykształcenie                 | Liczba bezrobotnych ogółem | Struktura (%) | W tym liczba kobiet |
|-------------------------------|----------------------------|---------------|---------------------|
| Wyższe                        | 7                          | 5,07          | 3                   |
| Policealne i średnie zawodowe | 26                         | 18,84         | 16                  |
| Średnie ogólnokształcące      | 12                         | 8,70          | 11                  |
| Zasadnicze zawodowe           | 48                         | 34,78         | 28                  |
| Gimnazjalne i poniżej         | 45                         | 32,61         | 22                  |

Źródło: PUP Żary, 2014.

RYCINA 20: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobotni zarejestrowani według poziomu wykształcenia. Stan na 30 czerwca 2014 roku.



Źródło: PUP Żary, 2014.

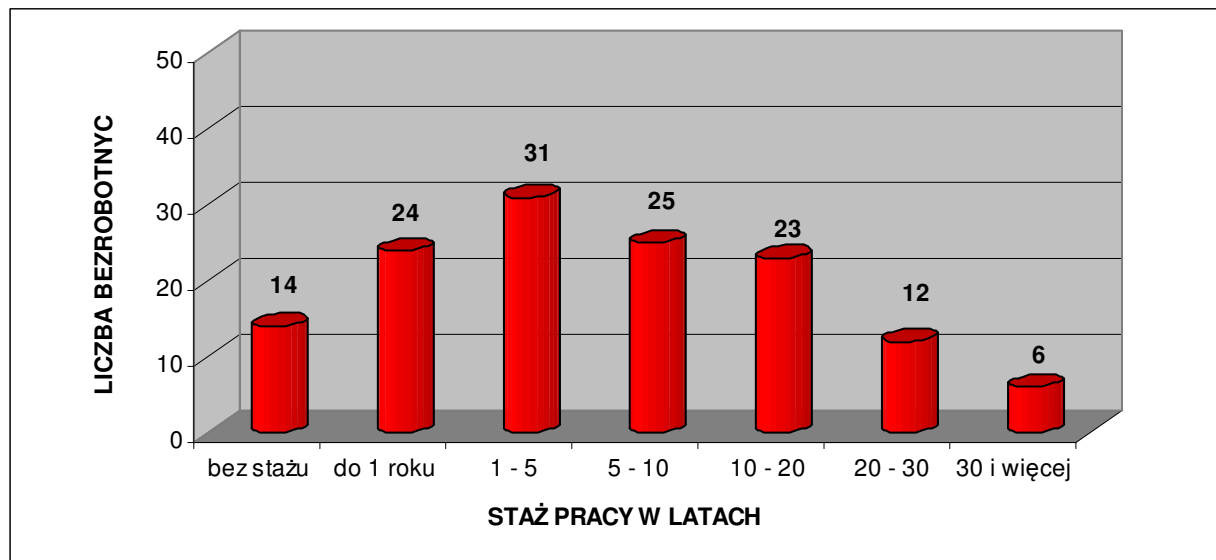
Bezrobotni z wykształceniem zasadniczym zawodowym oraz gimnazjalnym i niższym stanowią ponad 67 % ogółu zarejestrowanych. Natomiast osoby pozostające bez pracy i legitymujące się wykształceniem wyższym stanowią tylko 5 % ogółu bezrobotnych, co jest niższym wskaźnikiem w porównaniu ze średnimi wartościami charakteryzującymi kraj oraz region. Znaczną grupę (ponad 27 %) stanowią osoby z wykształceniem policealnym i średnim, którym ze względu na brak dyplomu wyższych uczelni trudno znaleźć pracę nie tylko w gminie, ale także w całym regionie.

TABELA 71: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobotni zarejestrowani według stażu pracy. Stan na 30 czerwca 2014 roku.

| Staż pracy w latach | Liczba bezrobotnych ogółem | Struktura (%) | W tym liczba kobiet |
|---------------------|----------------------------|---------------|---------------------|
| Bez stażu           | 14                         | 10,14         | 9                   |
| Do 1 roku           | 24                         | 17,39         | 16                  |
| 1 – 5               | 31                         | 22,46         | 20                  |
| 5 – 10              | 25                         | 18,12         | 14                  |
| 10 – 20             | 23                         | 16,67         | 14                  |
| 20 – 30             | 12                         | 8,70          | 3                   |
| 30 lat i więcej     | 9                          | 6,52          | 4                   |

Źródło: PUP Żary, 2014.

RYCINA 21: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobotni zarejestrowani według stażu pracy. Stan na 30 czerwca 2014 roku.



Źródło: PUP Żary, 2014.

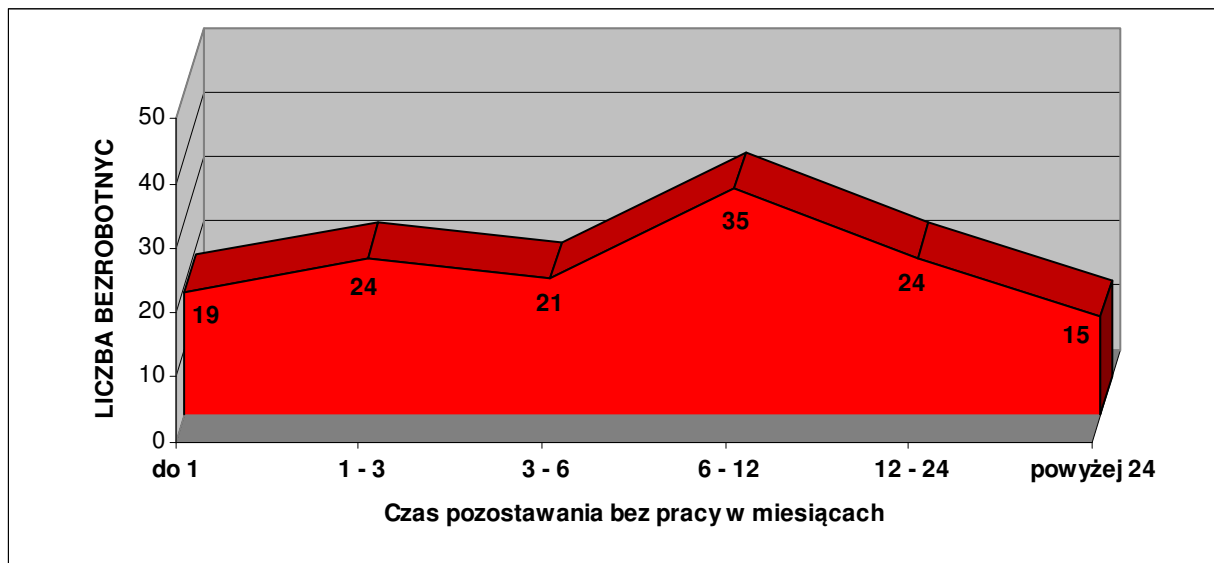
Blisko 32 % zarejestrowanych bezrobotnych ma za sobą staż pracy dłuższy niż 10 lat. Bardzo liczną grupę stanowią bezrobotni, którzy nie podejmowali jeszcze pracy bądź mają staż do 1 roku. Społeczność ta stanowi łącznie blisko 28 % ogółu zarejestrowanych. Niekorzystnym zjawiskiem jest fakt, że w tej drugiej grupie są głównie ludzie młodzi, absolwenci średnich szkół technicznych oraz liceów, a także uczelni wyższych. Powyższe wskaźniki charakteryzujące strukturę bezrobotnych według stażu pracy w gminie Lipinki Łużyckie przedstawiają się mniej korzystnie od średniej w województwie, szczególnie ze względu na krótszy staż pracy obecnie bezrobotnych.

TABELA 72: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobotni zarejestrowani według czasu pozostawania bez pracy. Stan na 30 czerwca 2014 roku.

| Czas pozostawania bez pracy w miesiącach | Liczba bezrobotnych ogółem | Struktura (%) | W tym liczba kobiet |
|--|----------------------------|---------------|---------------------|
| Do 1                                     | 19                         | 13,77         | 8                   |
| 1 – 3                                    | 24                         | 17,39         | 12                  |
| 3 – 6                                    | 21                         | 15,22         | 14                  |
| 6 – 12                                   | 35                         | 25,36         | 21                  |
| 12 – 24                                  | 24                         | 17,39         | 15                  |
| Powyżej 24 miesięcy                      | 15                         | 10,87         | 10                  |

Źródło: PUP Żary, 2014.

RYCINA 22: Gmina Lipinki Łużyckie – bezrobotni zarejestrowani według czasu pozostawania bez pracy. Stan na 30 czerwca 2014 roku.



Źródło: PUP Żary, 2014.

Ponad 89 % bezrobotnych pozostaje bez pracy nie dłużej niż 24 miesiące. Jest to grupa osób objęta zwolnieniami w 2012 i 2013 roku oraz dodatkowo zasilona absolwentami szkół średnich, zwłaszcza zawodowych i technicznych, którzy nie mogą znaleźć jeszcze pracy. Natomiast za korzystny należy uznać fakt, że tylko blisko 11 % bezrobotnych pozostaje bez pracy dłużej niż 2 lata. Oznacza to, że obecna struktura gospodarcza gminy Lipinki Łużyckie, a zwłaszcza jej otoczenia (powiat żarski i ościeńskie), jest w stanie zapewnić miejsca pracy dla osób długotrwale bezrobotnych, a więc nie jest zagrożona bezrobociem strukturalnym.

Obserwowana mniej więcej od 2004 roku koniunktura gospodarcza (wyhamowana nieco ze względu na obecną sytuację gospodarczą) spowodowała dość znaczny spadek bezrobocia w Polsce, również na terenie gminy Lipinki Łużyckie (z 415 osób w 2002 roku do 138 osób obecnie). Jednakże charakteryzuje ją przede wszystkim wzrost popytu na pracę w przemyśle i budownictwie, czyli dotyczy zwłaszcza robotników wykwalifikowanych i w tej kwestii obserwowana jest nawet nadwyżka popytu miejsc pracy nad podażą siły roboczej. Niepokojącym zjawiskiem jest brak dobrze płatnych ofert pracy dla ludzi młodych i wykształconych. Omawianą problematykę potęguje wchodzące w wiek produkcyjny i zawodowy pokolenie urodzone na przełomie lat 80–tych i 90–tych XX wieku. Stworzenie kilkudziesięciu miejsc pracy, opartych tylko o środki własne samorządu (np.: roboty publiczne) jest w skali takiej gminy jak Lipinki Łużyckie praktycznie niemożliwe. Szansę na poprawę sytuacji upatruje się w znalezieniu inwestorów strategicznych, mogących zatrudnić pracowników w sektorze produkcyjnym, zwłaszcza w przetwórstwie przemysłowym oraz w usługach. Dotyczy to zarówno gminy Lipinki Łużyckie jak i całego powiatu żarskiego oraz województwa lubuskiego. Gmina posiada tereny i warunki infrastrukturalne do przyjęcia inwestorów. Ważnym atutem jest również mała odległość do większych miast regionu. Nie bez znaczenia są również dobre połączenia komunikacyjne oraz korzystne warunki naturalne.

#### 4. 4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna.

##### 4.4.1. Służba zdrowia.

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie infrastruktura służby zdrowia składa się z jednej placówki, to jest NZOZ Medicus s.c. w Lipinkach Łużyckich. Personel służby zdrowia składa się z 2 lekarzy medycyny oraz 2 pielęgniarek. Powyższe zapewnia mieszkańcom gminy jedynie podstawową opiekę medyczną. Korzystanie z pozostałych usług medycznych (przychodnie specjalistyczne i szpitale) odbywa się w placówkach zlokalizowanych poza granicami gminy, głównie w Żarach i Zielonej Górze. Dodatkowo na terenie gminy funkcjonują 2 prywatne gabinety stomatologiczne. W Lipinkach Łużyckich przy ul. Żarskiej 4 zlokalizowana jest apteka. Na terenie gminy nie ma żłobków oraz stacjonarnych zakładów (domów) pomocy społecznej.

TABELA 73: Gmina Lipinki Łużyckie – dostępność do usług służby zdrowia w 2013 roku.

| Liczba mieszkańców przypadająca na 1 obiekt:    | Gmina Lipinki Łużyckie | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie |
|---|------------------------|---------------|----------------------|
| Apteki i punkty apteczne                        | 3334                   | 2608          | 3263                 |
| Ambulatoryjna opieka zdrowotna <sup>50</sup>    | 3334                   | 2064          | 1931                 |
| Apteki i punkty apteczne na 100 km <sup>2</sup> | 1,12                   | 3,16          | 2,57                 |
| Łóżka w szpitalach na 10 tys. ludności          | –                      | 18,40         | 41,23                |
| Liczba ludności na 1 łóżko w szpitalach         | –                      | 543           | 243                  |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Wskaźnik dotyczący dostępności do ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w gminie Lipinki Łużyckie znacznie odbiega od średniej charakteryzującej powiat żarski i województwo lubuskie, jednakże jest zbliżony do warunków występujących w innych gminach wiejskich. Podobna charakterystyka dotyczy aptek. Tym samym obecnie zlokalizowaną w gminie sieć placówek służby zdrowia należy uznać za wystarczającą z punktu widzenia potrzeb, przede wszystkim ze względu na bogatą ofertę usług ochrony zdrowia zlokalizowaną w pobliskim mieście Żary. W najbliższym czasie nie przewiduje się budowy nowych obiektów służby zdrowia.

##### 4.4.2. Opieka społeczna.

Opiekę społeczną na terenie gminy zajmuje się Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w Lipinkach Łużyckich przy ul. Głównej 9. W 2013 roku rozdysponowano następującą pomoc:

- zasiłki stałe – 363 świadczenia;
- zasiłki okresowe – 434 świadczenia;
- zasiłki jednorazowe – 138 świadczeń.

<sup>50</sup> Powyższa statystyka obejmuje: zakłady opieki zdrowotnej, które podpisały kontrakty z Narodowym Funduszem Zdrowia.

TABELA 74: Gmina Lipinki Łużyckie – liczba osób korzystających z pomocy społecznej w latach 1995 – 2013.

| Rok  | Liczba osób |
|------|-------------|
| 1995 | 242         |
| 1996 | 221         |
| 1997 | 211         |
| 1998 | 243         |
| 1999 | 219         |
| 2000 | 242         |
| 2001 | 224         |
| 2002 | 266         |
| 2003 | b.d         |
| 2004 | 176         |
| 2005 | 189         |
| 2006 | 216         |
| 2007 | 200         |
| 2008 | 209         |
| 2009 | 201         |
| 2010 | 206         |
| 2011 | 202         |
| 2012 | 247         |
| 2013 | 217         |

Źródło: Ośrodek Pomocy Społecznej w Lipinkach Łużyckich, 2014.

W okresie analizowanych lat liczba osób objętych pomocą społeczną wahała się w granicach od 176 do 266 osób. Dane te odzwierciedlają w pewnym sensie dynamikę kształtowania się bezrobocia na terenie gminy, ponieważ nadal głównym powodem ubiegania się o pomoc społeczną jest brak pracy zarobkowej. Wpływ na liczbę zasiłków w danym roku mają także klęski żywiołowe (ulewne deszcze, powodzie, pożary, itp.) wyrządzające znaczne szkody np.: w rolnictwie. W najbliższej przyszłości nie przewiduje się rozbudowy infrastruktury związanej z gminną pomocą społeczną i jej obecny stan należy uznać za wystarczający z punktu widzenia potrzeb lokalnej społeczności.

#### 4. 5. Oświata i wychowanie.

W roku szkolnym 2014 / 2015 sieć oświatowa na terenie gminy składa się z następujących placówek:

- Przedszkole Publiczne w Lipinkach Łużyckich – ul. Główna 31a;
- Szkoła Podstawowa w Lipinkach Łużyckich – ul. Szkolna 7/1;
- Gimnazjum Publiczne w Lipinkach Łużyckich – ul. Szkolna 7/1.

TABELA 75: Gmina Lipinki Łużyckie – charakterystyka wychowania przedszkolnego, podstawowego i gimnazjalnego w roku szkolnym 2014 / 2015.

| Placówka                           | Liczba uczniów | Liczba nauczycieli <sup>51</sup> |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| Przedszkole Lipinki Łużyckie       | 104            | 10                               |
| Szkoła Podstawowa Lipinki Łużyckie | 206            | 24                               |
| Gimnazjum Lipinki Łużyckie         | 97             | 21                               |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Ogółem w roku szkolnym 2014 / 2015 z gminnej sieci oświatowej korzysta 407 uczniów, z czego:

- 104 dzieci w przedszkolu;
- 206 uczniów w szkole podstawowej;
- 97 uczniów w gimnazjum.

Pozostają oni pod opieką 55 nauczycieli<sup>52</sup>, z czego:

- 10 nauczycieli w przedszkolu;
- 24 nauczycieli w szkole podstawowej;
- 21 nauczycieli w gimnazjum.

Powyższe oznacza, że przeciętnie na jednego nauczyciela przypada 7 wychowanków, z czego:

- 10 w przedszkolu;
- 9 w szkole podstawowej;
- 5 w gimnazjum.

TABELA 76: Gmina Lipinki Łużyckie – wybrane wskaźniki charakteryzujące sieć przedszkolną w roku szkolnym 2012 / 2013.

| Wyszczególnienie   | Gmina<br>Lipinki Łużyckie | Powiat<br>Żarski | Województwo<br>Lubuskie |
|--|---------------------------|------------------|-------------------------|
| Liczba miejsc w przedszkolach <sup>53</sup> na 1 przedszkole | <b>100,00</b>             | 109,09           | 103,60                  |
| Liczba dzieci w przedszkolach <sup>54</sup> na 1 przedszkole | <b>96,00</b>              | 114,73           | 104,61                  |
| Liczba miejsc w przedszkolach <sup>55</sup> na 1 dziecko     | <b>1,04</b>               | 0,95             | 0,99                    |
| Obłożenie miejsc w przedszkolach <sup>56</sup> (%)           | <b>96,00 %</b>            | 105,17           | 100,98                  |
| Odsetek dzieci w wieku 3 – 5 lat objętych wychowaniem ogółem | <b>54,5</b>               | 63,2             | 68,1                    |
| Odsetek dzieci w wieku 3 – 6 lat objętych wychowaniem ogółem | <b>61,9</b>               | 69,1             | 71,3                    |
| Odsetek dzieci w wieku 3 – 5 lat objętych wychowaniem na wsi | <b>54,5</b>               | 47,7             | 46,6                    |
| Odsetek dzieci w wieku 3 – 6 lat objętych wychowaniem na wsi | <b>61,9</b>               | 53,9             | 49,9                    |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

<sup>51</sup> Bez względu na rodzaj etatu.

<sup>52</sup> Bez względu na rodzaj etatu.

<sup>53</sup> Bez oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

<sup>54</sup> Bez oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

<sup>55</sup> Bez oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

<sup>56</sup> Bez oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

W roku szkolnym 2012 / 2013 przeciętna liczba miejsc w przedszkolach oraz wszystkich dzieci uczęszczających do przedszkoli przypadająca na 1 obiekt przedszkolny była w gminie Lipinki Łużyckie nieznacznie niższa od wskaźnika charakteryzującego powiat żarski oraz województwo lubuskie. Wynika to z faktu, że lokalna placówka przedszkolna jest kubaturowo mniejsza od przeciętnych w powiecie i województwie. Obłożenie dostępnych miejsc w placówkach przedszkolnych wynosiło mniej niż 100 % i było niższe od przeciętnej w powiecie i województwie. Ogólny odsetek dzieci, zarówno w wieku 3 – 5 lat jak i 3 – 6 lat, objętych wychowaniem przedszkolnym w gminie Lipinki Łużyckie był niższy do przeciętnych w powiecie i województwie. W porównaniu obejmującym już tylko tereny wiejskie był on już znacznie wyższy od średniej dla terenów wiejskich powiatu i województwa. Biorąc pod uwagę rzeczywisty popyt na usługi przedszkolne można uznać, że obecna oferta wychowania przedszkolnego zaspokaja potrzeby miejscowej społeczności.

TABELA 77: Gmina Lipinki Łużyckie – wybrane wskaźniki charakteryzujące sieć szkół podstawowych i gimnazjalnych w roku szkolnym 2012 / 2013.

| <b>Wyszczególnienie</b>                                   | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|---|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Liczba uczniów na 1 szkołę podstawową                     | <b>179,00</b>                     | 145,47                   | 169,13                          |
| Liczba uczniów na 1 pomieszczenie w szkołach podstawowych | <b>16,27</b>                      | 10,78                    | 12,33                           |
| Liczba pomieszczeń szkolnych na 1 szkołę podstawową       | <b>11,00</b>                      | 13,50                    | 13,72                           |
| Liczba uczniów na 1 gimnazjum                             | <b>94,00</b>                      | 140,29                   | 171,78                          |
| Liczba uczniów na 1 pomieszczenie w gimnazjum             | <b>11,75</b>                      | 11,15                    | 14,13                           |
| Liczba pomieszczeń na 1 gimnazjum                         | <b>8,00</b>                       | 12,58                    | 12,16                           |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Wskaźniki dotyczące sieci szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego są zróżnicowane. Wartości (wskaźniki) dotyczące szkół podstawowych, przyporządkowane dla gminy Lipinki Łużyckie, oznaczają mniej korzystne uwarunkowania od średniej dla powiatu i województwa (większa liczba uczniów i mniejsza liczba pomieszczeń na placówkę). Wynika to przede wszystkim z faktu, że gminna sieć szkolnictwa podstawowego składa się z jednej placówki. Odmienna sytuacja dotyczy placówek gimnazjalnych. Wartości (wskaźniki) przyporządkowane dla gminy Lipinki Łużyckie oznaczają korzystniejsze uwarunkowania od średniej dla powiatu i województwa w kontekście przeciętnej liczby uczniów na 1 placówkę. Wynika to przede wszystkim z uwarunkowań demograficznych. Jednocześnie lokalna placówka gimnazjalna charakteryzuje się mniejszą przeciętną liczbą pomieszczeń na 1 obiekt. Powyższe oznacza, że jest to placówka kubaturowo mniejsza od przeciętnych. Bez względu na powyższe należy uznać, że sieć szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego zaspokaja potrzeby miejscowej społeczności.

Młodzież z gminy Lipinki Łużyckie korzysta również z bogatej sieci placówek zlokalizowanych poza granicami samorządu, głównie w Żarach i Zielonej Górze. Dotyczy to pobierania nauki w szkołach średnich oraz na wyższych uczelniach.

Obecnie gminna sieć oświatowa jest ilościowo jak i infrastrukturalnie wystarczająca z punktu widzenia potrzeb w zakresie wychowania przedszkolnego oraz szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego i nie przewiduje się w najbliższych latach likwidacji żadnej placówki. Jednakże w dłuższej perspektywie czasowej, ze względu na



korzystne zjawiska demograficzne (wzrost liczby urodzeń), należy rozważyć możliwość powiększenia gminnej sieci placówek oświatowych o jedno przedszkole, bądź rozbudowę obecnego obiektu.

#### 4. 6. Kultura.

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie funkcjonuje, wzorem innym gmin, formalna instytucja w postaci np.: Gminnego Ośrodka Kultury. Niemniej jednak zlokalizowana jest tu podstawowa sieć placówek kulturalnych. Rozpowszechnianiem kultury na terenie gminy zajmuje się przede wszystkim Gminna Biblioteka Publiczna zlokalizowana w Lipinkach Łużyckich przy ul. Głównej 21. Biblioteka nie posiada filii. Działalność biblioteki służy zaspokajaniu potrzeb czytelniczych społeczeństwa, jego wychowaniu i upowszechnianiu oraz rozwojowi kultury i wiedzy. Zakres działania biblioteki obejmuje przede wszystkim:

- gromadzenie, opracowywanie materiałów bibliotecznych, ze szczególnym uwzględnieniem materiałów dotyczących własnego regionu;
- udostępnianie zbiorów bibliotecznych na miejscu, wypożyczanie do domu oraz prowadzenie wypożyczeń międzybibliotecznych ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb dzieci i młodzieży oraz osób niepełnosprawnych;
- prowadzenie działalności informacyjno – bibliograficznej;
- popularyzację książek i czytelnictwa;
- współdziałanie z bibliotekami innych sieci, instytucjami upowszechniania kultury, organizacjami i towarzystwami w rozwijaniu u zaspokajaniu potrzeb oświatowych i kulturalnych społeczeństwa;
- doskonalenie form i metod pracy bibliotecznej.

Gminna Biblioteka Publiczna podstawową działalność opiera także na współpracy ze szkołami podstawowymi i gimnazjalnymi oraz na organizacji dla dzieci i młodzieży imprez kulturalnych, np.: w postaci spotkań autorskich czy konkursów. Ponadto podejmuje działania na rzecz lokalnej społeczności poprzez organizację różnego rodzaju spotkań z okazji świąt państwowych, gminnych i okolicznościowych, jak również imprez o charakterze masowym. Na co dzień Biblioteka współpracuje z organizacjami, stowarzyszeniami i innymi instytucjami. Wspomaga wszelkie lokalne inicjatywy kulturalne, tworząc historię gminy Lipinki Łużyckie. Biblioteka posiada księgozbiór liczący na blisko 14,5 tysiąca woluminów. Korzysta z niej rocznie ponad 500 czytelników. W 2012 roku wypożyczenia na 1 czytelnika wyniosły 12,6 woluminów.

Gminną sieć usług kultury tworzą również:

- Świetlica Wiejska w Lipinkach Łużyckich;
- Świetlica Wiejska w Górcie;
- Świetlica Wiejska w Grotowie;
- Świetlica Wiejska w Pietrzykowie;
- Remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Lipinkach Łużyckich.

Wśród lokalnych działalności artystycznych wyróżnia się Zespół Śpiewaczy „Łużyczanki” Koła Gospodyń Wiejskich z Lipinek Łużyckich.

TABELA 78: Gmina Lipinki Łużyckie – uwarunkowania charakteryzujące usługi kultury w 2013 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>                                    | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|--|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Ilość mieszkańców na 1 bibliotekę <sup>57</sup>            | <b>3334</b>                       | 3539                     | 4037                            |
| Placówki biblioteczne <sup>58</sup> na 100 km <sup>2</sup> | <b>1,12</b>                       | 2,01                     | 1,81                            |
| Księgozbiór w woluminach na 1000 mieszkańców               | <b>4358,7</b>                     | 3925,9                   | 3660,4                          |
| Wypożyczenia na 1 czytelnika <sup>59</sup>                 | <b>12,6</b>                       | 18,5                     | 19,2                            |
| Czytelnicy na 1000 mieszkańców <sup>60</sup>               | <b>162</b>                        | 160                      | 161                             |
| Ilość mieszkańców na 1 ośrodek kultury                     | –                                 | 24772                    | 14187                           |
| Ośrodki kultury na 100 km <sup>2</sup>                     | –                                 | 0,29                     | 0,51                            |
| Imprezy kulturalne na 1000 mieszkańców                     | –                                 | 5,33                     | 5,78                            |
| Zespoły artystyczne na 1000 mieszkańców                    | –                                 | 0,51                     | 0,41                            |
| Członkowie zespołów artystycznych na 1000 mieszkańców      | –                                 | 5,50                     | 5,96                            |
| Koła na 1000 mieszkańców                                   | –                                 | 0,63                     | 0,50                            |
| Członkowie kół na 1000 mieszkańców                         | –                                 | 16,18                    | 11,79                           |
| Liczba mieszkańców na 1 kino stałe                         | –                                 | 99088                    | 85123                           |
| Liczba mieszkańców na 1 muzeum                             | –                                 | 99088                    | 60086                           |
| Liczba mieszkańców na 1 galerię i salony sztuki            | –                                 | –                        | 255368                          |
| Liczba mieszkańców na 1 teatr                              | –                                 | –                        | 204294                          |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Wskaźniki dotyczące usług oferowanych przez lokalną bibliotekę odznaczają się generalnie korzystnymi uwarunkowaniami na tle powiatu i województwa pomimo mniejszej do nich dostępności. Natomiast wskaźniki dotyczące biernego bądź czynnego udziału w lokalnym życiu kulturalnym (ośrodki kultury, imprezy kulturalne, zespoły artystyczne) nie mogą zostać zaprezentowane dla gminy, ze względu na brak formalnej instytucji kultury. Z usług kultury wyższego rzędu (np.: kina, teatry, opery, filharmonie, galerie, muzea, wystawy, itp.) mieszkańcy gminy Lipinki Łużyckie mogą korzystać dopiero poza granicami nie tylko gminy, ale i całego powiatu, głównie w Zielonej Górze i w Gorzowie Wielkopolskim.

Obecna sieć i zakres usług kultury jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb. Władze samorządowe zamierzają nadal utrzymywać i kontynuować działalność istniejących placówek kulturalnych. Ponadto przyszłe działania powinny prowadzić do zachęcenia uczestnictwem w życiu kulturalnym gminy coraz większej liczby mieszkańców. Osiągnąć to można między innymi poprzez szersze dostosowanie oferty w kierunku potrzeb różnych grup wiekowych, między innymi wzbogacając obecną ofertę oraz łącząc działalność instytucji kulturalnych z innymi rodzajami aktywności, szczególnie w dziedzinach sportu, rekreacji, gastronomii czy rozrywki. Należy rozważyć powołanie scentralizowanej instytucji kulturalnej wraz z budową ogólnogminnego domu kultury (domu ludowego), umożliwiając tym samym szerszy dostęp do usług kultury przede wszystkim dla dzieci i młodzieży w postaci np.: licznych, rozwojowych sekcji i kół zainteresowań, bądź rozwijać je na bazie

<sup>57</sup> Biblioteki i filie.

<sup>58</sup> Biblioteki i filie.

<sup>59</sup> Dane za rok 2012.

<sup>60</sup> Dane za rok 2012.

obecnych obiektów (świetlice wiejskie, remiza Ochotniczej Straży Pożarnej). W najbliższym czasie nie przewiduje się likwidacji żadnej z placówek kulturalnych. Planuje się natomiast następujące przedsięwzięcia:

- budowa nowego obiektu Gminnej Biblioteki Publicznej wraz z szerszym zapleczem kulturalnym w Lipinkach Łużyckich;
- budowa sceny wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu na potrzeby plenerowych imprez kulturalnych w Lipinkach Łużyckich<sup>61</sup>;
- budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Zajączek<sup>62</sup>.

#### **4. 7. Sport.**

Działania klubów i licznych sekcji sportowych oraz urozmaicona infrastruktura sportowa to podstawowa możliwość rozwoju kultury fizycznej wśród mieszkańców gminy, a szczególnie dzieci i młodzieży. Na terenie gminy działalności sportowo – rekreacyjne organizują placówki oświatowe i lokalne zrzeszenie sportowe (LZS „Łużyczanka” Lipinki Łużyckie), które dodatkowo umożliwiającą zrzeszanie się w zespołach i sekcjach sportowych (piłka nożna). Infrastrukturę sportową i rekreacją w gminie tworzą następujące ogólnodostępne obiekty:

- boisko sportowe w Lipinkach Łużyckich przy ul. Głównej;
- boisko wielofunkcyjne („Orlik”) przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Lipinkach Łużyckich przy ul. Szkolnej;
- hala sportowa przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Lipinkach Łużyckich przy ul. Szkolnej;
- boiska wiejskie;
- place zabaw.

TABELA 79: Gmina Lipinki Łużyckie – uwarunkowania charakteryzujące usługi sportu w 2012 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>                           | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|---|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Liczba mieszkańców na 1 klub sportowy             | –                                 | 1776                     | 2136                            |
| Liczba mieszkańców na 1 sekcję sportową w klubach | –                                 | 1259                     | 1458                            |
| Kluby sportowe na 10000 mieszkańców               | –                                 | 5,63                     | 4,68                            |
| Sekcje sportowe w klubach na 10000 mieszkańców    | –                                 | 7,94                     | 6,86                            |
| Członkowie klubów sportowych na 10000 mieszkańców | –                                 | 240                      | 229                             |
| Członkowie klubów sportowych na 1 klub            | –                                 | 48,34                    | 48,90                           |
| Sekcje sportowe na 1 klub                         | –                                 | 1,41                     | 1,47                            |
| Członkowie sekcji sportowej na 1 sekcję           | –                                 | 30,22                    | 33,37                           |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Wyszczególnione powyżej wskaźniki dotyczące usług sportu nie mogą zostać zaprezentowane dla gminy, ze względu na fakt, że nie funkcjonuje tu klub sportowy w myśl definicji GUS<sup>63</sup>. Lokalny zespół sportowy „Łużyczanka” jest formalnie Ludowym Zrzeszeniem Sportowym.

<sup>61</sup> Zgodnie ze zmianą Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2022 przyjętą uchwałą nr XXIV/220/2014 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 11 czerwca 2014 roku.

<sup>62</sup> Zgodnie ze zmianą Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2022 przyjętą uchwałą nr XXIV/220/2014 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 11 czerwca 2014 roku.

<sup>63</sup> Klub sportowy to podstawowa jednostka organizacyjna prowadząca działalność sportową, funkcjonująca jako osoba prawna (Ustawa z dnia 25 czerwca 2010 roku o sporcie, Dz. U. 2010 r. Nr 127 poz. 857, z późn. zm.).

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

Działania samorządu w zakresie kultury fizycznej powinny nadal koncentrować się wokół rozwoju oraz upowszechniania na terenie gminy różnych form sportu i rekreacji. Analogicznie do przedsięwzięć związanych z kulturą, należy umożliwiać miejscowej młodzieży zrzeszanie się w klubach i sekcjach sportowych oraz rozwijać ich ofertę. W najbliższych latach nie planuje się likwidacji żadnego z obiektów sportowych. Z punktu widzenia najważniejszych potrzeb wymienia się następujące przedsięwzięcia:

- modernizacja boiska sportowego w Lipinkach Łużyckich przy ul. Głównej;
- budowa boiska sportowego w Grotowie<sup>64</sup>;
- budowa boisk wielofunkcyjnych w pozostałych sołectwach;
- zagospodarowanie terenu rekreacyjno – sportowego w Cisowej<sup>65</sup>.

#### **4. 8. Gospodarka mieszkaniowa.**

##### **4.8.1. Zasoby mieszkaniowe.**

Przeciętne wskaźniki dotyczące mieszkalnictwa w gminie Lipinki Łużyckie są zbliżone do poziomu występującego w skali kraju i województwa lubuskiego. Podobnie kształtuje się problematyka związana z gospodarką mieszkaniową, to jest:

- nadal wysoki odsetek mieszkań o niskim standardzie;
- ograniczone fundusze na remonty bieżące;
- niezaspokojone potrzeby kwaterunkowe ludności;
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie;
- mała powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> na 1 osobę;
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 izbę.

Na terenie gminy występują zróżnicowane typy zabudowy. Jest to przede wszystkim zabudowa zagrodowa oraz jednorodzinna i jednorodzinno – usługowa (rzemieślnicza). Ponadto na terenie wsi Lipinki Łużyckie występuje zabudowa wielorodzinna, najczęściej w postaci niewielkich pojedynczych obiektów. Powierzchnie działek zależności od typu zabudowy wahają się od 500 do 2000 m<sup>2</sup>. Przeciętna wysokość zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wynosi 2, a maksymalnie 3 kondygnacje, natomiast wielorodzinnej do 4 kondygnacji.

TABELA 80: Gmina Lipinki Łużyckie – liczba budynków mieszkalnych według miejscowości w 2014 roku.

| Miejscowość      | Liczba budynków mieszkalnych |
|------------------|------------------------------|
| 1                | 2                            |
| Boruszyn         | 35                           |
| Brzostowa        | 26                           |
| Cisowa           | 17                           |
| Górka            | 46                           |
| Grotów           | 102                          |
| Lipinki Łużyckie | 295                          |
| Pietrzyków       | 51                           |
| Piotrowice       | 11                           |

<sup>64</sup> Zgodnie ze zmianą Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2022 przyjętą uchwałą nr XXIV/220/2014 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 11 czerwca 2014 roku.

<sup>65</sup> Zgodnie ze zmianą Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2022 przyjętą uchwałą nr XXIV/220/2014 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 11 czerwca 2014 roku.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1         | 2  |
|-----------|----|
| Sieciejów | 27 |
| Suchleb   | 42 |
| Tyliczki  | 7  |
| Zajączek  | 52 |

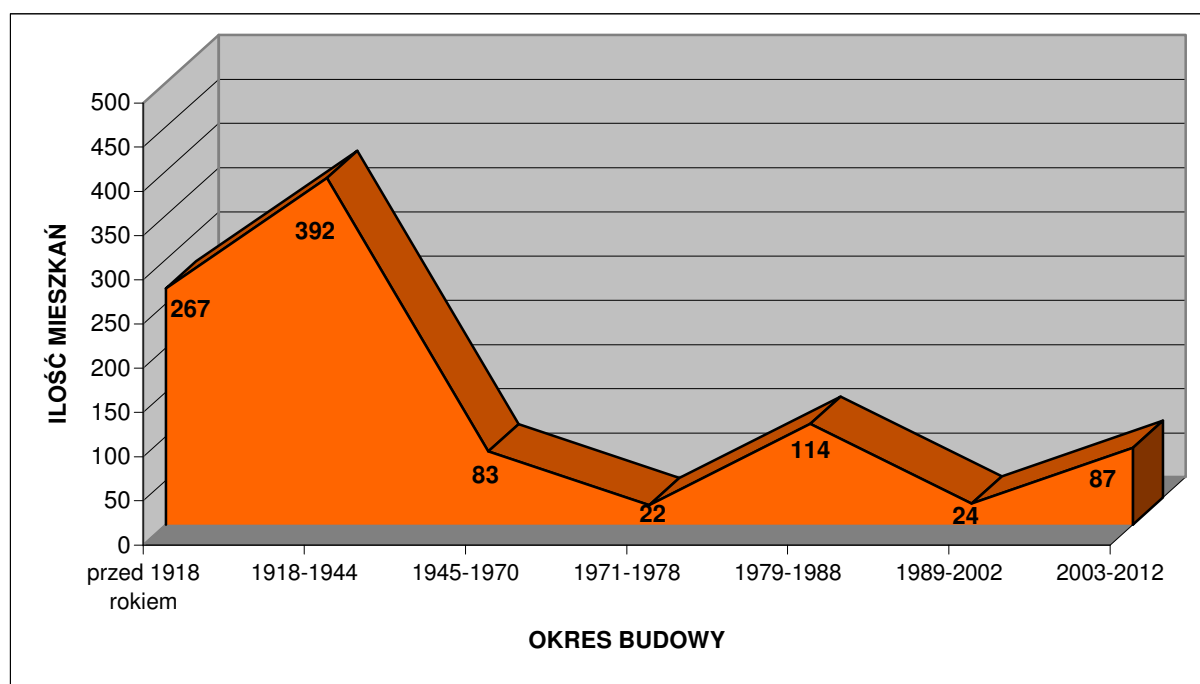
Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 81: Gmina Lipinki Łużyckie – zasoby mieszkaniowe według wieku do 2012 roku.

| Okres budowy      | Ilość mieszkań | Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> |
|-------------------|----------------|--|
| przed 1918 rokiem | 267            | 21932                                  |
| 1918 – 1944       | 392            | 31785                                  |
| 1945 – 1970       | 83             | 5652                                   |
| 1971 – 1978       | 22             | 1525                                   |
| 1979 – 1988       | 114            | 7855                                   |
| 1989 – 2002       | 24             | 3339                                   |
| 2003 – 2012       | 87             | 11517                                  |
| nie ustalono      | 7              | 540                                    |

Źródło: GUS 2003 i 2014.

RYCINA 23: Gmina Lipinki Łużyckie – mieszkania zamieszkane według okresu budowy.



Źródło: GUS 2003 i 2014.

Na podstawie wyników badań z *Powszechnego Spisu Ludności i Mieszkań* z 2002 roku oraz na podstawie danych z 2012 roku można obliczyć, że spośród ówczesnych 996 mieszkań zlokalizowanych na terenie gminy aż 66,16 % wybudowano przed 1945 rokiem, z czego 40,52 % powstało przed 1918 rokiem. Większość z nich

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

obecnie wymaga kapitalnych remontów. Dla porównania na terenie powiatu żarskiego i województwa lubuskiego dane te prezentują się następująco:

- powiat żarski: przed 1945 rokiem – 52,39 %, z czego 41,33 % przed 1918 rokiem;
- województwo lubuskie: przed 1945 rokiem – 38,16 %, z czego 42,33 % przed 1918 rokiem.

Dane te prezentuje poniższa tabela.

TABELA 82: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura zasobów mieszkaniowych według wieku w 2012 roku.

| Okres budowy mieszkania | Ilość mieszkań (%)     |               |                      | Powierzchnia użytkowa (%) |               |                      |
|-------------------------|------------------------|---------------|----------------------|---------------------------|---------------|----------------------|
|                         | Gmina Lipinki Łużyckie | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie | Gmina Lipinki Łużyckie    | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie |
| przed 1918 rokiem       | <b>26,81</b>           | 21,65         | 16,15                | <b>26,06</b>              | 19,74         | 14,95                |
| 1918 – 1944             | <b>39,36</b>           | 30,74         | 22,00                | <b>37,77</b>              | 31,60         | 22,38                |
| 1945 – 1970             | <b>8,33</b>            | 8,18          | 11,16                | <b>6,72</b>               | 5,81          | 7,56                 |
| 1971 – 1978             | <b>2,21</b>            | 10,93         | 12,21                | <b>1,81</b>               | 8,69          | 9,29                 |
| 1979 – 1988             | <b>11,45</b>           | 12,65         | 15,48                | <b>9,34</b>               | 12,39         | 14,74                |
| 1989 – 2002             | <b>2,41</b>            | 6,99          | 9,28                 | <b>3,97</b>               | 9,24          | 11,71                |
| 2003 – 2012             | <b>8,73</b>            | 8,19          | 12,76                | <b>13,69</b>              | 11,90         | 18,59                |
| nie ustalono            | <b>0,70</b>            | 0,67          | 0,96                 | <b>0,64</b>               | 0,62          | 0,79                 |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2003 i 2014.

TABELA 83: Gmina Lipinki Łużyckie – zasoby mieszkaniowe w 2012 roku.

| Wyszczególnienie | Zasoby mieszkaniowe |
|------------------|---------------------|
| Liczba mieszkań  | 996                 |
| Liczba izb       | 4428                |

Źródło: GUS 2014.

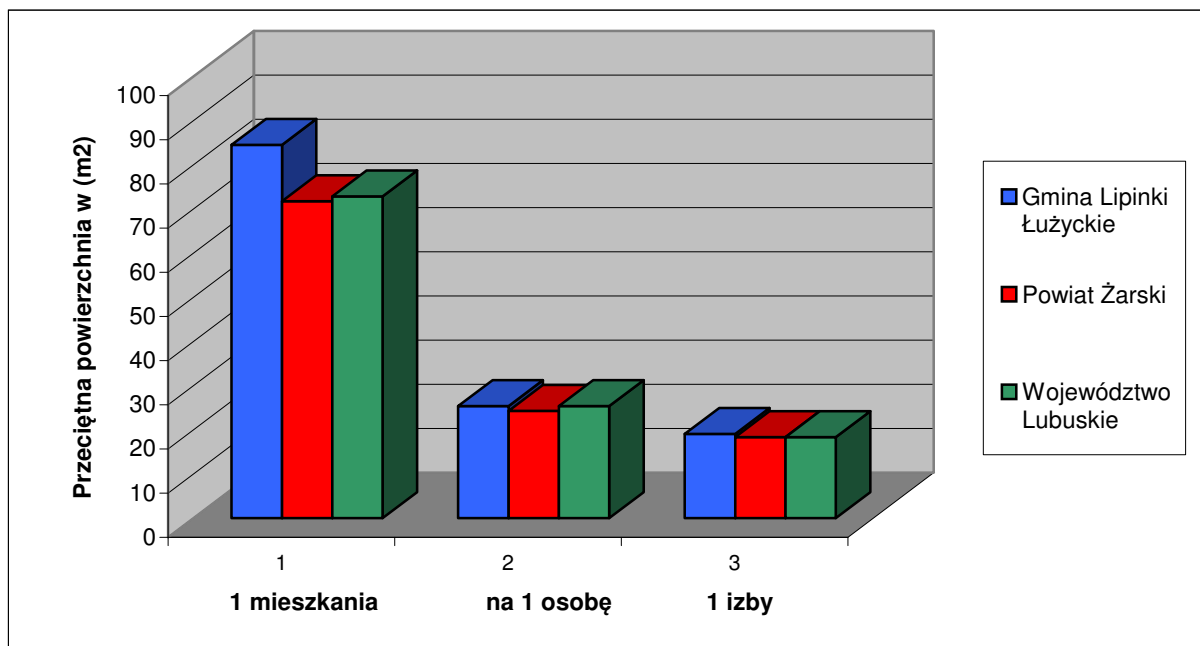
Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła w 2012 roku 84145 m<sup>2</sup>.

TABELA 84: Gmina Lipinki Łużyckie – wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w 2012 roku.

| Przeciętna:   | Gmina Lipinki Łużyckie | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie |
|---|------------------------|---------------|----------------------|
| Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> 1 mieszkania | <b>84,48</b>           | 71,69         | 72,77                |
| Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> 1 izby       | <b>19,00</b>           | 18,32         | 18,34                |
| Liczba izb w 1 mieszkaniu                           | <b>4,45</b>            | 3,91          | 3,97                 |
| Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> na 1 osobę   | <b>25,30</b>           | 24,25         | 25,36                |
| Liczba osób w 1 mieszkaniu                          | <b>3,34</b>            | 2,96          | 2,87                 |
| Liczba osób w 1 izbie                               | <b>0,75</b>            | 0,76          | 0,72                 |

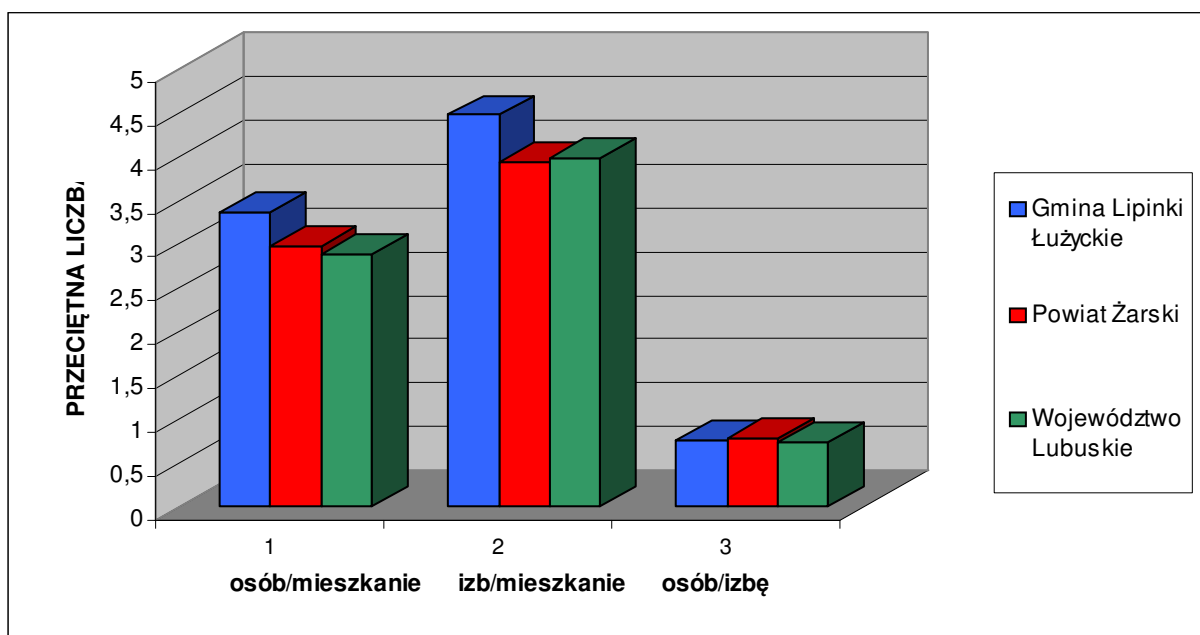
Źródło: obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

RYCINA 24: Gmina Lipinki Łużyckie – wybrane wartości charakteryzujące warunki zamieszkania w 2012 roku (I).



Źródło: obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

RYCINA 25: Gmina Lipinki Łużyckie – wybrane wartości charakteryzujące warunki zamieszkania w 2012 roku (II).



Źródło: obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Wskaźniki statystyczne dotyczące warunków zamieszkania w gminie Lipinki Łużyckie są charakterystyczne dla gmin wiejskich, a tym bardziej położonych na Śląsku, Ziemi Lubuskiej czy Pomorzu, gdzie większość zabudowy stanowi tkanka powstała przed 1945 rokiem. Wskaźniki te odznaczają się korzystniejszymi uwarunkowaniami na tle powiatu i województwa (zwłaszcza w stosunku do gmin miejskich) w zakresie powierzchni użytkowej tkanki mieszkaniowej oraz liczby izb, a z drugiej strony mniej korzystnymi uwarunkowaniami w kontekście przeciętnej

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

liczby osób na 1 mieszkanie oraz 1 izbę. Powodem tego stanu jest przede wszystkim znacznie większa kubatura przeciętnego zabudowania na wsi, ale także fakt, że liczebność przeciętnego gospodarstwa domowego na wsi jest większa od tego w mieście. Nie bez znaczenia jest również standard mieszkań, a zwłaszcza wiek substancji mieszkaniowej. W tym przypadku wiek substancji działa na niekorzyść w kontekście standardów zamieszkania w gminie Lipinki Łużyckie.

#### **4.8.2. Własność komunalna.**

W 2014 roku własnością komunalną objęte były 23 mieszkania, składające się z 57 izb, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1111 m<sup>2</sup>. Zarządza nimi Urząd Gminy Lipinki Łużyckie.

TABELA 85: Gmina Lipinki Łużyckie – komunalne zasoby mieszkaniowe w 2014 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>                | <b>Własność Gminy</b> | <b>% ogółu zasobów</b> |
|--|-----------------------|------------------------|
| Mieszkania                             | 23                    | 2,32                   |
| Izby                                   | 57                    | 1,34                   |
| Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> | 1111                  | 1,38                   |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Własność komunalna stanowi 1,38 % ogółu zasobów mieszkaniowych na terenie gminy. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania komunalnego wynosi 48,30 m<sup>2</sup> i składa się średnio z 2,48 izb. Obecnie na przydział mieszkania komunalnego oczekuje 14 rodzin. Powyższe oznacza, że konieczna staje się budowa dodatkowych mieszkań socjalnych.

#### **4.8.3. Standard mieszkań.**

TABELA 86: Gmina Lipinki Łużyckie – mieszkania zamieszkane według powierzchni użytkowej w 2002 roku.

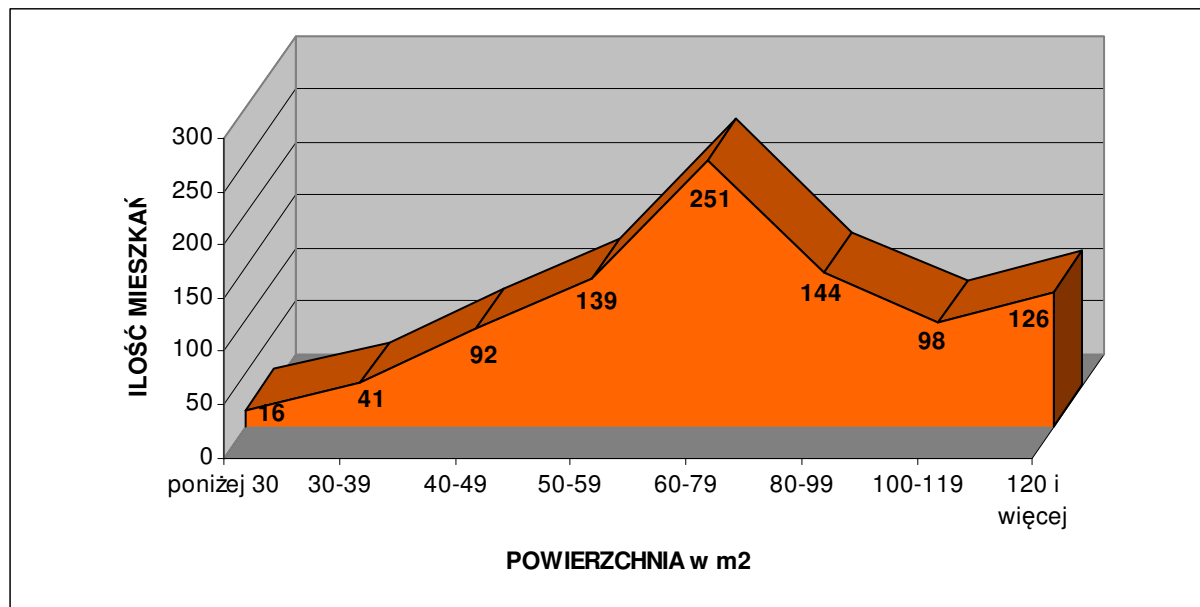
| <b>Powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup></b> | <b>Liczba mieszkań</b> |
|--|------------------------|
| poniżej 30                                   | 16                     |
| 30 – 39                                      | 41                     |
| 40 – 49                                      | 92                     |
| 50 – 59                                      | 139                    |
| 60 – 79                                      | 251                    |
| 80 – 99                                      | 144                    |
| 100 – 119                                    | 98                     |
| 120 i więcej                                 | 126                    |

Źródło: GUS 2003.



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

RYCINA 26: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura mieszkań zamieszkałych według powierzchni użytkowej w 2002 roku.



Źródło: GUS 2003.

Na podstawie wyników badań z *Powszechnego Spisu Ludności i Mieszkań* z 2002 roku można obliczyć, że stosunkowo najwięcej mieszkań w całej gminie Lipinki Łużyckie (27,67 %) ma powierzchnię użytkową w granicach od 60 do 79 m<sup>2</sup>. Generalnie mieszkania o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup> stanowią w całej gminie 16,43 % ogółu, od 50 do 100 m<sup>2</sup> – 58,88 %, a powyżej 100 m<sup>2</sup> – 24,70 %. Dla porównania na terenie powiatu żarskiego i województwa lubuskiego dane te prezentują się następująco:

- powiat żarski: do 50 m<sup>2</sup> – 33,81 %, od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> – 49,26 %, powyżej 100 m<sup>2</sup> – 16,93 %;
- województwo lubuskie: do 50 m<sup>2</sup> – 34,37 %, od 50 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> – 49,59 %, powyżej 100 m<sup>2</sup> – 16,04 %.

Dane te prezentuje poniższa tabela.

TABELA 87: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura mieszkań zamieszkałych według powierzchni w 2002 roku.

| Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> | Gmina Lipinki Łużyckie (%) | Powiat Żarski (%) | Województwo Lubuskie (%) |
|--|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| poniżej 30                             | 1,76                       | 4,01              | 4,06                     |
| 30 – 39                                | 4,52                       | 11,21             | 12,11                    |
| 40 – 49                                | 10,14                      | 18,60             | 18,19                    |
| 50 – 59                                | 15,33                      | 17,02             | 18,66                    |
| 60 – 79                                | 27,67                      | 20,63             | 21,85                    |
| 80 – 99                                | 15,88                      | 11,61             | 9,09                     |
| 100 – 119                              | 10,80                      | 8,09              | 6,89                     |
| 120 i więcej                           | 13,89                      | 8,84              | 9,15                     |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2003.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 88: Gmina Lipinki Łużyckie – wyposażenie mieszkań zamieszkałych w 2002 i 2012 roku.

| Wyszczególnienie                            | Ilość mieszkań wyposażonych |          |
|---|-----------------------------|----------|
|   | 2002 rok                    | 2012 rok |
| Wodociąg z sieci                            | 568                         | 903      |
| Ustęp splukiwany ogółem                     | 693                         | 865      |
| Ustęp splukiwalny z odprowadzeniem do sieci | 8                           | b.d.     |
| Łazienka                                    | 725                         | 818      |
| Ciepła woda bieżąca                         | 678                         | b.d.     |
| Gaz z sieci                                 | –                           | –        |
| Gaz z butli                                 | 622                         | b.d.     |
| Centralne ogrzewanie zbiorowe               | 110                         | b.d.     |
| Centralne ogrzewanie indywidualne           | 437                         | 645      |
| Piece                                       | 356                         | b.d.     |

Źródło: GUS 2003 i 2014.

TABELA 89: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura wyposażenia mieszkań zamieszkałych w 2002 i 2012 roku – ogółem.

| Wyszczególnienie                            | % mieszkań wyposażonych w dany element |              |                  |          |                         |          |
|---|--|--------------|------------------|----------|-------------------------|----------|
|   | Gmina<br>Lipinki Łużyckie              |              | Powiat<br>Żarski |          | Województwo<br>Lubuskie |          |
|   | 2002 rok                               | 2012 rok     | 2002 rok         | 2012 rok | 2002 rok                | 2012 rok |
| Wodociąg z sieci                            | <b>62,49</b>                           | <b>90,66</b> | 88,39            | 97,51    | 89,04                   | 98,27    |
| Ustęp splukiwany ogółem                     | <b>76,24</b>                           | <b>86,85</b> | 83,78            | 91,69    | 90,35                   | 95,60    |
| Ustęp splukiwalny z odprowadzeniem do sieci | <b>0,88</b>                            | <b>b.d.</b>  | 52,16            | b.d.     | 63,54                   | b.d.     |
| Łazienka                                    | <b>79,76</b>                           | <b>82,13</b> | 82,37            | 87,38    | 88,86                   | 92,93    |
| Ciepła woda bieżąca                         | <b>74,59</b>                           | <b>b.d.</b>  | 74,93            | b.d.     | 82,17                   | b.d.     |
| Gaz z sieci                                 | –                                      | –            | 57,20            | 56,85    | 54,30                   | 55,92    |
| Gaz z butli                                 | <b>68,43</b>                           | <b>b.d.</b>  | 27,41            | b.d.     | 34,92                   | b.d.     |
| Centralne ogrzewanie zbiorowe               | <b>12,10</b>                           | <b>b.d.</b>  | 29,31            | b.d.     | 40,02                   | b.d.     |
| Centralne ogrzewanie indywidualne           | <b>48,07</b>                           | <b>64,76</b> | 39,50            | 73,28    | 35,58                   | 80,25    |
| Piece                                       | <b>39,16</b>                           | <b>b.d.</b>  | 30,23            | b.d.     | 23,27                   | b.d.     |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2003 i 2014.

Z powyższych danych wynika, że mieszkania w gminie Lipinki Łużyckie charakteryzują się mniej korzystnym wyposażeniem w podstawowe elementy infrastruktury technicznej takie jak: wodociąg z sieci, ustęp splukiwalny ogółem, kanalizacja sanitarna, łazienka czy ciepła woda bieżąca, w porównaniu z przeciętnymi uwarunkowaniami na terenie powiatu żarskiego i województwa lubuskiego. W większości przypadków są to bardzo wyraźne różnice. Główne przyczyny takiego stanu to przede wszystkim: brak sieci kanalizacyjnej, brak sieci gazowej oraz co oczywiste na terenach wiejskich – brak centralnych systemów ogrzewania. Niemniej w przeciągu analizowanych 10 lat nastąpiła tu wyraźna poprawa standardu.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 90: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura wyposażenia mieszkań zamieszkałych w 2012 roku – tereny wiejskie.

| <b>Wyszczególnienie</b>           | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie (%)</b> | <b>Powiat<br/>Żarski (%)</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie (%)</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Wodociąg z sieci                  | 90,66                                 | 93,59                        | 95,53                               |
| Ustęp splukiwany ogółem           | 86,85                                 | 88,86                        | 91,47                               |
| Łazienka                          | 82,13                                 | 83,38                        | 87,53                               |
| Centralne ogrzewanie indywidualne | 64,76                                 | 66,12                        | 70,39                               |
| Gaz z sieci                       | –                                     | 0,73                         | 12,46                               |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Niezależnie od tego czy analizowane dane, dotyczące wyposażenia mieszkań w podstawowe elementy infrastruktury technicznej, są obliczane dla terenów ogółem (wiejskich i miejskie) czy tylko dla terenów wiejskich to współczynniki dla gminy Lipinki Łużyckie są mniej korzystne od przeciętnej w powiecie i województwie.

#### **4.8.4. Budownictwo mieszkaniowe.**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie w 2013 roku oddano do użytku 11 mieszkań, składających się z 51 izb. Łączna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań wyniosła 1096 m<sup>2</sup>. Wszystkie mieszkania oddano w systemie indywidualnym. Obecnie przeciętna cena 1 m<sup>2</sup> terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe waha się w przedziale od 15 do 25 złotych. Jej konkretny poziom jest uzależniony od lokalizacji i stopnia uzbrojenia.

TABELA 91: Gmina Lipinki Łużyckie – mieszkania oddane do użytku w 2013 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|--|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Mieszkania oddane do użytku ogółem na 1000 ludności  | <b>3,30</b>                       | 1,65                     | 3,09                            |
| Mieszkania oddane do użytku w budownictwie indywidualnym na 1000 ludności                          | <b>3,30</b>                       | 1,28                     | 1,81                            |
| Nowe izby mieszkalne ogółem na 1000 ludności   | <b>15,30</b>                      | 8,41                     | 13,45                           |
| Nowe izby mieszkalne w budownictwie indywidualnym na 1000 ludności                                 | <b>15,30</b>                      | 7,03                     | 9,71                            |
| Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w m <sup>2</sup>                              | <b>99,64</b>                      | 118,90                   | 101,37                          |
| Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 nowego mieszkania w budownictwie indywidualnym w m <sup>2</sup> | <b>99,64</b>                      | 135,15                   | 129,55                          |
| Przeciętna ilość izb w nowym mieszkaniu  | <b>4,64</b>                       | 5,11                     | 4,35                            |
| Przeciętna ilość izb w nowym mieszkaniu w budownictwie indywidualnym                               | <b>4,64</b>                       | 5,49                     | 5,36                            |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

W 2013 roku wskaźnik ilości nowych mieszkań oddanych do użytku na 1000 mieszkańców był znacznie wyższy (2-krotnie) od wartości charakteryzującej powiat żarski oraz nieznacznie wyższy od wskaźnika dla całego

województwa lubuskiego. W przypadku budownictwa indywidualnego wskaźniki te były jeszcze wyraźniej korzystniejsze, zarówno w stosunku do powiatu jak i województwa. Przeciętna powierzchnia nowo oddanego mieszkania w gminie Lipinki Łużyckie była niższa zarówno od wartości charakteryzującej powiat jak i województwo pomimo tego, że w odróżnieniu od porównywanych jednostek wszystkie nowe mieszkania w gminie Lipinki Łużyckie były oddane w systemie budownictwa jednorodzinnego, charakteryzującego się zazwyczaj większą powierzchnią użytkową od mieszkań w blokach wielorodzinnych. Wskaźniki obejmujące przeciętną powierzchnię nowo oddanego mieszkania tylko w budownictwie indywidualnym spłaszczyły się, ale średnia dla gminy Lipinki Łużyckie była nadal niższa od porównywanej wartości dla całego powiatu i województwa. Należy nadmienić, że prezentowane dane są wizerunkiem stałych tendencji, a nie tylko obrazem sytuacji w danym roku. Gmina Lipinki Łużyckie jest realnie i potencjalnie atrakcyjnym miejscem pod względem osadnictwa. Należy więc promować tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, licząc z jednej strony na uniknięcie odpływu własnej społeczności, a z drugiej na napływ nowych osadników, najlepiej w wieku produkcyjnym i rozrodczym, co nie jest bez znaczenia dla podtrzymania korzystnych wskaźników demograficznych. Jednocześnie wskazane jest prowadzenie wyważonej polityki w zakresie wyznaczania miejsc pod budownictwo mieszkaniowe. Zbytnie nasycenie zabudową mieszkaniową poszczególnych jednostek osadniczych może skutkować brakiem zainteresowania ze strony potencjalnych osadników.

Na etapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, będących I częścią niniejszego Studium nadmienić można, że perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno – gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.). W przypadku gminy Lipinki Łużyckie czynnikami decydującymi w głównej mierze o potrzebie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej są:

- przewidywane dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie – szacowany deficyt wynosi minimum kilkadziesiąt mieszkań;
- konieczność wymiany zużytej technicznie zabudowy na nową – szacowany deficyt kolejne minimum kilkadziesiąt mieszkań;
- migracje mieszkańców z pobliskich miast na wieś, wyrażające się popytem na działki budowlane na terenie gminy – szacowany popyt wynosi obecnie od kilku do kilkunastu mieszkań rocznie;
- popyt na budowę tak zwanych „drugich domów” przez osoby preferujące typ lokalnych walorów przyrodniczo – krajobrazowych;

Prognozowany wzrost liczby ludności, będący konsekwencją dotychczasowych, korzystnych procesów demograficznych, a zwłaszcza ruchów migracyjnych nie będzie zagrażał koniecznością utrzymywania niezamieszkałej substancji.

Rozwój osadnictwa w gminie powinien sprowadzać się do:

- uzupełniania istniejących luk w zabudowie;
- podnoszenia wartości użytkowych istniejącej substancji mieszkaniowej poprzez wykonywanie remontów, modernizacji oraz rozbudowy;
- wymianę zużytej zabudowy w obrębie dotychczasowego siedliska;
- realizację zabudowy na nowych działkach budowlanych.

Za jednostki rozwojowe w gminie Lipinki Łużyckie uznać należy miejscowości największe i zarazem koncentrujące już wykształcone funkcje usługowe. Poza Lipinkami Łużyckimi są to przede wszystkim wsie: Grotów, Pietrzyków i Suchleb. Popytem na budownictwo mieszkaniowe, w tym rezydencjonalne, a także

letniskowe cieszą się miejscowości położone w bezpośrednim pobliżu kompleksów leśnych, w tym te najmniejsze. Pozostałe miejscowości charakteryzują się zdecydowanie mniejszym zainteresowaniem w kontekście realizacji nowych obiektów mieszkaniowych ze względu na fizjografię terenu (np.: zagrożenia podtopieniami, trudności z rozwojem funkcji rolniczych, itp.) oraz z powodu niedostatku infrastruktury technicznej i społecznej. Jednakże powinno się je promować w kontekście budownictwa mieszkaniowo – usługowego (turystyka) oraz letniskowego. Dla terenów preferowanego rozwoju funkcji mieszkaniowych należy przyjmować zasadę wyprzedzającego wyposażania ich w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Należy również umożliwić lokalizację działalności usługowych, zwłaszcza usług podstawowych, dopuszczając realizację usług w formie wbudowanej lub wolnostojącej.

W zakresie osadnictwa i budownictwa mieszkaniowego należałoby określić następujące kierunki rozwoju:

- adaptację, uzupełnienia i modernizację istniejącej zabudowy;
- dopuszczenie przekształceń funkcji pierwotnych (zabudowy zagrodowej) do funkcji usług lokalnych;
- ograniczenie możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy na obszarach systemu terenów otwartych;
- kształtowanie nowej zabudowy w ramach strefy dopuszczalnego zainwestowania – tworzenie zabudowy zwartej (wypełnianie luk, enklaw, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg);
- preferowanie regionalnych cech architektonicznych w budownictwie;
- realizację zabudowy usługowej i gospodarczej z dostosowaniem formy architektonicznej do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- uzupełnienie niezbędnego zakresu usług podstawowych.

Realizacja zadań własnych gminy w zakresie gospodarki przestrzennej, określonych w ustawie o samorządzie terytorialnym, następuje na drodze stanowienia przepisów gminnych jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich praktycznego egzekwowania. Podstawą do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w rezultacie wydania pozwolenia na budowę, są ustalenia tychże planów bądź decyzji o warunkach zabudowy.

## **4. 9. Bezpieczeństwo publiczne.**

### **4.9.1. Policja.**

Stan bezpieczeństwa w gminie w znacznym stopniu jest zdeterminowany przez funkcjonowanie stosownych jednostek powołanych w tym celu. Na terenie gminy nie ma Posterunku Policji. Rejon gminy obsługiwany jest przez wyznaczonych funkcjonariuszy z Żar, podległych Komendzie Powiatowej Policji w Żarach.

TABELA 92: Gmina Lipinki Łużyckie – podstawowe dane dotyczące przestępczości w latach 2007 i 2012.

| <b>Wyszczególnienie</b>                    | <b>Rok 2007</b> | <b>Rok 2012</b> |
|--|-----------------|-----------------|
| Liczba wszczętych dochodzeń                | 92              | 86              |
| Liczba przestępstw stwierdzonych           | 79              | 120             |
| Wskaźnik wykrywalności                     | 65,8 %          | 79,2 %          |
| Liczba postępowań w sprawach o wykroczenia | 32              | 28              |

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Żarach, 2013.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem Policji na obszarze gminy.

#### **4.9.2. Ochrona przeciwpożarowa.**

W zakresie ochrony przeciwpożarowej rejon gminy Lipinki Łużyckie jest obsługiwany pod względem operacyjnym przez Jednostkę Ratowniczo – Gaśniczą (JRG) w Żarach, będącą w strukturze Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej (PSP) w Żarach. Jednostka dysponuje specjalistycznym sprzętem, uwzględniającym specyfikę gminy oraz rodzaj potencjalnych zagrożeń. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP), która zlokalizowana jest w Lipinkach Łużyckich. Jednostka włączona jest od 2000 roku do Krajowej Sieci Ratowniczo – Gaśniczej (KSRG). Jednostka OSP mieści się w Remizie Strażackiej i dysponuje jednym wozem bojowym GBA 3,5/16 marki Star. Strażacy ochotnicy wyjeżdżają na akcje nie tylko dotyczące pożarów, ale także do wypompowywania wody z piwnic w czasie podtopień, do usuwania sopli zwisających z dachów, do usuwania drzew po wichurach, do wypadków drogowych, itp.

W 2012 roku na terenie gminy Lipinki Łużyckie odnotowano 43 zdarzenia wymagające udziału Państwowej Straży Pożarnej. Były to 22 pożary, 17 zagrożeń miejscowych i 4 alarmy fałszywe. Miejskowa jednostka OSP była dysponowana do 46 zdarzeń, z czego 3 zdarzenia poza terenem gminy.

Z punktu widzenia potrzeb bezpieczeństwa przeciwpożarowego obecny stan związany z funkcjonowaniem jednostek PSP i OSP jest wystarczający. W ramach potrzeb inwestycyjnych Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Żarach zaleca dostosowanie dotychczasowych pomieszczeń remizy do obowiązujących standardów (zaplecze socjalne, poprawa warunków garażowania wozu bojowego z możliwością zapewnienia miejsca garażowania dla drugiego pojazdu gaśniczego) lub też zaplanowanie budowy nowego obiektu remizy.

#### **4.9.3. Ochrona przeciwpowodziowa.**

Stopień zagrożenia powodziowego w dolinach rzecznych determinowany jest zarówno czynnikami naturalnymi, takimi jak: rzeźba terenu, gleba, budowa geologiczna, szata roślinna, natężenie opadów atmosferycznych, powierzchnia i ukształtowanie zlewni i jej poszczególnych dopływów, jak również czynnikami antropogenicznymi, takimi jak: regulacja koryt rzecznych, infrastruktura hydrotechniczna, stopień zagospodarowania dolin rzecznych.

Występujące na terenie gminy Lipinki Łużyckie cieki należą do dorzecza Odry, w obrębie zlewni rzeki Nysy Łużyckiej. Spływ wód z całego terenu koncentruje się na dwóch głównych ciekach: Lubszy i Skrody oraz ich mniejszych dopływach. Rzeki te nie są objęte badaniami monitoringowymi w granicach gminy. Prowadzone są jedynie obserwacje poziomu wód.

Generalnie rzeki Lubsza i Skroda oraz ich lokalne dopływy mają charakter rzek nizinnych o niwalnym typie zasilania i charakteryzują się przewagą przepływu laminarnego nad turbulentnym i zdecydowanie mniejszymi wezbrzeniami od rzek górskich. Cieki powierzchniowe w granicach administracyjnych gminy Lipinki Łużyckie ze względu na swój charakter można podzielić na dwa rodzaje. W północnej, północno – zachodniej i miejscami w południowo – wschodniej części gminy doliny rzek charakteryzują się lokalnie umiarkowanie stromymi zboczami. Wskutek większych, względnych spadków terenu oraz zwartych kształtów zlewni występowanie większych opadów deszczu może spowodować, że spływające wody zgromadzą się w dolinach i całą ich szerokością w sposób niekontrolowany spłyną poniżej. W tym rejonie zalewaniu uleg mogą zabudowania, który zostały wzniesione zbyt blisko koryta rzeki. W pozostałej części gminy cieki mają charakter nizinny. W naturalnych

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

warunkach wody rzek Lubszy i Skrody oraz ich dopływów rozlewały się tutaj w szerokiej dolinie, tworząc tereny podmokłe. Wskutek działalności człowieka podmokłe tereny zostały częściowo zmeliorowane, powstały także nieliczne stawy rybne a wody, które były na tym obszarze naturalnie retencjonowane są obecnie retencjonowane sztucznie i odprowadzane do koryta rzeki. Wskutek zimowych i wiosennych roztopów oraz letnich gwałtownych opadów okresowo występują lokalne podtopienia w rejonie Lipinek Łużyckich (zlewnia Lubszy) i Grotowa (zlewnia Skrody). Przykładowo w 2011 roku zostało podtopionych 20 ha użytków rolnych i 10 ha nieużytków. W porównaniu z wezbrzeniami letnimi, wezbrzenia zimowe w obu zlewniach są rzadsze i charakteryzują się wielokrotnie mniejszymi stratami materialnymi.

Istotnymi powodami podtopień są przede wszystkim:

- niedrożne i zatkane (zasypane) rowy odwadniające;
- zarośnięte brzegi, a nawet koryta rowów, kanałów i rzek;
- zatkane przepusty drogowe.

Na rzekach w granicach gminy brakuje posterunków wodowskazowych. Brak konkretnych informacji o stanach wód uniemożliwia podejmowanie efektywnych decyzji o stanach pogotowia przeciwpowodziowego i alarmach przeciwpowodziowych, a także skutecznych decyzji ratowniczych.

W celu częściowego ograniczenia skutków potencjalnych kataklizmów prowadzi się prace hydrotechniczne zmierzające między innymi do rozbudowy systemu małej retencji czy udrożnienia i obudowania brzegów cieków. Na terenie gminy nie ma i nie planuje się budowy wałów przeciwpowodziowych. Ważną kwestią jest pilna modernizacja urządzeń melioracyjnych oraz niedopuszczanie do zainwestowania naturalnych terenów zalewowych czyli polderów. Poldery mają za zadanie spłaszczenia (obniżenia stanu) przemieszczających się wód powodziowych. Większe cieki jak Lubsza i Sienica objęto systemem zabudowy hydrotechnicznej. Na rzekach tych wybudowano zastawki. Dodatkowo na Lubszy znajdują się korekcje progowe. Wszystkie cieki na analizowanym obszarze są w zasadzie pogłębione, wyprostowane i stanowią część systemu melioracyjnego. Technicznej zabudowie brzegów zostały poddane koryta górnych odcinków Lubszy, Sienicy, Skrody, Skrodzicy, Kościelnej oraz w całości Pluskawy. Tylko niewielkie obszary zostały objęte zabiegami drenarskimi. Zlokalizowane są one między innymi pomiędzy miejscowościami Boruszyn, Cisowa i Zajączek. Dla uniknięcia większych szkód powodowanych przez powódź należy także ograniczyć inwestowanie na terenach narażonych na zalewy powodziowe. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzać się zakazy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na terenach podatnych na zalewy powodziowe i erozję. Ponadto należy dążyć do ochrony terenów zielonych położonych wzdłuż cieków wodnych oraz do ograniczenia procesów erozyjnych. Niezbędne jest trwałe zadarnienie i zalesienie terenów o dużej aktywności procesów erozyjnych. Trzeba dążyć do zwiększenia naturalnej retencji lasów, ograniczając tereny regresji drzewostanów i prowadząc ich przebudowę.

Należy podkreślić, że obszar Polski został pokryty siecią radarów meteorologicznych. Wspecjalizowane stacje prowadzą stały monitoring atmosfery. W przypadku prawdopodobieństwa wystąpienia gwałtownych opadów, odpowiednie służby powiatowe i gminne zostaną powiadomione z kilkugodzinnym uprzedzeniem. Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze nie przewiduje w najbliższych latach inwestycji na terenie gminy. Planowane prace posiadają jedynie charakter remontowy.

Generalnie w rejonie gminy Lipinki Łużyckie nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2012 roku, poz. 145 z późn. zm.). Lokalne cieki, poza północnym odcinkiem gminnej części zlewni rzeki Lubszy (poniżej Sieciejowa i Brzostowej), nie zostały także wyznaczone do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego. Jako bezpieczne granice zabudowy należy przyjąć zasięg

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

podtopień wzdłuż lokalnych rzek (największa powódź historyczna zbliżona do  $Q_{1\%}$  – wody stuletniej). Powyższe dane mają charakter informacyjny o zagrożeniu powodziowym i są to tereny na których nie powinno się wprowadzać nowych inwestycji, a w szczególności inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **4. 10. Administracja samorządowa.**

##### **4.10.1. Urząd Gminy.**

Urząd Gminy, zlokalizowany w miejscowości Lipinki Łużyckie przy ul. Głównej 9, nadzoruje aktywności społeczno – gospodarcze w gminie. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym na czele urzędu gminy wiejskiej stoi Wójt. Jest on kierownikiem Urzędu i zwierzchnikiem służbowym pracowników Urzędu oraz kierowników gminnych jednostek organizacyjnych. Strukturę organizacyjną Urzędu Gminy reguluje załącznik nr 1 do Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie nadany Zarządzeniem Wójta Gminy Lipinki Łużyckie nr 98/2013 z dnia 05 lutego 2013 roku.

Urząd Gminy składa się z 3 referatów:

- Referat Organizacyjny, Spraw Społecznych i Obywatelskich (5 stanowisk pracy);
- Referat Administracyjno – Gospodarczy, Ochrony Środowiska i Promocji (4 stanowiska pracy);
- Referat Finansowy (5 stanowisk pracy),

oraz z 5 stanowisk samodzielnych i 11 stanowisk obsługi.

Ponadto Urzędowi Gminy podlegają następujące jednostki organizacyjne:

- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Lipinkach Łużyckich, ul. Szkolna 7;
- Gminna Biblioteka Publiczna w Lipinkach Łużyckich, ul. Główna 21;
- Ośrodek Pomocy Społecznej w Lipinkach Łużyckich, ul. Główna 9.

##### **4.10.2. Gremia samorządowe.**

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym władzę wykonawczą w gminie wiejskiej sprawuje Wójt, wyłoniony na podstawie bezpośrednich wyborów. Władzę uchwałodawczą, odpowiednik władzy ustawodawczej Sejmu RP, pełni Rada Gminy, składająca się z 15 osób. W wyniku wyborów samorządowych, które odbyły się jesienią 2010 roku, Rada Gminy Lipinki Łużyckie składa się z 8 kobiet i 7 mężczyzn.

TABELA 93: Gmina Lipinki Łużyckie – Radni Gminy według wieku w 2014 roku.

| Wiek        | Liczba radnych |         |           | Struktura (%) |         |           |
|-------------|----------------|---------|-----------|---------------|---------|-----------|
|             | Ogółem         | w tym:  |           | Ogółem        | w tym:  |           |
|             |                | kobiety | mężczyźni |               | kobiety | mężczyźni |
| 29 i mniej  | –              | –       | –         | –             | –       | –         |
| 30 – 39     | 3              | 1       | 2         | 20,00         | 12,50   | 28,57     |
| 40 – 59     | 10             | 5       | 5         | 66,67         | 62,50   | 71,43     |
| 60 i więcej | 2              | 2       | 0         | 13,33         | 25,00   | –         |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.



#### 4.10.3. Współpraca krajowa i międzynarodowa.

Na arenie krajowej gmina należy do następujących stowarzyszeń:

- Łużycki Związek Gmin;
- Lokalna Grupa Działania – Grupa Łużycka;
- Łużycka Lokalna Grupa Rybacka.

**Łużycki Związek Gmin** jest dobrowolnym stowarzyszeniem Gmin położonych w województwie lubuskim, do którego może przystąpić każde miasto i gmina. Powstanie Związku, skupiającego obecnie 15 położonych blisko siebie gmin z powiatów żagańskiego i żarskiego, zainicjowano w 1999 roku. Ze środków żarskiego PFOŚiGW sfinansowano *Program gospodarki odpadami dla powiatów Żagań i Żary*, który stał się podstawą wszelkich rozważań o przyszłości tego sektora w południowej części województwa.

Stowarzyszenie **Lokalna Grupa Działania – Grupa Łużycka** powstało w 2007 roku jako partnerstwo trójsektorowe, składające się z przedstawicieli sektora publicznego, gospodarczego i społecznego. LGD działa jako stowarzyszenie i jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem osób fizycznych i osób prawnych, w tym jednostek samorządu terytorialnego, mającym na celu działanie na rzecz rozwoju obszarów wiejskich. Siedzibą Stowarzyszenia jest miasto Lubsko (ul. Kopernika 19).

Stowarzyszenie o nazwie **Łużycka Lokalna Grupa Rybacka**, zwane dalej Stowarzyszeniem albo LGR, jest partnerstwem trójsektorowym, składającym się z przedstawicieli sektora publicznego, społecznego i prywatnego. LGR działa jako stowarzyszenie i jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem osób fizycznych i osób prawnych, w tym jednostek samorządu terytorialnego, mającym na celu działanie na rzecz rozwoju obszarów zależnych od rybactwa. Siedzibą Stowarzyszenia jest miasto Lubsko (ul. Kopernika 19).

Na arenie międzynarodowej gmina należy do **Stowarzyszenia Gmin Rzeczypospolitej Polskiej Euroregionu „Sprewa – Nysa – Bóbr”**. Siedzibą Stowarzyszenia Gmin RP Euroregionu „Sprewa – Nysa – Bóbr” jest Gubin (ul. Piastowska 18). Aktualnie Stowarzyszenie Gmin RP Euroregion „Sprewa – Nysa – Bóbr” liczy 55 gmin i 7 powiatów na zasadach członka zwyczajnego oraz Wojewoda Lubuski jako członek wspierający. Niemieckie Stowarzyszenie Euroregion Spree – Neiße – Bober e.V. skupia 27 członków. Są to zarówno gminy, jak i instytucje gospodarcze oraz społeczne, a także stowarzyszenia, związki, instytucje oświatowe oraz osoby prywatne. Euroregion jest platformą dobrowolnej współpracy polskich gmin z powiatami i miastami Republiki Federalnej Niemiec. Współpraca realizowana jest na podstawie równości prawa obu stron z uwzględnieniem Układu Ramowego o Ponadgranicznej Współpracy pomiędzy gminami a stowarzyszeniami terytorialnymi. Nadrzędnym celem Euroregionu zgodnie z podpisaną Umową jest wszechstronna działalność na rzecz obszarów przygranicznych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Federalnej Niemiec, ich sanacji ekologicznej, rozkwitu gospodarczego i kulturalnego oraz stałej poprawy warunków życia ich mieszkańców, w tym zniwelowanie istniejących różnic sytuacji ekonomicznej.

Na arenie międzynarodowej gmina Lipinki Łużyckie współpracuje z **gminą partnerską Friedrichshain z Niemiec**. Współpraca z gminą Friedrichshain nawiązana została formalnie 26 maja 1999 roku. Ma ona na celu umacnianie dobrych stosunków między narodami Polskim i Niemieckim. Ma też również pomóc w budowie Europy bez granic.

#### 4. 11. Organizacje społeczne.

Na terenie gminy działają liczne koła oraz stowarzyszenia społeczne i gospodarcze. Należą do nich między innymi:

- Ochotnicza Straż Pożarna, Lipinki Łużyckie;
- Koło Gospodyń Wiejskich – Zespół Śpiewaczy „Łużyczanki”, Lipinki Łużyckie;
- Ludowy Zespół Sportowy „Łużyczanka”, Lipinki Łużyckie, ul. Główna 31b;
- Stowarzyszenie „Podajmy sobie ręce”, Lipinki Łużyckie, ul. Główna 21;
- Stowarzyszenie „Na rzecz Odnowy i Promocji Wsi Górka”, Górka 13;
- Stowarzyszenie „Na rzecz rozwoju wsi Pietrzyków”, Pietrzyków 51.

Reasumując należy uznać, że nasycenie siecią placówek usług nierynkowych (publicznych) oraz zakres ich funkcjonowania jest wystarczający z punktu widzenia potrzeb lokalnej społeczności. W zakresie gospodarki przestrzennej nie przewiduje się dodatkowych potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem administracji samorządowej, a także lokalnych stowarzyszeń.

## 5. GOSPODARKA.

### 5. 1. Rolnictwo.

#### 5.1.1. Użytkowanie gruntów w rolnictwie.

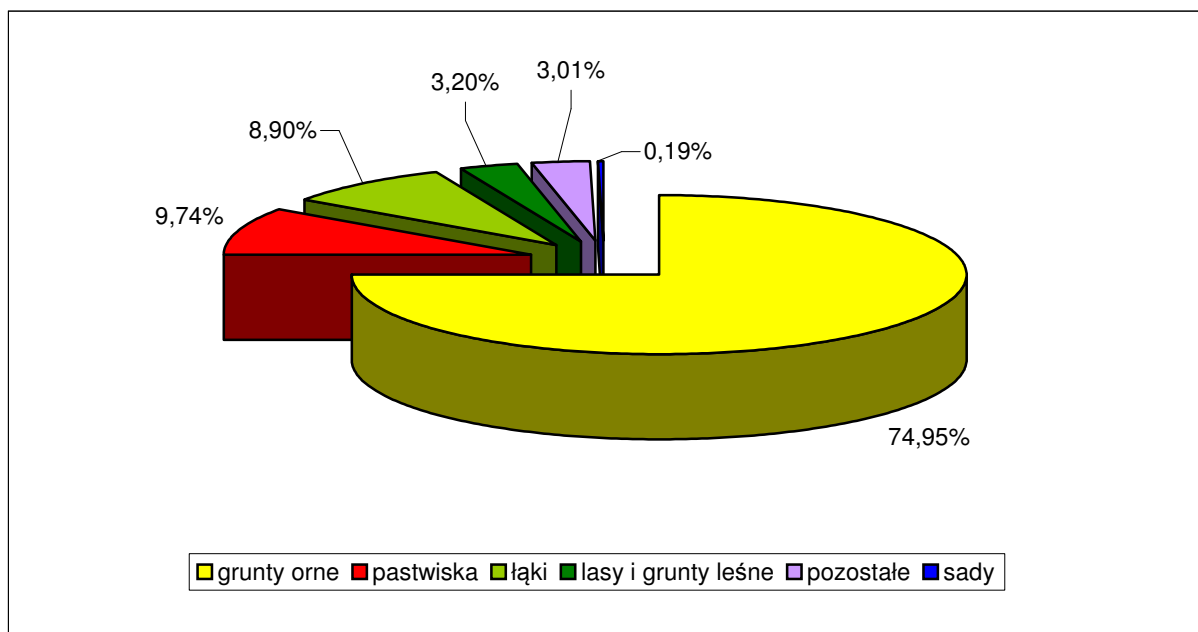
Sektor rolniczy stanowi obecnie nadal jedną z głównych funkcji w strukturze gospodarczej gminy. Przeważają małe i średnie gospodarstwa rolne, zajmujące się głównie uprawą ziemi oraz hodowlą. Współpracują na terenie gminy z licznymi podmiotami gospodarczymi. Według danych z *Powszechnego Spisu Rolnego 2010* przeciętne gospodarstwo prowadzące działalność rolniczą w gminie Lipinki Łużyckie posiada areal 9,99 ha.

TABELA 94: Gmina Lipinki Łużyckie – użytkowanie gruntów<sup>66</sup> w gospodarstwach indywidualnych<sup>67</sup> w ha w 2014 roku.

| Powierzchnia<br>ogólna | Użytki rolne |                |      |      | Lasy,<br>grunty leśne<br>i<br>zadrzewienia | Pozostałe<br>grunty<br>i<br>nieużytki |           |
|------------------------|--------------|----------------|------|------|--|---------------------------------------|-----------|
|                        | Razem        | w tym          |      |      |  |                                       |           |
|                        |              | grunty<br>orne | sady | łąki |  |                                       | pastwiska |
| gmina ogółem:<br>1561  | 1464         | 1170           | 3    | 139  | 152  | 50                                    | 47        |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

RYCINA 27: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach indywidualnych w 2014 roku.



Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

<sup>66</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>67</sup> Za gospodarstwo indywidualne uważa się gospodarstwo będące własnością lub znajdujące się w użytkowaniu osoby fizycznej lub grupy osób. Dane obejmują grunty będące własnością osób fizycznych, wchodzące w skład gospodarstw rolnych.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

Według powyższego zestawienia gospodarstwa indywidualne stanowiły 17,66 % powierzchni ogólnej gminy<sup>68</sup>. Użytki rolne stanowiły 93,79 % ogólnej powierzchni gruntów gospodarstw indywidualnych, lasy i grunty leśne 3,20 %, a pozostałe ziemie oraz nieużytki 3,01 %. Natomiast struktura użytków rolnych będących we władaniu gospodarstw indywidualnych kształtowała się w następujący sposób:

- grunty orne – 79,93 %;
- sady – 0,20 %;
- łąki – 9,49 %;
- pastwiska – 10,38 %.

Udział gospodarstw indywidualnych w stosunku do ogólnej powierzchni poszczególnych elementów kształtujących przestrzeń gminy Lipinki Łużyckie przedstawia się w następujący sposób:

- użytki rolne razem – 38,15 %;
- grunty orne – 38,40 %;
- sady – 37,50 %;
- łąki – 32,86 %;
- pastwiska – 42,34 %;
- lasy i zadrzewienia – 1,12 %;
- pozostałe grunty – 8,55 %.

Według danych Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie na terenie gminy funkcjonują obecnie 442 indywidualne gospodarstwa rolne<sup>69</sup>, z czego 385 gospodarstw (87,10 %) posiada areał użytków większy niż 1 ha. Średnia wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego zajmuje areał około 10 ha i jest zbliżona do przeciętnej wartości występującej w województwie lubuskim.

TABELA 95: Gmina Lipinki Łużyckie – rozkład gospodarstw rolnych według miejscowości w 2014 roku.

| Miejscowość      | Liczba gospodarstw rolnych |
|------------------|----------------------------|
| Boruszyn         | 27                         |
| Brzostowa        | 11                         |
| Cisowa           | 14                         |
| Górka            | 39                         |
| Grotów           | 80                         |
| Lipinki Łużyckie | 145                        |
| Pietrzyków       | 39                         |
| Piotrowice       | 3                          |
| Sieciejów        | 15                         |
| Suchleb          | 19                         |
| Tyliczki         | 7                          |
| Zajączek         | 43                         |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

<sup>68</sup> Powierzchnia ewidencyjna bez uwzględnienia powierzchni wyrównawczej.

<sup>69</sup> Należy podkreślić, że formalnie według metodologii stosowanej przez GUS indywidualne gospodarstwo rolne powinno posiadać powierzchnię użytków rolnych przekraczającą 1 ha.

TABELA 96: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura powierzchni gospodarstw rolnych w 2014 roku.

| Powierzchnia gospodarstwa w ha | Ilość gospodarstw | Struktura (%) |
|--------------------------------|-------------------|---------------|
| do 1 ha                        | 57                | 12,90         |
| 1 – 5                          | 270               | 61,09         |
| 5 – 10                         | 59                | 13,35         |
| 10 – 20                        | 37                | 8,37          |
| 20 – 50                        | 12                | 2,71          |
| Powyżej 50 ha                  | 7                 | 1,58          |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

### 5.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych.

Według danych z *Powszechnego Spisu Rolnego 2010* na terenie gminy Lipinki Łużyckie funkcjonowało ogółem 410 gospodarstw rolnych, z czego 236 prowadziło działalność rolniczą. Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego ogółem wyniosła 6,24 ha, natomiast gospodarstwa rolnego prowadzącego działalność rolniczą 9,99 ha. Spośród gospodarstw rolnych ogółem przeciętna powierzchnia użytków rolnych wyniosła 5,66 ha, zaś wśród gospodarstw rolnych prowadzących działalność rolniczą 9,29 ha.

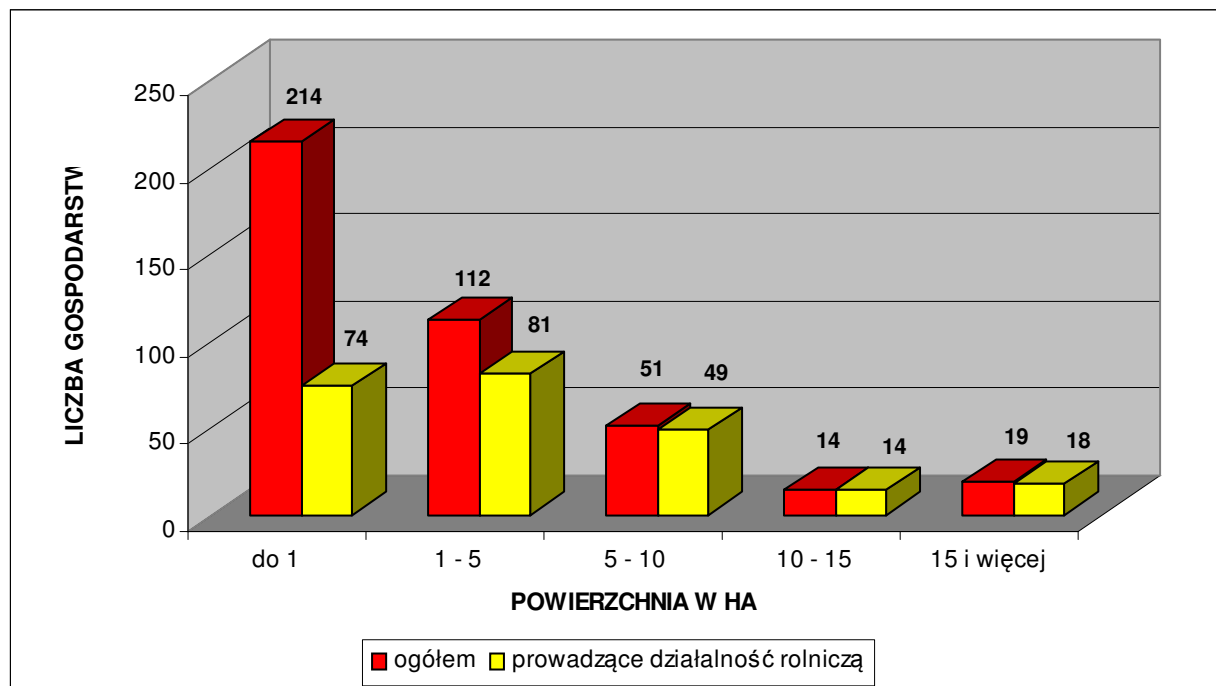
TABELA 97: Gmina Lipinki Łużyckie – gospodarstwa rolne w 2010 roku.

| Powierzchnia gospodarstwa w ha | Ilość gospodarstw |                                 |
|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|
|                                | ogółem            | prowadzące działalność rolniczą |
| do 1                           | 214               | 74                              |
| 1 – 5                          | 112               | 81                              |
| 5 – 10                         | 51                | 49                              |
| 10 – 15                        | 14                | 14                              |
| Powyżej 15                     | 19                | 18                              |

Źródło: GUS (Powszechny Spis Rolny 2010), 2011.

Gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą stanowiły 57,56 % ogólnej liczby gospodarstw. Gospodarstwa o areale do 1 ha stanowiły ponad 52 % ogólnej liczby gospodarstw rolnych w gminie. Spośród 214 gospodarstw z tej kategorii 74, to jest 34,58 %, prowadziło działalność rolniczą. Gospodarstwa bardzo małe, o areale od 1 do 5 ha, stanowiły ponad 27 % ogółu gospodarstw rolnych w gminie. Spośród 112 gospodarstw z tej kategorii 81, to jest już 72,32 %, prowadziło działalność rolniczą. Do przedziału od 5 do 10 ha kwalifikuje się ponad 12 % gospodarstw. W tej kategorii niemal wszystkie gospodarstwa (96,08 %) prowadziły działalność rolniczą. Gospodarstwa średnie jak na polskie warunki, czyli o powierzchni od 10 do 15 ha to ponad 3 % ogółu, a gospodarstwa duże o areale powyżej 15 ha stanowią blisko 5 % ogółu. W tych ostatnich, największych kategoriach niemal wszystkie gospodarstwa prowadziły działalność rolniczą (odpowiednio: 100 % i 94,74 %). Analizując powyższe należy przyjąć, że struktura obszarowa gospodarstw rolnych jest bardzo rozdrobniona czego potwierdzeniem jest fakt, że aż 91,95 % gospodarstw posiada areal mniejszy niż 10 ha. Większość małych gospodarstw poszukuje i będzie poszukiwać dodatkowych, pozarolniczych źródeł dochodu. Aby sprostać realiom współczesnej gospodarki rynkowej należy przyspieszyć tempo restrukturyzacji sektora rolniczego, celem poprawy struktury agrarnej gospodarstw.

RYCINA 28: Gmina Lipinki Łużyckie – charakterystyka struktury agrarnej w 2010 roku.



Źródło: GUS (Powszechny Spis Rolny 2010), 2011.

TABELA 98: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura gospodarstw rolnych w 2010 roku.

| Powierzchnia w ha | Gospodarstwa rolne ogółem (%) |               |                      | Prowadzące działalność rolniczą (%) |               |                      |
|-------------------|-------------------------------|---------------|----------------------|-------------------------------------|---------------|----------------------|
|                   | Gmina Lipinki Łużyckie        | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie | Gmina Lipinki Łużyckie              | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie |
| do 1              | 52,20                         | 51,85         | 45,09                | 31,36                               | 39,13         | 29,85                |
| 1 – 5             | 27,32                         | 29,02         | 28,48                | 34,32                               | 34,08         | 34,47                |
| 5 – 10            | 12,44                         | 8,86          | 10,07                | 20,76                               | 12,07         | 13,25                |
| 10 – 15           | 3,41                          | 3,80          | 5,22                 | 5,93                                | 5,30          | 7,08                 |
| Powyżej 15        | 4,63                          | 6,47          | 11,14                | 7,63                                | 9,41          | 15,34                |

Źródło: GUS (Powszechny Spis Rolny 2010), 2011.

Struktura gospodarstw rolnych ogółem jak i tylko gospodarstw prowadzących działalność rolniczą w gminie Lipinki Łużyckie jest zbliżona do średniej w powiecie żarskim, choć odróżnia ją nieco mniejsza ilość gospodarstw o większym areale. Obie jednostki administracyjne posiadają jednak o wiele mniej korzystną, czyli bardziej rozdrobnioną strukturę gospodarstw (ogółem i prowadzących działalność rolniczą), w porównaniu z całym województwem lubuskim. Dla przykładu średnia ilość gospodarstw (ogółem i prowadzących działalność rolniczą) o powierzchni ponad 10 ha jest na terenie całego województwa lubuskiego blisko 2-krotnie wyższa od średniej w gminie Lipinki Łużyckie i powiecie żarskim.

TABELA 99: Gmina Lipinki Łużyckie – powierzchnia gospodarstw rolnych według grup obszarowych użytków rolnych w 2010 roku.

| Grupa obszarowa<br>użytków rolnych w ha | Gospodarstwa rolne ogółem |       | prowadzące działalność rolniczą |       |
|---|---------------------------|-------|---------------------------------|-------|
|   | ha                        | %     | ha                              | %     |
| do 1                                    | 168,52                    | 6,59  | 79,60                           | 3,37  |
| 1 – 5                                   | 300,41                    | 11,75 | 231,63                          | 9,82  |
| 5 – 10                                  | 409,20                    | 16,00 | 396,30                          | 16,80 |
| 10 – 15                                 | 183,75                    | 7,19  | 183,75                          | 7,79  |
| Powyżej 15                              | 1495,32                   | 58,47 | 1467,47                         | 62,22 |

Źródło: GUS (Powszechny Spis Rolny 2010), 2011.

155 gospodarstw prowadzących działalność rolniczą (65,68 % ogółu) o areale do 5 ha skupiają w swoim władaniu 311,23 ha spośród 2358,75 ha ogólnej powierzchni użytków wszystkich gospodarstw, czyli ponad 13 %. Natomiast zaledwie 32 gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą (13,56 % ogółu) o areale większym niż 10 ha skupia w swoim władaniu aż 1651,22 ha spośród 2358,75 ha ogólnej powierzchni użytków wszystkich gospodarstw, czyli ponad 70 %. Koniecznym jest więc przekwalifikowanie przynajmniej części ludności rolniczej pracującej w najmniejszych gospodarstwach. Głównym problemem dla miejscowych rolników, poza niską wartością rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynikającej z warunków naturalnych, jest zmienna rentowność produkcji rolniczej oraz brak szerszej możliwości podjęcia zajęć pozarolniczych. Od 2004 roku stan ten ulega przynajmniej częściowej poprawie dzięki dopłatom bezpośrednim do produkcji rolnej, pochodzącym ze wspólnotowego budżetu Unii Europejskiej.

Według danych z *Powszechnego Spisu Rolnego* z 2002 roku gospodarstwa rolne z terenu gminy Lipinki Łużyckie dysponowały:

- 160 ciągnikami (w 2010 roku ciągników było 145 sztuk i posiadało je 106 gospodarstw);
- 19 kombajnami zbożowymi;
- 16 samochodami ciężarowymi;
- 3 kombajnami ziemniaczanymi.

Ponadto wyposażenie miejscowych gospodarstw rolnych obejmowało następujące budowle służące działalności rolniczej:

- stodoły – o powierzchni łącznej 16528 m<sup>2</sup>;
- budynki wielofunkcyjne – 14905 m<sup>2</sup>;
- obory – 10140 m<sup>2</sup>;
- wiaty – 3995 m<sup>2</sup>;
- garaże – 3774 m<sup>2</sup>;
- chlewnie – 3439 m<sup>2</sup>;
- kurniki – 3114 m<sup>2</sup>;
- inne pomieszczenia – 4529 m<sup>2</sup>.

Rozkład gospodarstw według wykształcenia osoby kierującej gospodarstwem przedstawiał się następująco:

- wyższe rolnicze – 0 gospodarstw;
- policealne rolnicze – 0;
- średnie zawodowe rolnicze – 22;
- zasadnicze zawodowe rolnicze – 18;
- kurs rolniczy – 51;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- brak wykształcenia rolniczego – 242.

Struktura dochodów analizowanych gospodarstw rolnych przedstawiała się następująco:

- z działalności rolniczej – 41 gospodarstw;
- z działalności rolniczej i pracy najemnej – 3;
- z pracy najemnej – 154;
- z pracy najemnej i działalności rolniczej – 12;
- z emerytury i renty – 210;
- z działalności pozarolniczej – 31;
- z niezarobkowych źródeł utrzymania – 37;
- inne – 39.

### **5.1.3. Jakość gleb, uprawy i hodowla.**

Pod względem jakości gleb wyrażonej klasyfikacją bonitacyjną gmina Lipinki Łużyckie posiada bardzo przeciętne warunki do produkcji rolniczej. Na terenie gminy nie występują gleby najlepszej I i II klasy bonitacyjnej, zaś udział gleb w III klasie jest niewielki. Areał gruntów ornych należących do III klasy bonitacyjnej wynosi ponad 7 %, a do IV klasy bonitacyjnej ponad 40 %. Natomiast grunty orne najslabszych klas (V i VI) to blisko 53 % ogółu gruntów ornych. Udział użytków zielonych w III klasie bonitacyjnej wynosi zaledwie blisko 4 %, w IV klasie ponad 66 %, a klasy V i VI to niewiele ponad 3 % ogółu użytków zielonych.

Charakterystyki jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (RPP) dokonuje się w oparciu o metodykę waloryzacji opracowaną przez Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy w Puławach (IUNG Puławy). Instytut ten ocenia jakość RPP za pomocą syntetycznego wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP). Wskaźnik ten agreguje w sobie jakość głównych elementów środowiska wpływających na warunki produkcji rolnej, to jest: warunków wodnych, rzeźby terenu, tak zwanego agroklimatu (temperatura, nasłonecznienie i opady) oraz jakości gleb. Ogólny wskaźnik WWRPP oblicza się poprzez zsumowanie czterech ww. wskaźników cząstkowych. Wskaźnik ten bardzo dobrze odzwierciedla potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o czym świadczy jego wysoka korelacja z plonami głównych roślin uprawnych. Największy wpływ na jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej wywiera bonitacja gleb, bowiem aż w 65 – 75 % decyduje ona o wielkości wskaźnika WWRPP. Wskaźnik obliczony dla całej Polski wynosi 66,6 pkt, dla województwa lubuskiego – 62,3 pkt (jeden z najniższych w kraju), zaś dla gminy Lipinki Łużyckie zaledwie 58,8 pkt.

TABELA 100: Gmina Lipinki Łużyckie – odsetek gruntów ornych i użytków zielonych, będących w najlepszych klasach bonitacyjnych (klasa III) według miejscowości.

| Miejscowość (obręb) | Odsetek użytków rolnych w III klasie bonitacyjnej <sup>70</sup> |                |
|---------------------|---|----------------|
|                     | Grunty orne   | Użytki zielone |
| 1                   | 2   | 3              |
| Boruszyn            | 7,15  | 4,78           |
| Brzostowa           | 9,01  | –              |
| Cisowa              | –   | –              |
| Górka               | 23,61   | 5,77           |
| Grotów              | 0,53  | 9,14           |

<sup>70</sup> Grunty podlegające ochronie.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1                | 2     | 3    |
|------------------|-------|------|
| Lipinki Łużyckie | 11,97 | 2,71 |
| Pietrzyków       | 3,00  | 1,96 |
| Piotrowice       | –     | –    |
| Sieciejów        | 8,68  | –    |
| Suchleb          | 0,00  | –    |
| Tyliczki         | 10,63 | –    |
| Zajączek         | –     | 0,22 |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Grunty orne o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w obrębach: Górka, Lipinki Łużyckie, Tyliczki, Brzostowa i Sieciejów (powyżej 7,18 %<sup>71</sup> gruntów ornych w klasie III). Na terenie obrębów: Cisowa, Piotrowice i Zajączek grunty orne najlepszych klas bonitacyjnych nie występują. Użytki zielone o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w obrębach: Grotów, Górka i Boruszyn (powyżej 3,80 %<sup>72</sup> użytków zielonych w klasie III). Na terenie obrębów: Brzostowa, Cisowa, Piotrowice, Sieciejów, Suchleb i Tyliczki użytki zielone najlepszych klas bonitacyjnych nie występują.

Powyższe uwarunkowania decydują, że głównym kierunkiem w produkcji rolniczej jest uprawa roślinna dostosowana przede wszystkim na potrzeby rolno – spożywczego przemysłu przetwórczego oraz hodowla zwierząt. Największe znaczenie w gminie w 2013 roku<sup>73</sup> miały następujące uprawy:

- zboża podstawowe ogółem – 1541 ha (68,25 % powierzchni zasiewów);
- strączkowe jadalne – 238 ha (10,54 %);
- proso – 132 ha (5,85 %);
- ziemniaki – 118 ha (5,23 %);
- trawy polowe na zielonkę – 58 ha (2,57 %);
- kukurydza na zielonkę – 45 ha (1,99 %);
- gryka – 43 ha (1,90 %);
- mieszanki zbożowo – strączkowe – 18 ha (0,80 %);
- warzywa gruntowe – 16 ha (0,71 %);
- inne oleiste – 13 ha (0,58 %);
- uprawy trwałe – 12 ha (0,53 %);
- rzepak i rzepik – 10 ha (0,44 %);
- okopowe pastewne – 5 ha (0,22 %);
- len, konopie – 3 ha (0,13 ha);
- motylkowe pastewne – 3 ha (0,13 %);
- strączkowe pastewne na ziarno – 2 ha (0,09 %);
- truskawki gruntowe – 1 ha (0,04 %).

Natomiast wśród zbóż podstawowych dominowały:

- żyto – 458 ha (29,72 % zasiewów zbóż podstawowych);
- mieszanki zbożowe – 333 ha (21,61 %);
- pszenica – 330 ha (21,41 %);
- pszenżyto – 305 ha (19,79 %);
- jęczmień – 65 ha (4,22 %);

<sup>71</sup> Średnia dla gminy Lipinki Łużyckie.

<sup>72</sup> Średnia dla gminy Lipinki Łużyckie.

<sup>73</sup> Według: R-05/G Szacunek plonów i zbiorów głównych ziemiopłodów w gospodarstwach indywidualnych w 2013 roku.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- owies – 50 ha (3,24 %).

Ogólnie można przyjąć, że na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie uprawia się roślin wymagających dużej chemizacji, to jest: rzepaku czy buraka cukrowego. To zjawisko należy uznać za objaw pozytywny w stosunku do obecności bogatych walorów środowiska przyrodniczego. Warunki glebowe gminy, mniej korzystne od średniej występującej w województwie lubuskim powodują, że plony głównych ziemiopłodów są niższe od przeciętnych wartości osiągniętych w regionie.

TABELA 101: Gmina Lipinki Łużyckie – plony głównych ziemiopłodów w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 2013 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>                   | <b>Plony z 1 ha w dt</b> |
|---|--------------------------|
| Zboża podstawowe ogółem                   | 33                       |
| Pszenica ozima                            | 38                       |
| Pszenica jara                             | 34                       |
| Żyto                                      | 30                       |
| Jęczmień jary                             | 32                       |
| Owies                                     | 32                       |
| Pszenżyto ozime                           | 35                       |
| Pszenżyto jare                            | 31                       |
| Mieszkanki zbożowe ozime                  | 35                       |
| Mieszkanki zbożowe jare                   | 32                       |
| Gryka                                     | 20                       |
| Proso                                     | 12                       |
| Mieszkanki zbożowo – strączkowe na ziarno | 34                       |
| Strączkowe jadalne                        | 13                       |
| Ziemniaki                                 | 4                        |
| Rzepak i rzepik ozimy                     | 29                       |
| Len oleisty                               | 15                       |
| Inne oleiste                              | 15                       |
| Kukurydza na zielonkę                     | 4                        |

Źródło: GUS, R-05/G Szacunek plonów i zbiorów głównych ziemiopłodów w gospodarstwach indywidualnych w 2013 roku.

Należy nadmienić, że na terenie gminy Lipinki Łużyckie w okresie *Powszechnego Spisu Rolnego* z 2010 roku spośród wszystkich 170 gospodarstw prowadzących uprawy (41,46 % ogółu gospodarstw):

- 143 gospodarstwa uprawiały zboża ogółem (84,1 % z ogółu gospodarstw prowadzących uprawy);
- 125 – zboża podstawowe z mieszkankami zbożowymi (73,5 %);
- 103 – ziemniaki (60,6 %);
- 7 – uprawy przemysłowe (4,1 %);
- 4 – strączkowe jadalne na ziarno (2,4 %);
- 4 – warzywa gruntowe (2,4 %).

Produkcja zwierzęca dostosowana jest do bieżących potrzeb na rynku. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie główne kierunki hodowli w 2010 roku (według danych z *Powszechnego Spisu Rolnego*) to:

- drób ogółem – 5240 sztuk;
- drób kurzy – 3286 sztuk;

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- bydło ogółem – 274 sztuki;
- krowy – 136 sztuk;
- trzoda chlewna ogółem – 314 sztuk;
- trzoda chlewna lochy – 44 sztuki;
- konie – 35 sztuk.

Należy nadmienić, że w analizowanym okresie czasu na terenie gminy 144 gospodarstwa, to jest 35,12 % ogółu, utrzymywało zwierzęta gospodarskie, z czego:

- 119 gospodarstw posiadało drób ogółem (82,6 % z ogółu gospodarstw utrzymujących zwierzęta gospodarskie);
- 109 – drób kurzy (75,7 %);
- 43 – trzodę chlewną ogółem (29,9 %);
- 15 – trzodę chlewną lochy (10,4 %);
- 35 – bydło ogółem (24,3 %);
- 30 – krowy (20,8 %);
- 14 – konie (9,7 %).

Obecnie ceny gruntów ornych za 1 ha kształtują się na następującym poziomie:

- klasa IIIa – około 16000 złotych;
- klasy IIIb i IV – około 14000 złotych;
- klasy V i VI – około 11000 złotych,

natomiast ceny użytków zielonych za 1 ha:

- klasa III – około 10000 złotych;
- klasa IV – około 9000 złotych;
- klasy V i VI – około 7000 złotych.

**5.1.4. Rybactwo.**

Uzupełniającą funkcję w strukturze lokalnego rolnictwa pełni gospodarka rybacka. W południowej (na granicy z Gminą Trzebień) i południowo – wschodniej (na granicy z gminą wiejską Żary) części gminy zlokalizowane są kompleksy stawów hodowlanych. W granicach gminy Lipinki Łużyckie są to następujące obiekty:

- Grotów – 2 stawy hodowlane o powierzchni 2,5 ha oraz 25,68 ha w zarządzie Nadleśnictwa Wymiarki;
- Suchleb – łowisko komercyjne o powierzchni 11,47 ha w zarządzie Nadleśnictwa Lipinki;
- Suchleb – staw o powierzchni 6,72 ha, będący własnością prywatną.

Zgodnie z zapisem ustawy Prawo wodne rybackie korzystanie ze śródlądowych wód powierzchniowych jest zaliczane do szczególnego korzystania z wód. Gospodarka rybacka wymaga przestrzegania zasad ochrony środowiska i uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Należy podkreślić, że lokalne rolnictwo ma utrudnione możliwości dalszego rozwoju. Wynika to przede wszystkim z niskiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Gmina Lipinki Łużyckie nie posiada dokumentu pn. *Plan Urządzeniowo – Rolny*.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

## 5. 2. Leśnictwo.

Gmina Lipinki Łużyckie charakteryzuje się znacznym zalesieniem. Lasy i grunty leśne stanowią 49,79 % powierzchni gminy, to jest 4415,46 ha<sup>74</sup>. Jest to wskaźnik odpowiadający średniej dla powiatu żarskiego – 55,26 % oraz dla województwa lubuskiego – 50,66 %.

TABELA 102: Gmina Lipinki Łużyckie – wskaźniki lesistości w % w 2013 roku.

| Lesistość           | Gmina Lipinki Łużyckie | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie |
|---------------------|------------------------|---------------|----------------------|
| Lasy i grunty leśne | <b>49,79</b>           | 55,26         | 50,66                |
| Tylko lasy          | <b>48,35</b>           | 53,65         | 49,16                |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Lasami znajdującymi się na terenie gminy Lipinki Łużyckie zarządzają Nadleśnictwa: Lubsko (północna część gminy – 332,54 ha obszarów leśnych), Lipinki (centralna część gminy – 3296,56 ha obszarów leśnych) i Wymiarki (południowa część gminy – 713,70 ha obszarów leśnych), należące do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze. Rejon gminy nadzorują Leśnictwa: Bronice i Świbna (Nadleśnictwo Lubsko), Grotów, Sieciejów i Suchleb (Nadleśnictwo Lipinki) oraz Piotrów i Raszynów (Nadleśnictwo Wymiarki). W 2013 roku ogólna powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy Lipinki Łużyckie wynosiła 4415,46 ha, w tym samych lasów 4288,36 ha. Z ogółu gruntów leśnych we władaniu publicznym znajdowało się 4355,16 ha (98,63 %), a w rękach prywatnych pozostawało 60,3 ha (1,37 %). Spośród lasów publicznych własnością Skarbu Państwa było 4351,46 ha (99,92 %) gruntów leśnych, z czego 4342,69 ha w zarządzie Lasów Państwowych, zaś własnością gminy było 3,7 ha gruntów leśnych (0,08 %).

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie udział lasów pozostających w rękach prywatnych jest wyższy od średniej dla powiatu, ale niższy od średniej w województwie, choć w każdym przypadku jest to udział śladowy. Z ogółu lasów prywatnych, udział lasów należących do osób fizycznych jest tu wyższy od średniej dla powiatu i województwa. Natomiast udział lasów będących własnością komunalną jest tu najniższy w porównaniu ze wskaźnikami charakteryzującymi powiat żarski i województwo lubuskie.

TABELA 103: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura własnościowa lasów i gruntów leśnych w 2013 roku.

| Wyszczególnienie              | Gmina Lipinki Łużyckie (%) | Powiat Żarski (%) | Województwo Lubuskie (%) |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Grunty leśne publiczne</b> | <b>98,63</b>               | 98,91             | 98,34                    |
| <i>w tym Skarb Państwa</i>    | <b>99,92</b>               | 99,30             | 99,70                    |
| <i>w tym Gminy</i>            | <b>0,08</b>                | 0,70              | 0,30                     |
| <b>Grunty leśne prywatne</b>  | <b>1,37</b>                | 1,09              | 1,66                     |
| <i>w tym osób fizycznych</i>  | <b>97,18</b>               | 96,69             | 94,18                    |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Zbiorowiska leśne w postaci zwartych powierzchniowo kompleksów występują przede wszystkim w południowej (na południe od Grotowa), południowo – wschodniej (na południe od Lipinek Łużyckich i Suchleba), północno –

<sup>74</sup> Łącznie z gruntami związanymi z gospodarką leśną, według GUS 2013.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

zachodniej (pomiędzy Zajączkiem, Tyliczkami, Piotrowicami, Pietrzykowem i Boruszynem) i północnej (dolina rzeki Lubszy) części gminy.

TABELA 104: Gmina Lipinki Łużyckie – powierzchnia lasów i gruntów leśnych według miejscowości w 2014 roku<sup>75</sup>.

| Miejscowość (obręb) | Powierzchnia lasów i gruntów leśnych w ha | Wskaźnik lesistości w % |
|---------------------|---|-------------------------|
| Boruszyn            | 8,5300                                    | 2,14                    |
| Brzostowa           | 636,9038                                  | 70,84                   |
| Cisowa              | 105,7907                                  | 44,69                   |
| Górka               | 143,6560                                  | 31,13                   |
| Grotów              | 1239,8044                                 | 61,61                   |
| Lipinki Łużyckie    | 570,5455                                  | 36,75                   |
| Pietrzyków          | 497,0562                                  | 48,70                   |
| Piotrowice          | 0,5600                                    | 0,90                    |
| Sieciejów           | 162,4200                                  | 39,28                   |
| Suchleb             | 631,7534                                  | 77,83                   |
| Tyliczki            | 1,9500                                    | 1,03                    |
| Zajączek            | 439,5040                                  | 56,40                   |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie Urzędu Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Największą lesistością, ponad średnią (50,22 %<sup>76</sup>) występującą w gminie Lipinki Łużyckie, charakteryzują się obręby: Suchleb, Brzostowa, Grotów i Zajączek. Wartość niższą, ale zbliżoną do średniej posiadają obręby Pietrzyków, Cisowa, Sieciejów, Lipinki Łużyckie i Górka. Najmniejszą lesistość posiadają obręby: Boruszyn, Tyliczki i Piotrowice.

Podobnie jak w całym kraju oraz województwie lubuskim dzisiejszy las na terenie gminy Lipinki Łużyckie posiada strukturę gatunkową korzystną z punktu widzenia zysków, ale niekorzystną z punktu widzenia optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych. Lasy o charakterze monokultur sosnowych i borów mieszanych zajmują na terenie gminy największą powierzchnię. Mają one najczęściej niewielką wartość przyrodniczą, gdyż są to przeważnie zbiorowiska wtórne ze sztucznie nasadzoną sosną. Jedynie niewielkie fragmenty lasów posiadają strukturę gatunkową korzystną z punktu widzenia optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych, a nie zysków. Innymi słowy nie są to lasy gospodarcze. Nadrzędność pozaprodukcyjnych funkcji lasu nad produkcją drewna pojawiło się i funkcjonuje od 1991 roku wraz z datą wejścia w życie „Ustawy o lasach”. Las gospodarczy bliższy wzorcowi lasu naturalnego jest bardziej odporny na działanie szkodliwych czynników. Do najgroźniejszych z nich należą:

- cyklicznie pojawiające się susze;
- skażenie powietrza i gleb zanieczyszczeniami;
- gradacje szkodliwych owadów;
- odbiegająca od przepisów penetracja terenów leśnych przez ludzi;
- ewentualne zmiany struktury własnościowej lasów.

<sup>75</sup> Według ewidencji gruntów.

<sup>76</sup> Według ewidencji gruntów.

Nadleśnictwa: Lubsko, Lipinki i Wymiarki charakteryzują się niewielkimi uszkodzeniami drzewostanów przez emisje przemysłowe. Wszystkie lasy w gminie Lipinki Łużyckie zaliczono do I strefy uszkodzeń (uszkodzenia słabe) przez oddziaływanie gazów i pyłów przemysłowych. Na kondycję lasów niekorzystnie oddziałują stałe czynniki (abiotyczne) kształtujące bilans wodny, takie jak deficyt opadów czy powtarzające się długotrwale susze podczas sezonu wegetacyjnego, prowadzące do obniżania się poziomu wód gruntowych. Zagrożenia biotyczne wywołują masowe pojawianie się szkodników owadzych (szczególnie owadów liściożernych w drzewostanach iglastych oraz szkodników wtórnych sosny i świerka), a także chorób infekcyjnych. Zagrożenia antropogeniczne związane są z antropopresją, rozwojem gospodarczym i związanej z nim ekspansji infrastruktury technicznej. Według *Mapy Sozologicznej*<sup>77</sup> stopień degradacji lasów ze względu na czynniki antropogeniczne i biotyczne uznaje się tu za średni w skali: słaby – średni – silny.

Uwzględnienie w gospodarce leśnej ekologicznych i społecznych funkcji lasu, określanych jako pozaprodukcyjne, znalazło wyraz między innymi w wyróżnieniu lasów o charakterze ochronnym. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie zlokalizowane są one wzdłuż doliny rzeki Lubszy (14,64 ha – Nadleśnictwo Lubsko oraz 1374,16 ha – Nadleśnictwo Lipinki) oraz w południowej części gminy (364,77 ha – Nadleśnictwo Wymiarki). W północnej części gminy, wzdłuż doliny rzeki Lubszy, znajdują się między innymi drzewostany zakwalifikowane jako ekosystemy reprezentatywne czyli drzewostany wyłączone z użytkowania i zabiegów hodowlano – pielęgnacyjnych w celu śledzenia naturalnych procesów przyrodniczych. Generalnie kompleksy leśne uznane jako lasy ochronne to przede wszystkim lasy wodochronne, glebochronne oraz ostoje zwierzyny. Granice lasów ochronnych pokrywają się z granicami obszarów objętych ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody (rozdział nr 1. 11.). Cenne pod względem przyrodniczym są lasy nasienne wyłączone z pozyskiwania drewna, zajęte przez starodrzew i służące do pozyskiwania nasion z drzew stojących. W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną zapewniającą utrzymanie spełnianych funkcji ochronnych. Istnienie takich form ochronnych na terenie lasów położonych w granicach gminy Lipinki Łużyckie w zasadniczy sposób wpływa na możliwości ich wykorzystywania dla celów rekreacyjnych. Racjonalna gospodarka leśna zapewnia ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców niedrzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa. Dlatego też zagospodarowanie tych lasów winno mieć na celu trwałość utrzymania drzewostanu z zachowaniem w nich walorów estetyczno – krajobrazowych.

Reasumując kompleksy leśne gminy to obszary wielofunkcyjne, gdzie nakładają się różne funkcje, ograniczenia i trendy rozwojowe. Są to:

- produkcja leśna w ramach gospodarki zasobami przez poszczególne Nadleśnictwa;
- funkcja ekologiczno – ochronna związana z ochroną zasobów leśnych oraz wartości przyrodniczych danego obszaru, zwłaszcza w granicach obszarów chronionych w myśl ustawy o ochronie przyrody;
- funkcja rekreacyjna.

<sup>77</sup> *Komentarz do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000*, arkusze: M-33-18-B Trzebiel (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002) i M-33-19-A Żary (Kozacki, Macias, Matuszyńska, Rosik, 2002).

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna. Prowadzona obecnie przez Nadleśnictwa: Lubsko, Lipinki i Wymiarki gospodarka leśna jest prawidłowa i w takim charakterze powinna być kontynuowana w przyszłości, to jest:

- ochrona istniejących zasobów;
- dbałość o stan sanitarny lasów;
- przebudowa gatunkowa drzewostanu w celu zmniejszenia dominacji monokultur sosnowych;
- zagospodarowanie lasów dla potrzeb mieszkańców i turystów – ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, punkty widokowe, miejsca odpoczynku, itp.;
- sukcesywna realizacja dolesień, zwłaszcza na nie użytkowanych gruntach rolnych zaliczanych do V i VI klasy bonitacyjnej.

Wymienione Nadleśnictwa w ramach obecnie obowiązujących planów urządzenia lasu nie planują dodatkowych zalesień. Jedynie Nadleśnictwo Lubsko bierze pod uwagę możliwość zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 202 i 203 w obrębie Pietrzyków, które obecnie są ewidencyjnie oznaczone jako użytki zielone (łąki), a realnie stanowią teren podmokły w 30 % porośnięty kilkunastoletnimi drzewami, na tereny leśne co pozwoli na uznanie sukcesji naturalnej. Natomiast Nadleśnictwo Lipinki planuje budowę i konserwację dróg leśnych na długości około 30 km oraz rozbudowę szkółki leśnej w Lipinkach Łużyckich. Gmina nie posiada opracowania pn. *Projekt granicy rolno – leśnej*.

W rejonie gminy Lipinki Łużyckie funkcjonują następujące obwody i koła łowieckie:

- obwód nr 211 – koło „Cietrzew” Żary;
- obwód nr 212 – koło „Szarak” Jasień;
- obwód nr 222 – koło „Knieja” Żary;
- obwód nr 223 – koło „Leśnik” Żary;
- obwód nr 228 – koło „Cietrzew” Żary.

### **5. 3. Działalności produkcyjne.**

#### **5.3.1. Górnictwo i przetwórstwo kopalin.**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie prowadzi się działalności związanych z górnictwem i wydobywaniem kopalin.

Koncesją Ministra Środowiska nr 65/2011/p z dnia 30 grudnia 2011 roku udzielono firmie Amarante Investments sp. z o.o. koncesji na poszukiwanie złoża rud miedziowo – polimetalicznych w obszarze Perykliny Żar, między innymi na terenie gminy Lipinki Łużyckie. Celem prac geologicznych jest poszukiwanie mineralizacji miedziowo – polimetalicznej w utworach cechsztynu i czerwonego spągowca oraz wstępna ocena wartości złożowej Perykliny Żar. Koncesji udzielono na okres 6 lat od daty jej udzielenia.

#### **5.3.2. Pozostałe działalności produkcyjne.**

Dzięki dużej powierzchni użytków rolnych i leśnych w strukturze zagospodarowania terenu, gospodarka gminy Lipinki Łużyckie nadal silnie związana jest z sektorem rolniczym i leśnym. Natomiast działalności produkcyjne w postaci niewielkich zakładów pełnią jedynie funkcję uzupełniającą. Dominuje głównie przemysł rolno – spożywczy (produkcja pieczywa i wyrobów mięsnych), a także: budownictwo, drobne przetwórstwo przemysłowe i rzemiosło

produkcyjne. Miejscowe, niewielkie zakłady produkcyjne zlokalizowane są głównie na terenie większych miejscowości (Lipinki Łużyckie i Zajączek).

Generalnie na koniec 2013 roku na terenie gminy funkcjonowało 19 podmiotów przemysłowych. Budownictwo reprezentowały 32 podmioty. Zdecydowana większość z nich to niewielkie zakłady, zatrudniające kilka – kilkanaście osób, zajmujące się rzemiosłem produkcyjnym. W 2012 roku liczba pracujących<sup>78</sup> w przemyśle i budownictwie na terenie gminy wynosiła 52 osoby. Oznacza to, że na 1000 osób w wieku produkcyjnym zaledwie 24 pracowały w przemyśle bądź budownictwie.

Szansą na dalszy rozwój aktywności gospodarczych na terenie gminy Lipinki Łużyckie związanych z sektorem przemysłowym jest miejscowa baza surowcowa (np.: drewno), a także obecność głównych szlaków transportowych i komunikacyjnych południowo – zachodniej Polski. Obecnie cena 1 m<sup>2</sup> terenu przeznaczonego pod działalność gospodarczą wynosi od około 12 do 20 złotych. Jej konkretna wysokość uzależniona jest od lokalizacji i stopnia uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Na terenie gminy obszary predysponowane do rozwoju funkcji produkcyjnych zlokalizowane są praktycznie tylko w centralnej części gminy, zwłaszcza wzdłuż drogi krajowej nr 12. Wynika to przede wszystkim z fizjografii terenu, a także związanej z nią obecnością cennych przyrodniczo obszarów chronionych, obejmujących praktycznie całą północną i południową część gminy. Funkcję produkcyjną jako rozwojową przypisać można przede wszystkim dla miejscowości Lipinki Łużyckie i Zajączek. W tej pierwszej miejscowości Gmina przeznaczyła pod działalność produkcyjną teren o powierzchni około 15 ha. W pozostałych wsiach będzie to tylko funkcja uzupełniająca w stosunku do obecnej struktury gospodarczej. Rozwój działalności produkcyjnych w skali odpowiedniej dla oferowanej podaży wymagać będzie wprowadzenia inwestycji zewnętrznych. Utrudnieniem może być fakt, że Gmina poza nielicznymi wyjątkami nie posiada uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Generalnie na wyżej wymienionych obszarach oczekuje się rozwoju nowoczesnych i zaawansowanych technologicznie inwestycji. Potencjalny sektor produkcyjny, najlepiej w postaci zakładów drobnej wytwórczości, nie może powodować strat w środowisku i powinien być podporządkowany obecnej ekologiczno – ochronnej funkcji obszaru.

#### **5. 4. Usługi rynkowe.**

Charakterystyczny w ostatnich 30 latach XX wieku dla krajów rozwiniętych proces serwicyzacji gospodarki postępuje w Polsce od ponad 25 lat. Rośnie odsetek zatrudnionych w III sektorze gospodarki narodowej. Dogodne położenie geograficzne gminy Lipinki Łużyckie oraz obecna struktura gospodarcza powoduje, że pożądany staje się dalszy rozwój sektora usługowego, w tym przede wszystkim usług: turystycznych, sportowych, rekreacyjnych, gastronomicznych oraz handlowych.

##### **5.4.1. Handel.**

Ogółem w 2003<sup>79</sup> roku na terenie gminy Lipinki Łużyckie funkcjonowały 22 sklepy o łącznej powierzchni sprzedażowej 1123 m<sup>2</sup><sup>80</sup>. Pracowało w nich 40 osób. Na 1 obiekt handlowy przypadało 147 mieszkańców.

---

<sup>78</sup> Według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie.

<sup>79</sup> Urząd Statystyczny w Zielonej Górze począwszy od 2004 roku nie publikuje danych dotyczących ilości placówek handlowych w podziale na gminy i powiaty.

<sup>80</sup> Dane dotyczące powierzchni sprzedażowej sklepów pochodzą z 2002 roku.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

Większość sklepów, poza nielicznymi wyjątkami, to placówki małe i średnie, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> (średnio 51,05 m<sup>2</sup>). Nie ma wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>. Nie ma także targowisk stałych ani sezonowych. Głównymi ośrodkami handlowymi w gminie są wsie Lipinki Łużyckie i Grotów. Zespoły usługowe znajdują się także we wsiach: Boruszyn, Brzostowa, Cisowa, Sieciejów i Zajątek. W pozostałych miejscowościach nie ma obiektów usługowych (poza turystyką), w tym handlowych. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje 1 stacja paliw sieci ORLEN zlokalizowana w Lipinkach Łużyckich przy drodze krajowej nr 12 (ul. Żarska 5).

TABELA 105: Gmina Lipinki Łużyckie – placówki handlowe w 2014 roku.

| Miejscowość      | Ilość placówek handlowych |
|------------------|---------------------------|
| Boruszyn         | –                         |
| Brzostowa        | 1                         |
| Cisowa           | –                         |
| Górka            | –                         |
| Grotów           | 1                         |
| Lipinki Łużyckie | 10                        |
| Pietrzyków       | –                         |
| Piotrowice       | –                         |
| Sieciejów        | –                         |
| Suchleb          | –                         |
| Tyliczki         | –                         |
| Zajątek          | 1                         |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

TABELA 106: Gmina Lipinki Łużyckie – dostępność oraz nasycenie placówkami handlowymi w 2003 roku.

| Wyszczególnienie   | Gmina<br>Lipinki Łużyckie | Powiat<br>Żarski | Województwo<br>Lubuskie |
|--|---------------------------|------------------|-------------------------|
| Liczba mieszkańców na 1 sklep                                  | 147,36                    | 78,71            | 82,68                   |
| Liczba sklepów na 10 km <sup>2</sup>                           | 2,47                      | 9,28             | 8,86                    |
| Przeciętna powierzchnia sprzedaży<br>1 sklepu w m <sup>2</sup> | 51,05                     | 61,62            | 66,69                   |
| Liczba pracujących na 1 sklep                                  | 1,86                      | 2,07             | 2,28                    |
| Liczba mieszkańców na 1 stację paliw                           | 3242                      | 2908             | 3086                    |
| Liczba stacji paliw na 10 km <sup>2</sup>                      | 0,11                      | 0,25             | 0,24                    |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2003.

Dostępność oraz nasycenie placówkami handlowymi dla mieszkańców gminy Lipinki Łużyckie była w analizowanym okresie wyraźnie mniej korzystna od przeciętnej w powiecie i województwie. Niska liczba pracujących na 1 sklep świadczy o tym, że miejscowy handel to głównie zakłady osób fizycznych oraz firmy rodzinne. Należy w tym miejscu podkreślić, że miejscowy sektor usług handlowych (zwłaszcza specjalistyczny handel drobnodetaliczny) ma utrudnione możliwości rozwoju, ze względu na bliskie położenie dużego ośrodka usługowego – miasta Żary.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 107: Gmina Lipinki Łużyckie – dostępność oraz nasycenie wielkopowierzchniowymi placówkami handlowymi w 2012 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>                            | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|--|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Liczba mieszkańców na 1 supermarket <sup>81</sup>  | –                                 | 6215                     | 4651                            |
| Liczba mieszkańców na 1 hipermarket <sup>82</sup>  | –                                 | 49723                    | 68221                           |
| Liczba mieszkańców na 1 dom handlowy <sup>83</sup> | –                                 | –                        | 204663                          |
| Liczba mieszkańców na 1 dom towarowy <sup>84</sup> | –                                 | –                        | –                               |
| Liczba supermarketów na 100 km <sup>2</sup>        | –                                 | 1,15                     | 1,57                            |
| Liczba hipermarketów na 100 km <sup>2</sup>        | –                                 | 0,14                     | 0,11                            |
| Liczba domów handlowych na 100 km <sup>2</sup>     | –                                 | –                        | 0,04                            |
| Liczba domów towarowych na 100 km <sup>2</sup>     | –                                 | –                        | –                               |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

TABELA 108: Gmina Lipinki Łużyckie – targowiska<sup>85</sup> w 2012 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|--|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Liczba mieszkańców na 1 targowisko stałe                           | –                                 | 11050                    | 13829                           |
| Liczba mieszkańców na 1 m <sup>2</sup> targowiska stałego          | –                                 | 1,45                     | 2,59                            |
| Liczba mieszkańców na 1 stały punkt sprzedaży na targowisku stałym | –                                 | 84,35                    | 183,00                          |
| Liczba targowisk stałych na 100 km <sup>2</sup>                    | –                                 | 0,65                     | 0,53                            |
| Liczba mieszkańców na 1 targowisko sezonowe                        | –                                 | 24862                    | 11123                           |
| Liczba targowisk sezonowych na 100 km <sup>2</sup>                 | –                                 | 0,29                     | 0,66                            |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Z oferty supermarketów, hipermarketów, domów handlowych oraz targowisk mieszkańcy gminy Lipinki Łużyckie korzystają poza jej granicami.

#### **5.4.2. Gastronomia.**

Niezbędnym elementem współtworzącym prestiż danego rejonu jest świadcząca wysoki poziom gastronomia. Należy rozwijać sieć tego typu placówek. W tym celu należy wykorzystać obecne rezerwy lokalizacyjne oraz budynki typu świetlice wiejskie czy dawne zabytkowe karczmy. Wskazane jest także funkcjonowanie obiektów sezonowych w wybranych miejscowościach, zwłaszcza w kontekście turystycznej i rekreacyjnej penetracji

<sup>81</sup> Sklep o powierzchni sprzedażowej od 400 m<sup>2</sup> do 2499 m<sup>2</sup>, prowadzący sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujący szeroki asortyment artykułów żywnościowych oraz artykułów nieżywnościowych częstego zakupu.

<sup>82</sup> Sklep o powierzchni sprzedażowej od 2500 m<sup>2</sup>, prowadzący sprzedaż głównie w systemie samoobsługowym, oferujący szeroki asortyment artykułów żywnościowych i nieżywnościowych częstego zakupu, zwykle z parkingiem samochodowym.

<sup>83</sup> Wielodziałowy (przynajmniej dwa działy branżowe) sklep o powierzchni sal sprzedażowych od 600 m<sup>2</sup> do 1999 m<sup>2</sup>, prowadzący sprzedaż towarów o podobnym asortymencie jak w domu towarowym.

<sup>84</sup> Wielodziałowy sklep o powierzchni sal sprzedażowych od 2000 m<sup>2</sup>, prowadzący sprzedaż szerokiego i uniwersalnego asortymentu towarów nieżywnościowych, a często także towarów żywnościowych: mogą również prowadzić pomocniczą działalność gastronomiczną i usługową.

<sup>85</sup> Wyodrębniony teren lub budowla (plac, ulica, hala targowa) ze stałymi względnie sezonowymi punktami sprzedaży drobnotalicznej lub urządzeniami przeznaczonymi do prowadzenia handlu, codziennie lub w wyznaczone dni tygodnia.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

rozległych terenów leśnych. Obecnie na terenie gminy nie ma funkcjonujących stale obiektów gastronomicznych i gastronomiczno – rozrywkowych. Są tylko podmioty oferujące organizację okazjonalnych imprez, takie jak „Bar na Skarpie” w Lipinkach Łużyckich przy ul. Żarskiej 2.

#### **5.4.3. Pozostałe placówki usługowe i rzemiosło.**

Oferta zakładów rzemieślniczych jest dość zróżnicowana. W szczególności świadczą one usługi: budowlane, mechaniki pojazdowej, pośrednictwo oraz inne czynności związane z sektorem produkcyjnym, budownictwem czy obsługą rolnictwa i leśnictwa. Na terenie Lipinek Łużyckich przy ul. Głównej 6 zlokalizowana jest placówka Poczty Polskiej (Filia Urzędu Pocztowego Żary 1). Łącznie na terenie gminy w 2013 roku funkcjonowało 121 komercyjnych podmiotów usługowych z następujących sekcji: „G” – handel i naprawy (64), „H” – transport i gospodarka magazynowa (13), „I” – zakwaterowanie i gastronomia (3), „J” – informacja i komunikacja (7), „K” – działalność finansowa i ubezpieczeniowa (2), „L” – obsługa nieruchomości i firm (17) oraz „S” i „T” – pozostała działalność usługowa (15). Należy nadmienić, że znaczna ilość zarejestrowanych na terenie gminy Lipinki Łużyckie podmiotów usługowych prowadzi działalność gospodarczą poza granicami gminy, głównie w Żarach.

TABELA 109: Gmina Lipinki Łużyckie – placówki usługowe (bez handlu) w 2014 roku.

| Miejscowość      | Ilość placówek usługowych |
|------------------|---------------------------|
| Boruszyn         | 1                         |
| Brzostowa        | 1                         |
| Cisowa           | 1                         |
| Górka            | –                         |
| Grotów           | 6                         |
| Lipinki Łużyckie | 20                        |
| Pietrzyków       | –                         |
| Piotrowice       | –                         |
| Sieciejów        | 1                         |
| Suchleb          | –                         |
| Tyliczki         | –                         |
| Zajączek         | 1                         |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

#### **5.4.4. Pośrednictwo finansowe.**

W miejscowości Lipinki Łużyckie przy ul. Głównej 6 działalność gospodarczą prowadzi filia (punkt kasowy) Banku Spółdzielczego Trzebiel. Obecność filii banku pozytywnie wpływa na prestiż gminy. Zarówno klienci detaliczni jak i przedsiębiorcy mogą korzystać z podstawowego wachlarza nowoczesnych usług finansowych. Na terenie gminy funkcjonują także podmioty oferujące usługi ubezpieczeniowe, itp.

Generalnie nasycenie siecią usługową oraz rzemieślniczą jest wystarczające z punktu widzenia lokalnych potrzeb. Ośrodkiem koncentrującym najliczniejszą ilość placówek usługowych jest miejscowość Lipinki Łużyckie. Najwięcej placówek zlokalizowanych jest w centrum tej miejscowości przy ul. Głównej. W dalszej perspektywie rozwój sektora usług komercyjnych uzależniony będzie głównie od lokalnego popytu, a także od rozwoju demograficznego poszczególnych miejscowości.

Z pozostałych usług, zwłaszcza ponadpodstawowych, związanych między innymi z: handlem, kulturą, szkolnictwem średnim i wyższym, służbą zdrowia, pośrednictwem finansowym, administracją powiatową i wojewódzką, itd., mieszkańcy gminy korzystają przede wszystkim w pobliskich Żarach oraz w stolicy województwa – Zielonej Górze.

## **5. 5. Turystyka i rekreacja.**

### **5.5.1. Główne atrakcje turystyczne i rekreacyjne.**

Peryferyjne położenie w stosunku do zagospodarowanych turystycznie obszarów oraz rolniczy charakter gminy powoduje, że sektor turystyczny praktycznie nie istnieje. Atrakcje turystyczne gminy związane są głównie z walorami krajobrazowymi południowo – zachodniej części województwa lubuskiego (rozległe kompleksy leśne, miejscami dość urozmaicona rzeźba terenu, gęsta sieć hydrograficzna), objętych ochroną w postaci: Obszarów NATURA 2000, Obszarów Chronionego Krajobrazu, rezerwatu przyrody i użytku ekologicznego. Naturalny krajobraz powinien przyciągać coraz większe rzesze turystów. Znajdą oni tutaj piękne krajobrazy, czystą wodę, kompleksy leśne, stawy rybne, pomniki przyrody oraz inne urokliwe zakątki. Ponadto atrakcje turystyczne uzupełnia bogaty zasób zabytków z parkami pałacowymi na czele. Obecna infrastruktura turystyczna gminy składa się tylko z nielicznych miejsc noclegowych oraz z pieszych i rowerowych szlaków. Poza tym na terenie gminy obecnie nie ma innych miejsc, na których można stworzyć ofertę turystyczną.

### **5.5.2. Znakowane trasy turystyczne<sup>86</sup>.**

Po obszarze gminy prowadzą 2 znakowane piesze trasy turystyczne, będące w gestii Polskiego Towarzystwa Turystyczno – Krajoznawczego oraz trasa rowerowa.

Szlaki piesze (łączna długość około 12,5 km):

- **szlak czerwony** w relacji: Żary – Łęknica. Na obszarze gminy prowadzi przez miejscowości Suchleb, Boruszyn i Cisową. Długość szlaku na terenie gminy wynosi około 8,5 km;
- **szlak zielony** w relacji: Żary – Gubin. Na obszarze gminy prowadzi wzdłuż jej północno – zachodniej granicy, na zachód od miejscowości Górka i Sieciejów. Długość szlaku na terenie gminy wynosi około 4 km.

Trasa rowerowa (łączna długość około 9 km):

- Żagań – Żary – Łęknica. Na obszarze gminy prowadzi wzdłuż drogi krajowej nr 12 przez miejscowości Lipinki Łużyckie i Zajątek. Długość trasy na terenie gminy wynosi około 9 km.

Drogi rowerowe<sup>87</sup> – brak.

<sup>86</sup> Na podstawie mapy turystycznej *Powiat Żarski 1:75000*, Zakład Kartograficzny Sygnatura, Żary 2008.

<sup>87</sup> Droga dla rowerów, w myśl ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005 roku Nr 108, poz. 908 z późn. zm.), to droga lub jej część przeznaczona dla ruchu rowerów jednośladowych, oznaczona odpowiednimi znakami drogowymi.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 110: Gmina Lipinki Łużyckie – drogi rowerowe w 2012 roku.

| Wyszczególnienie                           | Gmina<br>Lipinki Łużyckie | Powiat<br>Żarski | Województwo<br>Lubuskie |
|--|---------------------------|------------------|-------------------------|
| Drogi rowerowe w km ogółem                 | –                         | 43,9             | 369,3                   |
| Drogi rowerowe w km na 100 km <sup>2</sup> | –                         | 3,15             | 2,64                    |
| Drogi rowerowe w km na 1000 mieszkańców    | –                         | 0,44             | 0,36                    |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

### 5.5.3. Baza noclegowa.

Obecnie na terenie gminy Lipinki Łużyckie bazę noclegową tworzą 3 obiekty:

- „Stary Folwark”, Róża Jurkowska–Maślak i Jacek Jurkowski–Maślak, Pietrzyków 51;
- Gospodarstwo Agroturystyczne, Irena Sałata, Brzostowa 6;
- Apartament „Aleksandra”, Lipinki Łużyckie, ul. Żarska 4.

„Stary Folwark” to XIX-wieczne założenia folwarczne z parkiem dworskim, które obecnie przywracane są do dawnej świetności. Do „Starego Folwarku” należą: park krajobrazowy z XIX wieku o powierzchni 2 ha, trzy zarybione stawy, podwórze folwarczne otoczone budynkami oraz 10 ha łąk położonych w pobliżu lasów. Obiekt oferuje między innymi usługi związane z hippiką: jazdę konną, pensjonat dla koni, halę ujeżdżeniową, przejażdżki bryczką, itp. Gospodarstwo Agroturystyczne w Brzostowej to typowy obiekt świadczący usługi w zakresie tak zwanej turystyki wiejskiej, zaś Apartament „Aleksandra” w Lipinkach Łużyckich to samodzielne luksusowe mieszkanie do wynajęcia na doby.

### 5.5.4. Potencjalne kierunki rozwoju turystyki.

Pomimo istniejących rzeczywistych i potencjalnych możliwości rozwoju turystyki na obszarze gminy, funkcja ta nie była dotychczas, poza nielicznymi wyjątkami, należycie rozwijana. W związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami społeczno – gospodarczymi w skali kraju i gmin, a także zwarzywszy na niewykorzystane walory oraz zasoby przyrodnicze gminy Lipinki Łużyckie, wydaje się być zasadne organizowanie tej dochodowej działalności.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju należy promować inwestycje sportowe i turystyczne oparte na koncepcji ekorozwoju, harmonijnie wpisane w struktury przyrodnicze, gospodarcze oraz społeczne regionu. Ekologiczny rozwój turystyki powinien być nastawiony na budowę małych ośrodków dla turystów poszukujących spokoju i odosobnienia oraz kontaktu z naturą. Ten kierunek, zgodny z ideą ekorozwoju, zakłada unikanie degradacji walorów przyrodniczych. Teren gminy predysponowany jest do rozwoju trzech rodzajów aktywizacji ekoturystycznej:

- agroturystyka – tworzona w oparciu o bazę noclegową i żywieniową indywidualnych gospodarstw rolnych;
- turystyka wiejska – baza noclegowa i żywieniowa w specjalnie przygotowanych punktach. Mogą to być: nowo budowane niewielkie ośrodki, istniejące zabudowania folwarczne, pola biwakowe, campingi.
- turystyka umiarkowanie masowa – w oparciu o większe ośrodki noclegowe z towarzyszącą im infrastrukturą sportowo – rekreacyjną.

Biorąc pod uwagę zasoby przyrodniczo – krajobrazowe regionu oczekuje się rozwoju następujących form ekoturystyki:

- krajoznawcza – polegająca na zwiedzaniu różnych miejsc i obiektów. Ta forma dotyczy zarówno turystów wypoczywających kilka godzin, jak i kilka dni;
- rekreacyjna weekendowa – przyjazdy w wolne dni od pracy z możliwością zakwaterowania oraz uprawiania: wędkarstwa, kajakarstwa, hippiki, grzybobrania itp.;
- turystyka specjalistyczna:
  - turystyka rowerowa;
  - kajakarstwo;
  - turystyka naukowa;
  - obserwacje przyrody;
  - fotografika i malarstwo;
  - hippika;
  - myślistwo;
  - wędkarstwo;
  - turystyka zdrowotna;
  - „zielone szkoły”.

Aby osiągnąć wyżej wymienione cele należy przede wszystkim:

- zainwestować w budowę nowych funkcjonalnych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
- przygotować nową bazę noclegową i gastronomiczną, zwłaszcza w większych wsiach;
- przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca;
- uzgodnić z właścicielami zbiorników wodnych zasady bezkolizyjnego użytkowania turystycznego;
- zorganizować tereny do liniowej i obszarowej penetracji turystycznej na przyjęcie wypoczywających: pola biwakowe, wiaty, punkty widokowe, stanowiska do łowienia ryb, miejsca do wodowania, ambony;
- oznakować dodatkową sieć szlaków dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, ewentualnie kajakowej oraz ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych i powiązać ją z istniejącą siecią znakowanych tras w sąsiednich gminach.

Walory przyrodnicze regionu powinny wpłynąć na rozbudowę infrastruktury turystycznej, szczególnie bazy noclegowo – gastronomicznej. Ponadto wskazane jest wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych, przede wszystkim poprzez adaptację zespołów pałacowo – parkowych i zabudowań folwarcznych na hotele, zajazdy lub pensjonaty z towarzyszącymi im ośrodkami sportów np.: jeździeckimi, wzorem „Starego Folwarku” w Pietrzykowie. Aby wykorzystać istniejący potencjał tych obiektów należy doskonalić ich standard, dostosować infrastrukturę do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego.

## 6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

### 6. 1. Transport i komunikacja.

Gmina Lipinki Łużyckie, jak na jednostkę o dość urozmaiconym zagospodarowaniu terenu, posiada dobrze rozwinięty i wystarczający pod względem gęstości sieci komunikacyjnej układ drogowy i komunikacyjny. Z punktu widzenia połączeń lokalnych i regionalnych położenie komunikacyjne gminy jest bardzo korzystne, ponieważ posiada ona dogodne połączenia drogowe zarówno z Żarami jak i Zieloną Górą, a także z pobliską Republiką Federalną Niemiec.

#### Drogi krajowe:

- nr 12: Łęknica – Żary – Żagań – Głogów – Leszno – Kalisz – Sieradz – Piotrków Trybunalski – Radom – Lublin – Chełm – Dorohusk.

Przez centralną część gminy przebiega równoleżnikowo droga krajowa nr 12, łącząca granicę polsko – niemiecką w miejscowości Łęknica z granicą polsko – ukraińską w miejscowości Dorohusk. Przebiegająca równoleżnikowo przez cały kraj, pomiędzy autostradami A2 i A4, trasa nr 12 jest jednym z ważniejszych szlaków komunikacyjnych w skali całego kraju. Rozprawdza zwłaszcza ruch lokalny i regionalny, obejmujący województwa: lubelskie, mazowieckie, łódzkie, wielkopolskie, dolnośląskie i lubuskie. Obecnie droga nr 12 posiada parametry klasy „GP” (ruchu przyspieszonego), jedną jezdnię, nawierzchnię bitumiczną, a dopuszczalne obciążanie pojazdów wynosi 110 kN/oś. Długość drogi na terenie gminy wynosi 8,511 km (od km 20+659 do km 29+170) i przebiega przez miejscowości Lipinki Łużyckie i Zajączek. Według danych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA), Oddział w Zielonej Górze w 2010 roku średni dobowy ruch pojazdów na drodze nr 12 w rejonie gminy wynosił od 3062 (odcinek Królów – Lipinki Łużyckie) do 5889 (odcinek Lipinki Łużyckie – Żary) pojazdów na dobę i należał do grupy o średnim natężeniu w skali wszystkich dróg o tej samej klasie na terenie całego województwa. Stan techniczny drogi nr 12 na odcinku przebiegającym przez gminę Lipinki Łużyckie jest średni, a nawierzchnia wymaga modernizacji. Odcinek przebiegający przez gminę Lipinki Łużyckie posiada pobocze gruntowe o szerokości 1,5 – 2,0. W miejscowości Lipinki Łużyckie istnieje chodnik jednostronny o szerokości 1,5 m, przylegający bezpośrednio do jezdni w dobrym stanie technicznym. W rejonie miejscowości Lipinki Łużyckie, na skrzyżowaniu ulic: Żarskiej, Głównej i Górnej, niezbędna jest budowa ronda lub sygnalizacji świetlnej ze względów poprawy bezpieczeństwa.

- nr 18: Olszyna – Golnice.

Przez południową część gminy przebiega równoleżnikowo droga krajowa nr 18 (docelowo autostrada A18), łącząca granicę polsko – niemiecką w miejscowości Olszyna z autostradą A4 (węzeł Krzyżowa). Autostradowy szlak komunikacyjny A18 – A4 (E36 – E40) łączy Berlin z Wrocławiem i dalej z Katowicami, Krakowem i Korczową (granica polsko – ukraińska), a docelowo z Lwowem i Kijowem. Obecnie droga nr 18 posiada parametry klasy „GP” (ruchu przyspieszonego), dwie jezdnie, nawierzchnię betonową, a dopuszczalne obciążanie pojazdów wynosi 115 kN/oś. Długość drogi na terenie gminy wynosi 5,165 km (od km 14+165 do km 19+330). Według danych Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA), Oddział w Zielonej Górze w 2010 roku średni dobowy ruch pojazdów na drodze nr 18 w rejonie gminy wynosił 6500 pojazdów na dobę i należał do grupy o średnim natężeniu w skali wszystkich dróg o tej samej klasie na terenie całego województwa. Stan techniczny drogi nr 18 na odcinku przebiegającym przez gminę Lipinki Łużyckie jest zróżnicowany. Jezdnia północna przygotowana jest już do pełnych parametrów autostrady i jej stan należy określić jako bardzo dobry,

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

zaś jezdnia południowa posiada zdekapitalizowaną nawierzchnię i jej stan należy określić jako zły. Zjazd z drogi nr 18 na teren gminy Lipinki Łużyckie odbywa się poza jej granicami, to jest poprzez węzły: Żary Zachód i Żary Południe.

TABELA 111: Gmina Lipinki Łużyckie – wyniki pomiarów średniego dobowego ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 12 w 2010 roku.

| Odcinek   | Królów – Lipinki Łużyckie | Lipinki Łużyckie – Żary |
|---|---------------------------|-------------------------|
| <b>Numer punktu pomiarowego</b>                         | 31709                     | 31710                   |
| <b>Pikietaż (km: od – do)</b>                           | 17,4 – 26,4               | 26,4 – 34,9             |
| <b>Długość odcinka (km)</b>                             | 9,0                       | 8,5                     |
| <b>Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych</b> | <b>Liczba pojazdów</b>    |                         |
| Motocykle   | 12                        | 48                      |
| Samochody osobowe                                       | 2294                      | 4836                    |
| Lekkie samochody ciężarowe                              | 323                       | 468                     |
| Samochody ciężarowe                                     | bez przyczepy             | 161                     |
|   | z przyczepą               | 295                     |
| Autobusy  | 51                        | 78                      |
| Ciągniki rolnicze                                       | 4                         | 3                       |
| Rowery  | 7                         | 29                      |
| Pojazdy samochodowe ogółem                              | 3062                      | 5889                    |

Źródło: GDDKiA, Oddział w Zielonej Górze, 2014.

TABELA 112: Gmina Lipinki Łużyckie – wyniki pomiarów średniego dobowego ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 18 w 2010 roku.

| Odcinek   | Królów – Skrzyżowanie Żary |      |
|---|----------------------------|------|
| <b>Numer punktu pomiarowego</b>                         | 31702                      |      |
| <b>Pikietaż (km: od – do)</b>                           | 9,7 – 24,7                 |      |
| <b>Długość odcinka (km)</b>                             | 15,1                       |      |
| <b>Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych</b> | <b>Liczba pojazdów</b>     |      |
| Motocykle   | 6                          |      |
| Samochody osobowe                                       | 3583                       |      |
| Lekkie samochody ciężarowe                              | 464                        |      |
| Samochody ciężarowe                                     | bez przyczepy              | 221  |
|   | z przyczepą                | 2181 |
| Autobusy  | 45                         |      |
| Ciągniki rolnicze                                       | 0                          |      |
| Rowery  | 0                          |      |
| Pojazdy samochodowe ogółem                              | 6500                       |      |

Źródło: GDDKiA, Oddział w Zielonej Górze, 2014.

Według GDDKiA, Oddział w Zielonej Górze zadanie o nazwie *przebudowa DK 12 na odcinków Królów – Żary od km 17+685 do km 34+950* znajduje się w zatwierdzonym przez centralę GDDKiA *Planie Działań na Sieci Drogowej* pod pozycją nr 514. Przyjęcie do planu i kolejność realizacji wszystkich zgłoszonych do niego zadań w



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

skali całego kraju zostało ustalone według ściśle określonych kryteriów, którymi są między innymi: liczba niebezpiecznych zdarzeń drogowych, stan nawierzchni oraz średni dobowy ruch na danym odcinku drogi. Tak sklasyfikowane zadania pozwalają na efektywne wykorzystanie ograniczonych środków finansowych jakimi dysponuje GDDKiA.

Budowa autostrady A18 na odcinku Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni południowej) jako inwestycja ujęta jest w załączniku nr 1a do *Programu Budowy Dróg Krajowych na lata 2011 – 2015*. Jednakże zadanie to nie znalazło się w aktualnie przyjętym załączniku nr 5 do *Programu Budowy Dróg Krajowych*, to jest do realizacji w nowej perspektywie finansowej Unii Europejskiej 2014 – 2020.

Drogi wojewódzkie:

Przez obszar gminy Lipinki Łużyckie nie przebiegają drogi wojewódzkie.

Drogi powiatowe:

TABELA 113: Gmina Lipinki Łużyckie – wykaz dróg powiatowych.

| Nr drogi | Przebieg drogi   | Kilometraż |        | Długość drogi (km) | Szerokość jezdni (m) | Nośność kN/oś | Klasa techniczna | Typ nawierzchni |
|----------|--|------------|--------|--------------------|----------------------|---------------|------------------|-----------------|
|          |  | od         | do     |                    |                      |               |                  |                 |
| 1094F    | Cisowa – Boruszyn<br>– Suchleń – Miłowice  | 0,000      | 6,863  | 6,863              | 3,0 – 6,0            | 60 / 80       | L                | T , G           |
| 1095F    | Dębinka – Pietrzyków<br>– Lipsk Żarski   | 5,370      | 11,546 | 6,176              | 3,5 – 5,0            | 60 / 80       | L                | T               |
| 1996F    | Mieszków – Grotów<br>– Suchleń – Lipinki<br>Łużyckie – Brzostowa<br>– Pietrzyków | 12,298     | 28,687 | 16,389             | 4,0 – 6,0            | 60 / 80       | Z                | T               |
| 1097F    | Zajączek – Cisowa<br>– Grotów – Piotrow  | 9,625      | 17,182 | 7,557              | 3,0 – 6,0            | 60 / 80       | L                | T , G           |
| 1116F    | Lipinki Łużyckie – Górka<br>– Sieniawa Żarska                                    | 0,000      | 3,918  | 3,918              | 3,0 – 4,5            | 60 / 80       | L                | T               |
| 1117F    | Brzostowa – Sieciejów<br>– Górka – Grabik  | 0,000      | 4,518  | 4,518              | 3,5 – 4,0            | 60 / 80       | L                | T               |
| 1118F    | Lipsk Żarski – Sieciejów   | 0,865      | 3,566  | 2,701              | 3,0 – 3,5            | 60            | L                | T , G           |
| 1126F    | Matuszowice<br>– Pietrzyków  | 4,857      | 6,266  | 1,409              | 2,5 – 8,0            | 60            | L                | T , G           |

**Rodzaj nawierzchni: T – twarda ; G – gruntowa.**

Źródło: Starostwo Powiatowe w Żarach, Samodzielny Referat ds. Utrzymania Dróg Powiatowych, 2014.

Długość dróg powiatowych na terenie gminy Lipinki Łużyckie wynosi 49,531 km. Zdecydowana większość dróg posiada nawierzchnię bitumiczną. Wyszczególnione powyżej trasy znajdują się w gestii Referatu ds. Utrzymania Dróg Powiatowych, Starostwa Powiatowego w Żarach. W najbliższym okresie ze względu na ograniczone środki finansowe prace drogowe będą obejmować bieżące utrzymanie dróg powiatowych. Perspektywicznie zakres robót i ich lokalizacja uzależniona będzie od natężenia ruchu, stanu dróg i środków finansowych.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

Drogi gminne:

TABELA 114: Gmina Lipinki Łużyckie – wykaz dróg gminnych.

| Nr drogi | Nazwa ulicy                               | Długość w km | Typ nawierzchni |
|----------|---|--------------|-----------------|
| F002701  | Górka – Drożków                           | 1,50         | Gruntowa        |
| F001905  | Pietrzyków – Bronice                      | 0,80         | Gruntowa        |
| F002702  | Brzostowa – Piotrowice                    | 4,20         | Gruntowa        |
| F002703  | Piotrowice – Tyliczki – Boruszyn – Grotów | 7,80         | Gruntowa        |
| F002704  | Suchleb – Rościce                         | 2,00         | Gruntowa        |
| F002705  | Lipinki Łużyckie – Sieniawa Żarska        | 1,80         | Gruntowa        |
| F002706  | Lipinki Łużyckie – Boruszyn               | 3,00         | Gruntowa        |
| F002707  | Grotów – Jędrzychowice                    | 0,50         | Gruntowa        |
| F002708  | Cisowa – Jędrzychowice                    | 1,00         | Gruntowa        |
| F002709  | Janików – Łuków (granica gminy)           | 1,50         | Gruntowa        |
| F002710  | Tyliczki – Lipinki Łużyckie               | 2,00         | Gruntowa        |
| F002711  | Piotrowice – Zajączek                     | 3,50         | Gruntowa        |
| F002712  | Grotów – Rościce                          | 1,50         | Gruntowa        |
| F002713  | Grotów – Piotrów                          | 2,50         | Gruntowa        |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Łączna długość dróg gminnych wynosi 33,6 km. Praktycznie wszystkie drogi, poza wybranymi odcinkami tras nr F002703 i F002705, posiadają nawierzchnię gruntową. W najbliższym okresie planuje się modernizację nawierzchni drogi nr F002710 (Lipinki Łużyckie – Tyliczki).

Generalnie stan dróg na terenie gminy jest zadowalający pod względem możliwości obsługiwanego przez nie poszczególnych obszarów zabudowy (drogi krajowe, powiatowe i gminne). Większość dróg nie posiada jednak odpowiedniej wytrzymałości i jest w złym stanie technicznym. Jakość nawierzchni, zwłaszcza na drogach powiatowych i gminnych oraz na drodze krajowej nr 12 wymaga pilnych napraw i modernizacji. Brak kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających uniemożliwia odprowadzenie wód opadowych lub prawidłowe odwodnienie korpusu drogi. Na terenach zabudowanych w dużej mierze drogi krajowe, powiatowe, gminne i wewnętrzne nie posiadają chodników i ruch pieszy odbywa się na poboczu lub jezdni. Przebieg drogi krajowej nr 12 ze względu na spodziewany wzrost natężenia ruchu koliduje z zabudową mieszkaniową na terenie wsi Lipinki Łużyckie i Zajączek w kontekście emisji hałasu. Do najpilniejszych zadań modernizacyjnych układu drogowego gminy należą:

- przebudowa jezdni południowej drogi krajowej nr 18 – uruchomienie autostrady A18;
- modernizacja drogi krajowej nr 12 do pełnych parametrów klasy „GP”;
- poprawa bezpieczeństwa na drodze krajowej nr 12 w rejonie Lipinek Łużyckich (skrzyżowanie ulic: Żarskiej, Głównej i Górnej);
- modernizacja dróg powiatowych do pełnych parametrów klasy „Z”;
- dostosowanie parametrów jezdni i nośności nawierzchni dróg powiatowych i gminnych do ruchu ciężkiego i pojazdów rolniczych, zwłaszcza w perspektywie rozwoju funkcji przetwórstwa rolno – spożywczego, przemysłowego i turystycznego;
- budowa dróg wewnętrznych do obsługi poszczególnych posesji oraz dojazdów do użytków rolnych;
- budowa zatok autobusowych oraz chodników dla ruchu pieszego i rowerowego.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 115: Gmina Lipinki Łużyckie – gęstość gminnej i powiatowej sieci drogowej w 2012 roku.

| Wyszczególnienie                                 | Gmina<br>Lipinki Łużyckie | Powiat<br>Żarski | Województwo<br>Lubuskie |
|--|---------------------------|------------------|-------------------------|
| <b>Współczynniki w km na 1000 mieszkańców</b>    |                           |                  |                         |
| Drogi gminne o nawierzchni twardej               | <b>0,00</b>               | 3,63             | 2,27                    |
| Drogi gminne o nawierzchni gruntowej             | <b>10,10</b>              | 3,08             | 5,22                    |
| Drogi gminne ogółem                              | <b>10,10</b>              | 6,71             | 7,49                    |
| Drogi powiatowe o nawierzchni twardej            | <b>12,11</b>              | 4,18             | 3,42                    |
| Drogi powiatowe o nawierzchni gruntowej          | <b>2,79</b>               | 0,50             | 0,78                    |
| Drogi powiatowe ogółem                           | <b>14,90</b>              | 4,68             | 4,20                    |
| Drogi gminne i powiatowe o nawierzchni twardej   | <b>12,11</b>              | 7,81             | 5,69                    |
| Drogi gminne i powiatowe o nawierzchni gruntowej | <b>12,89</b>              | 3,58             | 6,00                    |
| Drogi gminne i powiatowe ogółem                  | <b>25,00</b>              | 11,39            | 11,69                   |
| <b>Współczynniki w km na 100 km<sup>2</sup></b>  |                           |                  |                         |
| Drogi gminne o nawierzchni twardej               | <b>0,00</b>               | 25,94            | 16,60                   |
| Drogi gminne o nawierzchni gruntowej             | <b>37,75</b>              | 22,00            | 38,16                   |
| Drogi gminne ogółem                              | <b>37,75</b>              | 47,94            | 54,76                   |
| Drogi powiatowe o nawierzchni twardej            | <b>45,24</b>              | 29,85            | 25,06                   |
| Drogi powiatowe o nawierzchni gruntowej          | <b>10,41</b>              | 3,55             | 5,71                    |
| Drogi powiatowe ogółem                           | <b>55,65</b>              | 33,40            | 30,77                   |
| Drogi gminne i powiatowe o nawierzchni twardej   | <b>45,24</b>              | 55,79            | 41,66                   |
| Drogi gminne i powiatowe o nawierzchni gruntowej | <b>48,16</b>              | 25,55            | 43,87                   |
| Drogi gminne i powiatowe ogółem                  | <b>93,40</b>              | 81,34            | 85,53                   |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

TABELA 116: Gmina Lipinki Łużyckie – podstawowe współczynniki dotyczące nasycenia motoryzacją w 2012 roku.

| Wyszczególnienie                           | Gmina Lipinki Łużyckie | Powiat Żarski | Województwo Lubuskie |
|--|------------------------|---------------|----------------------|
| <b>Współczynniki na 1000 mieszkańców</b>   |                        |               |                      |
| Pojazdy ogółem                             | <b>b.d.</b>            | 697,89        | 653,35               |
| Samochody osobowe                          | <b>b.d.</b>            | 554,81        | 506,61               |
| Motocykle                                  | <b>b.d.</b>            | 37,22         | 34,11                |
| Motorowery                                 | <b>b.d.</b>            | 37,79         | 36,49                |
| Samochody ciężarowe                        | <b>b.d.</b>            | 71,78         | 73,78                |
| Autobusy                                   | <b>b.d.</b>            | 1,77          | 2,28                 |
| <b>Współczynniki na 100 km<sup>2</sup></b> |                        |               |                      |
| Pojazdy ogółem                             | <b>b.d.</b>            | 4982,20       | 4779,73              |
| Samochody osobowe                          | <b>b.d.</b>            | 3960,80       | 3706,19              |
| Motocykle                                  | <b>b.d.</b>            | 265,69        | 249,56               |
| Motorowery                                 | <b>b.d.</b>            | 269,78        | 266,97               |
| Samochody ciężarowe                        | <b>b.d.</b>            | 512,42        | 539,75               |
| Autobusy                                   | <b>b.d.</b>            | 12,63         | 16,70                |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

Komunikacja samochodowa:

Dobrze rozwinięta jest sieć komunikacji autobusowej, obsługiwanej głównie przez Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej (PKS), zwłaszcza PKS Żary oraz prywatne BUSy. Dzięki niej można bezpośrednio dotrzeć do każdego sołectwa gminy oraz do miejscowości sąsiednich takich jak między innymi Żary czy Łęknica. Inne połączenia krajowe (międzyregionalne) oraz międzynarodowe realizowane są poprzez dworce autobusowe w Żarach i Zielonej Górze.

Linie kolejowe:

- nr 14: Łódź Kaliska – Zduńska Wola – Ostrów Wielkopolski – Leszno – Głogów – Żagań – Żary – Zasieki (granica państwa).

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie jest to linia normalnotorowa, jednotorowa, niezelektryfikowana, klasy pierwszorzędnej, państwowego znaczenia, o długości 6,7 km (km: 361,100 – 367,800). Prędkość na linii wynosi od 80 do 90 km/h, a dopuszczalny nacisk 196 kN/oś. Linia jest czynna dla ruchu towarowego i pasażerskiego. Infrastrukturę kolejową na trasie nr 14 na terenie gminy stanowi przystanek kolejowy w Lipinkach Łużyckich. Przebieg linii nie koliduje z obecnym zagospodarowaniem terenu, a zwłaszcza z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową. Modernizacja linii ujęta jest jako kluczowa inwestycja w *Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020* pn. „Rozbudowa i modernizacja infrastruktury linii kolejowych 275 na odcinku Miłkowice – Żagań oraz linii 14 na odcinku Żagań – Żary – Forst” i planowana do realizacji w ramach *Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020*.

TABELA 117: Gmina Lipinki Łużyckie – podstawowe parametry techniczne linii kolejowej nr 14<sup>88</sup>.

| Tor | Km (od – do)      | Klasy linii | Maksymalne prędkości (km/h) |                  |                  |
|-----|-------------------|-------------|-----------------------------|------------------|------------------|
|     |                   |             | Pociągi pasażerskie         | Autobusy szynowe | Pociągi towarowe |
| N   | w granicach gminy | C3          | 80                          | 90               | 80               |

**Tor – „N”** – nieparzysty (jeden na szlaku; pierwszy na stacji).

**Klasy linii – „C3”** – nacisk osi 196 kN/oś (20,0 t/oś) nacisk liniowy 71 kN/m (7,2 t/m).

Źródło: PKP Polskie Linie Kolejowe SA, 2014.

TABELA 118: Gmina Lipinki Łużyckie – charakterystyka infrastruktury peronowej na przystanku kolejowym Lipinki Łużyckie (km: 362,640)<sup>89</sup>.

| Nr peronu | Nr toru | Km początku | Km końca | Długość peronu (m) | Kod rodzaju | Lokalizacja |
|-----------|---------|-------------|----------|--------------------|-------------|-------------|
| 2         | 1       | 362,508     | 362,767  | 259                | p1kn        | L           |

**Nr toru:** nr toru, przy którym jest zlokalizowany peron. **Km początku i Km końca:** kilometrą początku i końca peronu według kilometracji toru. **Kod rodzaju: p1kn** – peron jednokrawędziowy niski. **Lokalizacja: L** – z lewej strony toru.

Źródło: PKP Polskie Linie Kolejowe SA, 2014.

<sup>88</sup> Według PKP Polskie Linie Kolejowe SA, *Regulamin przydzielania tras pociągów i korzystania z przydzielonych tras pociągów przez licencjonowanych przewoźników kolejowych w ramach rozkładu jazdy 2013/2014* – Uchwała nr 79/2013 Zarządu PKP PLK SA z dnia 05 lutego 2013 roku.

<sup>89</sup> Według PKP Polskie Linie Kolejowe SA, *Regulamin przydzielania tras pociągów i korzystania z przydzielonych tras pociągów przez licencjonowanych przewoźników kolejowych w ramach rozkładu jazdy 2013/2014* – Uchwała nr 79/2013 Zarządu PKP PLK SA z dnia 05 lutego 2013 roku.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie do początku lat 90-tych XX wieku funkcjonowała jeszcze linia kolejowa nr 282 w relacji Miłkowice – Węglińiec – Żary – Sieniawa Żarska – Jasień. Obecnie odcinek Sieniawa Żarska – Jasień jest zlikwidowany, torowiska na zdecydowanej większości odcinków rozebrane, a byłe przystanki kolejowe zlikwidowane bądź zaadoptowane na inne cele.

Komunikacja kolejowa:

Na terenie gminy funkcjonuje przystanek kolejowy w Lipinkach Łużyckich. Zgodnie z obecnie obowiązującym rozkładem jazdy pociągów odprawiane są tu codziennie 4 składy pasażerskie obsługiwane przez Przewozy Regionalne. Pociągi osobowe kursują na linii Żagań – Forst. Codziennie w każdym kierunku, do Forst (przez Tuplice i Zasięki) oraz do Żagania (przez Żary), odprawiane są 2 pary autobusów szynowych – w porze porannej i popołudniowej.

Łącznie obszar dróg zajmuje powierzchnię 200,1845 ha co stanowi 2,27 % ogólnej powierzchni gminy, natomiast tereny kolejowe 44,6044 ha i stanowią 0,50 % ogólnej powierzchni gminy. Fakt istnienia różnorodnej i dogodnej sieci komunikacyjnej podnosi prestiż gminy oraz stanowi istotny argument, pozwalający stymulować jej dalszy gospodarczy rozwój.

## 6. 2. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

### 6.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Obecnie gmina Lipinki Łużyckie jest zaopatrywana w wodę przez sieć wodociągową rozdzielczą o długości 50,3 km z 580 połączeniami prowadzącymi do budynków mieszkalnych. W 2012 roku dostarczono mieszkańcom 71,1 dm<sup>3</sup> wody. W sieć wodociągową wyposażone są wszystkie miejscowości, przy czym wieś Sieciejów częściowo.

TABELA 119: Gmina Lipinki Łużyckie – wyposażenie w sieć wodociągową w 2014 roku.

| Miejscowość      | Długość sieci w km | Ilość przyłączy |
|------------------|--------------------|-----------------|
| Boruszyn         | 4,3                | 35              |
| Brzostowa        | 3,2                | 21              |
| Cisowa           | 2,0                | 10              |
| Górka            | 3,04               | 44              |
| Grotów           | 10,1               | 90              |
| Lipinki Łużyckie | 15,1               | 290             |
| Pietrzyków       | 7,2                | 64              |
| Piotrowice       | 4,01               | 11              |
| Sieciejów        | 0,5                | 6               |
| Suchleb          | 1,2                | 35              |
| Tyliczki         | 1,7                | 7               |
| Zajączek         | 5,0                | 42              |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Wszystkie miejscowości zwodociągowane, poza Górką (ujęcie Górka) i Sieciejowem (ujęcie lokalne Sieciejów), zaopatrywane są w wodę poprzez ujęcie wód podziemnych (SUW) zlokalizowane w Lipinkach Łużyckich.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

**SUW LIPINKI ŁUŻYCKIE** (działka ewidencyjna nr 1/2):

Decyzją Starosty Powiatu Żarskiego (WBO.6341.14.2012) z dnia 02 października 2012 roku udzielono Gminie Lipinki Łużyckie pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód na pobór wody podziemnej z ujęcia Lipinki Łużyckie dla potrzeb mieszkańców wsi: Boruszyn, Brzostowa, Cisowa, Grotów, Lipinki Łużyckie, Pietrzyków, Suchleb, Tyliczki i Zajączek, składającego się z trzech studni wierconych nr: SW-1, SW-2 i SW-3, eksploatowanych naprzemiennie o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ujęcia wynoszących  $Q_e = 70,0$  m<sup>3</sup>/h przy  $S_e = 5,4$  m i  $R = 348$  m w ilości:

- $Q_{maxh} = 67,0$  m<sup>3</sup>/h;
- $Q_{\text{śrd}} = 735,0$  m<sup>3</sup>/d;
- $Q_{maxr} = 270000,0$  m<sup>3</sup>/r.

Pozwolenie na szczególne korzystanie z wód w powyższym zakresie zostało wydane na czas określony do dnia 31 grudnia 2022 roku.

**SUW GÓRKA** (działka ewidencyjna nr 180/2):

Decyzją Starosty Powiatu Żarskiego (WIB.III.6223/15/07) z dnia 07 grudnia 2007 roku udzielono Gminie Lipinki Łużyckie pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej z ujęcia Górka dla potrzeb wodociągu wiejskiego wsi Górka, składającego się z jednej studni wierconej nr SW-1 o ustalonych zasobach eksploatacyjnych, wynoszących  $Q_e = 25$  m<sup>3</sup>/h przy  $S = 2,89$  m dla obszaru zasobowego o powierzchni 0,1 km<sup>2</sup> i  $R = 172$  m w ilości:

- $Q_{maxh} = 6,0$  m<sup>3</sup>/h;
- $Q_{\text{śrd}} = 90,0$  m<sup>3</sup>/d.

Pozwolenie na szczególne korzystanie z wód w powyższym zakresie zostało wydane na czas określony do dnia 07 grudnia 2017 roku.

TABELA 120: Gmina Lipinki Łużyckie – źródło zaopatrzenia w wodę w 2014 roku.

| Miejscowość      | Źródło zaopatrzenia w wodę             |
|------------------|--|
| Boruszyn         | Lipinki Łużyckie SUW                   |
| Brzostowa        | Lipinki Łużyckie SUW                   |
| Cisowa           | Lipinki Łużyckie SUW                   |
| Górka            | Górka SUW                              |
| Grotów           | Lipinki Łużyckie SUW                   |
| Lipinki Łużyckie | Lipinki Łużyckie SUW                   |
| Pietrzyków       | Lipinki Łużyckie SUW                   |
| Piotrowice       | Lipinki Łużyckie SUW                   |
| Sieciejów        | Sieciejów studnia (docelowo Górka SUW) |
| Suchleb          | Lipinki Łużyckie SUW                   |
| Tyliczki         | Lipinki Łużyckie SUW                   |
| Zajączek         | Lipinki Łużyckie SUW                   |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014.

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie dla wszystkich źródeł zaopatrzenia w wodę obszar strefy ochrony bezpośredniej mieści się w granicach ogrodzenia poszczególnych stacji ujęcia wody. Nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 121: Gmina Lipinki Łużyckie – gęstość sieci wodociągowej w 2012 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|--|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Gęstość sieci wodociągowej <sup>90</sup> w km/100 km <sup>2</sup> ogółem | <b>56,52</b>                      | 57,35                    | 47,60                           |
| Gęstość sieci wodociągowej <sup>91</sup> w km/100 km <sup>2</sup> na wsi | <b>56,52</b>                      | 43,2                     | 35,1                            |
| Zużycie wody na 1 odbiorcę w m <sup>3</sup> ogółem                       | <b>29,8</b>                       | 30,0                     | 32,0                            |
| Zużycie wody na 1 odbiorcę w m <sup>3</sup> na wsi                       | <b>29,8</b>                       | 31,5                     | 31,2                            |
| Zużycie wody na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup> ogółem                     | <b>21,7</b>                       | 26,6                     | 28,7                            |
| Zużycie wody na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup> na wsi                     | <b>21,7</b>                       | 24,2                     | 24,7                            |
| % ludności ogółem korzystającej z wodociągu                              | <b>71,8</b>                       | 88,8                     | 89,7                            |
| % ludności wiejskiej korzystającej z wodociągu                           | <b>71,8</b>                       | 77,0                     | 79,0                            |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Gęstość sieci wodociągowej na terenie gminy Lipinki Łużyckie jest zbliżona do średniej wartości charakteryzującej powiat żarski oraz wyższa od średniej dla całego województwa lubuskiego, a w ujęciu obejmującym tylko tereny wiejskie jest wyższa zarówno od średniej dla powiatu jak i województwa. Oba wskaźniki są dość wysokie jak na gminę wiejską zwłaszcza, że charakteryzuje się ona dość niskim zaludnieniem, nawet w skali całego województwa. Wpływ na wysoką wartość wskaźnika ma więc dość znaczne rozproszenie poszczególnych jednostek osadniczych. Dostępność mieszkańców do sieci wodociągowej na terenie analizowanej gminy jest statystycznie najmniej korzystna, nawet w zestawieniu dotyczącym tylko terenów wiejskich.

Istniejące źródła zaopatrzenia i przepustowość głównych rurociągów umożliwiają dalszy rozwój osadnictwa na terenie gminy. Sieć wodociągowa na potrzeby bytowo – gospodarcze i przeciwpożarowe powinna być sukcesywnie rozbudowywana na bazie istniejącego układu w miarę narastania potrzeb wynikających ze zwiększenia intensywności zabudowy i objęcia zabudową nowych terenów, jak również dla objęcia mieszkańców dotychczas nie podłączonych. Uzbrojenie w sieć wodociągową nowych terenów powinno być prowadzone wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej.

W zakresie zaopatrzenia w wodę planuje się następujące inwestycje:

- budowa wodociągu w Sieciejowie<sup>92</sup>;
- budowa wodociągu we wsi Górka;
- budowa wodociągu w Piotrowicach.

### **6.2.2. Kanalizacja.**

Obecnie na terenie gminy sieć kanalizacyjną posiada jedynie częściowo miejscowość Lipinki Łużyckie. Obejmuje ona zespoły mieszkaniowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Wzgórze” z Osiedla Łużyckiego oraz ze Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Piaskowej. Obecnie długość sieci kanalizacyjnej wynosi tu 1,6 km z 22 połączeniami prowadzącymi do budynków mieszkalnych. W 2012 roku odprowadzono siecią 8,0 dam<sup>3</sup> ścieków. Bez kanalizacji sanitarnej pozostaje reszta miejscowości. Gospodarka ściekowa opiera się tam na powszechnym, przejściowym

<sup>90</sup> Sieć rozdzielcza, bez połączeń prowadzących do budynków i innych obiektów.

<sup>91</sup> Sieć rozdzielcza, bez połączeń prowadzących do budynków i innych obiektów.

<sup>92</sup> Zgodnie ze zmianą Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2022 przyjętą uchwałą nr XXIV/220/2014 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 11 czerwca 2014 roku.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

---

gromadzeniu ścieków w zbiornikach wybieralnych i wywożeniu ich przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków w Lipinkach Łużyckich. Realizowane są tam także przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Na terenie gminy funkcjonują 2 mechaniczno – biologiczne oczyszczalnie ścieków:

LIPINKI ŁUŻYCKIE, ul. Piaskowa (działka ewidencyjna nr 971):

Decyzją Starosty Żarskiego (BO.II.6233/14/05) z dnia 14 listopada 2005 roku udzielono Wspólnocie Mieszkaniowej w Lipinkach Łużyckich pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód polegające na wprowadzaniu do rzeki Lubszy, za pomocą kolektora grawitacyjnego uchodzącego w km 59+750 rzeki, ścieków komunalnych (będących ściekami bytowymi) z Osiedla Mieszkaniowego przy ul. Piaskowej 2A – 2D w Lipinkach Łużyckich w ilości  $Q_{\text{śrd}} = 50,0 \text{ m}^3/\text{d}$  po ich oczyszczeniu na mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków (RLM = 205). Skład odprowadzanych ścieków w miejscu poboru prób (wylot do rzeki Lubszy w km 59+750) nie może przekroczyć następujących wartości wskaźników zanieczyszczeń:

- $BZT_5 \leq 40 \text{ mg O}_2/\text{l}$ ;
- $CHZT_{\text{CR}} \leq 150 \text{ mg O}_2/\text{l}$ ;
- Zawiesin ogólnych  $\leq 50 \text{ mg/l}$ .

Pozwolenie na szczególne korzystanie z wód w powyższym zakresie zostało wydane na czas określony do dnia 31 grudnia 2015 roku.

LIPINKI ŁUŻYCKIE, Osiedle Łużyckie (działka ewidencyjna nr 13/15):

Decyzją Starosty Żarskiego (BO.II.6233/22/05) z dnia 30 grudnia 2005 roku udzielono Spółdzielni Mieszkaniowej „Wzgórze” w Lipinkach Łużyckich pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód polegające na wprowadzaniu do rzeki Lubszy, za pomocą szczelnego kanału ściekowego uchodzącego w km 58+400 rzeki, ścieków komunalnych (będących ściekami bytowymi) z Osiedla Mieszkaniowego os. Łużyckie w Lipinkach Łużyckich w ilości  $Q_{\text{śrd}} = 140,0 \text{ m}^3/\text{d}$  po ich oczyszczeniu na mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków (RLM = 663). Skład odprowadzanych ścieków w miejscu poboru prób (wylot do rzeki Lubszy w km 58+400) nie może przekroczyć następujących wartości wskaźników zanieczyszczeń:

- $BZT_5 \leq 40 \text{ mg O}_2/\text{l}$ ;
- $CHZT_{\text{CR}} \leq 150 \text{ mg O}_2/\text{l}$ ;
- Zawiesin ogólnych  $\leq 50 \text{ mg/l}$ .

Pozwolenie na szczególne korzystanie z wód w powyższym zakresie zostało wydane na czas określony do dnia 31 grudnia 2015 roku.



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 122: Gmina Lipinki Łużyckie – gęstość sieci kanalizacyjnej w 2012 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|--|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Gęstość sieci kanalizacyjnej <sup>93</sup> w km/100 km <sup>2</sup> ogółem | <b>1,80</b>                       | 14,06                    | 22,82                           |
| Gęstość sieci kanalizacyjnej <sup>94</sup> w km/100 km <sup>2</sup> na wsi | <b>1,80</b>                       | 3,4                      | 11,3                            |
| Ścieki odprowadzone siecią kanalizacyjną na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup>  | <b>2,41</b>                       | 22,31                    | 32,65                           |
| % ludności ogółem korzystającej z sieci kanalizacyjnej                     | <b>3,5</b>                        | 50,2                     | 64,9                            |
| % ludności wiejskiej korzystającej z sieci kanalizacyjnej                  | <b>3,5</b>                        | 6,6                      | 24,7                            |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

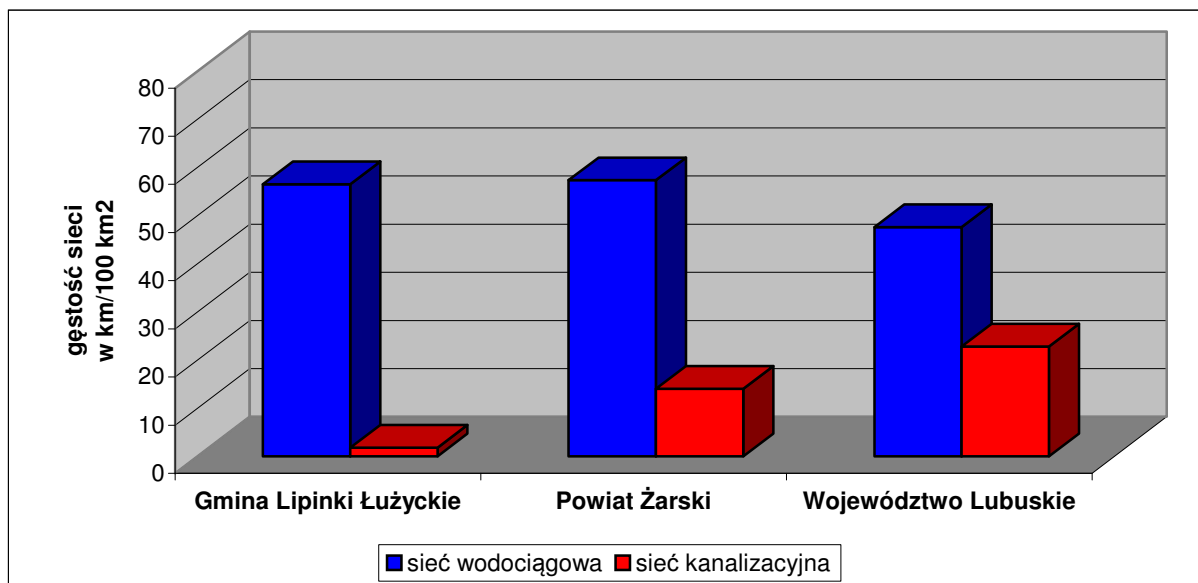
Dane dotyczące gospodarki ściekowej na terenie gminy Lipinki Łużyckie sygnalizują jakim niedoborem w zakresie sieci kanalizacyjnej charakteryzuje się nie tylko obszar gminy Lipinki Łużyckie, ale także cały powiat żarski w stosunku do średniej wojewódzkiej, która i tak jest jedną z najniższych w skali kraju. Brak systemowego rozwiązania gospodarki ściekowej na terenach nie objętych siecią kanalizacyjną, przy jednoczesnym niemal pełnym zwodociągowaniu gminy, powoduje powstawanie większej ilości nieodprowadzonych siecią ścieków. Miejscowa społeczność zmuszona jest gromadzić płynne nieczystości w zbiornikach zlokalizowanych na terenie własnych posesji. Zdarzają się również przypadki nielegalnych wylewisk ścieków na pola uprawne oraz do rowów melioracyjnych. To z kolei wpływa na zwiększone zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

Dokończenie budowy sieci wodociągowej, a zwłaszcza budowa sieci kanalizacyjnej ma priorytetowe znaczenie dla gminy i niebawem rozpoczną się inwestycje w tym zakresie. Generalnie budowa sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich i do tego charakteryzujących się dość rozproszonym typem zabudowy jest przedsięwzięciem bardzo kosztownym, nie tylko na etapie inwestycji, ale również w trakcie późniejszego użytkowania. W związku z powyższym na terenie gminy Lipinki Łużyckie zakłada się budowę tak zwanych oczyszczalni kontenerowych, odbierających ścieki za pomocą sieci z poszczególnych zlewni, utworzonych dla większych miejscowości. Należy także założyć, że dla posesji oddalonych od głównej koncentracji zabudowy oraz dla najmniejszych miejscowości, gdzie realizacja sieci kanalizacyjnej nie będzie prowadzona ze względów ekonomicznych dopuszcza się pozostawienie zbiorników bezodpływowych lub realizację oczyszczalni przydomowych przy korzystnych warunkach gruntowo – wodnych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane powinny być nadal przez spływ powierzchniowy do pobliskich rowów melioracyjnych i cieków wodnych oraz przez infiltrację do gruntu. Ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego lub ropopochodnymi (z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji paliw, itp.) po oczyszczeniu powinny być odprowadzane do odbiornika w sposób zorganizowany poprzez zamknięte bądź otwarte systemy kanalizacyjne. Wody opadowe umownie czyste bądź poddane oczyszczeniu można wykorzystać na miejscu na potrzeby gospodarcze (np.: w obiegach zamkniętych) i odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, rozsączyć w gruncie, a jeżeli nie będzie to możliwe retencjonować i odprowadzać do odbiornika po przejściu fali opadów.

<sup>93</sup> Sieć rozdzielcza i kolektory.

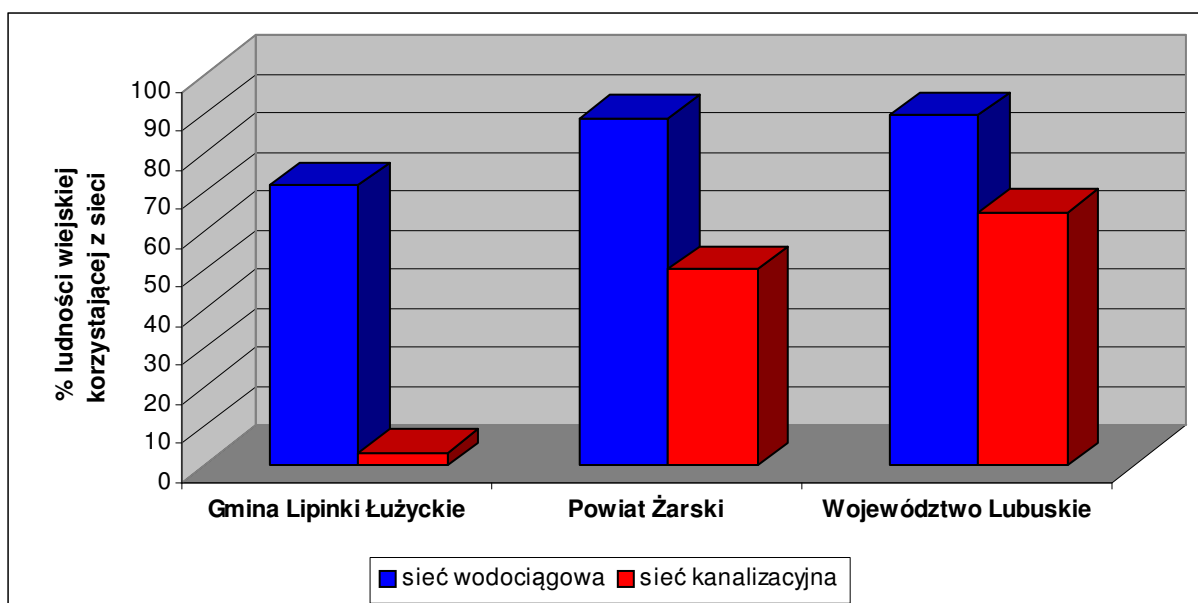
<sup>94</sup> Sieć rozdzielcza i kolektory.

RYCINA 29: Gmina Lipinki Łużyckie – zaopatrzenie w wodę i sieć kanalizacyjna w 2012 roku (I).



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

RYCINA 30: Gmina Lipinki Łużyckie – zaopatrzenie w wodę i sieć kanalizacyjna w 2012 roku (II).



Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

### 6. 3. Sieć gazowa.

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA (PGNiG SA) nie posiada obszarów i terenów górniczych utworzonych w związku z wydobywaniem gazu ziemnego oraz przesyłowej i dystrybucyjnej sieci gazowej. PGNiG SA nie prowadzi na przedmiotowym terenie działalności związanej z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Nie planuje również żadnych inwestycji.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

Operator Gazociągów Przesyłowych „Gaz – System” SA, Oddział we Wrocławiu nie eksploatuje gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia i zgodnie z zatwierdzonym *Planem Rozwoju Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz – System SA na lata 2009 – 2014* nie planuje żadnych zamierzeń inwestycyjnych na terenie gminy Lipinki Łużyckie.

Polska Spółka Gazownictwa (PSG) sp. z o.o., Zakład w Zgorzelcu nie posiada na terenie gminy infrastruktury gazowej. W planach rozwojowych spółki do 2017 roku nie ma ujętej rozbudowy sieci gazowej na przedmiotowym terenie.

TABELA 123: Gmina Lipinki Łużyckie – sieć gazowa, odbiorcy oraz zużycie gazu w gospodarstwach domowych w 2012 roku.

| Wyszczególnienie   | Gmina<br>Lipinki Łużyckie | Powiat<br>Żarski | Województwo<br>Lubuskie |
|--|---------------------------|------------------|-------------------------|
| Gęstość sieci gazowej ogółem w km/100 km <sup>2</sup>                                  | –                         | 14,51            | 27,23                   |
| Gęstość sieci gazowej przesyłowej w km/100 km <sup>2</sup>                             | –                         | 3,67             | 6,46                    |
| Gęstość sieci gazowej rozdzielczej w km/100 km <sup>2</sup>                            | –                         | 10,84            | 20,77                   |
| Gęstość sieci gazowej rozdzielczej w km/100 km <sup>2</sup> na wsi                     | –                         | 0,3              | 9,5                     |
| Odbiorcy <sup>95</sup> gazu z sieci na 1000 mieszkańców ogółem                         | –                         | 184,02           | 187,92                  |
| Liczba odbiorców <sup>96</sup> gazu z sieci w stosunku do liczby ludności ogółem w (%) | –                         | 18,40            | 18,79                   |
| % ludności ogółem korzystającej z sieci gazowej  | –                         | 52,24            | 52,30                   |
| % ludności wiejskiej korzystającej z sieci gazowej                                     | –                         | 0,8              | 12,7                    |
| Zużycie gazu z sieci na 1 odbiorcę <sup>97</sup> w m <sup>3</sup> ogółem               | –                         | 248,0            | 247,7                   |
| Zużycie gazu z sieci na 1 odbiorcę <sup>98</sup> w m <sup>3</sup> na wsi               | –                         | 275,1            | 398,5                   |
| Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca <sup>99</sup> w m <sup>3</sup> ogółem             | –                         | 129,3            | 129,6                   |
| Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca <sup>100</sup> w m <sup>3</sup> na wsi            | –                         | 2,1              | 50,7                    |
| Odbiorcy <sup>101</sup> gazu z sieci ogrzewający mieszkania na 1000 mieszkań ogółem    | –                         | 134,07           | 146,96                  |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

Jak wspomniano na wstępie rozdziału plany rozwoju spółek gazowniczych nie przewidują w najbliższych latach inwestycji w infrastrukturę gazowniczą na terenie gminy. Niemniej istniejące warunki techniczne i stan techniczny gazociągów w regionie pozwalają na rozbudowę sieci dystrybucyjnej dla potrzeb wszystkich zainteresowanych, którzy spełnią warunek opłacalności w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne. Opłacalność przedsięwzięcia uzależniona jest między innymi od zawarcia odpowiedniej ilości umów o przyłączenie do sieci gazowej oraz długości projektowanych gazociągów i przyłączy odpowiednich dla umożliwienia zaistnienia warunków technicznych przyłączenia. Stacje redukcyjno – pomiarowe oraz gazociągi stanowią układy hermetycznie zamknięte i wyłączając stany awaryjne nie zagrażają środowisku naturalnemu. Wprowadzenie gazyfikacji sprzyja

<sup>95</sup> Odbiorcy w gospodarstwach domowych, łącznie z odbiorcami korzystającymi z gazomierzy zbiorczych.

<sup>96</sup> Odbiorcy w gospodarstwach domowych, łącznie z odbiorcami korzystającymi z gazomierzy zbiorczych.

<sup>97</sup> Odbiorcy w gospodarstwach domowych, łącznie z odbiorcami korzystającymi z gazomierzy zbiorczych.

<sup>98</sup> Odbiorcy w gospodarstwach domowych, łącznie z odbiorcami korzystającymi z gazomierzy zbiorczych.

<sup>99</sup> Do przeliczeń przyjęto ludność ogółem bez wyodrębniania jej w tych miastach i wsiach, w których ta sieć istniała.

<sup>100</sup> Do przeliczeń przyjęto ludność ogółem bez wyodrębniania jej w tych wsiach, w których ta sieć istniała.

<sup>101</sup> Odbiorcy w gospodarstwach domowych, łącznie z odbiorcami korzystającymi z gazomierzy zbiorczych.

ochronie środowiska poprzez eliminację lokalnej emisji pyłów i toksycznych składników spalin. Na terenie gminy korzystne warunki do gazyfikacji posiada przede wszystkim rejon wsi Lipinki Łużyckie i Suchleb (łącznie 1737 mieszkańców<sup>102</sup> – około 450 potencjalnych odbiorców) oraz ewentualnie rejon wsi: Górka, Brzostowa, Sieciejów i Pietrzyków (łącznie 658 mieszkańców<sup>103</sup> – około 200 potencjalnych odbiorców), czyli miejscowości położone stosunkowo blisko infrastruktury gazowniczej i dodatkowo charakteryzujące się dość dużym zaludnieniem.

Ewentualna przyszła budowa sieci gazowej dla odbiorców indywidualnych powinna być realizowana z uwzględnieniem obowiązującego prawa energetycznego – ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 348 z późn. zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych, w szczególności w oparciu o:

- wnioski podmiotów ubiegających się o przyłączenie do sieci gazowej posiadających tytuł prawny do korzystania z przyłączanego obiektu;
- sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie sieci gazowej, uwzględniający wytyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczony do zadań, dla których istnieją warunki techniczne oraz ekonomiczne dostarczania paliwa gazowego.

## **6. 4. Elektroenergetyka.**

### **6.4.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie ma i nie przewiduje się budowy obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 220 kV i 400 kV) krajowej sieci przesyłowej, będących w eksploatacji Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA.

### **6.4.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie ENEA Operator sp. z o.o. posiada linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 20 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV.

Przebiegająca przez gminę na długości 8,560 km linia wysokiego napięcia (WN) 110 kV jest częścią systemu łączącego stacje transformatorowe 110/20 kV w Żarach i Bronowicach. Łączna długość linii średniego napięcia (SN) 20 kV wynosi 45,434 km, w tym 1 km linii kablowych, zaś łączna długość linii niskiego napięcia (nN) 0,4 kV wynosi 43,748 km, z czego 0,326 linii kablowych. Ponadto ENEA Operator sp. z o.o. posiada na terenie gminy 14 stacji transformatorowych 20/0,4 kV napowietrznych i 17 stacji transformatorowych 20/0,4 kV murowanych. Odbiorcy energii elektrycznej zasilani są liniami nN 0,4 kV wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych 20/0,4 kV, będących własnością operatora systemu dystrybucyjnego ENEA Operator sp. z o.o. lub bezpośrednio z abonenckich stacji transformatorowych 20/0,4 kV, będących własnością odbiorców.

Wszystkie miejscowości na terenie gminy są zelektryfikowane. Odbiorcy energii elektrycznej podzieleni są w zależności od wielkości mocy przyłączeniowej oraz napięcia sieci, do której są przyłączeni. Na terenie gminy jest 3 odbiorców przyłączonych do sieci SN i 1 odbiorca przyłączony do sieci nN o mocy powyżej 40 kW (duży odbiór) oraz 1089 odbiorców o mocy przyłączeniowej do 40 kW (mały odbiór), w tym 851 gospodarstw domowych. Dostawy energii w pełni pokrywają potrzeby mieszkańców oraz jednostek gospodarczych. W lokalnym systemie energetycznym występują rezerwy, które mogą być wykorzystywane do celów grzewczych u istniejących odbiorców przyłączonych do sieci ENEA. Obecny system elektroenergetyczny zaspokaja we właściwym zakresie

<sup>102</sup> Dane na dzień 30 czerwca 2014 roku.

<sup>103</sup> Dane na dzień 30 czerwca 2014 roku.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

potrzeby mieszkańców i nie występują problemy związane z brakami energii elektrycznej. Jednakże część sieci, zwłaszcza niektórych odcinków linii napowietrznej 0,4 kV wymaga modernizacji. Istnieje również potrzeba wymiany części drewnianych słupów na liniach niskiego napięcia. Problemem w skali całej gminy jest niewystarczająca ilość sieci oświetlenia ulicznego.

TABELA 124: Gmina Lipinki Łużyckie – odbiorcy oraz zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2012 roku.

| <b>Wyszczególnienie</b>                                   | <b>Gmina<br/>Lipinki Łużyckie</b> | <b>Powiat<br/>Żarski</b> | <b>Województwo<br/>Lubuskie</b> |
|---|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Odbiorcy energii elektrycznej na 1000 mieszkańców ogółem  | <b>328,62</b> <sup>104</sup>      | 337,58                   | 353,60                          |
| Odbiorcy energii elektrycznej na 1000 mieszkańców na wsi  | <b>328,62</b> <sup>105</sup>      | 301,96                   | 317,02                          |
| Zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę ogółem w kWh   | <b>b.d.</b>                       | 2071,31                  | 2027,32                         |
| Zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę na wsi w kWh   | <b>b.d.</b>                       | 2381,97                  | 2358,75                         |
| Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca ogółem w kWh | <b>b.d.</b>                       | 698,0                    | 717,0                           |
| Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca na wsi w kWh | <b>b.d.</b>                       | 279,3                    | 274,6                           |

Źródło: Obliczenia własne na podstawie GUS 2014.

W najbliższym czasie rozbudowa lub modernizacja sieci elektroenergetycznej na terenie gminy realizowana będzie na podstawie *Planu Rozwoju ENEA Operator sp. z o.o. na lata 2011 – 2015*.

#### **6.4.3. Alternatywne źródła energii.**

Rosnące wraz z rozwojem cywilizacyjnym zapotrzebowanie na energię, przy wyczerpywaniu się jej tradycyjnych zasobów głównie paliw kopalnych (węgla, ropy naftowej, gazu ziemnego) oraz towarzyszący ich zużyciu wzrost zanieczyszczenia środowiska, powodują zwiększenie zainteresowania wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych. Energia ze źródeł odnawialnych oznacza energię pochodzącą z naturalnych powtarzających się procesów przyrodniczych, uzyskiwaną z odnawialnych niekopalnych źródeł energii takich jak: energia wody, wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalna oraz energia wytwarzana z biomasy stałej, biogazu i biopaliw ciekłych. Urozmaicona (miejscami) rzeźba terenu powoduje, że na obszarze gminy Lipinki Łużyckie istnieją względnie korzystne uwarunkowania naturalne (anemograficzne i hydrograficzne), umożliwiające pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł – w tym przypadku na bazie siły wiatru, wody i promieniowania słonecznego.

Opracowania Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMGW) wskazują, że w Polsce średnia roczna prędkość wiatrów na wysokości 10 – 20 m waha się między 2,8 a 3,5 m/s, a prędkości powyżej 4 m/s, uważane na obecnym poziomie rozwoju technologicznego za wartość minimalną do efektywnej konwersji energii wiatru, występują na 2/3 powierzchni kraju na wysokościach powyżej 25 m nad poziomem gruntu (Skoczkowski et al., 2007). Poza ogólną mezoskalową mapą stref energetycznych w Polsce autorstwa prof. Lorenca (Skoczkowski et al., 2007) brak jest innych bardziej szczegółowych opracowań charakteryzujących prędkości wiatru w kraju. Mapa dzieli obszar Polski na 6 stref od bardzo korzystnej do bardzo niekorzystnej oraz terenów wyłączonych (Lorenc, 2005). Rejon gminy Lipinki Łużyckie zakwalifikowano do strefy III – dość korzystnej. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie tereny potencjalnie predysponowane do lokalizacji elektrowni wiatrowych zlokalizowane są w północnej

<sup>104</sup> Dane na koniec 2013 roku.

<sup>105</sup> Dane na koniec 2013 roku.

części gminy (najwyżej położone n.p.m. obszary gminy). Rejony te mają jednak tylko względnie korzystne warunki dla lokalizacji farm wiatrowych. O ile wartość warunków wietrznych będzie można dopiero ocenić po przeprowadzenia specjalistycznych badań, o tyle część wspomnianego rejonu znajduje się w granicach obszarów objętych ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody (NATURA 2000, Obszar Chronionego Krajobrazu) oraz obejmuje obszary o wysokim wskaźniku lesistości. W związku z powyższym inwestycje w farmy wiatrowe w rejonach objętych ochroną uważa się za niepożądane. Ewentualna lokalizacja farm wiatrowych wskazana byłaby jedynie w zachodniej części gminy, w rejonie wsi: Boruszyn, Cisowa, Grotów i Zajączek, po przeprowadzeniu analiz wykluczających negatywny wpływ na środowisko oraz uzyskaniu pozytywnych wyników konsultacji społecznych.

Korzystne warunki hydrograficzne dotyczą zaś możliwości lokalizacji małych elektrowni wodnych na licznych ciekach wodnych, zwłaszcza charakteryzujących się znacznym przepływem. Na terenie gminy istnieje także korzystny potencjał techniczny energii wodnej. Potencjał techniczny to potencjał możliwy do uzyskania poprzez budowę elektrowni wodnych na istniejących obiektach piętrzących, których stan techniczny oraz warunki hydrologiczne (minimalna wysokość spadu, przepływ roczny średni) pozwalają na realizację inwestycji. Jako kryterium przydatności przyjmuje się minimalną wysokość spadu na poziomie 1,6 m oraz przepływ roczny średni nie mniejszy niż 0,1 m<sup>3</sup>/s. W związku z powyższym na bazie szczegółowych, specjalistycznych analiz należy rozpatrzyć wszystkie aspekty ewentualnej budowy małych elektrowni wodnych w rejonie dolin rzek Lubszy i Skrody, z uwzględnieniem obecnych uwarunkowań naturalnych i ekonomicznych.

W Polsce istnieją dość dobre warunki do wykorzystania energii promieniowania słonecznego przy dostosowaniu typu systemów i właściwości urządzeń wykorzystujących tę energię do charakteru, struktury i rozkładu w czasie promieniowania słonecznego. Województwo Lubuskie w skali całego kraju charakteryzuje się względnie korzystnymi warunkami nasłonecznienia.

## **6. 5. Ciepłownictwo.**

Potrzeby grzewcze mieszkańców gminy Lipinki Łużyckie (zabudowa jednorodzinna i zagrodowa) pokrywane są ze źródeł indywidualnych, do których należą głównie piece opalane węglem kamiennym i jego pochodnymi, węglem brunatnym, drewnem oraz olejem opałowym lub gazem propan – butan. Nieliczne budynki wielorodzinne, zakłady produkcyjne, obiekty użyteczności publicznej (przedszkole, zespół szkół, Urząd Gminy, Gminna Biblioteka Publiczna, Ochotnicza Straż Pożarna) i inne obiekty usługowe, a także większe gospodarstwa rolne (przetwórstwo rolno – spożywcze) posiadają własne kotłownie.

Obecny sposób zaopatrzenia w energię ciepłą, poza kotłowniami olejowymi i gazowymi, jest niekorzystny między innymi z punktu widzenia ochrony środowiska. Sieć lokalnych kotłowni opalanych węglem i jego pochodnymi powoduje w okresie zimowym tak zwaną niską emisję zanieczyszczeń, potęgowaną lokalnie ukształtowaniem powierzchni ziemi (np.: w rejonie dolin rzecznych). Wymogi ochrony powietrza atmosferycznego wymuszają potrzebę podjęcia inicjatyw związanych ze zmianą obecnego rodzaju paliw używanych do celów grzewczych, szczególnie węgla i drewna, w kierunku szerszego wykorzystania paliw uznawanych za ekologiczne. Takim nośnikiem energii może stać się np.: gaz sieciowy, energia elektryczna, biomasa, energia słoneczna, itp. W najbliższym okresie nie przewiduje się realizacji centralnych urządzeń ciepłowniczych, umożliwiających dostawę ciepła dla odbiorców zamieszkujących zabudowania jednorodzinne i zagrodowe. Najbardziej prawdopodobne wydaje się być przynajmniej częściowa gazyfikacja gminy, służąca również potrzebom grzewczym. Gmina nie posiada opracowania *Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe*.

## 6. 6. Telekomunikacja i łączność.

Gmina Lipinki Łużyckie wyposażona jest w nowoczesne systemy telekomunikacyjne. Dzieje się tak dzięki włączeniu do central obsługujących przepływ automatyczny oraz inwestycji poczynionych przez operatorów telekomunikacyjnych. Zwiększa się liczba numerów telefonicznych. W każdej miejscowości zainstalowani są abonenci telefonii przewodowej. Umożliwia to nawiązanie łączności praktycznie z całym światem. Operująca na terenie gminy firma Orange (dawniej Telekomunikacja Polska SA) zapewnia szeroką gamę usług. Są wśród nich usługi powszechne: telefoniczne, telegraficzne, teleksowe i telefaksowe oraz specjalistyczne w dziedzinie transmisji danych, radiokomunikacji i dostępu do internetu. Ponadto cały teren gminy jest w zasięgu działania operatorów telefonii bezprzewodowej: ORANGE, PLUS, T-MOBILE, PLAY, itd. i oferowanych przez nich nowoczesnych usług teleinformatycznych. Na terenie miejscowości: Cisowa, Grotów i Lipinki Łużyckie zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej.

Trudności z pozyskaniem szerokiej gamy najświeższych informacji dotyczących telekomunikacji, związane z zastrzeżeniem danych ze względu na konkurencję, spowodowały, że w poniższym tekście oraz tabeli analizowane są ostatnie ogólnodostępne dane publikowane w 2000 roku. Według danych z 1999 roku w gminie zarejestrowanych było 410 łącz telefonii przewodowej w mieszkaniach. Na 1000 ludności przypadało więc 126 numerów telefonicznych. Dodatkowo na terenie gminy zlokalizowane były 4 aparaty ogólnodostępne. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje 1 placówka pocztowa (Filia Urzędu Pocztowego Żary 1) zlokalizowana w Lipinkach Łużyckich przy ul. Głównej 6, świadcząca również usługi telekomunikacyjne.

TABELA 125: Gmina Lipinki Łużyckie – telekomunikacja w 1999 roku i łączność w 2014 roku.

| Wyszczególnienie  | Gmina<br>Lipinki Łużyckie | Powiat<br>Żarski | Województwo<br>Lubuskie |
|---|---------------------------|------------------|-------------------------|
| Ludność na 1 placówkę pocztową                            | <b>3334</b>               | 4718             | 4328                    |
| Liczba placówek pocztowych na 10 tys. ludności            | <b>3,00</b>               | 2,12             | 2,31                    |
| Liczba placówek pocztowych na 10 km <sup>2</sup>          | <b>0,11</b>               | 0,15             | 0,17                    |
| Linie telefoniczne ogółem <sup>106</sup> na 1000 ludności | <b>149,79</b>             | 174,90           | 235,67                  |
| Linie telefoniczne w mieszkaniach na 1000 ludności        | <b>125,84</b>             | 144,88           | 193,84                  |
| Linie telefoniczne w mieszkaniach na 1000 mieszkań        | <b>460,67</b>             | 484,60           | 643,27                  |
| Liczba aparatów ogólnodostępnych na 10 tys. ludności      | <b>12,28</b>              | 20,87            | 24,59                   |
| Liczba aparatów ogólnodostępnych na 10 km <sup>2</sup>    | <b>0,45</b>               | 1,51             | 1,77                    |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS 2000 ; Poczta Polska SA, 2014.

Nasylenie usługami łączności na terenie gminy Lipinki Łużyckie było w 2014 roku statystycznie najbardziej korzystne, poza wskaźnikiem gęstości placówek na 10 km<sup>2</sup>, w stosunku do uwarunkowań charakteryzujących powiat żarski oraz województwo lubuskie. Powodem takiego stanu pomimo, że funkcjonuje tu tylko jedna placówka pocztowa obsługująca rejon całej gminy, jest stosunkowo niewielka powierzchnia gminy i jej nieliczna populacja. Ogólny poziom telefonizacji gminy Lipinki Łużyckie, o którym świadczy liczba linii na 1000 mieszkańców był mniej korzystny od średniej dla powiatu i województwa. W 1999 roku tylko 1 osoba na 8 była abonentem telefonii przewodowej. W tym przypadku niewątpliwie wyższą średnią ilość linii telefonicznych w powiecie i województwie zwiększała duża liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w miastach.

<sup>106</sup> Linie w mieszkaniach i w firmach.

Jeszcze bardziej wymiernym wskaźnikiem był wskaźnik nasycenia telefonią na 1000 mieszkań, który w przypadku gminy Lipinki Łużyckie również kształtował się mniej korzystnie od średniej dla powiatu żarskiego i województwa lubuskiego. W 1999 roku w zaledwie co 2,2 mieszkaniu zarejestrowany był abonent telefonii analogowej. Obecnie sytuacja ta uległa zmianie, bowiem każdy zainteresowany może zostać abonentem telefonii przewodowej oraz mobilnej i tym samym nasycenie telefonią stacjonarną jak i mobilną należy uznać za wystarczające z punktu widzenia potrzeb. Tak funkcjonujące usługi telekomunikacyjne są niezbędne w dzisiejszych realiach gospodarki rynkowej, z uwagi na zwiększone potrzeby telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne mieszkańców, a zwłaszcza obecnych przedsiębiorców i potencjalnych inwestorów.

## **6. 7. Gospodarka odpadami.**

System zbierania odpadów komunalnych na terenie gminy Lipinki Łużyckie jest podobny do większości takich systemów stosowanych w innych rejonach Polski. Polega on na zbieraniu do odpowiednich pojemników odpadów oraz ich dalszemu deponowaniu na składowisku.

Ilość i jakość wytwarzanych odpadów komunalnych uzależnione są od wielu czynników lokalnych, takich jak:

- sytuacja gospodarcza i poziom życia mieszkańców;
- styl życia mieszkańców;
- struktura zabudowy, infrastruktura komunalna i usługowa.

Skład odpadów komunalnych jest zróżnicowany dla miast i wsi. Odpady komunalne wytwarzane na terenach wiejskich charakteryzują się generalnie mniejszym udziałem materii organicznej i papieru. Relatywnie większa jest w nich zawartość tworzyw sztucznych oraz szkła. Najważniejszymi źródłami powstawania odpadów komunalnych bez względu na to czy jest to teren miejski czy wiejski są przede wszystkim gospodarstwa domowe, generujące odpady komunalne oraz obiekty infrastruktury społecznej takie jak: handel, usługi, rzemiosło, szkolnictwo, służba zdrowia, obiekty turystyczne, itp., w których powstają odpady podobne do komunalnych. Odpady podobne do komunalnych generują także zakłady produkcyjne podczas swojej działalności. Odpady przemysłowe niebezpieczne i inne niż niebezpieczne wytwarzają zakłady przemysłowe, ale także tego rodzaju odpady występują w strumieniu odpadów komunalnych.

Nowa ustawa o gospodarowaniu odpadami (nowelizacja ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach) sprawia, że to poszczególne gminy a nie właściciele nieruchomości decydują o tym gdzie trafią odpady, a także jaki podmiot będzie zajmował się ich wywozem. Dzięki temu w zamyśle powstaje nowy, sprawniejszy system gospodarowania odpadami, w którym więcej odpadów będzie segregowanych, czego wymagają normy Unii Europejskiej. Na mieszkańców nałożony został podatek śmieciowy. Nowa ustawa dopuszcza trzy warianty naliczania podatku: opłata od mieszkańca (osoby), opłata od metra kwadratowego nieruchomości lub opłata uzależniona od ilości zużytej wody lub system mieszany. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie zdecydowano się na opłatę od mieszkańca (osoby). W związku z ustawowym wymogiem objęcia każdego mieszkańca podatkiem śmieciowym można spodziewać zwiększonej ilości odbieranych odpadów.

W ciągu roku na terenie gminy powstaje około 500 Mg odpadów komunalnych. Na terenie gminy nie ma i nie planuje się budowy składowiska odpadów oraz innych instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Odpady komunalne z terenu gminy Lipinki Łużyckie deponowane są obecnie na składowisku w miejscowości Kadłubia w gminie wiejskiej Żary. Na obszarze gminy działalność w zakresie zbierania, transportu, usuwania lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych prowadzi obecnie Przedsiębiorstwo Komunalne „PEKOM” z Żar.



Odpady gromadzone są przez mieszkańców w workach i pojemnikach przeznaczonych na poszczególne frakcje (odpady zmieszane, papier, szkło, tworzywa sztuczne, itd.). Mieszkańcy zabudowań zagrodowych i jednorodzinnych wyposażeni są w worki na poszczególne frakcje, zaś mieszkańcy zabudowań wielorodzinnych (spółdzielnie, wspólnoty mieszkaniowe) mają do dyspozycji pojemniki na poszczególne frakcje. Częstotliwość odbierania odpadów komunalnych uzależniona jest od szybkości ich zapełniania. W większości przypadków odpady zmieszane wywożone są dwa do czterech razy w miesiącu, w tym na zgłoszenie telefoniczne. Na terenie gminy nie ma jeszcze Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Planuje się jego budowę na terenie Lipinek Łużyckich. Mieszkańcy gminy będą mogli deponować tam między innymi: odpady opakowaniowe, wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, gruz oraz odpady ulegające biodegradacji (trawę, gałęzie). Odpady przemysłowe i niebezpieczne wywożone są przez wyspecjalizowane podmioty spoza terenu gminy.

Docelowo odpady z terenu gminy Lipinki Łużyckie będą deponowane na międzygminnym składowisku odpadów zlokalizowanym we wsi Marszów na terenie gminy wiejskiej Żary. Budowa składowiska realizowana jest w ramach projektu „*Gospodarka odpadami w obrębie powiatów żarskiego i żagańskiego*”. Projektem zarządza Zakład Zagospodarowania Odpadów sp. z o.o. z Żar. Celem realizacji niniejszego projektu jest doprowadzenie systemu gospodarki odpadów gmin regionu obsługi zakładu do stanu zgodnego z wymaganiami przepisów Polski i UE, realizacji nałożonego obowiązku świadczenia usług publicznych w ramach zadań własnych tych gmin w gospodarce odpadami, oraz zapewnienie możliwości wieloletniego unieszkodliwiania odpadów w tym regionie.

Mając na uwadze dbałość o stan środowiska naturalnego docelowo należy założyć następujące, podstawowe kierunki działań w zakresie gospodarki odpadami:

- zmniejszenie ilości wszystkich rodzajów odpadów kierowanych na składowiska;
- ograniczenie ilości odpadów komunalnych organicznych poprzez ich kompostowanie na miejscu powstawania;
- objęcie wszystkich mieszkańców systemem segregacji odpadów;
- niedopuszczanie do powstawania dzikich wysypisk;
- wspieranie mieszkańców w działaniach związanych z usuwaniem azbestu poprzez wyspecjalizowane firmy wybrane przez gminę;
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

## **6. 8. Melioracje i urządzenia wodne.**

### **6.8.1. Melioracje.**

Urządzenie melioracji wodnych służą regulacji stosunków wodnych w celu poprawienia zdolności produkcyjnej gleby oraz ułatwienia jej uprawy. Ponadto chronią użytki rolne przed powodzią. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2012 roku, poz. 145 z późn. zm.) dzieli urządzenia melioracji wodnych na podstawowe i szczegółowe.

Do urządzeń melioracji wodnych podstawowych należą:

- budowle piętrzące, upustowe oraz obiekty służące do ujmowania wód;
- stopnie i zbiorniki wodne;
- kanały wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- rurociągi o średnicy co najmniej 0,6 m;
- budowle regulacyjne oraz przeciwpowodziowe;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- stacje pomp.

Natomiast urządzenia melioracji wodnych szczegółowych obejmują:

- rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- deszczownie z pompami przenośnymi;
- rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m;
- stacje pomp do nawodnień ciśnieniowych;
- ziemne stawy rybne oraz groble na obszarach nawadnianych;
- systemy nawodnień grawitacyjnych.

TABELA 126: Gmina Lipinki Łużyckie – ewidencja urządzeń melioracji szczegółowych (I).

| Obręb            | Użytki rolne zmeliorowane w ha |             |                | Użytki rolne zdrenowane w ha |             |                |
|------------------|--------------------------------|-------------|----------------|------------------------------|-------------|----------------|
|                  | Ogółem                         | w tym:      |                | Ogółem                       | w tym:      |                |
|                  |                                | grunty orne | użytki zielone |                              | grunty orne | użytki zielone |
| Boruszyn         | 164,82                         | 117,16      | 47,66          | 146,19                       | 107,71      | 38,48          |
| Brzostowa        | 45,35                          | 26,24       | 19,11          | b.d.                         | b.d.        | b.d.           |
| Cisowa           | 29,71                          | 24,94       | 4,77           | 27,88                        | 23,98       | 3,90           |
| Górka            | 74,55                          | 38,79       | 35,76          | 10,28                        | 9,42        | 0,86           |
| Grotów           | 589,48                         | 488,81      | 100,67         | 484,58                       | 432,41      | 52,17          |
| Lipinki Łużyckie | 403,77                         | 232,59      | 171,18         | 314,56                       | 192,81      | 121,75         |
| Pietrzyków       | 211,46                         | 169,34      | 42,12          | 134,48                       | 129,49      | 4,99           |
| Piotrowice       | 17,51                          | 10,39       | 7,12           | b.d.                         | b.d.        | b.d.           |
| Sieciejów        | 10,41                          | 1,59        | 8,82           | b.d.                         | b.d.        | b.d.           |
| Suchleb          | 28,59                          | 17,84       | 10,75          | 6,79                         | 4,96        | 1,83           |
| Tyliczki         | 141,53                         | 119,74      | 21,79          | 114,25                       | 209,24      | 5,01           |
| Zajączek         | 71,83                          | 24,74       | 47,09          | 15,28                        | 7,03        | 8,25           |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014 ; Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat Lubsko, 2014.

Według aktualnych danych Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych z Zielonej Góry, Inspektorat Lubsko, na terenie gminy Lipinki Łużyckie łączna powierzchnia gruntów zmeliorowanych wynosi 1757 ha, z czego 1238 ha gruntów ornych i 519 ha użytków zielonych (w tym 20 ha nawadnianych). Powyższe oznacza, że użytki rolne zmeliorowane stanowią 45,81 % ogólnej powierzchni trwałych użytków rolnych w gminie, z czego odpowiednio 40,66 % gruntów ornych i 65,65 % użytków zielonych. Natomiast łączna powierzchnia użytków rolnych zdrenowanych wynosi 1275 ha, z czego 1002 ha gruntów ornych i 273 ha użytków zielonych. Powyższe oznacza, że użytki rolne zdrenowane stanowią 33,24 % ogólnej powierzchni trwałych użytków rolnych w gminie, z czego odpowiednio 32,91 % gruntów ornych i 34,53 % użytków zielonych. Należy nadmienić, że użytki rolne zdrenowane stanowią 72,57 % ogólnej powierzchni użytków rolnych zmeliorowanych. Sieć drenarska obejmuje 480 budowli, z czego 458 to wyloty ze zbieraczy, a 22 to studzienki drenarskie.

TABELA 127: Gmina Lipinki Łużyckie – ewidencja urządzeń melioracji szczegółowych (II).

| Obręb            | Rowy melioracji szczegółowych (mb) |
|------------------|------------------------------------|
| Boruszyn         | 11130                              |
| Brzostowa        | 6455                               |
| Cisowa           | 1785                               |
| Górka            | 7630                               |
| Grotów           | 22955                              |
| Lipinki Łużyckie | 18175                              |
| Pietrzyków       | 13126                              |
| Piotrowice       | 4241                               |
| Sieciejów        | 1420                               |
| Suchleb          | 2575                               |
| Tyliczki         | 2400                               |
| Zajączek         | 11665                              |

Źródło: Urząd Gminy Lipinki Łużyckie, 2014 ; Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat Lubusko, 2014.

Według aktualnych danych Lubuskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych z Zielonej Góry, Inspektorat Lubusko, całkowita długość rowów melioracyjnych na terenie gminy Lipinki Łużyckie wynosi 104,357 km, w tym 7,217 km rowów ubezpieczonych. Oznacza to, że średnio na każde 100 ha powierzchni gminy przypada 1,18 km rowów melioracyjnych. Na powyższych rowach zlokalizowane są 402 budowle, w tym:

- 396 budowli komunikacyjnych (przepusty, mostki, brody);
- 6 zastawek, wpustów i przepustów – zastawek.

Ogółem powierzchnia zmeliorowana rowami obejmuje 553 ha użytków rolnych, z czego 250 ha gruntów ornych i 303 ha użytków zielonych. Powyższe oznacza, że użytki rolne zmeliorowane rowami stanowią 14,42 % ogólnej powierzchni trwałych użytków rolnych w gminie (31,47 % użytków rolnych zmeliorowanych), z czego odpowiednio 8,21 % gruntów ornych i 38,33 % użytków zielonych.

#### **6.8.2. Urządzenia wodne.**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie ma cieków wodnych znajdujących się w administracji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) we Wrocławiu. Ewidencją miejscowych cieków podstawowych administruje Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat w Lubusku.

TABELA 128: Gmina Lipinki Łużyckie – ewidencja cieków podstawowych w 2014 roku (I).

| Nazwa cieku | Długość cieku na terenie gminy<br>w km | Kilometraż      |
|-------------|--|-----------------|
| Lubsza      | 10,250                                 | 52+750 – 63+000 |
| Sienica     | 1,980                                  | 0+000 – 1+980   |
| Pluskawa    | 5,625                                  | 0+000 – 5+625   |
| Skroda      | 5,700                                  | 20+700 – 26+400 |
| Kościelna   | 4,000                                  | 0+000 – 4+000   |
| Skródzica   | 5,900                                  | 2+900 – 8+8000  |

Źródło: Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat Lubusko, 2014.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 129: Gmina Lipinki Łużyckie – ewidencja cieków podstawowych w 2014 roku (II).

| Nazwa ciek | Obręb            | Kilometraż      | Długość w km |
|------------|------------------|-----------------|--------------|
| Lubsza     | Brzostowa        | 52+750 – 55+000 | 2,250        |
|            | Lipinki Łużyckie | 55+000 – 59+600 | 4,600        |
|            | Suchleb          | 59+600 – 63+000 | 3,400        |
| Sienica    | Lipinki Łużyckie | 0+000 – 1+980   | 1,980        |
| Pluskawa   | Cisowa           | 0+000 – 2+100   | 2,100        |
|            | Zajączek         | 2+100 – 2+800   | 0,700        |
|            | Boruszyn         | 2+800 – 4+750   | 1,950        |
|            | Lipinki Łużyckie | 4+750 – 5+625   | 0,875        |
| Skroda     | Grotów           | 20+700 – 26+400 | 5,700        |
| Kościelna  | Grotów           | 0+000 – 4+000   | 4,000        |
| Skródzica  | Grotów           | 2+900 – 8+800   | 5,900        |

Źródło: Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze, Inspektorat Lubsko, 2014.

Z powyższych danych wynika, że całkowita długość cieków podstawowych na terenie gminy Lipinki Łużyckie wynosi 33,455 km. Na wyżej wymienionych ciekach zlokalizowane są 44 budowle, z czego 39 to obiekty komunikacyjne, a 5 to budowle piętrzące.

Istotny wpływ na prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej mają rozmiary i techniczna sprawność urządzeń wodnych. Ponieważ nadmiar wód w glebie, podobnie jak ich niedobór negatywnie wpływają na jej wydajność, to tworzenie optymalnych warunków wilgotnościowych i powietrznych poprzez melioracje, dzięki którym można regulować poziom wód gruntowych oraz odpływ nadmiaru wód opadowych, staje się koniecznością. Prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych jest uzależnione od ich właściwej eksploatacji i konserwacji. Odpowiedzialność za właściwe utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych spoczywa na zainteresowanych właścicielach gruntów. Stan urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na terenie gminy Lipinki Łużyckie jest w dużej mierze niezadowolający. Większość urządzeń melioracyjnych wymaga odbudowy lub modernizacji. Lubuski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Zielonej Górze nie przewiduje obecnie inwestycji na terenie gminy Lipinki Łużyckie. W najbliższym okresie ze względu na ograniczone środki finansowe ewentualne prace będą obejmować bieżące utrzymanie urządzeń.

## 6. 9. Cmentarze.

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie funkcjonują 4 cmentarze parafialne zlokalizowane w następujących miejscowościach:

- Brzostowa (działka ewidencyjna nr 28) – o powierzchni 0,1172 ha;
- Grotów (działka ewidencyjna nr 188) – 0,70 ha;
- Lipinki Łużyckie (działka ewidencyjna nr 489) – 1,25 ha;
- Pietrzyków (działka ewidencyjna nr 23) – 0,48 ha.

Łączna powierzchnia czynnych cmentarzy wynosi 2,55 ha. Szacuje się, że istniejące miejsca pochówku w perspektywie najbliższych kilkunastu lat zaspokoją potrzeby mieszkańców gminy i w związku z powyższym nie planuje się budowy nowych cmentarzy.

Na terenie gminy nie występują grzebowiska dla zwierząt. Gmina posiada stosowne umowy dotyczące odbioru i utylizacji martwych zwierząt hodowlanych i gospodarskich.

#### **6. 10. Obiekty obrony cywilnej i narodowej.**

Obrona cywilna na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie posiada urządzeń i obiektów do wykorzystania w czasie potencjalnych zagrożeń.

## 7. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE.

W przeznaczeniu terenów do pełnienia funkcji planistycznych należy uwzględnić ograniczenia jakie wynikają z prawnej ochrony środowiska, zasobów przyrody i warunków życia ludzi. Należy zapewnić przewidywaną prawem ochronę wszystkim elementom środowiska i obiektów opisanych w rozdziałach nr 1 i 2 niniejszego opracowania. Istnienie na omawianym terenie infrastruktury technicznej, opisanej w rozdziale nr 6, stwarza dodatkowe ograniczenia. Wymagają one zapewnienia dodatkowych stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania.

### 7. 1. Ochrona przyrodnicza i rolnicza.

#### 7.1.1. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 31 grudnia 2008 roku) na obszarze gminy Lipinki Łużyckie ochronie podlega cały areal gruntów ornych, łąk i pastwisk zaliczanych do III klasy bonitacyjnej, a także kompleksy użytków rolnych klas IV – VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego oraz tereny leśne w granicach administracyjnych całej gminy.

#### 7.1.2. Ochrona przyrody.

Na obszarze gminy Lipinki Łużyckie ochronie przyrodniczej podlegają:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „30B – Wschodnie Okolice Lubska”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „33 – Bory Bogumiłowskie”;
- NATURA 2000 „Dolina Lubszy” (PLH 080057);
- NATURA 2000 „Skroda” (PLH 080064);
- Rezerwat przyrody „Wrzosiec”;
- Użytek ekologiczny „Nadburzańska Łąka”;
- pomniki przyrody;
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych;

a także postulują się ochronę:

- zinwentaryzowanych cennych siedlisk przyrodniczych;
- grup śródpolnej zieleni wysokiej;
- istniejących ciągów zadrzewionych;
- ciągów ekosystemów wodno – łąkowych wzdłuż cieków;
- zieleni urządzonej.

Dla obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 roku poz. 627) obowiązują zasady gospodarowania i ochrony wynikające z zapisów ww. ustawy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 9, poz. 172, z późn. zm. – *podrozdział nr 1.11.2.*) w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu wprowadza się następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska;
- 3) wydobywania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 6) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006 roku, zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2006 roku Nr 54, poz. 1189) zakaz, o którym mowa w punkcie 2, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym. Zakaz, o którym mowa w punkcie 6, nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla rezerwatu przyrody „Wrzosiec” obowiązuje plan ochrony przyjęty Rozporządzeniem Nr 15 Wojewody Lubuskiego z dnia 26 marca 2004 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Wrzosiec” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 19 z dnia 29 marca 2004 roku, poz. 335).

#### **7.1.3. Wody podziemne.**

Z uwagi na przewodność hydrauliczną, wydajność potencjalną studni oraz ryzyko zagrożenia zasobów wodnych na obszarze gminy Lipinki Łużyckie nie wyodrębniono, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną A.S. Kleczkowskiego (1990), Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

#### **7.1.4. Wody powierzchniowe.**

Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. z 2012 roku, poz. 145 z późn. zm.) należy przestrzegać między innymi zakazu grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi cieków.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 czerwca 2009 roku (Dz. U. nr 106, poz. 882) w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarki wodami na obszarach dorzeczy zostaną opracowane stosowne dokumenty określające zasady gospodarowania wodami podziemnymi i powierzchniowymi, w tym dla rejonu gminy Lipinki Łużyckie. Zgodnie z powyższym Uchwałą Prezesa Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 roku przyjęto *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*.

#### **7.1.5. Ochrona przeciwpowodziowa.**

Na obszarze gminy Lipinki Łużyckie nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2012 roku, poz. 145 z późn. zm.). Niezależnie od powyższego jako bezpieczne granice zabudowy należy przyjąć zasięg podtopień wzdłuż lokalnych rzek (największa powódź historyczna zbliżona do Q<sub>1%</sub> – wody stuletniej). Powyższe dane mają charakter informacyjny o zagrożeniu powodziowym i są to tereny na których nie powinno się wprowadzać nowych inwestycji, a w szczególności inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### 7.1.6. Obszary i tereny górnicze.

Na obszarze gminy Lipinki Łużyckie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie obszarze gminy nie występują również rejony w granicach utworzonych obszarów i terenów górniczych.

## 7. 2. Ochrona kulturowa.

Na obszarze gminy Lipinki Łużyckie na podstawie przepisów odrębnych i prawa miejscowego ochronie kulturowej podlegają:

- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty i obszary zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- udokumentowane stanowiska archeologiczne.

## 7. 3. Ograniczenia użytkowania terenu związane z infrastrukturą techniczną.

### 7.3.1. Komunikacja – strefa uciążliwości akustycznej od dróg.

Ograniczenia w zainwestowaniu na terenach o przekroczonych standardach akustycznych polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeżeli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowanie terenu, to jest:

- strefę wyłączoną z wszelkiej działalności budowlanej, wyznaczoną położeniem linii zabudowy – określoną przepisami ustawy o drogach publicznych;
- strefę uciążliwości dróg dotyczącą obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi;
- strefę uciążliwości drogi wyznaczoną położeniem linii uciążliwości drogi.

Strefy ochrony wynikające z przepisów szczególnych przedstawione są w poniższej tabeli.

TABELA 130: Postulowane minimalne odległości dróg publicznych od istniejących i planowanych budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi (w metrach).

| Typ drogi           | Klasa techniczna | Obiekty mieszkaniowe i użyteczności publicznej |                       | Budynki szpitalne i wymagające szczególnej ochrony |
|---------------------|------------------|--|-----------------------|--|
|                     |                  | jedno – kondygnacyjne                          | wielo – kondygnacyjne |  |
| Autostrada          | A                | 120  | 150                   | 300  |
| Między – regionalna | GP               | 50   | 70                    | 200  |
| Krajowa regionalna  | GP, G, Z         | 30   | 40                    | 130  |
| Wojewódzka          | GP, G, Z         | 30   | 40                    | 130  |
| Powiatowa           | G, Z, L, D       | 15   | 20                    | 80   |
| Gminna              | G, Z, L, D       | 15   | 20                    | 80   |



### 7.3.2. Komunikacja – linie kolejowe.

Przez obszar gminy Lipinki Łużyckie przebiega linia kolejowa nr 14. W związku z powyższym należy uwzględnić ograniczenia w zainwestowaniu wynikające z zapisów ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 roku (Dz. U. z 2007 roku nr 16, poz. 94 z późn. zm.) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych, a w szczególności:

- budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru kolejowego nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem, iż budynki mieszkalne, zbiorowego zamieszkania oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i drgań.

Ponadto między innymi:

- w przypadku uzupełnienia drzewostanu i tworzenia terenów zielonych w rejonie linii kolejowych należy stosować warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 roku (Dz. U. Nr 153, poz. 955), to jest w sąsiedztwie linii kolejowych drzewa i krzewy nie powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunku drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;
- na terenach przeznaczonych na działalność przemysłową, magazynową, składową funkcja ich nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- wszystkie skrzyżowania z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 roku (Dz. U. nr 33 poz. 144 z późn. zm.);
- wszelkie place składowe, dojazdy, parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;
- lokalizacja zbiorników magazynowych dla paliw płynnych i gazu płynnego musi być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku (Dz. U. nr 243 poz. 2063 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;
- sytuowanie zabudowy mieszkaniowej, obiektów lecznictwa i rekreacji w rejonie torów kolejowych jest niewskazane, ze względu na ujemny wpływ na warunki przebywania, rehabilitacji i odpoczynku mieszkańców;
- najbliższą w miarę bezpieczną odległość dla zespołów budownictwa mieszkaniowego, ochrony zdrowia i bazy noclegowej podaje w sposób pośredni Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1109).
- dla wszelkich obiektów budowlanych wchodzących w zakres inwestycji realizowanych na gruntach będących w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz ewentualnie krzyżujących i przebiegających, jak np.: obiekty liniowe, przez tereny kolejowe należy przed ich realizacją na etapie opracowania projektów uzyskać uzgodnienie z zarządem linii kolejowej.

### **7.3.3. Ujęcia wody.**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie obszary stref ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych w Lipinkach Łużyckich i Górcie mieszczą się w granicach ogrodzenia poszczególnych stacji ujęcia wody. Strefę ochrony bezpośredniej wyznaczono tu na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. z 1991 roku, Nr 116, poz. 504). Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych przy studniach wierconych obejmuje grunty, na których jest usytuowane ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości od 8 do 10 m, licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody.

Rozporządzenie z dnia 5 listopada 1991 roku zostało uchylone 1 stycznia 2002 roku. Obecnie zasady gospodarowania na terenie gminnych ujęć wód reguluje ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. z 2012 roku, poz. 145 z późn. zm.). Zgodnie z art. 52 ww. ustawy strefę ochronną ujęcia wody, zwaną dalej „strefą ochronną”, stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Natomiast zgodnie z art. 53 ww. ustawy na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić. Na ogrodzeniu należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Zgodnie z art. 52 ustawy Prawo wodne dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi oraz zapewnia konieczną ochronę ujmowanej wody. W związku z istnieniem powyższych uwarunkowań na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

### **7.3.4. Tereny położone w strefie ochronnej od odwiertów, gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych.**

Przez teren gminy Lipinki Łużyckie obecnie nie przebiegają gazociągi wysokiego, średniego bądź niskiego ciśnienia. Dla ewentualnych sieci perspektywnie projektowanych należy zachować bezpieczne odległości od obiektów terenowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 04.06.2013 roku, poz. 640). Podstawowe warunki określone w ww. rozporządzeniu prezentuje poniższa tabela.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

TABELA 131: Szerokość stref kontrolowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku.

| Rodzaj gazociągu                    | Średnica nominalna gazociągu DN | Szerokość strefy kontrolowanej w m |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Do 0,5 MPa włącznie                 | –                               | 1                                  |
| Powyżej 0,5 MPa do 1,6 MPa włącznie | –                               | 2                                  |
| Powyżej 1,6 MPa                     | do 150                          | 4                                  |
|                                     | > 150 – 300                     | 6                                  |
|                                     | > 300 – 500                     | 8                                  |
|                                     | > 500                           | 12                                 |

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 04.06.2013 roku, poz. 640) strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

**7.3.5. Tereny położone w strefie uciążliwości od linii i urządzeń elektroenergetycznych – zagrożenie polami elektromagnetycznymi.**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie ma obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii) o napięciu 220 kV i 400 kV.

Wzdłuż istniejących linii napowietrznych 110 kV, 20 kV oraz 0,4 kV należy zachować wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pasy terenu (wolne od drzew, konarów i krzewów) w zależności od poziomu napięcia:

- 40 m dla linii 110 kV (po 20 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 22 m dla linii 20 kV (po 11 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 3 m dla linii 0,4 kV (wzdłuż osi linii).

Stacje transformatorowe powinny mieścić się w rezerwowanym pod nie obszarze. Są to tak zwane strefy techniczne, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych.

Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod liniami elektroenergetycznymi należy projektować w oparciu o:

- PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne – projektowanie i budowa” i uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym;
- ustawę Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 roku Nr 192, poz. 1883);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 roku Nr 120 poz. 826) i uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym.

Strefą ochronną obejmuje się również maszty telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne. Określony areal jest ogrodzony i obejmuje obszar zależny od wysokości masztu – od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od osi masztu. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje 5 stacji bazowych telefonii mobilnej: Cisowa (działka ewidencyjna nr 61/1), Grotów (działki ewidencyjne nr 258/1 i 357) i Lipinki Łużyckie (działki ewidencyjne nr 540 i 705).

### **7.3.6. Cmentarze – strefa ochrony sanitarnej.**

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku (Dz. U. Nr 52, poz. 315) w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, podaje minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy:

- 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli posiadają one sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;
- 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych;
- 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia.

Na obszarze gminy Lipinki Łużyckie czynne i zlikwidowane cmentarze znajdują się w miejscowościach zwodociągowanych.

### **7.3.7. Obiekty wojskowe i obrony cywilnej.**

Na obszarze gminy Lipinki Łużyckie nie występują obiekty wojskowe i obrony cywilnej.

### **7.3.8. Pozostałe obiekty.**

Dla obiektów typu: oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych, baz maszynowych, zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, stacji paliw płynnych, itp. – strefy ochronne wyznaczane są indywidualnie. W bezpośrednim sąsiedztwie zajmowanym przez tereny chronione wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów służby zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji oraz innych budynków użyteczności publicznej. Wskazane jest tworzenie pasów zieleni izolacyjnej.

### **7.3.9. Tereny zamknięte.**

Zgodnie z Decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 roku w sprawie terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. MI, nr 14, poz. 51 z dnia 30 grudnia 2009 roku), w granicach administracyjnych

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

---

gminy Lipinki Łużyckie zlokalizowane są tereny zamknięte, stosownie do art. 2, pkt. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku Nr 193, poz.1287 z późn. zm.), w miejscowościach:

- Lipinki Łużyckie – działka nr 635/2;
- Lipinki Łużyckie – działka nr 902;
- Lipinki Łużyckie – działka nr 922;
- Lipinki Łużyckie – działka nr 987;
- Piotrowice – działka nr 78;
- Zajączek – działka nr 372;
- Zajączek – działka nr 392.

## 8. DOKUMENTACJA PLANISTYCZNO – STRATEGICZNA.

W okresie od 2003 roku, a więc po opracowaniu i uchwaleniu pierwszego *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie*, powstał szereg dokumentów planistyczno – strategicznych o charakterze planów, studiów, strategii i programów, zarówno na szczeblu wojewódzkim jak i powiatowym, obejmujących zasięgiem swojego opracowania teren gminy Lipinki Łużyckie. Poniżej przedstawiono zapisy i wnioski z wybranej dokumentacji odnoszącej się bezpośrednio lub pośrednio do terenu gminy Lipinki Łużyckie.

### WOJEWÓDZTWO LUBUSKIE:

#### 8. 1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego.

Zgodnie z art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 627 z późn. zm.) organy samorządu województwa sporządzają plan zagospodarowania przestrzennego województwa, prowadzą analizy i studia oraz opracowują koncepcje i programy, odnoszące się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego.

Pierwszy *Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego* został przyjęty przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr XXXVII/272/2002 z dnia 02 października 2002 roku. Sporządzony wówczas „*Plan...*” w trybie ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym stanowił podstawowe narzędzie dla kształtowania polityki przestrzennej w województwie, aczkolwiek stracił w dużym stopniu swą aktualność ze względu na wejście w życie ustawy z 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wprowadzenie w niej nowych wymogów formalnych i prawnych. Wpływ na dezaktualizację „*Planu...*” miał także inny niż to zakładano w „*Planie...*” przebieg procesów inwestycyjnych, między innymi dotyczący realizacji podstawowego układu komunikacyjnego. Jednocześnie pojawiły się nowe wyzwania i uwarunkowania dla rozwoju województwa, jakie stworzyło wejście Polski do Unii Europejskiej w 2004 roku. W związku z powyższym Sejmik Województwa Lubuskiego podjął w dniu 26 marca 2007 roku uchwałą nr VI/59/07 z w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego* w jego granicach administracyjnych.

Aktualnie obowiązujący dokument pn. *Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego* został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 roku.

Do głównych celów strategicznych zalicza się w *Zmianie PZPWL*:

- rozbudowa i modernizacja systemów transportowych w regionie i ich powiązań zewnętrznych;
- zasada zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę i wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji historycznej regionu;
- rozwijanie infrastruktury turystycznej w postaci szlaków pieszych i rowerowych, różnego typu wiat oraz przystanków, a także kompleksowego oznakowania turystycznego, zgodnego ze standardami europejskimi, który łączyłby poszczególne regiony województwa lubuskiego;
- rozwój aktywności gospodarczej;
- rozbudowa infrastruktury technicznej;
- rozszerzenie bazy szkolnictwa wyższego;
- rozwój i równomierne rozmieszczenie sieci infrastruktury społecznej.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

---

Celami operacyjnymi zabezpieczającymi cele strategiczne są przede wszystkim:

- przygotowanie i działanie władz gminnych dotyczących opracowania i przyjęcia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, stanowiących formę zapisu polityki przestrzennej gmin;
- działanie władz samorządowych, w zakresie zagospodarowania przestrzeni w oparciu o plany miejscowe określające zasady zagospodarowania przestrzeni, uwzględniające zarówno przyjętą politykę przestrzenną gmin, jak i warunki kształtowania infrastruktury technicznej przy respektowaniu zasady „rozwoju zrównoważonego”;
- priorytetowe ukierunkowanie na rozwój turystyki oraz wspólna koncepcja zagospodarowania turystycznego w planach przestrzennych powiatów i gmin, spowoduje, iż rozwój turystyki stanowić będzie ważny element życia gospodarczego województwa lubuskiego;
- prowadzenie monitoringu zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego;
- prowadzenie monitoringu, co do zgodności opracowań z zakresu planowania przestrzennego i programów rozwoju na różnych szczeblach administracji samorządowej.

Jednym z ważniejszych zagadnień analizy struktury funkcjonalno – przestrzennej regionu ujętej w *Zmianie PZPWL* jest zidentyfikowanie i ustalenie przyszłej hierarchii ośrodków usługowych. Dla określenia hierarchii ośrodków usługowych przyjęto porównanie zakładanej funkcji usługowej w stosunku do prognozowanego wzrostu ludności w poszczególnych jednostkach osadniczych. W ten sposób wyznaczono ośrodki usługowe I rzędu, II rzędu, III rzędu i IV rzędu. Lipinki Łużyckie określono jako ośrodek rozwoju IV rzędu o znaczeniu lokalnym.

Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz lokalnym (wykaz zadań rządowych i samorządowych) w przypadku gminy Lipinki Łużyckie odnosi się do:

- budowy autostrady A18 na odcinku Olszyna – Golnice;
- modernizacji linii kolejowej nr 14 do prędkości 120 km/h;
- realizacja inwestycji w ramach programu małej retencji wodnej w województwie lubuskim.

Rekomendacje bezpośrednie dla gminy Lipinki Łużyckie w zakresie zadań proponowanych w *Zmianie PZPWL*:

1) w zakresie struktury przestrzennej:

- podjęcie działań w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji;
- stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, w tym infrastruktury technicznej;
- podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią;
- stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych;
- podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej gminy na zagrożenia wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof;
- dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie.

- 2) w zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa:
- położenie gminy w jednym z głównych pasm rozwoju przestrzennego województwa, w III Paneuropejskim Korytarzu Transportowym, wzdłuż autostrady A18, generującym rozwój społeczno – gospodarczy;
  - wykorzystanie położenia gminy naturalnych i bardzo ciekawych zasobach przyrodniczych i kulturowych do rozwoju turystyki i rekreacji oraz związanych z nim usług.
- 3) pozostałe rekomendacje wynikające ze *Zmiany PZPW*:
- modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej;
  - udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej;
  - udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej;
  - usprawnienie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno – prywatnego;
  - uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy międzyregionalnej;
  - wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej;
  - wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki;
  - promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej;
  - podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek regionu i województwa;
  - podniesienie jakości kształcenia;
  - dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE;
  - wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży;
  - wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego;
  - ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży;
  - rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu;
  - wspieranie wzrostu zatrudnienia i mobilności zawodowej;
  - poprawa jakości stanu środowiska przyrodniczego;
  - kształtowanie procesów społecznych i przestrzennych dla poprawy jakości życia;
  - rozbudowa i przebudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym.

## **8. 2. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego.**

*Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020* została przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego nr XXXII/319/12 z dnia 19 listopada 2012 roku. We wstępie do „*Strategii...*” czytamy, że „stanowi ona najważniejszy dokument samorządu województwa, określający kierunki rozwoju regionalnego i wskazujący obszary szczególnej interwencji. Łączy w sobie diagnozę stanu regionu, stojące przed nim wyzwania rozwojowe i aspiracje jego mieszkańców. *Strategia* funkcjonować będzie jako plan postępowania władz regionalnych, tak w procesie zarządzania województwem, jak i w inicjowaniu oraz rozwijaniu mechanizmów współpracy pomiędzy samorządem terytorialnym, sferą biznesową i mieszkańcami województwa. Uwzględnienie w *Strategii* dokumentów planistycznych szczebla międzynarodowego i krajowego gwarantuje skorelowanie procesów rozwojowych województwa lubuskiego z podstawowymi założeniami europejskiej i krajowej polityki rozwoju regionalnego”. Ponadto podkreślono, że „głównymi priorytetami rozwoju województwa lubuskiego w kolejnej



dekadzie są: zwiększenie konkurencyjności i innowacyjności gospodarki, poprawa dostępności komunikacyjnej i telekomunikacyjnej w układzie zewnętrznym i wewnętrznym, zapewnienie większej spójności społecznej i terytorialnej oraz wzmocnienie szeroko rozumianego zarządzania rozwojem. Osiągnięcie pożądanego stanu planuje się poprzez realizację celów operacyjnych oraz kierunków interwencji, rozumianych jako wskazanie działań niezbędnych do osiągnięcia celu”.

**Wizję** strategiczną określono słowami: *W 2020 roku województwo lubuskie w pełni korzysta ze swojego położenia w Europie, walorów środowiska i dostępności komunikacyjnej. Rozwinęły się konkurencyjne i innowacyjne sektory gospodarki i turystyka, a Lubuszan można już zaliczyć do społeczeństw informacyjnych. Efektywne wykorzystanie środków unijnych, aktywność samorządów, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych zapewniły wysoki poziom życia mieszkańców i dostęp do usług o dobrym standardzie. Region postrzegany jako miejsce zdrowego stylu życia zyskuje miano „zielonej krainy nowoczesnych technologii”.*

W celu urzeczywistnienia wizji rozwoju województwa lubuskiego w perspektywie dziesięciolecia sformułowano następujący **cel główny**: *Wykorzystanie potencjałów województwa lubuskiego do wzrostu jakości życia, dynamizowania konkurencyjnej gospodarki, zwiększenia spójności regionu oraz efektywnego zarządzania jego rozwojem.*

Poniżej przedstawiony jest wykaz 4 **celów strategicznych** oraz przyporządkowanych im **celów operacyjnych**:

**Cel strategiczny nr 1:** Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka regionalna.

Cele operacyjne:

- 1.1. Rozwój sektora B+R oraz usprawnienie mechanizmów transferu innowacji.
- 1.2. Rozwój przedsiębiorczości i zwiększenie aktywności zawodowej.
- 1.3. Podniesienie jakości kształcenia i dostosowanie go do potrzeb regionalnego rynku pracy.
- 1.4. Rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich.
- 1.5. Rozwój subregionalnych i lokalnych ośrodków miejskich.
- 1.6. Udoskonalenie oraz rozbudowa infrastruktury energetycznej i ochrony środowiska.
- 1.7. Rozwój potencjału turystycznego województwa.
- 1.8. Poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Cel strategiczny nr 2:** Wysoka dostępność transportowa i teleinformatyczna.

Cele operacyjne:

- 2.1. Budowa nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej.
- 2.2. Usprawnienie systemu transportu publicznego.
- 2.3. Rozwój społeczeństwa informacyjnego.

**Cel strategiczny nr 3:** Społeczna i terytorialna spójność regionu.

Cele operacyjne:

- 3.1. Wzrost dostępności i atrakcyjności kształcenia w placówkach edukacyjnych.
- 3.2. Zwiększenie dostępu do usług medycznych i profilaktyka zdrowotna.
- 3.3. Zapewnienie różnorodnej oferty kulturalnej i sportowej.
- 3.4. Promocja włączenia zawodowego i społecznego.
- 3.5. Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich.
- 3.6. Wsparcie budowy oraz modernizacji systemów i infrastruktury zapobiegania zagrożeniom.

**Cel strategiczny nr 4:** Region efektywnie zarządzany.

Cele operacyjne:

- 4.1. Tworzenie atrakcyjnego wizerunku województwa i promocja marki Lubuskie.
- 4.2. Wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej.
- 4.3. Wzmocnienie potencjału kapitału społecznego oraz kształtowanie tożsamości regionalnej.
- 4.4. Wzmocnienie integralności systemów zarządzania strategicznego i planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym.
- 4.5. Podwyższenie sprawności działania administracji samorządowej i instytucji regionalnych.

### **8. 3. Program Ochrony Środowiska Województwa Lubuskiego.**

Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą nr XXI/185/12 z dnia 12 marca 2012 roku przyjął *Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do roku 2019*. We wstępie do dokumentu czytamy że, „celem opracowania *Programu* jest realizacja założeń zawartych w dokumentach strategicznych kraju, a zwłaszcza *Polityki Ekologicznej Państwa* na poziomie województwa. Istotą POŚ jest koordynacja zaplanowanych w nim działań z administracją rządową, samorządową (starostwa powiatowe, urzędy miast i gmin) oraz przedsiębiorcami i społeczeństwem, a także realizacja tych zadań przez wskazane podmioty. Wymienione podmioty powinny współpracować ze sobą, przede wszystkim na etapie wdrażania zapisów *Programu*, do czego służyć ma proces uspołeczniania podczas tworzenia *Programu*. Niniejszy dokument wyznacza ramy dla późniejszych przedsięwzięć, realizowanych w programach sektorowych województwa, a także przedstawia wytyczne do programów ochrony środowiska na poziomie powiatów, gmin i miast. Kolejnym celem *Programu* jest zapewnienie efektywnego i sprawnego wykorzystania środków finansowych, na zadania wymienione w *Programie* oraz umożliwienie i wspieranie pozyskiwania środków przez jednostki samorządowe (na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym) na realizację tych zadań. Działania ujęte w *Programie* mają na celu dążenie do sukcesywnej poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko naturalne źródeł zanieczyszczeń, ochronę i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami przy uwzględnieniu konieczności ochrony środowiska.

Naczelną zasadą przyjętą w *Programie* jest zasada zrównoważonego rozwoju, która umożliwia zharmonizowany rozwój gospodarczy i społeczny zgodny z ochroną walorów środowiska. W związku z tym jako **nadrzędny cel** *Programu* przyjęto: *Zrównoważony rozwój województwa lubuskiego uwzględniający poprawę i właściwe wykorzystanie środowiska naturalnego.*

Poniżej przedstawiono wykaz celów długoterminowych (do 2019 roku) oraz celów krótkoterminowych (do 2015 roku) w poszczególnych dziedzinach:

**Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego (PA):**

Cel długoterminowy: Kontynuacja działań związanych z poprawą jakości powietrza.

Cele krótkoterminowe:

PA1. Wdrażanie i realizacja założeń programów służących ochronie powietrza.

PA2. Spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych, liniowych i punktowych.

**Gospodarka wodna (W):**

Cel długoterminowy: Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona przeciwpowodziowa.

Cele krótkoterminowe:

W1. Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

W2. Dobra jakość wód użytkowych i racjonalizacja ich wykorzystywania.

W3. Zwiększenie retencji w zlewniach i ochrona przed skutkami powodzi.

W4. Przywrócenie i ochrona ciągłości ekologicznej rzek.

W5. Zwiększenie retencji w zlewniach oraz zapobieganie skutkom wezbrań powodziowych.

W6. Odtworzenie ciągłości ekologicznej rzek, ochrona naturalnych dolin rzecznych oraz renaturalizacja rzek.

**Gospodarka odpadami (GO):**

Cel długoterminowy: Stworzenie systemu gospodarki odpadami, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz hierarchią sposobów postępowania z odpadami.

Cele krótkoterminowe:

GO1. Utrzymanie tendencji oddzielenia wzrostu ilości wytwarzanych odpadów od wzrostu gospodarczego kraju wyrażonego w PKB.

GO2. Zwiększenie udziału odzysku, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów zgodnego z wymogami ochrony środowiska.

GO3. Zmniejszenie ilości odpadów kierowanych na składowiska odpadów.

GO4. Wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.

**Ochrona przyrody i krajobrazu (OP):**

Cel długoterminowy: Ochrona, odtwarzanie i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej i georóżnorodności.

Cele krótkoterminowe:

OP1. Pogłębianie wiedzy o zasobach przyrodniczych województwa.

OP2. Stworzenie organizacyjnych i prawnych warunków i narzędzi dla ochrony przyrody.

OP3. Ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej poprzez zachowanie lub odtworzenie właściwego stanu ekosystemów i siedlisk oraz populacji gatunków zagrożonych.

OP4. Ochrona i odtwarzanie różnorodności biologicznej systemów leśnych.

OP5. Zmiana struktury gatunkowej i wiekowej lasów, odnowienie uszkodzonych ekosystemów leśnych.

OP6. Edukacja leśna społeczeństwa, dostosowanie lasów do pełnienia zróżnicowanych funkcji przyrodniczych i społecznych.

OP7. Identyfikacja zagrożeń lasów i zapobiegania ich skutkom.

#### **Ochrona przed hałasem (H):**

Cel długoterminowy: Zmniejszenie uciążliwości hałasu poprzez obniżenie jego natężenia do poziomu obowiązujących standardów

Cele krótkoterminowe:

H1. Monitoring hałasu i ocena stopnia narażenia mieszkańców województwa na ponadnormatywny hałas.

H2. Ograniczenie uciążliwości akustycznej dla mieszkańców.

#### **Ochrona przed polami elektromagnetycznymi (PEM)**

Cel długoterminowy: Ochrona przed negatywnym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych

Cel krótkoterminowy:

PEM1. Utrzymanie poziomów promieniowania elektromagnetycznego poniżej wartości dopuszczalnych.

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

Cel długoterminowy: Ograniczanie zużycia energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Cel krótkoterminowy:

OZE1. Zwiększenie wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii.

#### **Przeciwdziałanie poważnym awariom przemysłowym (PAP):**

Cel długoterminowy: Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz minimalizacja ich skutków.

Cele krótkoterminowe:

PAP1. Minimalizacja ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

PAP2. Minimalizacja skutków wystąpienia poważnych awarii.

#### **Kopaliny (K):**

Cel długoterminowy: Zrównoważona gospodarka zasobami naturalnymi.

Cel krótkoterminowy:

K1. Minimalizacja strat w eksploatowanych złożach oraz ochrona środowiska przed negatywnym oddziaływaniem przemysłu wydobywczego.

#### **Degradacja powierzchni ziemi i gleb (GL):**

Cel długoterminowy: Ochrona powierzchni ziemi przed negatywnym oddziaływaniem oraz rekultywacja terenów zdegradowanych.

Cele krótkoterminowe:

GL1. Zagospodarowanie powierzchni ziemi zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju.

GL2. Inwentaryzacja i rekultywacja gleb zdewastowanych i zdegradowanych.

GL3. Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem rolnictwa i innych rodzajów działalności gospodarczej.

#### **Współpraca transgraniczna (WT):**

Cel długoterminowy: Prowadzenie wspólnych, transgranicznych działań związanych z ochroną środowiska i ochroną przeciwpowodziową.

Cel krótkoterminowy:

WT1. Realizacja działań z zakresu ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej w ramach podpisanych umów o współpracy transgranicznej.

#### **Edukacja ekologiczna (EE):**

Cel długoterminowy: Propagowanie właściwych zachowań i postaw dotyczących środowiska naturalnego.

Cele krótkoterminowe:

EE1. Promowanie właściwych zachowań w zakresie zużycia i zanieczyszczeń wody, gospodarki odpadami oraz ochrony powietrza.

EE2. Rozwijanie działań z edukacji ekologicznej na obszarach cennych przyrodniczo.

EE3. Stworzenie warunków dla rozwoju bazy edukacji ekologicznej.

#### **POWIAT ŻARSKI:**

#### **8. 4. Strategia Rozwoju Powiatu Żarskiego.**

*Strategię Zrównoważonego Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Powiatu Żarskiego na lata 2013 – 2020* przyjęto uchwałą nr XXXIII/225/2013 Rady Powiatu Żarskiego z dnia 13 sierpnia 2013 roku. We wstępie do dokumentu podkreślono między innymi że, „*Strategia* jest dokumentem planistycznym, kreującym kierunki rozwoju powiatu i wyznaczającym jego cele na lata 2013 – 2020, wyrażającym dążenia społeczności lokalnej, oraz określającym zadania dla samorządu, które powinny być podjęte, aby te cele zostały osiągnięte. *Strategia* wskazywać ma priorytetowe cele i działania służące realizacji optymalnego rozwoju społeczno – gospodarczego powiatu, poszanowania istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego, dóbr przyrody i środowiska, oraz ich racjonalne wykorzystanie biorąc pod uwagę dobro obecnych i przyszłych pokoleń. *Strategia* pełnić będzie funkcję dokumentu wskazującego potrzeby inwestycyjne powiatu oraz odniesienie przy pozyskiwaniu środków zewnętrznych, zwłaszcza środków z Unii Europejskiej w okresie programowania 2014 – 2020. Obecny dokument został przygotowany jako aktualizacja *Strategii Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Powiatu Żarskiego na lata 2003 – 2012* i dokonany został w ramach pilotażowego projektu pn. „**Decydujmy razem**”, którego liderem jest Ministerstwo Rozwoju Regionalnego”.

**Wizję** strategiczną określono następującymi słowami: „*Powiat Żarski to dynamicznie rozwijający się obszar Dolnych Łużyc, wykorzystujący nowoczesną sieć komunikacyjną, teleinformatyczną oraz położenie transgraniczne. Dobrze przygotowana i wykształcona kadra stanowi wyróżnik i potencjał wzmacniający gospodarkę regionu. Wiodące strefy aktywności gospodarczej są źródłem innowacyjności i zatrudnienia. Zrównoważone wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego zapewnia rozwój oferty czasu wolnego dla mieszkańców i turystów*”.

Natomiast **Misję** wyrażono w następujący sposób: „*Powiat Żarski dąży do systematycznego podnoszenia poziomu życia i bezpieczeństwa mieszkańców, budując trwałe relacje współpracy sektorów publicznego, społecznego i gospodarczego, tworząc poczucie wspólnoty i tożsamości regionalnej. Nowocześnie zarządzane instytucje powiatowe wykorzystują rozwiązania innowacyjne oraz zapewniają wysoką jakość realizacji zadań. Współpraca regionalna i transgraniczna otwiera Powiat i buduje nowe więzi współpracy*”.

Na podstawie uwarunkowań (diagnozy) i analizy SWOT oraz jako warunek konieczny zrealizowania wizji, określono następujące **wiodące kierunki rozwoju** powiatu:

- nowoczesna sieć komunikacji drogowej;
- wykorzystanie technologii informacyjno – komunikacyjnych;
- gospodarka oparta na wiedzy, edukacji, innowacyjności;
- współpraca transgraniczna i regionalna;
- strefy przemysłowe jako strefy aktywizacji, zatrudnienia;

- oferta czasu wolnego i gospodarka doznań dla mieszkańców i turystów;
- promocja marki regionu Dolne Łużyce.

Sformułowane **cele ogólne** i **cele szczegółowe** wyznaczono w 4 ładach zrównoważonego rozwoju:

### **I. ŁAD ŚRODOWISKOWO – PRZESTRZENNY:**

Cel ogólny: Zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska i walorów przyrody.

Cele szczegółowe:

- 1.1. Pełne skanalizowanie miast i wsi powiatu żarskiego.
- 1.2. Zintegrowany i sprawnie funkcjonujący regionalny system gospodarki odpadami.
- 1.3. Rozwój systemu przeciwdziałania powodziom i systemu małej retencji.
- 1.4. Upowszechnienie zastosowania alternatywnych źródeł energii oraz strategii niskoemisyjnych.
- 1.5. Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej.
- 1.6. Cyfryzacja zasobu geodezyjnego.

### **II. ŁAD SPOŁECZNY:**

Cel ogólny: Rozwój systemu edukacji, usług społecznych i zdrowotnych zgodnych z potrzebami regionu.

Cele szczegółowe:

- 2.1. Dostosowanie systemu kształcenia do potrzeb lokalnego i regionalnego rynku pracy.
- 2.2. Optymalizacja opieki społecznej pod kątem skuteczniejszego zaspokajania potrzeb grup wykluczonych.
- 2.3. Wzrost integracji usług zdrowotnych.
- 2.4. Modernizacja szpitala powiatowego – doprowadzenie do zgodności z wymogami.
- 2.5. Rozwój oferty spędzania czasu wolnego.
- 2.6. Wzrost wykorzystania potencjału organizacji w realizacji zadań integracji społecznej.
- 2.7. Wychowanie przez sport, kulturę i przyrodę.

### **III. ŁAD GOSPODARCZY:**

Cel ogólny: Rozwój gospodarki w oparciu o innowacje i markę regionu.

Cele szczegółowe:

- 3.1. Tworzenie miejsc pracy poprzez rozwój stref aktywności gospodarczej, MPŚ oraz wzmocnienie otoczenia biznesu.
- 3.2. Zwiększenie dostępności technologii komunikacyjno – informacyjnych.
- 3.3. Wykorzystanie potencjału rzemiosła żarskiego dla rozwoju przemysłu i przetwórstwa i edukacji młodzieży dla potrzeb rynku pracy.
- 3.4. Rozwój ofert turystyki i wypoczynku w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe obszaru.
- 3.5. Promocja marki regionu Dolne Łużyce.

#### IV. ŁAD INSTYTUCJONALNO – POLITYCZNY:

Cel ogólny: Nowoczesne zarządzanie powiatem.

Cele szczegółowe:

- 4.1. Wzmacnianie potencjału kadr i poprawa zarządzania instytucjami powiatowymi.
- 4.2. Wdrażanie innowacyjnych rozwiązań na wszystkich szczeblach administracji.
- 4.3. Zwiększanie udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji publicznych.
- 4.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
- 4.5. Doskonalenie mechanizmów współpracy sektora publicznego, społecznego, gospodarczego.

#### 8. 5. Program Ochrony Środowiska Powiatu Żarskiego.

*Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Żarskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do roku 2019* przyjęto uchwałą Rady Powiatu Żarskiego nr XIII/81/2011 z dnia 29 listopada 2011 roku. We wstępie do dokumentu podkreślono, że „głównym celem *Programu* jest poprawa stanu środowiska przyrodniczego powiatu żarskiego przy jednoczesnym zrównoważonym rozwoju społeczno – gospodarczym. *Program* nie stanowi prawa miejscowego, jednak jest opracowaniem planistycznym, wytyczającym kierunki działań w rozwoju przestrzennym powiatu. Podstawą do wyboru kierunków działania jest analiza warunków przyrodniczych i obecnego stanu środowiska. Wprowadzenie w życie zadań mających na celu ochronę środowiska i poprawę stanu poszczególnych jego elementów jest możliwe jedynie poprzez wdrażanie mechanizmów prawnych i ekonomicznych polityki ekologicznej oraz wzrost świadomości ekologicznej społeczeństwa. Zmniejszenie presji na środowisko i określona poprawa stanu środowiska jest możliwa jedynie przy świadomym udziale społeczeństwa w realizowaniu zapisów *Programu*”.

Po dokonaniu diagnozy stanu poszczególnych komponentów środowiska na terenie powiatu oraz kierując się uwarunkowaniami zewnętrznymi (obowiązujące akty prawne) i wewnętrznymi (lokalne opracowania planistyczne i strategiczne, stan środowiska przyrodniczego) sformułowano następujący **cel strategiczny** *Programu*: „*dalsza poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego dla ochrony zdrowia mieszkańców powiatu żarskiego*”.

Dokonano również wyboru **priorytetów ekologicznych**. Wyodrębnionych zostało 6 głównych priorytetów. W ramach wyodrębnionych priorytetów wyznaczono **cele** dążące do osiągnięcia poprawy stanu środowiska, czemu mają służyć zaproponowane zadania. Zaproponowane przedsięwzięcia w przyszłości przyczynią się do poprawy stanu środowiska na terenie powiatu żarskiego.

**PRIORYTET PIERWSZY** - Ochrona powietrza i obniżenie poziomu hałasu.

Cele:

- osiągnięcie dobrego stanu technicznego dróg i pozostałej infrastruktury drogowej;
- identyfikacja źródeł hałasu i ograniczenie ich oddziaływania na środowisko;
- identyfikacja źródeł zanieczyszczenia powietrza i działania zmierzające do ich ograniczenia;
- modernizowanie systemów grzewczych i energetycznych na rzecz technologii przyjaznych środowisku oraz energii odzyskiwanej i odnawialnej;
- eliminacja wyrobów zawierających azbest;
- ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

**PRIORYTET DRUGI** - Optymalizacja gospodarki wodno – ściekowej i ochrona wód.

Cele:

- rozwój gospodarki wodno – ściekowej;
- ochrona wód;
- ochrona przed powodzią i suszą.

**PRIORYTET TRZECI** - Racjonalizacja gospodarki odpadami.

Cel:

- zmniejszenie ilości odpadów unieszkodliwianych na składowiskach.

**PRIORYTET CZWARTY** – Racjonalne użytkowanie zasobów naturalnych, ochrona gleb i powierzchni ziemi.

Cele:

- ochrona zasobów złóż nieeksploatowanych, zahamowanie nielegalnego wydobycia kopalin oraz rekultywacja terenów poeksploatacyjnych;
- wzrost produkcji energii ze źródeł odnawialnych;
- ochrona gruntów rolnych.

**PRIORYTET PIĄTY** – Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody.

Cele:

- optymalne wykorzystanie przestrzeni przyrodniczej;
- kształtowanie obszarów zieleni urządzonej;
- ochrona dziko żyjących gatunków zwierząt i roślin oraz ich siedlisk;
- ochrona lasów i bioróżnorodności;
- kształtowanie systemu obszarów chronionych powiatu w ciągłości z terenami otaczającymi, w sposób umożliwiający realizację chronionych systemów przyrodniczych w skali regionu i kraju.

**PRIORYTET SZÓSTY** – Edukacja ekologiczna.

Cele:

- wykształcenie u mieszkańców powiatu świadomości i odpowiedzialności za środowisko;
- wykreowanie właściwych zachowań społeczeństwa w sytuacji wystąpienia awarii.

## GMINA LIPINKI ŁUŻYCKIE:

### **8. 6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie.**

*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie* przyjęto uchwałą nr VII/45/03 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 23 lipca 2003 roku z późniejszymi zmianami<sup>107</sup>. Stosownie do opracowanych w niniejszym dokumencie wytycznych Studium zakłada koncentrację inwestycji na 6 kierunkowych działaniach strategicznych. Są to:

---

<sup>107</sup> Uchwała nr XXIX/172/09 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 30 grudnia 2009 roku.



### 1. ROLNICTWO I LEŚNICTWO:

- konieczność ochrony terenów upraw rolnych, w szczególności gruntów ornych o klasach bonitacyjnych III – IV;
- przywrócenie pełnej wartości użytkowej zdewastowanych gruntów ornych poprzez rekultywację;
- rozwój produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno – spożywczego. Czynnikiem sprzyjającym to funkcjonowanie obecnych zakładów oraz bliskie położenie dużych rynków zbytu jakimi są między innymi miasta Żary i Żagań;
- przyspieszenie tempa restrukturyzacji sektora rolniczego, w kierunku trwałego rozdysponowania gruntów rolnych oraz poprawy struktury agrarnej;
- zalesienie terenów gleb o niskiej klasie bonitacyjnej (V i VI klasa), na których nie podejmie się działalności rolniczej;
- pielęgnacja istniejących oraz wprowadzenie nowych zadrzewień przydrożnych i śródpolnych;
- tereny skażone ekologicznie i przynoszące niewielkie korzyści ekonomiczne przeznacza się pod rewaloryzację biologiczną;
- zakaz zabudowy terenów rolnych i leśnych nie przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

### 2. DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZE:

- należy intensywnie wykorzystać obecne rezerwy lokalizacyjne, przewidziane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- lokalizację obiektów usługowych w sołectwach proponuje się sytuować tylko w granicach obecnej zabudowy. Rekomenduje się zagospodarowanie istniejących budowli gospodarstw rolnych, a w szczególności obiektów byłych PGR-ów;
- przewiduje się przeznaczenie nowych obszarów pod aktywności gospodarcze na tereny byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych, wzbogacając jednocześnie ich funkcje poprzez umożliwienie lokowania obiektów usługowo – produkcyjnych nie związanych z rolnictwem.

### 3. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE:

- *Studium* podtrzymuje zarezerwowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary pod budownictwo mieszkaniowe. Dotyczy to wsi Lipinki Łużyckie oraz terenów w następujących miejscowościach: Boruszyn, Brzostowa, Cisowa, Górka, Grotów, Pietrzyków, Piotrowice, Sieciejów, Suchleb, Tyliczki i Zajęczek;
- ponadto przewiduje się przeznaczenie nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowościach: Boruszyn, Brzostowa, Cisowa, Górka, Grotów, Lipinki Łużyckie, Pietrzyków, Piotrowice, Sieciejów, Suchleb, Tyliczki i Zajęczek według zasad określonych w *Studium*;
- aby zachować wartość krajobrazu nie przewiduje się przeznaczenia innych nowych terenów mieszkaniowych na terenie gminy. Dopuszczalna jest tam rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów oraz zabudowa plombowa.

#### 4. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I WALORÓW EKOLOGICZNYCH GMINY:

- ustala się konieczność ochrony kulturowej: zabytkowych założeń parkowych, zabytkowych założeń cmentarnych, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wyszczególnionych w ewidencji konserwatorskiej, stanowisk archeologicznych;
- proponuje się objąć ochroną układy przestrzenne wsi: Boruszyn, Brzostowa, Cisowa, Grotów, Lipinki Łużyckie, Sieciejów i Zajączek;
- planuje się utrzymanie koncentracji zabudowy oraz nie przekraczanie dopuszczalnych, wyznaczonych w planie granic rozwoju zainwestowania;
- wprowadzenie zieleni traktuje się jako nierozłączny element kompozycji przestrzennej;
- ustala się konieczność ochrony przyrodniczo – rolniczej: Obszaru Chronionego Krajobrazu, rezerwatu przyrody „Wrzosiec”, użytku ekologicznego „Nadlubrzańska Łąka”, pomników przyrody, ciągów ekosystemów łąkowo – wodnych, terenów leśnych, istniejących ciągów zadrzewień, grup śródpolnej zieleni wysokiej, całego areał gruntów rolnych III i IV klasy bonitacyjnej.

#### 5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I SPOŁECZNA:

- zakończenie budowy sieci wodociągowej;
- doprowadzenie do pełnego skanalizowania obszaru gminy;
- budowa gazociągu przesyłowego średniego ciśnienia (DN 150);
- modernizacja drogi krajowej nr 12;
- modernizacja i rozbudowa drogi krajowej nr 18 do parametrów autostrady;
- modernizacja dróg powiatowych;
- modernizacja dróg gminnych.
- zwiększenie liczby abonentów telefonii przewodowej.

#### 6. ROZWÓJ USŁUG TURYSTYCZNO – REKREACYJNYCH:

- zwiększenie gęstości sieci znakowanych szlaków pieszych i dróg rowerowych;
- wskazanie miejsc przydatnych pod: gospodarstwa ekologiczne i agroturystyczne;
- wzbogacenie funkcji sportowych na obszarach przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- rozbudowa bazy noclegowo – gastronomicznej.

#### 8. 7. Strategia Rozwoju Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2020.

*Strategia Rozwoju Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2020* została przyjęta uchwałą nr XXII/204/2014 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 26 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia *Strategii Rozwoju Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2020*. We wstępie do dokumentu podkreślono mi, że „*Strategia* ma być narzędziem i motorem przyszłych zmian oraz planowania przedsięwzięć”. *Strategia* została opracowana metodą partycypacyjną przy szerokim udziale lokalnej społeczności w procesie jej konstruowania.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

**Wizję** Gminy określono słowami: „*Lipinki Łużyckie – zlokalizowana na polsko – niemieckim pograniczu, bogata tradycją historyczną, znana, zadbana i gościnna lubuska gmina; wyposażona w pełen zakres nowoczesnej infrastruktury technicznej, oferująca znakomite warunki dla osadnictwa; sprawnie zarządzana, w której zrównoważony rozwój funkcji: rolniczych, produkcyjnych i usługowych, stymulowany planowymi działaniami, zapewnia utrzymanie naturalnego środowiska oraz tworzenie nowych miejsc pracy; posiadająca różnorodną ofertę rekreacyjną, zamieszkiwana przez zintegrowane, zdrowe, wykształcone, aktywne społecznie i bezpieczne społeczeństwo*”.

W części kierunkowej dokument formułuje 5 **celów strategicznych**. Do każdego z celów strategicznych przypisane są **zadania strategiczne**, których łącznie jest 29.

**Cel strategiczny nr I: SPRAWNY TRANSPORT I KOMUNIKACJA PUBLICZNA**Zadania strategiczne:

- Modernizacja i rozbudowa dróg.
- Budowa i modernizacja dróg lokalnych dla obsługi mieszkańców i przedsiębiorców oraz dróg użytku rolnego.
- Rozwój sieci tras rowerowych.
- Rozwój oferty połączeń komunikacyjnych.
- Modernizacja i rozbudowa infrastruktury służącej komunikacji.

**Cel strategiczny nr II: NOWOCZESNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**Zadania strategiczne:

- Rozwiązanie problemów gospodarki wodno – ściekowej.
- Budowa rozdzielczej sieci gazowej.
- Modernizacja infrastruktury elektroenergetycznej.
- Oszczędność energii i promocja odnawialnych źródeł energii.
- Modernizacja urządzeń melioracyjnych.
- Uporządkowanie gospodarki odpadami.
- Modernizacja oświetlenia ulicznego.

**Cel strategiczny nr III: ROZWÓJ LOKALNEJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**Zadania strategiczne:

- Stworzenie systemu wszechstronnej promocji gminy.
- Przygotowanie oferty gruntów pod inwestycje oraz ich marketing.
- Pomoc w tworzeniu gospodarstw agroturystycznych, ekologicznych i specjalistycznych.
- Popularyzacja i wspieranie alternatywnej wytwórczości oraz usług w gminie.
- Promocja lokalnych produktów i usług.
- Ochrona użytków rolnych i zalesienie obszarów nieużytkowanych rolniczo.

**Cel strategiczny nr IV: OFERTA TURYSTYCZNA NA BAZIE LOKALNYCH WALORÓW NATURALNYCH**Zadania strategiczne:

- Inwentaryzacja przyrodnicza obszaru gminy.

- Podnoszenie świadomości ekologicznej wśród mieszkańców.
- Rozbudowa infrastruktury służącej turystyce.
- Zagospodarowanie terenów wzdłuż cieków i zbiorników wodnych.
- Ochrona dziedzictwa kulturowego.

Cel strategiczny nr V: **JAKOŚĆ ŻYCIA NA MIARĘ LOKALNYCH AMBICJI**

Zadania strategiczne:

- Rozszerzenie i uatrakcyjnienie oferty kulturalnej.
- Rozszerzenie i uatrakcyjnienie oferty sportowo – rekreacyjnej.
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej i rozwój oferty usługowej.
- Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego.
- Przygotowanie oferty terenów pod budownictwo mieszkaniowe.
- Budowa mieszkań socjalnych.

### **8. 8. Program Ochrony Środowiska dla Łużyckiego Związku Gmin.**

*Program Ochrony Środowiska dla Łużyckiego Związku Gmin na lata 2010 – 2013 z perspektywą do roku 2020* został sporządzony jako jeden dokument dla wszystkich gmin – członków Łużyckiego Związku Gmin. Łużycki Związek Gmin obecnie zrzesza 15 gmin członkowskich położonych na terenie powiatów żarskiego, żagańskiego i krośnieńskiego w południowo – zachodniej części województwa lubuskiego. We wstępie do *Programu* czytamy, że „Władze Łużyckiego Związku Gmin podejmują działania proekologiczne traktując ochronę środowiska jako ważny czynnik kształtujący rozwój społeczno – gospodarczy. Mając na uwadze unikatowe walory przyrodnicze Gmin zrzeszonych oraz ich charakter, we wszystkich podejmowanych decyzjach uwzględniamy ich wpływ na środowisko. Najważniejszym celem działań władz Łużyckiego Związku Gmin jest zmniejszenie presji na środowisko oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Ochronę środowiska traktujemy jako jeden z priorytetowych obszarów swojej działalności, mając na uwadze dobro obecnych i przyszłych pokoleń. Dążąc do realizacji działań prośrodowiskowych wyrażamy gotowość do ciągłego ich doskonalenia zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Jednocześnie zobowiązujemy się do nieustannego zapobiegania negatywnym zmianom w środowisku. Deklarujemy rozwój Gmin zrzeszonych zgodny z najlepszą praktyką współistnienia systemu społeczno – gospodarczego ze środowiskiem naturalnym. Jednocześnie zobowiązujemy się do spełnienia wymagań i ciągłego doskonalenia wszystkich działań prowadzonych w ramach zarządzania środowiskowego”.

**Nadrzędnym celem** *Programu* jest dążenie do jak najpełniejszego wdrożenia na terenie gmin zrzeszonych zasad zrównoważonego rozwoju. Osiągnięcie oczekiwanego stanu będzie wymagało wielu długookresowych działań. Stad w praktyce działań operacyjnych najważniejszym wydaje się dążenie do ciągłych ulepszeń w zakresie relacji społeczeństwo – gospodarka - środowisko.

Dokonano również wyboru **priorytetów ekologicznych**. Wyodrębnione zostały 4 główne priorytety. W ramach wyodrębnionych priorytetów wyznaczono **cele środowiskowe** dążące do osiągnięcia poprawy stanu środowiska, czemu mają służyć zaproponowane zadania.

**PRIORYTET PIERWSZY** – Edukacja ekologiczna.

Cele środowiskowe:

1. Zapewnienie społeczeństwu niezbędnych informacji na temat stanu środowiska i działań na rzecz jego ochrony.
2. Edukacja ekologiczna młodzieży i dzieci.
3. Uświadamianie mieszkańcom gmin członkowskich możliwości poprawy stanu środowiska poprzez własne działania, związane między innymi z właściwym postępowaniem z odpadami komunalnymi (w szczególności odpadami biodegradowalnymi oraz niebezpiecznymi), obniżaniem niskiej emisji.

**PRIORYTET DRUGI** – Racjonalizacja systemu gospodarki odpadami.

Tematyka priorytetu drugiego jest kompetencją *Planu Gospodarki Odpadami dla Łużyckiego Związku Gmin na lata 2010 – 2013 z perspektywą do roku 2020*.

**PRIORYTET TRZECI** – Modernizacja i rozbudowa systemu gospodarki wodno – ściekowej.

Cele środowiskowe:

1. Ochrona terenów chronionych i przyrodniczo cennych występujących na terenie gmin Łużyckiego Związku Gmin.
2. Motywowanie społeczności lokalnych do działań na rzecz utrzymania walorów przyrodniczych.
3. Ochrona powietrza atmosferycznego.

**PRIORYTET CZWARTY** – Utrzymanie obszarów cennych przyrodniczo oraz zachowanie poszczególnych komponentów środowiska w jak najlepszym stanie.

Cele środowiskowe:

1. Poprawa czystości stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Zapewnienie mieszkańcom wody pitnej dobrej jakości.
3. Mała retencja i melioracje szczegółowe.

## 9. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU.

Położenie gminy wiejskiej Lipinki Łużyckie w regionie jest bardzo korzystne. Oprócz walorów naturalnych i bliskiej odległości do miasta Żary podstawowe znaczenie dla rozwoju mają przebiegające przez gminę szlaki komunikacyjne. Szczególne znaczenie mają trasy:

- droga krajowa nr 12: Dorohusk – Łęknica;
- droga krajowa nr 18: Golnice – Olszyna;
- linia kolejowa nr 14: Łódź – Zasięki.

Rejon gminy charakteryzuje się dość zróżnicowaną rzeźbą terenu jak na obszar nizinny. Rzędne terenu wynoszą od 116 do 170 m n.p.m. Występujący na terenie gminy umiarkowany klimat, charakterystyczny dla Nizin Środkowopolskich, sprzyja osadnictwu, rolnictwu i rozwojowi aktywności gospodarczych. W celu ochrony wartościowych przyrodniczo obszarów leśnych i krajobrazowych, charakterystycznych dla województwa lubuskiego utworzono dwa Obszary Chronionego Krajobrazu „30B – Wschodnie Okolice Lubska” i „33 – Bory Bogumiłowskie”. Dodatkowo na terenie gminy wyznaczono dwa obszary NATURA 2000: „Dolina Lubszy” i „Skroda”, gdzie licznie występują rzadko spotykane siedliska przyrodnicze oraz związane z nimi chronione gatunki flory i fauny. Występuje tutaj także użytek ekologiczny i 2 pomniki przyrody oraz bardzo cenne pod względem przyrodniczym i kulturowym założenia parkowe. Powyższa sieć cennych przyrodniczo obszarów jest wystarczająca i nie postuluje się poszerzenia lokalnego systemu obszarów objętych ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody. Środowisko przyrodnicze terenów zainwestowanych jest tylko w nieznacznym stopniu przekształcone w procesie ich historycznego rozwoju. Niekorzystnym zjawiskiem jest ponadnormatywne zanieczyszczenie cieków wodnych, przy czym należy zaznaczyć, że stan ich czystości ulega z roku na rok poprawie. Lokalne rzeki nie są źródłem cyklicznie powtarzających się gwałtownych zagrożeń powodziowych. Występowanie wielkopowierzchniowych obszarów cennych przyrodniczo skutkuje ograniczeniami w rozwoju przestrzennym gminy. Dotyczy to przede wszystkim dalszego rozwoju bazy ekonomicznej gminy, w świetle ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przyrody i środowiska. Wartościowe zasoby środowiska kulturowego, a w szczególności zespoły pałacowe i dworskie, objęte są ochroną konserwatorską. Ogółem na terenie gminy 677 obiektów znajduje się w ewidencji zabytków, z czego 12 figuruje w rejestrze zabytków województwa lubuskiego. Ochroną objęto także 135 stanowisk archeologicznych. Żadne z nich nie figuruje w rejestrze wojewódzkim.

Obszar 89 km<sup>2</sup> zamieszkuje ponad 3 tys. mieszkańców co daje średnią gęstość zaludnienia na poziomie 38 osób/km<sup>2</sup>. Jest to typowy wskaźnik dla gmin wiejskich. Gminę Lipinki Łużyckie zamieszkuje stosunkowo młoda demograficznie społeczność. Blisko 23 % mieszkańców nie ukończyło jeszcze 19 roku życia. Generalnie zachodzą tu korzystne procesy demograficzne, ze zwiększającą się liczbą ludności na czele (dodatni przyrost rzeczywisty). Przyrost naturalny obecnie wynosi 5,4 ‰, a dodatkowo z bilansu migracji wynika, że więcej osób do gmina napływa niż ją opuszcza (1,2 ‰). Współczynnik obciążenia demograficznego, to jest stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do liczebności wieku produkcyjnego wynosi 0,55, a większość osób w wieku nieprodukcyjnym stanowią osoby w wieku przedprodukcyjnym.

Pod względem struktury gospodarczej gmina Lipinki Łużyckie zaliczana jest do rolniczo – usługowych. Gospodarka rolna i leśna nadal pełni tu podstawową rolę. Funkcję uzupełniającą stanowią lokalne usługi oraz nieliczne zakłady przemysłowe. Miejscowość Lipinki Łużyckie odgrywa ważną rolę w systemie obsługi mieszkańców gminy, co wynika z pełnionej przez nią roli gminnego ośrodka usługowego o znaczeniu lokalnym. Transformacja systemowa w Polsce wymusiła szereg zmian, które w jej początkowej fazie niekorzystnie odbiły się na gminie. Ograniczenie, a także zaniechanie produkcji przez ówczesne zakłady produkcyjne, a także likwidacja

Państwowych Gospodarstw Rolnych spowodowały wzrost bezrobocia. Wskutek powyższego realne dochody znacznej części mieszkańców gminy obniżyły się w stosunku do lat 70–tych i 80–tych XX wieku. Szansą na poprawę bytu pracowników oraz kooperantów upadłych przedsiębiorstw były inwestycje zewnętrzne, a także poszukiwanie nowych, zewnętrznych miejsc pracy. Obecnie lokalne placówki usługowe oraz nowoczesne gospodarstwa rolne stają się głównym kołem zamachowym lokalnej gospodarki. Sprywatyzowano handel oraz inne branże usługowe. Szansę rozwoju ma także sektor turystyczny, który może generować nowe miejsca pracy. Struktura i rozmieszczenie usług publicznych i rynkowych jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb. Niemniej stale rozwijający się sektor usługowy, gospodarstwa rolne, a także nowo powstałe zakłady produkcyjne (przetwórstwo przemysłowe) dają tylko część miejsc pracy. Znaczna grupa pracujących znajduje zatrudnienie poza granicami gminy, zwłaszcza w zakładach przemysłowych zlokalizowanych na terenie pobliskich Żar. Niekorzystnym, nasilającym się zjawiskiem jest emigracja zarobkowa zagranicę, zwłaszcza przez najmłodszą grupę osób w wieku produkcyjnym. Dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym tworzy się instrumenty wsparcia finansowane przez Europejski Fundusz Społeczny, zaś na poprawę bytu rolników wpływa także system dopłat w ramach polityki rolnej Unii Europejskiej. Powyższe decyduje, że gmina nie jest zagrożona bezrobociem strukturalnym. Obecny wskaźnik bezrobocia kształtuje się na zbliżonym poziomie w stosunku do innych gmin wiejskich województwa lubuskiego i od kilku lat systematycznie spada. Standard życia jest zróżnicowany i nie można go jednoznacznie określić. Średni dochód na 1 mieszkańca kształtował się w 2013 roku na poziomie 3000 złotych brutto i był na porównywalnym poziomie z innymi samorządami województwa. Dla inwestujących przedsiębiorców gmina oferuje ulgi podatkowe oraz obecne i planowane rezerwy terenowe dla wprowadzenia nowych obiektów produkcyjnych i usługowych. Ponadto gmina posiada nadwyżki energii elektrycznej i wody, planuje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej, a także opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co stwarza dobre warunki dla wprowadzenia nowych inwestycji. Miejscowość Lipinki Łużyckie predysponowana jest do rozwoju funkcji produkcyjnych. Rejony wokół pozostałych, większych miejscowości predysponowane są zaś do rozwoju rolnictwa, a także drobnej wytwórczości oraz potencjalnie przetwórstwa przemysłowego o profilach nie kolidujących z obecnością cennych walorów przyrodniczo – krajobrazowych. W północnej i południowej części gminy położonej na terenie Obszarów Chronionego Krajobrazu oraz w mniejszych miejscowościach wiejskich wskazany jest rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnych. Dla wszystkich jednostek wiejskich wskazany jest rozwój rolnictwa ekologicznego.

Standard zamieszkania w gminie jest zróżnicowany. Występują znaczne dysproporcje w poszczególnych miejscowościach i dotyczy to przede wszystkim wieku substancji mieszkaniowej. Rozwijające się osadnictwo, którego wyrazem jest nowoczesna zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, sąsiaduje z zabudową sprzed 1945 roku, która nierzadko charakteryzuje się brakiem wyposażenia w podstawowe elementy sanitarne. Obecnie Gmina nie dysponuje znacznymi rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej, a w związku z tym, że na jej terenie obserwuje się zwiększenie popytu na działki budowlane, niezbędne staje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza dla najbardziej rozwojowych jednostek. W związku z powyższym oczekuje się także dalszego rozwoju infrastruktury technicznej, a szczególnie modernizacji szlaków komunikacyjnych i jako priorytet – budowy sieci kanalizacyjnej. Pożądane jest wykorzystanie niezagospodarowanych, wolnych od zabudowy przestrzeni w obrębie poszczególnych rejonów jednostek wiejskich. Wskazane jest także uporządkowanie terenów zielonych, przede wszystkim na zaniedbanych zabytkowych założeniach parkowych. Obszary te wymagają opracowania programów rewitalizacyjnych, na podstawie których można przeprowadzić szereg niezbędnych inwestycji współfinansowanych przez fundusze pochodzące z Unii Europejskiej.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

---

Należy nadmienić, że Gmina posiada aktualne dokumenty o randze planistycznej i strategicznej [między innymi: strategia rozwoju, program ochrony środowiska i gminny program opieki nad zabytkami(w trakcie opracowania)], ujmujące program rozwoju gminy w kontekście ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych, infrastruktury społecznej i technicznej oraz aktywności gospodarczych.



**CZĘŚĆ II.**

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

## 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

### 1. 1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

Gmina Lipinki Łużyckie jest samorządową jednostką wiejską z wiodącą rolą sektora rolniczego i leśnego. Uzupełniającą rolę pełni sektor usługowy i produkcyjny. Szansę na przyszły rozwój ma przede wszystkim sektor produkcyjny (drobna wytwórczość na bazie przetwórstwa przemysłowego i rzemiosła produkcyjnego), a także: rolniczy (przede wszystkim w oparciu o hodowlę i uprawy) i usługowy (w tym związany z turystyką i rekreacją). W wyniku analiz przeprowadzonych na podstawie zebranych materiałów inwentaryzacyjnych oraz na podstawie występujących powiązań komunikacyjnych i funkcjonalnych, można przyjąć następujący system obsługi ludności gminy:

***Ośrodek gminny głównego poziomu obsługi*** o zasięgu lokalnym, obsługujący w zakresie usług ponadpodstawowych teren całej gminy – miejscowość Lipinki Łużyckie. Pełni ona funkcję administracyjną, stanowi ośrodek koncentracji mieszkalnictwa i usług dla ludności oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa. Tym samym Lipinki Łużyckie pełnią funkcję lokalnego centrum rozwoju, które jest istotnym czynnikiem wzrostu i kumuluje usługi oraz inne działalności gospodarcze w skali umożliwiającej społeczny i ekonomiczny rozwój sąsiadujących z nim miejscowości. Funkcjami rozwojowymi Lipinek Łużyckich są przede wszystkim funkcje produkcyjne, mieszkalnictwa oraz usługi rynkowe i nierynkowe.

***Ośrodki pośredniego poziomu obsługi z poszerzonym programem usługowym***, współpracujące z ośrodkiem gminnym – wsie: Grotów, Pietrzyków i Zajączek. Są to ośrodki stanowiące etap pośredni w kompleksowym systemie obsługi ludności, szczególnie w zakresie handlu oraz innych usług, o odpowiednio dużej liczbie ludności w rejonie obsługi. Funkcjami rozwojowymi tych miejscowości są funkcje: mieszkalnictwa, rolnictwa, działalności produkcyjnych, a także usług rynkowych, w tym turystyki i rekreacji.

***Pozostałe ośrodki (wsie elementarne)***, o funkcjach typowo rolniczych i leśnych, obsługujące ludność w podstawowym zakresie usług (większość nawet ich pozbawiona). Zaliczono do nich wsie: Boruszyn, Brzostowa, Cisowa, Górka, Piotrowice, Sieciejów, Suchleb i Tyliczki. Funkcjami rozwojowymi tych miejscowości są funkcje: rolnictwa, leśnictwa i mieszkalnictwa, a także usług rynkowych w postaci turystyki.

Planując rozwój gminy Lipinki Łużyckie należy mieć przede wszystkim na celu pogodzenie podstawowych funkcji terenu z funkcjami drugiego rzędu (uzupełniającymi). Dlatego też szczególną rolę pełnić będzie prawidłowa realizacja zasady zrównoważonego rozwoju, dzięki której możliwe będzie pogodzenie funkcji nadrzędnych z funkcjami rozwojowymi – głównie rolniczą, leśną i osiedleńczą z, usługową i produkcyjną. Ograniczenia dotyczące zasad ekspansji zainwestowania nie powinny mieć charakteru blokującego rozwój terenu. Z uwagi na złożoną problematykę tych zagadnień oraz jednoczesny strategiczny charakter studium, wiele rozwiązań dotyczących nowego zainwestowania będzie możliwe dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nawet szczegółowych koncepcji zagospodarowania przestrzennego.

W związku z brakiem znaczących zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenu, a jedynie rozwijaniem i korektą istniejących już rozwiązań można stwierdzić, że planowany rozwój gminy Lipinki Łużyckie przebiegać będzie harmonijnie i nie powinien powodować poważnych konfliktów przestrzennych.

TABELA 132: Gmina Lipinki Łużyckie – struktura funkcjonalna według miejscowości.

| <b>Miejscowość</b> | <b>Funkcje podstawowe<sup>108</sup></b>     | <b>Funkcje uzupełniające (perspektywiczne)</b> |
|--------------------|---|--|
| Boruszyn           | rolnictwo                                   | bez zmian                                      |
| Brzostowa          | rolnictwo i leśnictwo                       | turystyka i rekreacja                          |
| Cisowa             | rolnictwo                                   | bez zmian                                      |
| Górka              | rolnictwo                                   | bez zmian                                      |
| Grotów             | rolnictwo, leśnictwo i usługi               | drobna, nieuciążliwa wytwórczość               |
| Lipinki Łużyckie   | usługi, działalności produkcyjne            | bez zmian                                      |
| Pietrzyków         | rolnictwo, leśnictwo, turystyka i rekreacja | bez zmian                                      |
| Piotrowice         | rolnictwo                                   | bez zmian                                      |
| Sieciejów          | rolnictwo i leśnictwo                       | turystyka i rekreacja                          |
| Suchleb            | rolnictwo i leśnictwo                       | usługi   |
| Tyliczki           | rolnictwo                                   | bez zmian                                      |
| Zajączek           | rolnictwo, działalności produkcyjne, usługi | bez zmian                                      |

Źródło: Opracowanie własne, 2014.

## 1.2. Funkcja osadnicza

Rozwój funkcji osadniczej, ze względu na uwarunkowania fizjograficzne, środowiskowe, kulturowe, infrastrukturalne i komunikacyjne powinien przede wszystkim skupiać się na uzupełnianiu istniejących układów zabudowy, a w dalszej kolejności ich rozbudowie w oparciu o istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne.

W zakresie osadnictwa i budownictwa mieszkaniowego dla gminy Lipinki Łużyckie ustala się następujące kierunki rozwoju:

- uzupełnienia istniejącej zabudowy;
- dopuszczenie przekształceń funkcji pierwotnych (zabudowy zagrodowej) do funkcji usług lokalnych lub zabudowy mieszkaniowej;
- kształtowanie nowej zabudowy w ramach strefy dopuszczalnego zainwestowania – tworzenie zabudowy zwartej (wypełnianie luk, enklaw, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg);
- uzupełnienie niezbędnego zakresu usług podstawowych.

Dla nowo lokalizowanej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy o formie architektonicznej uzasadnionej historycznie, nawiązującej do istniejącej zabudowy miejscowości, z uwzględnieniem cech charakterystycznych dla lokalnej zabudowy;
- 2) realizację obiektów z pokryciem dachu ceramicznym lub z materiałów o fakturze i barwie odpowiadającej pokryciu ceramicznemu oraz z materiałów naturalnych, kształtowaniem połaci dachowych regularnym, symetrycznym;
- 3) realizację zabudowy o zbliżonej kubaturze, wysokości, geometrii dachu oraz układzie względem głównych ciągów komunikacyjnych w obrębie jednostek planistycznych;
- 4) ograniczanie możliwości realizacji indywidualnych wjazdów z terenów położonych przy drogach krajowych – włączeń należy dokonywać poprzez drogi dojazdowe.

<sup>108</sup> Z pominięciem funkcji mieszkaniowej obecnej w każdej miejscowości.

Uściślenia parametrów nowej zabudowy należy dokonać na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań. Kształtowanie zabudowy powinno odbywać się przy zachowaniu harmonii i właściwych proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi a otaczającym krajobrazem. W celu wzbogacenia układów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie dominant przestrzennych, decydujących o charakterze wnętrza urbanistycznych i całych obszarów.

W ramach rozwoju funkcji osadniczej związanej z rozbudową układów zabudowy należy zabezpieczyć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego niezbędne tereny służące obsłudze komunikacyjnej, tereny infrastruktury technicznej, obszary zieleni, w tym pełniące rolę przestrzeni publicznej, a także niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkańców usługi.

W ramach niniejszego studium terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji osadniczej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- a) MU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) RMU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej,
- c) R/MU – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – po lokalizacji zabudowy,

### **1.3. Funkcja usługowa**

Funkcja usługowa na terenie gminy Lipinki Łużyckie powinna się rozwijać w celu poprawy jakości życia mieszkańców. W każdej większej miejscowości powinien być zapewniony dostęp do usług handlu. Oprócz wydzielonych terenów pod usługi dopuszcza się lokalizowanie usług wśród zabudowy mieszkaniowej.

Podstawowym ośrodkiem usługowym są Lipinki Łużyckie, skupiający funkcje usług publicznych, w tym administracji, a także stanowiące centrum usługowe. W pozostałych miejscowościach funkcje usługowe realizowane powinny być w zakresie niezbędnym zarówno dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, jak i rozwoju terenów zainwestowanych. Należy dążyć do wyodrębnienia lokalnych ośrodków usługowych w poszczególnych miejscowościach gminy, głównie w miejscowościach bardziej rozwiniętych: Grotów, Pietrzyków i Zajątek.

Innym aspektem funkcji usługowej są tereny sportu i rekreacji, predysponowane do pełnienia funkcji przestrzeni publicznych.

Dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenów usług publicznych na inne cele, zgodnie z mogącymi się zmieniać zapotrzebowaniem. Rezygnacja z użytkowania terenu lub obiektu z funkcji publicznej na tereny prywatne np. mieszkaniowe lub inne usługi dopuszczalna jest wyłącznie pod warunkiem zapewnienia potrzeb na innych terenach lub obiektach.

Ustala się lokalizowanie usług oświaty, kultury, sportu, zdrowia i opieki społecznej i innych usług publicznych na terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych oraz innych zgodnie z ustaleniami studium. W planach miejscowych dopuszcza się wydzielanie terenów wyłącznie pod cele usług.

Innym aspektem funkcji usługowej, godnym podkreślenia, jest funkcja turystyczna. Ekologiczny rozwój turystyki powinien być głównie nastawiony na budowę małych ośrodków dla turystów poszukujących spokoju i odosobnienia oraz kontaktu z naturą. Ten kierunek, zgodny z ideą ekorozwoju, zakłada unikanie degradacji

walorów przyrodniczych. Teren gminy predysponowany jest do rozwoju aktywizacji ekoturystycznej w postaci agroturystyki i turystyki wiejskiej.

Biorąc pod uwagę zasoby przyrodniczo – krajobrazowe regionu oczekuje się rozwoju następujących form ekoturystyki: krajoznawcza, kulturowa, religijna, rekreacyjna weekendowa oraz turystyka specjalistyczna. Aby osiągnąć wyżej wymienione cele należy przede wszystkim:

- zainwestować w budowę nowych funkcjonalnych obiektów sportowo – rekreacyjnych;
- przygotować nową bazę noclegową i gastronomiczną, zwłaszcza w większych wsiach;
- przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca;
- uzgodnić z właścicielami zbiorników wodnych zasady bezkolizyjnego użytkowania turystycznego;
- zorganizować tereny do liniowej i obszarowej penetracji turystycznej na przyjęcie wypoczywających: pola biwakowe, wiaty, punkty widokowe, stanowiska do łowienia ryb, ambony;
- oznakować dodatkową sieć szlaków dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej oraz ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych i powiązać ją z istniejącą siecią znakowanych tras w sąsiednich gminach.

Walory przyrodnicze regionu powinny wpłynąć na rozbudowę infrastruktury turystycznej, szczególnie bazy noclegowo – gastronomicznej. Równie istotne jest stałe zwiększanie standardu istniejących obiektów. Aby wykorzystać istniejący potencjał obiektów należy doskonalić ich standard, dostosować infrastrukturę do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego.

W ramach niniejszego studium terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji usługowej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- a) MU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) RMU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej,
- c) U – tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej,
- d) US – tereny o dominującej funkcji terenów sportu,
- e) P,U – tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej i usługowej – w zakresie przeznaczenia pod funkcje usługowe,
- f) R/MU – tereny tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywnym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – po lokalizacji funkcji usługowej,
- g) ZP,U – tereny o dominującej funkcji zieleni urządzonej oraz usług – w zakresie funkcji usługowej.

#### **1.4. Funkcja produkcyjna**

Tereny produkcyjne powinny funkcjonować w oparciu o tereny produkcyjno-usługowe P,U.

Ponadto dopuszcza się funkcjonowanie zakładów rzemieślniczych wśród istniejącej zabudowy zagrodowej mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej pod warunkiem zachowania właściwych standardów środowiska. Dopuszczenie lokalizowania zakładów rzemieślniczych wśród istniejącej zabudowy pełniącej funkcje mieszkaniowe nie może jednak prowadzić do pogarszania warunków zamieszkiwania mieszkańców.

W ramach niniejszego studium terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji produkcyjnej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami: P,U – tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej i usługowej – w zakresie przeznaczenia pod funkcje produkcyjne.

### **1.5. Funkcja rolnicza**

Na wartościowych arealach rolnych (do IV klasy bonitacyjnej włącznie) produkcja rolnicza powinna być ukierunkowana na produkcję polową. Produkcja polowa na gruntach V i VI klasy jest nieopłacalna. Preferowana forma ich zagospodarowania to przeznaczenie na użytki zielone. Jako alternatywę dla gospodarstw indywidualnych proponuje się rozwój agroturystyki.

Dopuszcza się zalesianie gruntów klas bonitacyjnych IV-VI.

Dopuszcza się ustalanie w planach miejscowych zakazu zabudowy na gruntach rolnych.

Dopuszcza się funkcjonowanie i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenach rolnych na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji rozproszonej zabudowy zagrodowej gospodarstw rolnych, na gruntach klas bonitacyjnych IV-VI, pełniącej funkcję produkcji rolnej, agroturystyki, rekreacyjnej lub turystycznej na zwartych kompleksach o minimalnej powierzchni 5ha, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod następującymi warunkami:

- 1) wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz zapewnienie dostępności komunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce;
- 3) na inwestorze spoczywa obowiązek zapewnienia warunków prowadzenia działalności rolniczej w sposób nie powodujący zagrożenia dla środowiska przyrodniczego (ze względu na ochronę gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, zieleni);
- 4) zakaz udostępniania ww. terenów na inne cele niż określone w niniejszych warunkach.

Lokalizowana zabudowa zagrodowa powinna spełniać warunki określone w poszczególnych obrębach geodezyjnych dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem RMU.

W ramach niniejszego studium terenami szczególnie predysponowanymi do pełnienia funkcji rolniczej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- a) R – tereny o dominującej funkcji terenów rolniczych,
- b) RMU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – zakresie zabudowy zagrodowej;
- c) R/MU – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – do czasu lokalizacji zabudowy,
- d) R/U – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny zabudowy usługowej – do czasu lokalizacji zabudowy.

### **1.6. Funkcja leśna**

Ze względu na dużą lesistość gminy funkcja gospodarki leśnej należy do wiodących funkcji gminy Lipinki Łużyckie. Powinna stanowić m.in. bazę do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna.

Gospodarka leśna na omawianym terenie prowadzona jest w oparciu o plany urządzenia lasu, sporządzone przez ich administratorów.

Racjonalna gospodarka leśna zapewnia: ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwale użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy: funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki: zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa. Produkcja drewna jest tutaj ograniczona ze względu na pełnione funkcje pozaprodukcyjne. Dlatego też zagospodarowanie tych lasów winno mieć na celu trwałość utrzymania drzewostanu z zachowaniem w nich walorów estetyczno – krajobrazowych.

Dopuszcza się funkcjonowanie i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenach leśnych na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z zapisami rozdziału 2. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy” części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki Łużyckie” studium, dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych klas bonitacyjnych IV-VI.

W ramach niniejszego studium terenami szczególnie predysponowanymi do pełnienia funkcji gospodarki leśnej są przede wszystkim tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- a) ZL – tereny o dominującej funkcji lasów,
- b) RL – tereny o dominującej funkcji zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, leśniczówki.

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

### **2.1. Metodologia ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Kierując się zasadą optymalizowania zasad zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do istniejących uwarunkowań, określono zasady zagospodarowania terenu w podziale na jednostki planistyczne, określane zazwyczaj w zakresie poszczególnych obrębów geodezyjnych.

Dla poszczególnych funkcji terenu w ramach jednostek planistycznych określono zasady i wskaźniki zagospodarowania w postaci ustaleń ujętych w podrozdziale 2.2 i 2.3. Dodatkowo w rozdziale 16. określono wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, odnoszące się zarówno do zasad i wskaźników zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych, jak i do pozostałych ustaleń studium.

TABELA 133: Gmina Lipinki Łużyckie – zestawienie ilości jednostek planistycznych w podziale na obręby geodezyjne.

| PRZEZNACZENIE TERENU | LICZBA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH W RAMACH JEDNOLITEGO PRZEZNACZENIA TERENU |               |            |           |            |                      |                |                |                |              |               |               |
|----------------------|---|---------------|------------|-----------|------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|---------------|---------------|
|                      | 1 – Boruszyk  | 2 – Brzostowa | 3 – Cisowa | 4 – Górka | 5 – Grotów | 6 – Lipinki Łużyckie | 7 – Pietrzyków | 8 – Piotrowice | 9 – Stępciejów | 10 – Suchleb | 11 – Tyliczki | 12 – Zajączek |
| 1                    | 2   | 3             | 4          | 5         | 6          | 7                    | 8              | 9              | 10             | 11           | 12            | 13            |
| MU                   |   |               |            | 4         |            | 16                   |                |                | 3              | 2            | 1             |               |
| RMU                  | 3   | 6             | 3          | 5         | 6          | 8                    | 7              | 2              | 3              | 2            | 1             | 5             |
| U                    |   |               |            |           | 1          | 3                    | 2              |                |                |              | 1             |               |
| US                   | 2   | 2             | 1          | 2         | 2          | 4                    | 2              |                |                |              |               | 1             |
| UK,ZC                |   | 1             |            |           |            | 1                    |                |                |                |              |               |               |
| P,U                  |   |               |            |           |            | 3                    |                |                |                |              |               | 2             |
| R                    | 3   | 3             | 4          | 7         | 9          | 15                   | 8              | 2              | 5              | 7            | 1             | 7             |
| RL                   |   |               |            |           | 1          | 1                    |                |                | 1              |              |               |               |
| R/MU                 |   |               |            | 3         | 1          | 7                    | 1              |                |                | 4            |               |               |
| R/U                  |   |               |            |           |            |                      |                |                |                |              |               | 2             |
| ZL                   | 4   | 10            | 5          | 11        | 9          | 27                   | 9              | 2              | 4              | 5            | 3             | 11            |
| ZP                   |   | 2             |            | 1         |            | 1                    |                |                | 2              |              |               |               |
| ZP,U                 |   |               |            |           |            |                      | 1              |                |                |              |               |               |
| ZC                   |   |               |            |           | 1          |                      | 1              |                |                |              |               |               |
| WS                   |   |               |            |           | 2          | 1                    |                |                |                | 2            |               | 1             |
| W                    | 1   |               |            | 1         |            | 1                    |                |                | 1              |              |               |               |
| K                    |   |               |            |           |            | 2                    |                |                |                |              |               |               |
| KDA                  |   |               | 1          |           | 1          |                      |                |                |                | 2            |               |               |
| KDGP                 | 1   |               |            |           |            | 1                    |                |                |                |              |               | 1             |
| KDZ                  |   | 1             |            |           | 1          | 3                    | 1              |                |                | 1            |               |               |
| KDL                  | 1   | 3             | 2          | 2         | 2          | 4                    | 2              |                | 2              | 2            |               | 2             |
| KK                   |   |               |            |           |            | 2                    |                | 1              |                |              |               | 2             |
| KI                   |   | 2             |            |           |            | 1                    |                |                | 1              |              |               |               |

## 2.2. Podstawowe zasady zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych

Dla wyznaczonych zgodnie z rysunkiem studium jednostek planistycznych określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Podstawowe zasady przedstawione poniżej oraz ustalenia dla terenów w poszczególnych jednostkach planistycznych, należy rozumieć łącznie z zasadami szczegółowymi określonymi w podrozdziale 2.3.

Ilekczo w ustaleniach mowa jest o funkcjach podstawowych terenów oznacza to, że w ramach danej jednostki planistycznej wyznaczonej w studium, przy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przeznaczyć ponad połowę powierzchni pod funkcje określone jako funkcje podstawowe. Dopuszczalne jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w ramach danej jednostki planistycznej ustalonej w studium, wyodrębnionych terenów zarówno z katalogu przeznaczeń podstawowych jak i uzupełniających – w tym ich łączenie lub wybór dostosowany do uwarunkowań. Z tego też względu dopuszczalne



z punktu widzenia zgodności ze studium jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania terenów przeznaczonych wyłącznie pod funkcje określone jako uzupełniające pod warunkiem, że łączna ich powierzchnia nie przekroczy połowy powierzchni jednostki planistycznej ustalonej w studium (patrz rozdział 16. części II niniejszego studium).

Wielofunkcyjność jednostek planistycznych pozwala na strategiczne ujęcie wielu terenów, których funkcje obecne i perspektywiczne wskazują na potrzebę dynamicznego rozwoju i współdziałania funkcyjnego, przy uwzględnieniu stopnia szczegółowości studium i specyficznej roli tego dokumentu jako strategicznego zapisu polityki przestrzennej. Jako że dla każdej jednostki planistycznej niniejsze studium podaje zamknięty katalog przeznaczeń podstawowych i uzupełniających terenu, stanowiących spójną możliwość jego zagospodarowania, to biorąc pod uwagę nadrzędny charakter tych ustaleń dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, niekwestionowane jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju terenów i zachowanie ładu przestrzennego.

Podane dla każdej kategorii jednostek planistycznych przeznaczenia podstawowe i uzupełniające należy traktować jak katalog dopuszczalnych i wskazanych kierunków zagospodarowania, a nie zaś jak zestaw przeznaczeń obowiązkowy do łącznego ustalania każdorazowo dla wyznaczanych terenów.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszczenie na tym samym terenie, wydzielonym z ustalonej w studium jednostki planistycznej, różnego przeznaczenia możliwe jest pod warunkiem, że dopuszczone przeznaczenia wzajemnie się nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne.

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **MU** – **tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- w Górcze: **4.1-4.4 MU**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.16 MU**,
- w Sieciejowie: **9.1-9.3 MU**,
- w Suchlebie: **10.1-10.2 MU**,
- w Tyliczkach: **11.1 MU**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy rzemieślniczej, związanej z drobną, nieuciążliwą wytwórczością, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejące tereny użytków rolnych;
- 3) dopuszczenie istniejących terenów zabudowy produkcyjno-wytwórczej oraz składów i magazynów i ich rozbudowę, pod warunkiem nie wykraczania uciążliwością poza granice terenu, na którym jest zlokalizowana;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 5) dopuszczenie ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezainwestowanych użytkowania rolniczego w formie użytków rolnych.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **RMU** – **tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej:**

- w Boruszynie: **1.1-1.3 RMU**,

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- w Brzostowej: **2.1-2.6 RMU**,
- w Cisowej: **3.1-3.3 RMU**,
- w Górcie: **4.1-4.5 RMU**,
- w Grotowie: **5.1-5.6 RMU**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.8 RMU**,
- w Pietrzykowie: **7.1-7.7 RMU**,
- w Piotrowicach: **8.1-8.2 RMU**,
- w Sieciejowie: **9.1-9.3 RMU**,
- w Suchlebie: **10.1-10.2 RMU**,
- w Tyliczkach: **11.1 RMU**,
- w Zajączku: **12.1-12.5 RMU**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, w tym obiekty sakralne i usługi turystyki;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny sportu, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejące tereny użytków rolnych;
- 3) dopuszczenie istniejących terenów zabudowy produkcyjno-wytwórczej oraz składów i magazynów i ich rozbudowę, pod warunkiem nie wykraczania uciążliwością poza granice terenu, na którym jest zlokalizowana;
- 4) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na cele mieszkaniowe i usługowe;
- 5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w obszarach zwartej zabudowy ogranicza się wyłącznie do inwestycji nie zaliczanych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 7) dopuszczenie ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezainwestowanych użytkowania rolniczego w formie użytków rolnych.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **U** – **tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej**:

- w Grotowie: **6.1 U**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.3 U**,
- w Pietrzykowie: **7.1-7.2 U**,
- w Tyliczkach: **11.1 U**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usługowej, w tym usługi turystyki;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejące tereny użytków rolnych;
- 3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych w ramach dopuszczalnego przeznaczenia;
- 4) dopuszczenie lokali mieszkalnych dla właścicieli lub zarządców wbudowane w zabudowę usługową;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

---

- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 6) dopuszczenie ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezainwestowanych użytkowania rolniczego w formie użytków rolnych.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **US – tereny o dominującej funkcji terenów sportu i rekreacji:**

- w Boruszynie: **1.1 US**,
- w Brzostowej: **2.1-2.2 US**,
- w Cisowej: **3.1 US**,
- w Górcie: **4.1-4.2 US**,
- w Grotowie: **5.1-5.2 US**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.4 US**,
- w Pietrzykowie: **7.1-7.2 US**,
- w Zajączku: **12.1US**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny sportu i rekreacji;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi turystyki, usługi kultury, usługi handlu towarzyszące funkcji podstawowej i uzupełniającej, zieleń urządzona i nieurzadzona, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejące tereny użytków rolnych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 6.4US ustala się równorzędną funkcję podstawową terenu: tereny zabudowy usługowej, przy ustalaniu której w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu, a także obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej związanej z funkcją podstawową terenu, o maksymalnej wysokości nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7m;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej;
- 7) dopuszczenie ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezainwestowanych użytkowania rolniczego w formie użytków rolnych.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **UK,ZC – tereny o dominującej funkcji obiektów sakralnych i cmentarzy:**

- w Brzostowej: **2.1 UK,ZC**,
- w Lipinkach Łużyckich: **61 UK,ZC**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny obiektów sakralnych, cmentarze;
- 2) funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona i nieurzadzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 20m.

**TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **P,U – tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej:**

- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.3 P,U**,

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- w Zajączku: **12.1-12.2 P,U**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz usługowej, bazy, składy, magazyny;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona i nieurzadzona, wody śródlądowe, drogi dojazdowe oraz wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym maszty infrastrukturalne, istniejące tereny użytków rolnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) dopuszczenie ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezainwestowanych użytkowania rolniczego w formie użytków rolnych.

**TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **R – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych:**

- w Boruszynie: **1.1-1.3 R,**
- w Brzostowej: **2.1-2.3 R,**
- w Cisowej: **3.1-3.4 R,**
- w Górcie: **4.1-4.7 R,**
- w Grotowie: **5.1-5.6 R,**
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.15 R,**
- w Pietrzykowie: **7.1-7.8 R,**
- w Piotrowicach: **8.1-8.2 R,**
- w Sieciejowie: **9.1-9.4 R,**
- w Suchlebie: **10.1-10.7 R,**
- w Tyliczkach: **11.1 R,**
- w Zajączku: **12.1-12.7 R**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: uprawy polowe;
- 2) funkcja uzupełniająca: zabudowa zagrodowa, lokalizowana na podstawie warunków określonych w rozdziale 1.5. Funkcja rolnicza części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki Łużyckie” studium, obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, drogi transportu rolnego, istniejące kompleksy terenów leśnych, zadrzewienia śródpolne, trasy turystyczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, w tym stawy rybackie, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty hydrotechniczne;
- 3) dopuszczenie wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zwartych terenów przeznaczonych pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 4) dopuszczenie zalesiania gruntów rolnych klas bonitacyjnych IV-VI;
- 5) dopuszczenie lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **RL – tereny o dominującej funkcji terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, leśniczówki:**

- w Grotowie: **5.1 RL,**
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1 RL,**
- w Sieciejowie: **9.1 RL**

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, zabudowa mieszkaniowa w gospodarstwach leśnych – leśniczówki;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, zieleni urządzona i nieurzadzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług wynikających z zapotrzebowania mieszkańców;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **R/MU – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych z perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- w Górcie: **4.1-4.3 R/MU**,
- w Grotowie: **5.1 R/MU**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.7 R/MU**,
- w Pietrzykowie: **7.1 R/MU**,
- w Suchlebie: **10.1-10.4 R/MU**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny rolne;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, drogi transportu rolnego, zadrzewienia śródpolne, trasy turystyczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) w przypadku przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się zasady zagospodarowania jak dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem MU;
- 5) dopuszczenie lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszczenie ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezainwestowanych użytkowania rolniczego w formie użytków rolnych.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **R/U – tereny o dominującej funkcji terenów rolnych z perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny zabudowy usługowej:**

- w Zajączku: **12.1-12.2 R/U**,

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny rolne;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, drogi transportu rolnego, zadrzewienia śródpolne, trasy turystyczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w przypadku przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy usługowej ustala się zasady zagospodarowania: jak dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem U;
- 5) dopuszczenie lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 6) dopuszczenie ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezainwestowanych użytkowania rolniczego w formie użytków rolnych.

**TERENY ZIELENI I WÓD:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZL** – **tereny o dominującej funkcji lasów**:

- w Boruszynie: **1.1-1.4 ZL**,
- w Brzostowej: **2.1-2.10 ZL**,
- w Cisowej: **3.1-3.4 ZL**,
- w Górcie: **4.1-4.11 ZL**,
- w Grotowie: **5.1-5.9 ZL**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.27 ZL**,
- w Pietrzykowie: **7.1-7.9 ZL**,
- w Piotrowicach: **8.1-8.2 ZL**,
- w Sieciejowie: **9.1-9.4 ZL**,
- w Suchlebie: **10.1-10.5 ZL**,
- w Tyliczkach: **11.1-11.3 ZL**,
- w Zajączku: **12.1-12.11 ZL**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny lasów w rozumieniu przepisów odrębnych, zadrzewienia, istniejące kompleksy użytków rolnych;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty małej architektury, w tym służące obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, drogi leśne, trasy turystyczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów lasów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) obowiązek przestrzegania zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne lasów, w tym na cele masowego wypoczynku;
- 6) dopuszcza się zalesianie istniejących kompleksów rolnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych, w tym magistrali infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZP** – **tereny o dominującej funkcji zieleni urządzonej**:

- w Brzostowej: **2.1-2.2 ZP**,
- w Górcie: **4.1 ZP**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1 ZP**,
- w Sieciejowie: **9.1-9.2 ZP**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny sportu i rekreacji, wody powierzchniowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i pomników oraz obiektów i urządzeń związanych z pełnioną funkcją;
- 4) na terenie 4.1 ZP zlokalizowany jest nieczynny cmentarz.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZP,U – tereny o dominującej funkcji terenów zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej:**

- w Pietrzykowie: **7.1 ZP,U**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej – parki, tereny zabudowy usługowej;
- 2) funkcja uzupełniająca: zieleń urządzonej i nieurządzonej, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz związane z funkcją parkową i usługową;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZC – tereny cmentarzy:**

- w Grotowie: **4.1 ZC**,
- w Pietrzykowie: **7.1 ZC**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny cmentarzy;
- 2) funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty sakralne;
- 3) zagospodarowanie i użytkowanie w oparciu o przepisy odrębne.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **WS – tereny wód powierzchniowych:**

- w Grotowie: **4.1-4.2 WS**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1 WS**,
- w Suchlebie: **10.1-10.2 WS**,
- w Zajączku: **12.1 WS**

ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia hydrotechniczne, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, obiekty infrastruktury drogowej, ciągi piesze;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne oraz wprowadzanie urządzeń związanych z funkcją rekreacyjną.

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę**

- w Boruszynie: **1.1 W**,
- w Górcie: **4.1 W**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1 W**,
- w Sieciejowie: **9.1 W**

ustala się:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się ustanawianie, zmianę i znoszenie stref ochrony pośredniej i bezpośredniej.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **K – tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania ścieków:**

- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.2 K**

ustala się:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów zaplecza technicznego oraz administracji.

**TERENY KOMUNIKACJI:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KDA – tereny autostrad:**

- w Cisowej: **3.1 KDA**,
- w Grotowie: **5.1 KDA**,
- w Suchlebie: **10.1-10.2 KDA**

ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie remontów w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się poszerzanie terenu drogi na tereny sąsiednie;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KDGP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego:**

- w Boruszynie: **1.1 KDGP**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1 KDGP**,
- w Zajączku: **12.1 KDGP**

ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie remontów w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się poszerzanie terenu drogi na tereny sąsiednie;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KDZ – tereny dróg zbiorczych:**

- w Brzostowej: **2.1 KDZ**,
- w Grotowie: **5.1 KDZ**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.3 KDZ**,
- w Pietrzykowie: **7.1 KDZ**,
- w Suchlebie: **10.1 KDZ**

ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie remontów w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się poszerzanie terenu drogi na tereny sąsiednie;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KDL – tereny dróg lokalnych:**

- w Boruszynie: **1.1 KDL**,
- w Brzostowej: **2.1-2.3 KDL**,
- w Cisowej: **3.1-3.2 KDL**,
- w Górcie: **4.1-4.2 KDL**,



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- w Grotowie: **5.1-5.2 KDL**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.4 KDL**,
- w Pietrzykowie: **7.1-7.2 KDL**,
- w Sieciejowie: **9.1-9.2 KDL**,
- w Suchlebie: **10.1-10.2 KDL**,
- w Zajączku: **12.1-12.2 KDL**

ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykonywanie remontów w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się poszerzanie terenu drogi na tereny sąsiednie;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury.

Dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **KK – tereny kolejowe:**

- w Lipinkach Łużyckich: **6.1-6.2 KK**,
- w Piotrowicach: **8.1 KK**,
- w Zajączku: **12.1-12.2 KK**

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej oraz lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 4) tereny 6.1 KK, 8.1 KK, 12.1 KK, 12.2 KK to tereny zamknięte;
- 5) możliwość alternatywnego zagospodarowania części terenów 12.1 KK i 12.2 KK – nieczynnej linii kolejowej jako tereny komunikacji innego rodzaju – dróg, kolejki wąskotorowej, ścieżek rowerowych i pieszych, tras turystycznych i innych.

Dla terenów oznaczonych na studium symbolami **KI – tereny rezerwy komunikacyjnej (tereny nieczynnej linii kolejowej):**

- w Brzostowej: **2.1-2.2 KI**,
- w Lipinkach Łużyckich: **6.1KI**,
- w Sieciejowie: **9.1KK**

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rezerwy komunikacyjnej (tereny nieczynnej linii kolejowej);
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg, kolejki wąskotorowej, ścieżek rowerowych i pieszych, tras turystycznych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej.

### **2.3. Szczegółowe zasady i wskaźniki zagospodarowania jednostek planistycznych**

#### **WSKAŹNIKI POWIERZCHNI ZABUDOWY I POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ**

W celu prawidłowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określa się maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowanej i minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **MU, RMU, RL:**

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami **U, UK,ZP**:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem **US**:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem **P,U**:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku studium symbolem: **ZP,U**:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

Określonych powyżej granicznych wartości wskaźników nie stosuje się dla:

- działek istniejących, w tym o powierzchniach nie spełniających warunków minimalnej powierzchni działki określonej dla danej jednostki planistycznej, szczególnie gdy są zlokalizowane w obrębie terenów zabudowanych;
- nowo wydzielanych działek budowlanych, zlokalizowanych w obrębie terenów zabudowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie których pozostałe działki już zabudowane i zagospodarowane nie spełniają warunków granicznych wartości wskaźników określonych w niniejszym studium;
- działek, na których realizowana jest przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy.

**ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie poszczególnych jednostek planistycznych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, rzemieślniczej, lokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami MU, RMU – 700m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy zagrodowej, lokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami RMU – 1000m<sup>2</sup>;
- zabudowy usługowej, lokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami MU, RMU, U, ZP,U – 400m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy produkcyjnej, wytwórczej i usługowej, lokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami P,U – 800m<sup>2</sup>.

Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach istniejących, mniejszych niż podane powyżej.

Ponadto w zakresie podziału i scalania nieruchomości:

- dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalenia i wtórnego podziału należy ustalać jako nie mniejsze niż określone powyżej minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych;

- pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

#### **USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) dążenie do lokalizowania zabudowy o jednoliconym układzie głównej kalenicy do drogi w ramach poszczególnych układów zabudowy,
- 2) lokalizowanie zabudowy o geometrii dachu nawiązującej do zabudowy sąsiadującej w zakresie kształtu i nachylenia połaci dachowych;
- 3) w ramach nowych zespołów zabudowy oraz uzupełniania i kontynuacji zabudowy istniejącej stosowanie ujednoliconych parametrów zabudowy w zakresie kubatury, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci dachowych oraz układzie głównej kalenicy do drogi;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej stosowanie dachów stromych, regularnych, symetrycznych;
- 5) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym produkcji rolnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem jednolitego ich stosowania w obrębie całego terenu;
- 6) dla zabudowy o dachach stromych stosowanie pokrycia dachów z materiałów ceramicznych lub z materiałów o fakturze i barwie odpowiadającej pokryciu ceramicznemu;
- 7) lokalizowanie zabudowy nawiązującej charakterem do tradycyjnej lokalnej architektury;
- 8) lokalizowanie zabudowy o kolorystyce dachów i elewacji ujednoliconym dla zespołów zabudowy, nie stanowiącej dysharmonii w przestrzeni, w szczególności lokalizowanie zabudowy o kolorystyce dachów utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu i szarości.

Ponadto proponuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- ustalanie zakazu lokalizowania budynków w postaci dominant, stanowiących konkurencję przestrzenną dla istniejącego układu ruralistycznego, w odniesieniu do jego ekspozycji;
- ustalanie parametrów i wytycznych kształtowania zabudowy w zakresie detalu architektonicznego, rozplanowania otworów okiennych i kolorystyki;
- ustalanie wymogów dotyczących lokalizowania obiektów małej architektury jako elementu uzupełniającego i wzbogacającego kompozycję przestrzenną;
- ustalanie linii zabudowy umożliwiającej kontynuację i zachowanie rytmu oraz kompozycji zabudowy w ramach układu;
- ustalanie wymogów w zakresie lokalizowania nośników reklamowych;
- ustalanie zasad rewitalizacji i odtwarzania układów zieleni komponowanej oraz historycznie uzasadnionej nawierzchni dróg.

Dla terenów otwartych (głównie terenów rolniczych i terenów wód powierzchniowych) celem zachowania i ochrony wartości krajobrazowych postuluje się:

- zachowanie, odtwarzanie i uzupełnianie elementów zieleni śródpolnej, wzbogacającej krajobraz;
- ochronę ekspozycji miejscowości, w szczególności stref cennych kulturowo układów ruralistycznych wsi, z dróg i innych punktów obserwacyjnych.

## POZOSTAŁE USTALENIA I REGULACJE

Dopuszcza się odstępstwa od określonej dla poszczególnych jednostek planistycznych maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku:

- zabudowy o charakterze zabytkowym, obiektów sakralnych i dominant przestrzennych;
- pojedynczej zabudowy lub zespołów zabudowy lokalizowanej na terenach o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych, celem dostosowania ich wysokości do zabudowy na terenach sąsiednich;
- pojedynczej zabudowy lub zespołów zabudowy lokalizowanej w miejscach szczególnie eksponowanych, ze względu na konieczność indywidualnego kształtowania;
- przebudowy i nadbudowy budynków, szczególnie związanej ze zmianą geometrii dachów.

W przypadkach określonych powyżej maksymalną wysokość zabudowy należy określać indywidualnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### 2.4. Tereny wyłączone z zabudowy

Ustalenia studium nie wprowadzają zakazu zabudowy.

## 3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

### 3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną

Na obszarze gminy Lipinki Łużyckie ochronie przyrodniczej podlegają:

- OChK „30B – Wschodnie Okolice Lubska:
- OChK „33 – Bory Bogumiłowskie”
- obszar Natura 2000 „Dolina Lubszy” (kod PLH 080057 – SOO Specjalny Obszar Ochrony)
- obszar Natura 2000 „Skroda” (kod PLH 080064 – SOO Specjalny Obszar Ochrony)
- rezerwat przyrody „Wrzosiec”
- użytek ekologiczny „Nadlubrzańska Łąka”
- pomniki przyrody
- gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych.

Dla obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013 roku, poz. 627) ustala się zasady gospodarowania i ochrony wynikające z zapisów ww. ustawy.

### 3.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną

Obecny system obszarów objętych ochroną obejmujących gminę Lipinki Łużyckie składa się z Obszarów Chronionego Krajobrazu „30B – Wschodnie Okolice Lubska” i „33 – Bory Bogumiłowskie”, obszarów NATURA 2000 „Dolina Lubszy” i „Skroda”, rezerwatu przyrody „Wrzosiec”, użytku ekologicznego „Nadlubrzańska Łąka” oraz 2 pomników przyrody. Są to najwartościowsze pod względem krajobrazowym i przyrodniczym tereny gminy, które wyróżniają się walorami w skali lokalnej i regionalnej. System ten jest wystarczający z punktu widzenia zabezpieczenia najcenniejszych walorów przyrodniczych gminy i nie postuluje się utworzenia dodatkowych form ochrony przyrody w myśl art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku.

### **3.3. Ochrona powietrza**

W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:

- preferować stosowanie do celów grzewczych urządzeń grzewczych wykorzystujących w szczególności: energię elektryczną, gaz i paliwa ekologiczne, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- wprowadzić alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomase: zrębki wierzby energetycznej itd.);
- poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin;
- prowadzić akcję edukacyjną i informacyjną dla mieszkańców gminy o aktualnych, korzystnych dla środowiska systemach spalania paliw;
- egzekwować utrzymywanie czystości dróg przez rolników i firmy nawożące na ich nawierzchnię błoto oraz inne zanieczyszczenia powodujące po wysuszeniu intensywne pylenie;
- tworzyć naturalne bariery izolacyjne (bufory zanieczyszczeń) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, promować i zwiększać atrakcyjność zbiorowych i proekologicznych środków transportu.

### **3.4. Ochrona wód powierzchniowych**

Wody powierzchniowe należy chronić przed zanieczyszczeniem w sposób kompleksowy zgodnie z najnowszymi technologiami i obowiązującymi przepisami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

Aby to osiągnąć należy:

- uregulować gospodarkę ściekową tego obszaru poprzez modernizację i rozwój systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków;
- koryta rzek i ich brzegi zachować bez zmian, zaś w przypadku koniecznej regulacji brzegów stosować materiały i formy obudowy zharmonizowane z otoczeniem;
- zachować w pełni ciągi zieleni łąkowej wzdłuż brzegów rzek;
- modernizować obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- prowadzić edukację ekologiczną w zakresie oszczędzania wody;
- stosować kodeks dobrych praktyk rolniczych i planów nawozowych;
- ograniczyć rolnicze użytkowanie gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych;
- kontrolować postępowania z nawozami naturalnymi (gnojowica, obornik);
- likwidować nielegalne zrzuty ścieków komunalnych do wód lub ziemi;
- promowanie wykorzystania dostępnych zasobów czystych wód powierzchniowych do wykorzystania w procesach nie wymagających wód podziemnych (np. hydrotransport, prace porządkowe, podlewanie zieleni).

Ponadto należy prowadzić właściwą eksploatację, modernizację, konserwację a także odbudowę systemu urządzeń melioracji wodnych na obszarze gminy.

### **3.5. Ochrona gleb**

W celu ochrony przed degradacją gleb należy:

- stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych;
- promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze;
- użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej;
- ograniczać przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;

- zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne;
- przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych;
- racjonalnie stosować wapno, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych;
- występować do Starosty o nakazywanie rekultywacji terenów zdegradowanych przez jego użytkowników.

### **3.6. Ochrona przed hałasem**

Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców gminy powinno się odbywać poprzez:

- utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna;
- ograniczenie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu w obszarach wiejskich oraz wzdłuż głównych dróg;
- wyeliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, z których emisja hałasu nie odpowiada przyjętym standardom;
- wprowadzenie koniecznych zmian w inżynierii ruchu drogowego;
- poprawienie organizacji ruchu ułatwiającą płynność jazdy;
- poprawę stanu nawierzchni ulic;
- rozbudowę ścieżek rowerowych;
- budowę ekranów akustycznych;
- zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni;
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego;
- działania ograniczające hałas przemysłowy, w tym zwłaszcza przez obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej.

### **3.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym**

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

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

Wzdłuż istniejących linii napowietrznych 110 kV, 20 kV oraz 0,4 kV należy zachować wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pasy terenu (wolne od drzew, konarów i krzewów) w zależności od poziomu napięcia:

- 40 m dla linii 110 kV (po 20 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 22 m dla linii 20 kV (po 11 m z obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 3 m dla linii 0,4 kV (wzdłuż osi linii).

Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod liniami elektroenergetycznymi 110 kV należy projektować w oparciu o obowiązujące przepisy prawne w tym zakresie.

Strefą ochronną obejmuje się również maszty telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne. Określony areal jest ogrodzony i obejmuje obszar zależny od wysokości masztu – od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów od osi masztu. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje 5 stacji bazowych telefonii mobilnej: w Cisowej, Grotowie (2 maszty) i Lipinkach Łużyckich (2 maszty).

### **3.8. Ochrona zasobów surowców mineralnych**

Na terenie gminy nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

### **3.9. Ochrona zasobów wód podziemnych**

Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)* (Kleczkowski, 1990) na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie występują główne zbiorniki wód podziemnych wymagające szczególnej ochrony.

Ochrona wód na cele zbiorowego zaopatrzenia w wodę powinna być realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w decyzjach o ustanowieniu stref ochronnych ujęć wody. Na terenie gminy Lipinki Łużyckie dla wszystkich ujęć zaopatrzenia w wodę obszar strefy ochrony bezpośredniej mieści się w granicach ogrodzenia poszczególnych stacji ujęcia wody.

Zgodnie z art. 52 ustawy Prawo wodne dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi oraz zapewnia konieczną ochronę ujmowanej wody. W związku z istnieniem powyższych uwarunkowań na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

### **3.10. Ochrona krajobrazu kulturowego**

Obszar gminy Lipinki Łużyckie charakteryzuje się stosunkowo dobrze zachowanym, pozbawionym znaczących elementów dysharmonizujących, krajobrazem kulturowym, charakterystycznym dla lokalnych uwarunkowań. Historycznie uwarunkowana zabudowa, cechująca się typowymi dla lokalnej architektury obiektami, w części miejscowości wiejskich tworzy czytelne układy ruralistyczne, lokalizowane na terenach rolnych w bliskim sąsiedztwie rozległych kompleksów rolnych, w nawiązaniu do głównego układu komunikacyjnego.

Celem ochrony krajobrazu kulturowego, zapisy niniejszego studium wprowadzają szereg ustaleń regulujących zasięg oraz wymogi dotyczące lokalizacji nowej zabudowy. Wprowadzanie tych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapewni racjonalną gospodarkę przestrzenną, ukierunkowaną na zachowanie oraz harmonijny rozwój krajobrazu kulturowego gminy.

## **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na obszarze gminy Lipinki Łużyckie ochronie kulturowej na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkim wykazie zabytków archeologicznych.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

---

Wykazy zabytków architektury i budownictwa oraz stanowisk archeologicznych ujętych w rejestrze oraz ewidencji zabytków, znajdują się w rozdziale 2 części I tekstu niniejszego studium oraz w załącznikach.

Rejestr zabytków oraz ewidencja zabytków podlegają sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z rejestru i ewidencji zabytków poszczególnych obiektów nie jest sprzeczne z ustaleniami studium.

Dla obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków proponuje się ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zachowania lub odtwarzania, zgodnie z historycznymi wartościami:

- bryły obiektu,
- geometrii i sposobu krycia dachu,
- kompozycji elewacji, w tym detalu,
- stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie rozmieszczenia oraz podziałów,
- kolorystyki.

Potwierdzone w terenie stanowiska archeologiczne należy otoczyć szczególną opieką i bezwzględnie zakazać prowadzenia jakichkolwiek działań mogących naruszyć stan zabytku.

W celu ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:

- obowiązek pierwszeństwa działań związanych z ochroną stanowisk archeologicznych wobec wszelkich przedsięwzięć budowlanych i ziemnych (budów, robót instalacyjnych, gazociągów, wodociągów, kabli energetycznych i telefonicznych, rowów melioracyjnych, tworzenie nowych wyrobisk kruszywa i składowisk odpadów oraz innych prac ziemnych),
- prowadzenie w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego otoczeniu badań archeologicznych o zakresie i rodzaju ustalonym na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz naruszania stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej,
- stosowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych przy każdorazowym znalezisku archeologicznym
- możliwość wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w wyniku przeprowadzenia analizy i określenia zapotrzebowania, ochronnej strefy otoczenia w odległości stosownej do potrzeby zapewnienia możliwych do odkrycia nawarstwień kulturowych – jako wskazanie i informację o możliwości odkrycia zabytków archeologicznych.

Należy zauważyć, że największym niebezpieczeństwem dla zachowania istniejących na terenie gminy zabytków jest ich zły stan techniczny oraz brak lub niewłaściwe zagospodarowanie. Dla części obiektów, w szczególności nie objętych ochroną w postaci wpisu do rejestru, działaniami z zakresu prawa miejscowego, mogącymi przyczynić się do ratowania tych obiektów przed zupełną degradacją, byłoby urealnienie wymogów dotyczących ich ochrony, a w szczególności do zasad odnoszących się do remontów tych obiektów, bez ryzyka utraty przez obiekt cennych walorów decydujących o wartości zabytkowej. Jednak w zdecydowanej większości powodem złego stanu technicznego obiektów są problemy natury ekonomicznej i własnościowej, niemożliwe do uregulowania na szczeblu planowania przestrzennego, a wymagające opracowania kompleksowych mechanizmów działania.

Celem określenia zasad i zakresu ochrony wartości kulturowych na obszarze gminy poddano analizie teren w zakresie:

- zachowania wartości kompozycyjnych terenu, w tym usytuowania i relacji przestrzennych układów ruralistycznych;
- wartości kompozycyjnych układów urbanistycznych i ruralistycznych;



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- usytuowania układu urbanistycznego lub ruralistycznego w krajobrazie naturalnym, w tym ekspozycji układu;
  - stopnia zachowania istniejących historycznych obiektów i kompozycji urbanistycznej lub ruralistycznej;
  - wartości elementów układów urbanistycznych i ruralistycznych, takich jak rozplanowanie sieci ulic i dróg, parcelacja terenu, poszczególne obiekty architektoniczne i inżynierskie, ukształtowanie terenu i krajobrazu, układy komponowanej zieleni itp.;
- a także jakości obszarów otwartych (najczęściej pełniących funkcje rolnicze).

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że we wsiach: Brzostowa, Cisowa, Górka, Grotów, Lipinki Łużyckie i Zajączek zachowane zostały układy ruralistyczne, charakteryzujące się:

- dobrym stanem zachowania zabudowy o cechach historycznych lub typowych dla lokalnej tradycji architektonicznej;
- czytelnym układem ruralistycznym, nie zaburzonym występowaniem znacząco dysharmonizujących elementów zaburzających jego kompozycję;
- występowaniem zabudowy o wysokich walorach architektonicznych i kulturowych, wartej zachowania i ochrony.

Historyczne układy ruralistyczne w tych wsiach ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dokładne granice układów ruralistycznych podlegających ochronie, ustalone na potrzeby wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i ujawnione na rysunku studium, winny być przenoszone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę ustalenia niniejszego studium, zawarte w ustaleniach rozdziału 2 części II, w sposób zdecydowany ograniczające wprowadzanie elementów i obiektów dysharmonizujących przestrzeń (poza dopuszczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych), a także regulujące zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki zabudowy, obowiązujące dla wszystkich jednostek planistycznych przeznaczonych pod zainwestowanie, uznaje się je, w połączeniu z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków, za wystarczające z punktu widzenia zapewnienia ochrony wartości kulturowych oraz zabytków. W związku z powyższym odstępuje się od wyznaczania dodatkowych stref ochrony konserwatorskiej. Niezasadne jest dublowanie ustaleń ochronnych poprzez ustanawianie dodatkowych stref ochrony konserwatorskiej dla otoczenia obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków.

Innym zagadnieniem jest tworzenie potencjalnych stref ochronnych od miejsc lokalizacji skupisk stanowisk archeologicznych. Obecny stan rozpoznania stanowisk archeologicznych częstokroć jest zaledwie wycinkiem faktycznego występowania zabytków archeologicznych przynależnych poszczególnym stanowiskom. Z tego też powodu wyznaczanie stref, które z racji charakteru ustalenia, powinny stanowić zamknięty obszar, jest niezwykle trudne z uwagi na niemożliwość precyzyjnego określenia bezpiecznego buforu wokół skupisk stanowisk archeologicznych. Wyznaczenie takich stref z powyższych powodów może doprowadzić wręcz do negatywnych skutków, poprzez traktowanie obszaru poza strefą ochronną jako terenu wolnego od zabytków archeologicznych. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wskazuje precyzyjnie warunki ochrony zabytków archeologicznych, obejmując ochroną nie tylko same stanowiska archeologiczne, ale również ich otoczenie. Z tego względu właściwsze jest każdorazowe indywidualne rozpatrzenie potrzeby i zakresu ochrony otoczenia stanowiska archeologicznego w przypadku planowanych zamierzeń inwestycyjnych, które w sposób kompleksowy może odnieść się do potrzeb ochrony konkretnej lokalizacji zabytków archeologicznych. Nie stoi to w sprzeczności z możliwością objęcia ochroną wyodrębnionych i dobrze rozpoznanych rejonów występowania skupisk stanowisk archeologicznych jako obszary zabytkowe chronione wpisem do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków. Należy ponadto podkreślić, że ze względu na niezwykle szczegółowe regulacje ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszące się do ochrony zabytków archeologicznych, wszelkie ustalenie dodatkowych nakazów i zakazów w potencjalnie tworzonych strefach, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogło by być uznane za niezgodne z prawem z tytułu nakładania na władającego terenem

dotychczasowych, a nie wynikających z przepisów ustawy, obciążeń. Z tego też względu na terenie gminy Lipinki Łużyckie w niniejszym studium odstępuje się od wyznaczenia stref ochronnych o charakterze stref ochrony archeologicznej.

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie wskazuje się dóbr kultury współczesnej, wymagających objęcia ochroną.

## **5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5. 1. Infrastruktura komunikacyjna**

Układ komunikacyjny gminy Lipinki Łużyckie tworzą:

- a) drogi krajowe:
  - nr 12: Łęknica – Żary – Żagań – Głogów – Leszno – Kalisz – Sieradz – Piotrków Trybunalski – Radom – Lublin – Chełm – Dorohusk,
  - nr 18: Olszyna – Golnice (docelowo autostrada A18);
- b) drogi powiatowe:
  - 1094F Cisowa – Boruszyn – Suchleb – Miłowice,
  - 1095F Dębinka – Pietrzyków – Lipsk Żarski,
  - 1996F Mieszków – Grotów – Suchleb – Lipinki Łużyckie – Brzostowa – Pietrzyków,
  - 1097F Zajęczek – Cisowa – Grotów – Piotród,
  - 1116F Lipinki Łużyckie – Górka – Sieniawa Żarska,
  - 1117F Brzostowa – Sieciejów – Górka – Grabik,
  - 1118F Lipsk Żarski – Sieciejów,
  - 1126F Matuszowice – Pietrzyków;
- c) drogi gminne:
  - F002701 Górka – Drożków
  - F001905 Pietrzyków – Bronice
  - F002702 Brzostowa – Piotrowice
  - F002703 Piotrowice – Tyliczki – Boruszyn – Grotów
  - F002704 Suchleb – Rościce
  - F002705 Lipinki Łużyckie – Sieniawa Żarska
  - F002706 Lipinki Łużyckie – Boruszyn
  - F002707 Grotów – Jędrzychowice
  - F002708 Cisowa – Jędrzychowice
  - F002709 Janików – Łuków (granica gminy)
  - F002710 Tyliczki – Lipinki Łużyckie
  - F002711 Piotrowice – Zajęczek
  - F002712 Grotów – Rościce
  - F002713 Grotów – Piotród
- d) pozostałe drogi wewnętrzne, transportu rolnego oraz drogi leśne;
- e) linie kolejowe:
  - nr 14: Łódź Kaliska – Zduńska Wola – Ostrów Wielkopolski – Leszno – Głogów – Żagań – Żary – Zasieki (granica państwa),

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- nr 282 w relacji Miłkowice – Węglińiec – Żary – Sieniawa Żarska – Jasień (nieczynna na odcinku w granicach gminy).

Określa się następujące kierunki rozwoju układu komunikacyjnego gminy Lipinki Łużyckie:

- przebudowa jezdni południowej drogi krajowej nr 18 – uruchomienie autostrady A18;
- modernizacja drogi krajowej nr 12 do pełnych parametrów klasy „GP”;
- poprawa bezpieczeństwa na drodze krajowej nr 12 w rejonie Lipinek Łużyckich (skrzyżowanie ulic: Żarskiej, Głównej i Górnej);
- modernizacja dróg powiatowych do pełnych parametrów klasy „Z”;
- dostosowanie parametrów jezdni i nośności nawierzchni dróg powiatowych i gminnych do ruchu ciężkiego i pojazdów rolniczych, zwłaszcza w perspektywie rozwoju funkcji przetwórstwa rolno – spożywczego, przemysłowego i turystycznego;
- budowa dróg wewnętrznych do obsługi poszczególnych posesji oraz dojazdów do użytków rolnych;
- budowa zatok autobusowych oraz chodników dla ruchu pieszo i rowerowego.

Ponadto postuluje się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego weryfikację przyjętych w dotychczasowych dokumentach planistycznych klas i parametrów dróg, stosownie do zakresu realizowanej przez nie obsługi. Dlatego też parametry dróg, w tym minimalne docelowe szerokości dróg w liniach rozgraniczających należy uzgadniać z zarządcami dróg w ramach prowadzonej procedury planistycznej.

Dopuszcza się realizowanie remontów i przebudowy istniejących dróg w obrębie istniejących pasów drogowych.

Ze względu na istniejące uwarunkowania na terenie gminy Lipinki Łużyckie dopuszcza się realizację dróg o obniżonych parametrach, szczególnie w zakresie minimalnej szerokości dróg w liniach rozgraniczających, a także zmianę klasy dróg. Za dopuszczalne uznaje się także etapowanie realizacji dróg oraz korektę ich przebiegów w stosunku do określonych na rysunku studium, celem ich dostosowania do warunków lokalnych związanych z ukształtowaniem terenu, sytuacją własnościową lub względami technicznymi.

Drogi określone na rysunku studium jako pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy zaliczane są do dróg gminnych oraz wewnętrznych, transportu rolnego i leśnych.

Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek i tras rowerowych na terenie gminy, które docelowo powinny stanowić ważny element uzupełniający drogowy układ komunikacyjny i system tras turystycznych. Wybrane, ważniejsze szlaki zostały zobrazowane na rysunku studium. Jednym z planowanych do uruchomienia odcinków ścieżek rowerowych jest ścieżka po trasie nieczynnej linii kolejowej nr 282 w kierunku Sieniawa Żarska – Jasień.

W celu zapewnienia prawidłowej obsługi ruchu samochodowego należy zapewnić rozwój systemu parkingów i miejsc obsługi. Niniejsze studium dopuszcza lokalizację parkingów w terenach zabudowy, zarówno w postaci wydzielonych terenów, jak i towarzyszących miejsc parkingowych. W tym celu ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji terenu:

- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
- 1 miejsce parkingowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej i produkcyjnej lub 1 miejsce parkingowe na 5 użytkowników jednocześnie.

Dopuszcza się ustanawianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyższych współczynników minimalnych miejsc parkingowych, w szczególności dla terenów nowego zainwestowania.

Dodatkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż ustalona w przepisach odrębnych oraz ustalać sposób ich realizacji z uwzględnieniem priorytetów związanych z ułatwieniem poruszania się dla osób niepełnosprawnych.

Miejsca parkingowe należy zapewniać w obrębie danej nieruchomości. Dopuszcza się stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odstępstw od tej reguły pod warunkiem, że w bezpośrednim sąsiedztwie przewidziany jest parking do obsługi tej funkcji, spełniający wymogi minimalnych ilości miejsc parkingowych lub możliwe jest wykorzystanie miejsc postojowych wzdłuż dróg i ulic sąsiadujących z nieruchomościami.

## **5. 2. Infrastruktura techniczna**

Na całym obszarze gminy Lipinki Łużyckie dopuszcza się lokalizowanie nie przewidzianych w studium urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci dystrybucyjnych i przesyłowych.

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- należy dążyć do sytuacji, w której wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) oraz mają przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, lub innych przestrzeniach publicznych;
- w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają spełnienia warunków technicznych;
- lokalizacja konstrukcji wsporczych dla infrastruktury technicznej, w tym masztów, powinna być realizowana przy zachowaniu zasady ograniczania wpływu na krajobraz, w tym na walory widokowe, oraz nie powinna kolidować z zachowaniem tradycyjnych dominant architektonicznych wsi i konkurować z nimi.

### **5.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

W ramach zaopatrzenia w wodę ustala się budowę i rozbudowę istniejących sieci na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania na obszarze całej gminy. Wszystkie miejscowości w gminie posiadają wyposażenie w sieć wodociągową (wieś Sieciejów częściowo).

Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z ujęć wody z zachowaniem istniejących systemów wodociągowych z dalszą ich rozbudową i utrzymaniem;
- zaopatrzenie w wodę rozdzielczą siecią wodociągową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- w sytuacjach uzasadnionych dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- rozbudowę sieci na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych;

- obowiązek zabezpieczenia i ochrony istniejących i projektowanych ujęć wody na całym obszarze gminy.

### **5.2.2. Odprowadzanie ścieków**

Obecnie na terenie gminy sieć kanalizacyjną posiada jedynie częściowo miejscowość Lipinki Łużyckie. Obejmuje ona zespoły mieszkaniowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Wzgórze” z Osiedla Łużyckiego oraz ze Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Piaskowej. Bez kanalizacji sanitarnej pozostaje reszta miejscowości. Gospodarka ściekowa opiera się tam na powszechnym, przejściowym gromadzeniu ścieków w zbiornikach wybieralnych i wywożeniu ich przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków w Lipinkach Łużyckich. Realizowane są tam także przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Dokończenie budowy sieci wodociągowej, a zwłaszcza budowa sieci kanalizacyjnej ma priorytetowe znaczenie dla gminy i niebawem rozpoczną się inwestycje w tym zakresie. Generalnie budowa sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich i do tego charakteryzujących się dość rozproszonym typem zabudowy jest przedsięwzięciem bardzo kosztownym, nie tylko na etapie inwestycji, ale również w trakcie późniejszego użytkowania. W związku z powyższym na terenie gminy Lipinki Łużyckie zakłada się budowę tak zwanych oczyszczalni kontenerowych, odbierających ścieki za pomocą sieci z poszczególnych zlewni, utworzonych dla większych miejscowości. Należy także założyć, że dla posesji oddalonych od głównej koncentracji zabudowy oraz dla najmniejszych miejscowości, gdzie realizacja sieci kanalizacyjnej nie będzie prowadzona ze względów ekonomicznych dopuszcza się pozostawienie zbiorników bezodpływowych lub realizację oczyszczalni przydomowych przy korzystnych warunkach gruntowo – wodnych.

Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczenia ścieków bytowych i komunalnych:

- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- docelową realizację sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków na terenach przewidywanych do zbiorowego rozwiązania gospodarki ściekowej;
- na terenach dla których rezygnuje się z wyposażenia w sieć kanalizacyjną ze względów technicznych lub ekonomicznych, w tym terenach zlokalizowanych poza zwartymi układami miejscowości, ustala się lokalne lub indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla poszczególnych budynków lub zespołów budynków;
- dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;
- dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic lub dróg;
- rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych z zachowaniem odległości od budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do cieków wód powierzchniowych, lokalną siecią kanalizacyjną.

### **5.2.3. Zaopatrzenie w gaz**

Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w gaz:

- dopuszczenie realizacji sieci gazowych przesyłowych lub rozdzielczych oraz lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych w zależności od potrzeb, po przeprowadzeniu analizy opłacalności tej inwestycji;

- dopuszczenie możliwości realizacji sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów, z zapewnieniem dostępu do armatury i sieci gazowej;
- dopuszczenie budowy sieci gazowych;
- stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

#### **5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii w zakresie instalacji solarnych na budynkach oraz z elektrowni wodnych;
- rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia;
- w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę;
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- dopuszcza się ustalanie strefy technicznej ograniczonego użytkowania umożliwiającą eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu, wzdłuż przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia.

#### **5.2.5. Zaopatrzenie w energię cieplną**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się docelowo zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje z preferencją dla urządzeń grzewczych wykorzystujących w szczególności: energię elektryczną, gaz i paliwa ekologiczne, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz dla niekonwencjonalnych źródeł energii.

#### **5.2.6. Odnawialne źródła energii**

Na obszarze gminy nie ustala się terenów rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej poziom, dla którego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wyznaczać w studium obszary rozmieszczenia takich urządzeń i stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Na terenie gminy dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej poziomu, dla którego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wyznaczać w studium obszary rozmieszczenia takich urządzeń i stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Ponadto dopuszcza się wykorzystanie pozostałych źródeł energii odnawialnej, takich jak np. kolektory słoneczne i wymienniki ciepła, zaliczanych do obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej poziomu, dla którego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wyznaczać w studium obszary rozmieszczenia takich urządzeń i stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, pod warunkiem indywidualnego ich stosowania (na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub produkcyjnej) lub lokalizacji na terenach produkcyjnych, w ramach dopuszczonej funkcji infrastruktury technicznej.

Dla wymienionych inwestycji, o ile wymagają tego przepisy odrębne, należy przeprowadzić analizy i postępowania mające na celu określenie dopuszczalności ich lokalizacji ze względu na cele ochrony przyrody i środowiska – dotyczy to szczególnie planowanych lokalizacji na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

#### **5.2.7. Telekomunikacja**

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych, w zależności od zapotrzebowania.

Dla lokalizacji inwestycji z zakresu telekomunikacji stosować należy przepisy odrębne.

Postuluje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalania warunków lokalizacji obiektów infrastruktury, mogących kolidować z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### **5.2.8. Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami na terenie gminy Lipinki Łużyckie powinna być prowadzona w oparciu o ustalenia aktualnie obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w oparciu o wymogi przepisów odrębnych.

## **6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

W oparciu o zamierzenia inwestycyjne gminy Lipinki Łużyckie, określone na potrzeby opracowania niniejszego studium, jako obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego należy określić:

- obszar budowy nowego obiektu Gminnej Biblioteki Publicznej wraz z szerszym zapleczem kulturalnym w Lipinkach Łużyckich;
- obszar budowy sceny wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu na potrzeby plenerowych imprez kulturalnych w Lipinkach Łużyckich;
- obszar budowy świetlicy wiejskiej w miejscowości Zajączek;
- obszar modernizacji boiska sportowego w Lipinkach Łużyckich przy ul. Głównej;
- obszar budowy boiska sportowego w Grotowie;
- obszary budowy boisk wielofunkcyjnych w pozostałych sołectwach;
- obszar zagospodarowanie terenu rekreacyjno – sportowego w Cisowej;
- obszar budowy wodociągu w Sieciejowie;
- obszar budowy wodociągu we wsi Górka;
- obszar budowy wodociągu w Piotrowicach;
- obszar dróg gminnych przewidzianych do modernizacji;
- obszar całej gminy jako teren inwestycji związanych z budową sieci szlaków turystycznych;
- obszary występowania zabytków wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków, w tym także stanowiska archeologiczne – jako tereny inwestycji związanych z opieką nad zabytkami.

Powyższa lista nie jest zamknięta i powinna być sukcesywnie uzupełniana o inne obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, zgodnie z bieżącymi potrzebami gminy.

## **7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie przewiduje się rozmieszczenie następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

- budowa autostrady A18 na odcinku Olszyna – Golnice;
- modernizacja drogi krajowej nr 12 do pełnych parametrów klasy „GP”;
- modernizacji linii kolejowej nr 14 do prędkości 120 km/h;
- realizacja inwestycji w ramach programu małej retencji wodnej w województwie lubuskim.

## **8. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie obecnie nie wyznaczono obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek opracowania obowiązujących zmian planów miejscowych lub nowych planów miejscowych będzie następował w przypadku podjęcia decyzji o lokalizacji nie uwzględnionych dotychczas inwestycji na obszarach dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe. Takimi obszarami będą w szczególności:

a) obszary przestrzeni publicznej:

- nowe tereny obiektów administracji publicznej oraz publicznych szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- nowe tereny cmentarzy oraz publicznej zieleni urządzonej,
- tereny planowanych obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej;

b) tereny górnicze:

- w przypadku ustanowienia terenów górniczych dla złóż kopalin, udokumentowanych po przyjęciu niniejszego studium, w przypadkach których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe w myśl przepisów ustawy prawo górnicze i geologiczne (lub perspektywicznie innego aktu prawnego odpowiadającego pod względem merytorycznym).

W przypadku lokalizacji nie przewidzianych w studium inwestycji, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, a których lokalizacja nie jest sprzeczna z ustaleniami studium, obowiązek sporządzenia niezbędnej zmiany planu ustala się niezależnie od powyższych zapisów.

## **9. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Z uwagi na obowiązywanie na terenie gminy Lipinki Łużyckie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny zainwestowane wraz z otoczeniem, w większości ustaleń uznawanych za aktualne, nie wyznacza się kompleksowych obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Perspektywiczne zamierzenia w zakresie prac planistycznych mogą dotyczyć realizacji zmian obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustalenia niniejszego studium. Plany miejscowe



realizowane będą w zależności od potrzeb, na terenach dla których wystąpi potrzeba ich realizacji. Niniejsze studium dopuszcza realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno dla całych obrębów geodezyjnych, ich wydzielonych części, jak i dla całych lub fragmentów poszczególnych jednostek planistycznych. Proponuje się przyjmowanie granic opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do granic ewidencyjnych.

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Pod względem jakości gleb wyrażonej klasyfikacją bonitacyjną gmina Lipinki Łużyckie posiada bardzo przeciętne warunki do produkcji rolniczej. Na terenie gminy nie występują gleby najlepszej I i II klasy bonitacyjnej, zaś udział gleb w III klasie jest niewielki. Areał gruntów ornych należących do III klasy bonitacyjnej wynosi ponad 7 %, a do IV klasy bonitacyjnej ponad 40 %. Natomiast grunty orne najslabszych klas (V i VI) to blisko 53 % ogółu gruntów ornych. Udział użytków zielonych w III klasie bonitacyjnej wynosi zaledwie blisko 4 %, w IV klasie ponad 66 %, a klasy V i VI to niewiele ponad 3 % ogółu użytków zielonych.

Grunty orne o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w obrębach: Górka, Lipinki Łużyckie, Tyliczki, Brzostowa i Sieciejów (powyżej 7,18 %<sup>109</sup> gruntów ornych w klasie III). Na terenie obrębów: Cisowa, Piotrowice i Zajączek grunty orne najlepszych klas bonitacyjnych nie występują. Użytki zielone o najwyższym wskaźniku bonitacji występują w obrębach: Grotów, Górka i Boruszyn (powyżej 3,80 %<sup>110</sup> użytków zielonych w klasie III). Na terenie obrębów: Brzostowa, Cisowa, Piotrowice, Sieciejów, Suchleb i Tyliczki użytki zielone najlepszych klas bonitacyjnych nie występują.

Powyższe uwarunkowania decydują, że głównym kierunkiem w produkcji rolniczej jest uprawa roślinna dostosowana przede wszystkim na potrzeby rolno – spożywczego przemysłu przetwórczego oraz hodowla zwierząt. Alternatywnym rozwiązaniem dla produkcji rolniczej jest prowadzenie gospodarstw agroturystycznych.

### **10.2. Zalesienia**

Zgodnie z zapisami rozdziału 2. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy” części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki Łużyckie” studium, dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych klas bonitacyjnych IV-VI.

### **10.3. Ochrona lasów**

Ochronę lasów należy prowadzić jako racjonalną gospodarke zasobami w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasów.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna.

---

<sup>109</sup> Średnia dla gminy Lipinki Łużyckie.

<sup>110</sup> Średnia dla gminy Lipinki Łużyckie.

## **11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie określono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

## **12. OBIEKTY I OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie ma się obiektów i obszarów dla których wyznaczono lub wyznacza się w złożu kopalni filar ochronny.

## **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późniejszymi zmianami).

## **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie, ze względu na brak potrzeb, nie wyznacza się obszarów wymagających rekultywacji lub rehabilitacji.

Jako obszary wymagające przekształceń określa się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami KI, stanowiącymi tereny rezerwy komunikacyjnej po nieczynnej linii kolejowej nr 282. Przekształcenia na tych terenach będą dążyły do lokalizacji ścieżki rowerowej lub innych obiektów komunikacyjnych zgodnie z ustaleniami dla tych terenów zamieszczonymi w rozdziale 2 w części II niniejszego studium.

## **15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Zgodnie z Decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 roku w sprawie terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. MI, nr 14, poz. 51 z dnia 30 grudnia 2009 roku), w granicach administracyjnych gminy Lipinki Łużyckie zlokalizowane są tereny zamknięte, stosownie do art. 2, pkt. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 roku Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.), w miejscowościach:

- Lipinki Łużyckie – działka nr 635/2;
- Lipinki Łużyckie – działka nr 902;
- Lipinki Łużyckie – działka nr 922;
- Lipinki Łużyckie – działka nr 987;
- Piotrowice – działka nr 78;
- Zajączek – działka nr 372;
- Zajączek – działka nr 392..

## 16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na terenie gminy Lipinki Łużyckie nie są zlokalizowane ani nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

## 17. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNYM

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać następujące wytyczne niniejszego studium:

- określone dla poszczególnych jednostek planistycznych funkcje terenów, w ramach dopuszczonych funkcji podstawowych i uzupełniających terenu, ulegają uściśleniu na etapie planu miejscowego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, fizjograficznych, przyrodniczych, ekonomicznych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych;
- za zgodne z ustaleniami studium uznaje się zagospodarowanie w całości funkcją uzupełniającą terenów wydzielonych z jednostki planistycznej;
- dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję;
- dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem i kontynuacją funkcji pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- linie rozgraniczające poszczególne jednostki planistyczne podlegają uściśleniu w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza szczegółów terenowych, granic ewidencyjnych nieruchomości oraz korekt niezbędnych do właściwego zagospodarowania terenu, szczególnie gdy korekta granic jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej lub wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika powierzchni zabudowanej może być regulowana w planach miejscowych w zależności od lokalnych uwarunkowań i potrzeb kształtowania ładu przestrzennego, pod warunkiem nie przekraczania wartości granicznych wskazanych dla poszczególnych jednostek planistycznych;
- dopuszcza się ustalanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego minimalnej powierzchni działki budowlanej na której można realizować zabudowę dla działek istniejących, nie spełniających wymogów określonych dla poszczególnych jednostek planistycznych;
- przepisy odrębne przyjęte po wejściu w życie studium, a odnoszące się do ustaleń studium, należy traktować jako nadrzędne w stosunku do niniejszego studium.

Przy badaniu, czy ustalenia sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie są sprzeczne z ustaleniami niniejszego studium, należy przede wszystkim brać pod uwagę ustalenia rozdziałów 2.2. i 2.3 części II studium, a także wytyczne niniejszego rozdziału.

## SŁOWNICZEK POJĘĆ

Ileokroć w zapisach studium jest mowa o:

- **rysunku studium** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 2 do uchwały, stanowiący graficzny zapis kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki Łużyckie;
- **jednostce planistycznej** – należy przez to rozumieć teren określony w części graficznej studium, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

- **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to funkcję terenu przeznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która powinna stanowić dominującą funkcję w obrębie danej jednostki planistycznej;
- **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;
- **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, zaplecze parkingowe, gospodarcze i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
- **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zajętej przez teren biologicznie czynny w ogólnej powierzchni działki budowlanej. Pojęcie terenu biologicznie czynnego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki i budowle w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, jego część lub zespół obiektów budowlanych, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną;
- **usługach / zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć działalności i obiekty w których prowadzona jest działalność w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym stacje naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi, a także działalności rzemieślnicze;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także plany i programy sporządzane na podstawie przepisów ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**PODSUMOWANIE**

Celem opracowania było sporządzenie dokumentu zawierającego uaktualnione dane na temat uwarunkowań i kierunków rozwoju poszczególnych funkcji gminy Lipinki Łużyckie. W studium uwzględniono wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru, opracowane w następujących działach: rolnictwo, leśnictwo, przemysł, górnictwo, turystyka i rekreacja, mieszkalnictwo, usługi, infrastruktura techniczna i komunikacja. Zwrócono uwagę także na zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalono generalne zasady przebudowy układu przestrzennie – funkcjonalnego.

Podstawowe problemy, które poruszono to:

- stworzenie możliwości terenowych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- zapewnienie warunków do rozwoju budownictwa usługowego;
- zapewnienie warunków do stworzenia terenów obsługi ruchu turystycznego;
- rozwój terenów aktywności gospodarczej;
- określenie chronionych elementów środowiska przyrodniczego;
- uściślenie wymogów ochrony środowiska dla obszarów chronionych;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

---

- określenie kierunków działań zmierzających do poprawy jakości środowiska we wszystkich jego elementach;
- podporządkowanie rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego;
- ochrona zabytków oraz cennych kulturowo zespołów ruralistycznych;
- modernizacja i rozwój układu komunikacyjnego;
- uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej;
- rozwiązanie problemu gospodarki odpadami.

**SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM****Z zakresu rozwoju funkcjonalnego:**

- 1) Dla funkcji rolniczej: uprawy polowe z uwzględnieniem funkcji alternatywnych, takich jak usługi agroturystyki.
- 2) Dla funkcji przemysłowej: rozwój terenów produkcyjnych w oparciu o tereny produkcyjno-usługowe.
- 3) Dla gospodarki leśnej: zaleca się zalesienie nieużytków i uporządkowanie arealów leśnych, zalesianie gruntów rolnych słabych klas bonitacyjnych.
- 4) Dla funkcji usługowej: proponuje się zachowanie rezerw pod budownictwo usługowe, rozwój lokalnych ośrodków usługowych z nastawieniem na obsługę mieszkańców, a także rozwój bazy usługowo-turystycznej.
- 5) Dla funkcji mieszkaniowej: zaleca się zachowanie rezerw terenowych pod rozwój tej funkcji we wszystkich podjednostkach osadniczych, podwyższenie jakości mieszkań komunalnych, uzupełnienie istniejącej zabudowy, przy zachowaniu wysokiej jakości architektury, spójnej z charakterem historycznej zabudowy.
- 6) Dla funkcji turystycznej: rozwój funkcji w oparciu o istniejące walory kulturowe i przyrodnicze, wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów cennych kulturowo, wykorzystanie dolin rzek i terenów leśnych.

**Z zakresu ochrony środowiska i jego zasobów:**

- 1) Ochroną obejmuje się ustanowione na terenie gminy formy ochrony przyrody, a także pozostałe elementy środowiska przyrodniczego.
- 2) Proponuje się stosowanie zabiegów minimalizujących negatywny wpływ na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe, gleby oraz oddziaływanie hałasu, promieniowania elektromagnetycznego.
- 3) Prowadzenie działań z zakresu ochrony zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych.

**Z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Ochroną objęte są: obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i wykazu zabytków, obiekty objęte gminną ewidencją zabytków.
- 2) Proponuje się wprowadzenie ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego związanego z zabytkowymi układami ruralistycznymi.

**Z zakresu zagospodarowania i użytkowania terenu:**

- 1) Infrastruktura komunikacyjna:
  - poprawa stanu technicznego dróg poprzez modernizację;
  - szczegółowe rozwiązania komunikacyjne oraz modernizacje dróg krajowych, dróg powiatowych i gminnych;
- 2) Infrastruktura techniczna:
  - uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej;
  - prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o założenia planu gospodarki odpadami;

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE

---

- inwestycje związane z budową i modernizacją stacji i linii energetycznych na terenie gminy;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych.
- preferowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej.

### **Z zakresu kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

- 1) Ukierunkowanie na rolnictwo polowe, z alternatywnym rozwojem agroturystyki.
- 2) Racjonalna gospodarka leśna.
- 3) Dopuszczenie zwiększenia lesistości gminy poprzez zalesienie gruntów najniższych klas bonitacyjnych oraz nieużytków.

## **WPŁYW UWARUNKWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE I UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ**

Ustalenie kierunków rozwoju gminy dróg jest w głównej mierze zdeterminowane przez korzystne położenie gminy w regionie. Oprócz walorów naturalnych duże znaczenie dla rozwoju mają przebiegające przez gminę szlaki komunikacyjne.

Funkcja mieszkaniowa jest dominującym przeznaczeniem terenów zainwestowanych w gminie, wynika z położenia w promieniu przyciągania miasta Żary i generuje rozwój gminy.

Niemniej ważnymi aspektami warunkującymi rozwój gminy są walory przyrodnicze oraz kulturowe. Znaczna lesistość, położenie w dolinie rzeki Lubszy a także wysokie walory przyrodnicze znacznej części gminy, sprzyjają rozwojowi turystyki. Warunkiem rozwoju tej dziedziny gospodarki jest prowadzenie działań mających na celu rozwój bazy turystycznej, utrzymywanie estetyki terenów zielonych oraz dbałość o stan środowiska naturalnego.

Do poprawy stanu środowiska, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy Lipinki Łużyckie, a przede wszystkim poprawy jakości życia mieszkańców przyczynić się może modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej. Niezbędne jest prowadzenie kompleksowej gospodarki odpadami, a także dalsze regulowanie gospodarki wodno-ściekowej. Ważnym zadaniem jest poprawa stanu technicznego dróg, także w świetle obciążeń układu komunikacyjnego ze względu na prowadzenie eksploatacji surowców.

Dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarczego gminy Lipinki Łużyckie jest ciągła poprawa jakości życia społeczności lokalnej poprzez poprawę dostępu do usług. Ze względu na stan techniczny zabudowy mieszkaniowej i istniejące zapotrzebowanie na lokale mieszkaniowe wskazuje się na konieczność remontów i rewitalizacji istniejącej zabudowy. Wyznacza się także rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

## LITERATURA

**Achremowicz T., Boryczka R.**, *Strategia Rozwoju Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2020*, Lipinki Łużyckie 2014.

**Abrys**, zespół autorski, *Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Żarskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 roku*, Żary 2011.

**Ak Nova sp. z o.o.**, zespół autorski, *Program Ochrony Środowiska Łużyckiego Związku Gmin na lata 2010 – 2013 z perspektywą do roku 2020*, Żary 2011.

**Główny Urząd Statystyczny**, [www.stat.gov.pl/bdl](http://www.stat.gov.pl/bdl), 2014

**Gmina Lipinki Łużyckie**, *Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Lipinki Łużyckie na lata 2014 – 2017*, Lipinki Łużyckie 2014.

**Kaniecki A., Puk K.**, *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000, arkusz M-33-18-B, Trzebień*, Uniwersytet im. A Mickiewicza w Poznaniu 2006.

**Kaniecki A., Sobkowiak L.**, *Komentarz do Mapy Hydrograficznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-A, Żary*, Uniwersytet im. A Mickiewicza w Poznaniu 2006.

**Kozacki L., Macias A., Matuszyńska I., Rosik W.**, *Komentarz do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000, arkusz M-33-18-B, Trzebień*, Uniwersytet im. A Mickiewicza w Poznaniu 2002.

**Kozacki L., Macias A., Matuszyńska I., Rosik W.**, *Komentarz do Mapy Sozologicznej w skali 1:50000, arkusz M-33-19-A, Żary*, Uniwersytet im. A Mickiewicza w Poznaniu 2002.

**Lubuski Klub Przyrodników**, Pracownia Ochrony Przyrody, *Wstępna inwentaryzacja przyrodnicza gminy Lipinki Łużyckie*, Świebodzin 1993.

**Kondracki J.**, *Geografia regionalna Polski*, Warszawa 2000.

**Minister Środowiska**, *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016*, Warszawa 2008.

**Państwowy Instytut Geologiczny**, *Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50000, arkusz Trzebień (646)*, Warszawa 2006.

**Państwowy Instytut Geologiczny**, *Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski 1:50000, arkusz Żary (647)*, Warszawa 2006.

**Regioplan sp. z o.o.**, zespół projektowy, *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie*, Lipinki Łużyckie 2003.

**Starostwo Powiatowe w Żarach**, *Strategia Zrównoważonego Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Powiatu Żarskiego na lata 2013 – 2020*, Żary 2013.

**Studio Graficzne Monogram**, mapa turystyczna *Plan Lipinki Łużyckie 1:7600*, Żary 2011.

**Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego**, zespół projektowy, *Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego*, Zielona Góra 2012.

**Urząd Statystyczny w Zielonej Górze**, *Województwo Lubuskie 2012*, Zielona Góra 2012.

**Woś A.**, *Klimat Polski*, Warszawa 1999.

[www.bip.lipinki-luzyckie.pl](http://www.bip.lipinki-luzyckie.pl), Lipinki Łużyckie 2014.

**Zakład Kartograficzny Sygnatura**, mapa turystyczna *Powiat Żarski 1:75000*, Żary 2008.

**Zarząd Województwa Lubuskiego**, *Program Ochrony Środowiska dla Województwa Lubuskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do 2019 roku*, Zielona Góra 2012.

**Zarząd Województwa Lubuskiego**, *Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020*, Zielona Góra 2012.



# ZAŁĄCZNIKI

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

ZAŁĄCZNIK NR 1: Gmina Lipinki Łużyckie – wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (do weryfikacji na etapie opracowania ostatecznego kształtu gminnej ewidencji zabytków).

| Lp. | Miejscowość | Obiekt                  | ulica | nr | uwagi |
|-----|-------------|-------------------------|-------|----|-------|
| 1   | 2           | 3                       | 4     | 5  | 6     |
| 1   | Boruszyn    | Kaplica przydrożna      |       |    |       |
| 2   | Boruszyn    | Założenie folwarczne:   |       |    |       |
| 3   | Boruszyn    | Dom mieszkalny /1/      |       |    |       |
| 4   | Boruszyn    | Obora /2/               |       |    |       |
| 5   | Boruszyn    | Zlewnia mleka /3/       |       |    |       |
| 6   | Boruszyn    | Magazyn /4/, /5/        |       |    |       |
| 7   | Boruszyn    | Spichlerz /6/           |       |    |       |
| 8   | Boruszyn    | Magazyn (d.obora) /7/   |       |    |       |
| 9   | Boruszyn    | Obora /8/               |       |    |       |
| 10  | Boruszyn    | Magazyn /9/             |       |    |       |
| 11  | Boruszyn    | Waga /10/               |       |    |       |
| 12  | Boruszyn    | Transformator           |       |    |       |
| 13  | Boruszyn    | Dom                     |       | 2  |       |
| 14  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy     |       | 2  |       |
| 15  | Boruszyn    | Dom                     |       | 3  |       |
| 16  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy I   |       | 3  |       |
| 17  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy II  |       | 4  |       |
| 18  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy III |       | 4  |       |
| 19  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy IV  |       | 4  |       |
| 20  | Boruszyn    | Dom                     |       | 5  |       |
| 21  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy I   |       | 5  |       |
| 22  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy II  |       | 5  |       |
| 23  | Boruszyn    | Dom                     |       | 8  |       |
| 24  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy I   |       | 8  |       |
| 25  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy II  |       | 8  |       |
| 26  | Boruszyn    | Dom                     |       | 9  |       |
| 27  | Boruszyn    | Dom                     |       | 11 |       |
| 28  | Boruszyn    | Dom                     |       | 12 |       |
| 29  | Boruszyn    | Dom                     |       | 13 |       |
| 30  | Boruszyn    | Dom                     |       | 14 |       |
| 31  | Boruszyn    | Stodoła                 |       | 14 |       |
| 32  | Boruszyn    | Dom                     |       | 16 |       |
| 33  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy     |       | 16 |       |
| 34  | Boruszyn    | Dom                     |       | 17 |       |
| 35  | Boruszyn    | Dom                     |       | 18 |       |
| 36  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy     |       | 18 |       |
| 37  | Boruszyn    | Dom                     |       | 20 |       |
| 38  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy     |       | 20 |       |
| 39  | Boruszyn    | Dom                     |       | 22 |       |
| 40  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy I   |       | 22 |       |
| 41  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy II  |       | 22 |       |
| 42  | Boruszyn    | Dom                     |       | 23 |       |
| 43  | Boruszyn    | Dom                     |       | 24 |       |
| 44  | Boruszyn    | Dom                     |       | 26 |       |
| 45  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy I   |       | 26 |       |
| 46  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy II  |       | 26 |       |
| 47  | Boruszyn    | Dom                     |       | 27 |       |
| 48  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy     |       | 27 |       |
| 49  | Boruszyn    | Dom                     |       | 28 |       |
| 50  | Boruszyn    | Dom                     |       | 29 |       |
| 51  | Boruszyn    | Dom                     |       | 31 |       |
| 52  | Boruszyn    | Budynek gospodarczy     |       | 31 |       |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2         | 3  | 4                     | 5  | 6 |
|-----|-----------|--|-----------------------|----|---|
| 53  | Boruszyn  | Dom  |                       | 32 |   |
| 54  | Boruszyn  | Budynek gospodarczy                                  |                       | 32 |   |
| 55  | Boruszyn  | Dom  |                       | 34 |   |
| 56  | Boruszyn  | Dom  |                       | 35 |   |
| 57  | Boruszyn  | Budynek gospodarczy I                                |                       | 35 |   |
| 58  | Boruszyn  | Budynek gospodarczy II                               |                       | 35 |   |
| 59  | Boruszyn  | Dom  |                       | 36 |   |
| 60  | Boruszyn  | Stodoła  |                       | 36 |   |
| 61  | Boruszyn  | Budynek gospodarczy                                  |                       | 36 |   |
| 62  | Boruszyn  | Drewnitnia   |                       | 36 |   |
| 63  | Brzostowa | Układ ruralistyczny                                  | historyczny układ wsi |    |   |
| 64  | Brzostowa | Cmentarz (d.ewangelicki)                             | w centrum wsi         |    |   |
| 65  | Brzostowa | Cmentarz rzym. - kat.                                | poza wsią             |    |   |
| 66  | Brzostowa | Kościół pw. św. Franciszka z historycznym otoczeniem |                       |    |   |
| 67  | Brzostowa | Kościół pw. św. Antoniego z historycznym otoczeniem  |                       |    |   |
| 68  | Brzostowa | Założenie pałacowo-parkowe:                          |                       | 21 |   |
| 69  | Brzostowa | Park dworski   |                       |    |   |
| 70  | Brzostowa | Pałac /1/  |                       |    |   |
| 71  | Brzostowa | Stodoła /2/  |                       | 21 |   |
| 72  | Brzostowa | Stajnia /3/  |                       | 21 |   |
| 73  | Brzostowa | Obora /4/  |                       | 21 |   |
| 74  | Brzostowa | Stajnia /5/  |                       | 21 |   |
| 75  | Brzostowa | Magazyn (d.stajnia) /6/                              |                       |    |   |
| 76  | Brzostowa | Owczarnia /7/  |                       |    |   |
| 77  | Brzostowa | Mauzoleum /8/  |                       |    |   |
| 78  | Brzostowa | Spichlerz /9/  |                       |    |   |
| 79  | Cisowa    | Układ ruralistyczny                                  | historyczny układ wsi |    |   |
| 80  | Cisowa    | Cmentarz (d.ewangelicki)                             | na SE wsi             |    |   |
| 81  | Cisowa    | Dom  |                       | 1  |   |
| 82  | Cisowa    | Budynek gospodarczy                                  |                       | 1  |   |
| 83  | Cisowa    | Stodoła  |                       | 1  |   |
| 84  | Cisowa    | Dom  |                       | 2  |   |
| 85  | Cisowa    | Stodoła  |                       | 2  |   |
| 86  | Cisowa    | Dom  |                       | 3  |   |
| 87  | Cisowa    | Dom  |                       | 3a |   |
| 88  | Cisowa    | Dom  |                       | 4  |   |
| 89  | Cisowa    | Dom  |                       | 5  |   |
| 90  | Cisowa    | Dom  |                       | 6  |   |
| 91  | Cisowa    | Budynek gospodarczy                                  |                       | 6  |   |
| 92  | Cisowa    | Dom  |                       | 7  |   |
| 93  | Cisowa    | Stodoła  |                       | 7  |   |
| 94  | Cisowa    | Dom  |                       | 8  |   |
| 95  | Cisowa    | Dom  |                       | 9  |   |
| 96  | Cisowa    | Stodoła  |                       | 10 |   |
| 97  | Cisowa    | Dom  |                       | 11 |   |
| 98  | Cisowa    | Budynek gospodarczy                                  |                       | 11 |   |
| 99  | Cisowa    | Dom  |                       | 12 |   |
| 100 | Cisowa    | Dom  |                       | 13 |   |
| 101 | Cisowa    | Dom  |                       | 14 |   |
| 102 | Cisowa    | Budynek gospodarczy                                  |                       | 14 |   |
| 103 | Cisowa    | Stodoła  |                       | 14 |   |
| 104 | Cisowa    | Dom  |                       | 15 |   |
| 105 | Cisowa    | Budynek gospodarczy                                  |                       | 15 |   |
| 106 | Górka     | Układ ruralistyczny                                  | historyczny układ wsi |    |   |
| 107 | Górka     | Cmentarz (d.ewangelicki)                             | na W od wsi           |    |   |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2      | 3  | 4                     | 5  | 6 |
|-----|--------|--|-----------------------|----|---|
| 108 | Górka  | Dawny młyn wodny                             |                       |    |   |
| 109 | Górka  | Dom  |                       | 18 |   |
| 110 | Górka  | Dom  |                       | 33 |   |
| 111 | Górka  | Dom  |                       | 46 |   |
| 112 | Grotów | Układ ruralistyczny                          | historyczny układ wsi |    |   |
| 113 | Grotów | Cmentarz (d.ewangelicki)                     | w centrum wsi         |    |   |
| 114 | Grotów | Cmentarz rzym. - kat.                        | wśród pól             |    |   |
| 115 | Grotów | Kaplica cmentarna                            | na cmentarzu          |    |   |
| 116 | Grotów | Kościół pw. NMP<br>z historycznym otoczeniem |                       |    |   |
| 117 | Grotów | Dom pogrzebowy                               |                       |    |   |
| 118 | Grotów | Dzwonnica                                    |                       |    |   |
| 119 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       |    |   |
| 120 | Grotów | Dom  |                       | 2  |   |
| 121 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 2  |   |
| 122 | Grotów | Stodoła                                      |                       | 2  |   |
| 123 | Grotów | Piec chlebowy                                |                       | 2  |   |
| 124 | Grotów | Dom  |                       | 3  |   |
| 125 | Grotów | Dom  |                       | 4  |   |
| 126 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 4  |   |
| 127 | Grotów | Drewutnia                                    |                       | 4  |   |
| 128 | Grotów | Dom  |                       | 6  |   |
| 129 | Grotów | Budynek gospodarczy I                        |                       | 6  |   |
| 130 | Grotów | Budynek gospodarczy II                       |                       | 6  |   |
| 131 | Grotów | Dom  |                       | 7  |   |
| 132 | Grotów | Drewutnia                                    |                       | 7  |   |
| 133 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 7  |   |
| 134 | Grotów | Dom  |                       | 8a |   |
| 135 | Grotów | Dom  |                       | 9  |   |
| 136 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 9  |   |
| 137 | Grotów | Stodoła                                      |                       | 9  |   |
| 138 | Grotów | Dom  |                       | 10 |   |
| 139 | Grotów | Drewutnia                                    |                       | 10 |   |
| 140 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 10 |   |
| 141 | Grotów | Dom  |                       | 11 |   |
| 142 | Grotów | Dom  |                       | 12 |   |
| 143 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 12 |   |
| 144 | Grotów | Stodoła                                      |                       | 12 |   |
| 145 | Grotów | Dom  |                       | 13 |   |
| 146 | Grotów | Drewutnia                                    |                       | 13 |   |
| 147 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 13 |   |
| 148 | Grotów | Dom  |                       | 15 |   |
| 149 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 15 |   |
| 150 | Grotów | Stodoła                                      |                       | 15 |   |
| 151 | Grotów | Dom  |                       | 17 |   |
| 152 | Grotów | Dom  |                       | 19 |   |
| 153 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 19 |   |
| 154 | Grotów | Stodoła                                      |                       | 20 |   |
| 155 | Grotów | Dom  |                       | 20 |   |
| 156 | Grotów | Dom  |                       | 21 |   |
| 157 | Grotów | Budynek gospodarczy I                        |                       | 21 |   |
| 158 | Grotów | Budynek gospodarczy II                       |                       | 21 |   |
| 159 | Grotów | Stodoła                                      |                       | 21 |   |
| 160 | Grotów | Dom ze stodołą                               |                       | 24 |   |
| 161 | Grotów | Budynek gospodarczy                          |                       | 24 |   |
| 162 | Grotów | Stodoła                                      |                       | 24 |   |
| 163 | Grotów | Dom  |                       | 25 |   |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2      | 3                      | 4 | 5  | 6 |
|-----|--------|------------------------|---|----|---|
| 164 | Grotów | Dom                    |   | 31 |   |
| 165 | Grotów | Dom                    |   | 32 |   |
| 166 | Grotów | Dom                    |   | 33 |   |
| 167 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 33 |   |
| 168 | Grotów | Stodoła                |   | 33 |   |
| 169 | Grotów | Dom                    |   | 34 |   |
| 170 | Grotów | Drewutnia              |   | 34 |   |
| 171 | Grotów | Stodoła                |   | 34 |   |
| 172 | Grotów | Dom                    |   | 36 |   |
| 173 | Grotów | Budynek gospodarczy I  |   | 36 |   |
| 174 | Grotów | Budynek gospodarczy II |   | 36 |   |
| 175 | Grotów | Dom                    |   | 37 |   |
| 176 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 37 |   |
| 177 | Grotów | Stodoła                |   | 37 |   |
| 178 | Grotów | Dom                    |   | 41 |   |
| 179 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 41 |   |
| 180 | Grotów | Stodoła                |   | 41 |   |
| 181 | Grotów | Drewutnia              |   | 41 |   |
| 182 | Grotów | Dom                    |   | 42 |   |
| 183 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 42 |   |
| 184 | Grotów | Stodoła                |   | 42 |   |
| 185 | Grotów | Dom                    |   | 44 |   |
| 186 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 44 |   |
| 187 | Grotów | Drewutnia              |   | 44 |   |
| 188 | Grotów | Dom                    |   | 45 |   |
| 189 | Grotów | Dom                    |   | 46 |   |
| 190 | Grotów | Stodoła                |   | 46 |   |
| 191 | Grotów | Dom                    |   | 47 |   |
| 192 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 47 |   |
| 193 | Grotów | Stodoła                |   | 47 |   |
| 194 | Grotów | Dom                    |   | 50 |   |
| 195 | Grotów | Stodoła                |   | 50 |   |
| 196 | Grotów | Dom                    |   | 51 |   |
| 197 | Grotów | Dom                    |   | 52 |   |
| 198 | Grotów | Stodoła                |   | 52 |   |
| 199 | Grotów | Dom                    |   | 55 |   |
| 200 | Grotów | Dom                    |   | 60 |   |
| 201 | Grotów | Budynek gospodarczy I  |   | 60 |   |
| 202 | Grotów | Budynek gospodarczy II |   | 60 |   |
| 203 | Grotów | Dom                    |   | 63 |   |
| 204 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 63 |   |
| 205 | Grotów | Dom                    |   | 64 |   |
| 206 | Grotów | Dom                    |   | 65 |   |
| 207 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 65 |   |
| 208 | Grotów | Dom                    |   | 66 |   |
| 209 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 66 |   |
| 210 | Grotów | Stodoła                |   | 66 |   |
| 211 | Grotów | Dom                    |   | 67 |   |
| 212 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 67 |   |
| 213 | Grotów | Stodoła                |   | 67 |   |
| 214 | Grotów | Dom                    |   | 68 |   |
| 215 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 68 |   |
| 216 | Grotów | Dom                    |   | 69 |   |
| 217 | Grotów | Budynek gospodarczy    |   | 69 |   |
| 218 | Grotów | Stodoła                |   | 69 |   |
| 219 | Grotów | Dom                    |   | 70 |   |
| 220 | Grotów | Dom                    |   | 71 |   |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2              | 3                      | 4 | 5   | 6 |
|-----|----------------|------------------------|---|-----|---|
| 221 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 71  |   |
| 222 | Grotów         | Stodoła                |   | 71  |   |
| 223 | Grotów         | Drewutnia              |   | 71  |   |
| 224 | Grotów         | Dom                    |   | 72  |   |
| 225 | Grotów         | Dom                    |   | 73  |   |
| 226 | Grotów         | Dom                    |   | 74  |   |
| 227 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 74  |   |
| 228 | Grotów         | Stodoła                |   | 74  |   |
| 229 | Grotów         | Dom                    |   | 75  |   |
| 230 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 75  |   |
| 231 | Grotów         | Dom                    |   | 81  |   |
| 232 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 81  |   |
| 233 | Grotów         | Dom                    |   | 82  |   |
| 234 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 82  |   |
| 235 | Grotów         | Stodoła                |   | 82  |   |
| 236 | Grotów         | Dom                    |   | 85  |   |
| 237 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 85  |   |
| 238 | Grotów         | Dom                    |   | 86  |   |
| 239 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 86  |   |
| 240 | Grotów         | Pralnia                |   | 86  |   |
| 241 | Grotów         | Stodoła                |   | 86  |   |
| 242 | Grotów         | Drewutnia              |   | 86  |   |
| 243 | Grotów         | Dom                    |   | 89  |   |
| 244 | Grotów         | Stodoła                |   | 90  |   |
| 245 | Grotów         | Dom                    |   | 90  |   |
| 246 | Grotów         | Dom                    |   | 94  |   |
| 247 | Grotów         | Budynek gospodarczy I  |   | 94  |   |
| 248 | Grotów         | Budynek gospodarczy II |   | 94  |   |
| 249 | Grotów         | Drewutnia              |   | 94  |   |
| 250 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 95  |   |
| 251 | Grotów         | Dom                    |   | 97  |   |
| 252 | Grotów         | Dom                    |   | 99  |   |
| 253 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 99  |   |
| 254 | Grotów         | Stodoła                |   | 99  |   |
| 255 | Grotów         | Drewutnia              |   | 100 |   |
| 256 | Grotów         | Dom                    |   | 100 |   |
| 257 | Grotów         | Dom                    |   | 102 |   |
| 258 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 102 |   |
| 259 | Grotów         | Dom                    |   | 103 |   |
| 260 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 103 |   |
| 261 | Grotów         | Stodoła                |   | 103 |   |
| 262 | Grotów         | Dom                    |   | 105 |   |
| 263 | Grotów         | Dom                    |   | 107 |   |
| 264 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 107 |   |
| 265 | Grotów         | Stodoła                |   | 107 |   |
| 266 | Grotów         | Dom                    |   | 108 |   |
| 267 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 108 |   |
| 268 | Grotów         | Dom                    |   | 109 |   |
| 269 | Grotów         | Dom                    |   | 110 |   |
| 270 | Grotów         | Stajnia                |   | 110 |   |
| 271 | Grotów         | Drewutnia              |   | 110 |   |
| 272 | Grotów         | Budynek gospodarczy    |   | 110 |   |
| 273 | Grotów Kolonia | Dom                    |   | 1   |   |
| 274 | Grotów Kolonia | Budynek gospodarczy    |   | 1   |   |
| 275 | Grotów Kolonia | Dom                    |   | 2   |   |
| 276 | Grotów Kolonia | Budynek gospodarczy    |   | 2   |   |
| 277 | Grotów Kolonia | Stodoła                |   | 2   |   |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2                | 3  | 4                     | 5          | 6                       |
|-----|------------------|--|-----------------------|------------|-------------------------|
| 278 | Grotów Kolonia   | Dom                                      |                       | 4          |                         |
| 279 | Grotów Kolonia   | Budynek gospodarczy                      |                       | 4          |                         |
| 280 | Lipinki Łużyckie | Układ ruralistyczny                      | historyczny układ wsi |            |                         |
| 281 | Lipinki Łużyckie | Cmentarz (d.ewangelicki)                 | w centrum wsi         |            |                         |
| 282 | Lipinki Łużyckie | Cmentarz rzym. - kat.                    | we wsi na wzniesieniu |            |                         |
| 283 | Lipinki Łużyckie | Kościół pw. św. Antoniego Padewskiego    | Główna                |            |                         |
| 284 | Lipinki Łużyckie | Historyczne otoczenie kościoła           |                       |            |                         |
| 285 | Lipinki Łużyckie | Wiadukt                                  | Główna                |            |                         |
| 286 | Lipinki Łużyckie | Założenie folwarczne (Mittel Linderode): | Główna                | 23a        |                         |
| 287 | Lipinki Łużyckie | Park krajobrazowy                        | Główna                |            |                         |
| 288 | Lipinki Łużyckie | Mostek na rzece Lubszy                   | Główna                |            |                         |
| 289 | Lipinki Łużyckie | Dwór /1/                                 | Główna                | 23         | ruina                   |
| 290 | Lipinki Łużyckie | Obora /2/                                | Główna                | 23a        |                         |
| 291 | Lipinki Łużyckie | Stodoła /3/                              | Główna                | 23a        |                         |
| 292 | Lipinki Łużyckie | Budynek mieszkalno-gospodarczy /4/       | Główna                | 23a        |                         |
| 293 | Lipinki Łużyckie | Ruina /5/                                | Główna                |            |                         |
| 294 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy /6/                  | Główna                |            |                         |
| 295 | Lipinki Łużyckie | Budynki gospodarcze /8/                  | Główna                |            |                         |
| 296 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 2          |                         |
| 297 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 4          |                         |
| 298 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 9          |                         |
| 299 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 10         |                         |
| 300 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 11         |                         |
| 301 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 11         |                         |
| 302 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 12         |                         |
| 303 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 13         |                         |
| 304 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Główna</i>         | <i>14</i>  | bez wartości zabytkowej |
| 305 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 15         |                         |
| 306 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Główna</i>         | <i>16</i>  | zniszczony              |
| 307 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 17         |                         |
| 308 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 18         |                         |
| 309 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 20         |                         |
| 310 | Lipinki Łużyckie | Kono i biblioteka                        | Główna                | 21         |                         |
| 311 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 22         |                         |
| 312 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Główna</i>         | <i>23</i>  | nie istnieje            |
| 313 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Główna</i>         | <i>23a</i> | bez wartości zabytkowej |
| 314 | Lipinki Łużyckie | Ośrodek Zdrowia                          | Główna                | 25         |                         |
| 315 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 26         |                         |
| 316 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 27         |                         |
| 317 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 28         |                         |
| 318 | Lipinki Łużyckie | <i>Budynek gospodarczy</i>               | <i>Główna</i>         | <i>28</i>  | bez wartości zabytkowej |
| 319 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 32         |                         |
| 320 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 33         |                         |
| 321 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 34         |                         |
| 322 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 35         |                         |
| 323 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                      | Główna                | 35         |                         |
| 324 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 36         |                         |
| 325 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 37         |                         |
| 326 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                  | Główna                | 37         |                         |
| 327 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 38         |                         |
| 328 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 39         |                         |
| 329 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                      | Główna                | 39         |                         |
| 330 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 40         |                         |
| 331 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                      | Główna                | 40         |                         |
| 332 | Lipinki Łużyckie | Pocztą                                   | Główna                | 42         |                         |
| 333 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Główna</i>         | <i>43</i>  | rozebrany               |
| 334 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Główna                | 46         |                         |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2                | 3                                      | 4            | 5         | 6                       |
|-----|------------------|--|--------------|-----------|-------------------------|
| 335 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Główna       | 47        |                         |
| 336 | Lipinki Łużyckie | Transformator                          | Górna        |           |                         |
| 337 | Lipinki Łużyckie | Założenie folwarczne (Ober Linderode): | Górna        | 5         |                         |
| 338 | Lipinki Łużyckie | Rządzcówka /1/                         | Górna        | 5         |                         |
| 339 | Lipinki Łużyckie | Wiata /2/                              | Górna        |           |                         |
| 340 | Lipinki Łużyckie | Stajnia /3/                            | Górna        | 5         |                         |
| 341 | Lipinki Łużyckie | Warsztaty /4/                          | Górna        |           |                         |
| 342 | Lipinki Łużyckie | Magazyn (d.obora) /5/                  | Górna        |           |                         |
| 343 | Lipinki Łużyckie | Magazyn /6/                            | Górna        |           |                         |
| 344 | Lipinki Łużyckie | Wiata /7/                              | Górna        |           |                         |
| 345 | Lipinki Łużyckie | Garaże /8/                             | Górna        |           |                         |
| 346 | Lipinki Łużyckie | Stodoła /9/                            | Górna        |           |                         |
| 347 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 7         |                         |
| 348 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                    | Górna        | 7         |                         |
| 349 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 8         |                         |
| 350 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                             | <i>Górna</i> | <i>9</i>  | bez wartości zabytkowej |
| 351 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                | Górna        | 9         |                         |
| 352 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                    | Górna        | 9         |                         |
| 353 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 10        |                         |
| 354 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 11        |                         |
| 355 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                | Górna        | 11        |                         |
| 356 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                    | Górna        | 11        |                         |
| 357 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 12        |                         |
| 358 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                | Górna        | 12        |                         |
| 359 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 13        |                         |
| 360 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                    | Górna        | 13        |                         |
| 361 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 14        |                         |
| 362 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                    | Górna        | 14        |                         |
| 363 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 15        |                         |
| 364 | Lipinki Łużyckie | <i>Stodoła</i>                         | <i>Górna</i> | <i>15</i> | bez wartości zabytkowej |
| 365 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 16        |                         |
| 366 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                    | Górna        | 16        |                         |
| 367 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 18        |                         |
| 368 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 19        |                         |
| 369 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                    | Górna        | 19        |                         |
| 370 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 20        |                         |
| 371 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                    | Górna        | 20        |                         |
| 372 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 21        |                         |
| 373 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 22        |                         |
| 374 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy I                  | Górna        | 22        |                         |
| 375 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy II                 | Górna        | 22        |                         |
| 376 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 23        |                         |
| 377 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 23a       |                         |
| 378 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 24        |                         |
| 379 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                | Górna        | 24        |                         |
| 380 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                    | Górna        | 24        |                         |
| 381 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 25        |                         |
| 382 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 26        |                         |
| 383 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                | Górna        | 26        |                         |
| 384 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 27        |                         |
| 385 | Lipinki Łużyckie | Magazyn                                | Górna        | 27        |                         |
| 386 | Lipinki Łużyckie | Tkalnia                                | Górna        | 27        |                         |
| 387 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                             | <i>Górna</i> | <i>28</i> | bez wartości zabytkowej |
| 388 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                | Górna        | 28        |                         |
| 389 | Lipinki Łużyckie | Dom                                    | Górna        | 29        |                         |
| 390 | Lipinki Łużyckie | Drewutnia                              | Górna        | 29        |                         |
| 391 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                | Górna        | 29        |                         |



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2                | 3  | 4                 | 5         | 6                       |
|-----|------------------|--|-------------------|-----------|-------------------------|
| 392 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Górna             | 30/31     |                         |
| 393 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                              | Górna             | 30/31     |                         |
| 394 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Górna             | 32        |                         |
| 395 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                              | Górna             | 32        |                         |
| 396 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Górna             | 33        |                         |
| 397 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Górna             | 34        |                         |
| 398 | Lipinki Łużyckie | Transformator                                    | Łączna            |           |                         |
| 399 | Lipinki Łużyckie | Założenie pałacowo-folwarczne (Mittel-Linderode) | Łączna            | 40        |                         |
| 400 | Lipinki Łużyckie | Park podworski                                   | Łączna            |           |                         |
| 401 | Lipinki Łużyckie | Dwór /1/   | Łączna            |           |                         |
| 402 | Lipinki Łużyckie | Piwnica /2/                                      | Łączna            |           |                         |
| 403 | Lipinki Łużyckie | Obora /3/  | Łączna            |           |                         |
| 404 | Lipinki Łużyckie | Budynek administr./4/                            | Łączna            |           |                         |
| 405 | Lipinki Łużyckie | Spichlerz /5/                                    | Łączna            |           |                         |
| 406 | Lipinki Łużyckie | Szopa /6/  | Łączna            |           |                         |
| 407 | Lipinki Łużyckie | Magazyn /7/                                      | Łączna            |           |                         |
| 408 | Lipinki Łużyckie | Garaże /8/                                       | Łączna            |           |                         |
| 409 | Lipinki Łużyckie | Stróżówka /9/                                    | Łączna            |           |                         |
| 410 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 1         |                         |
| 411 | Lipinki Łużyckie | Stodoła  | Łączna            | 1         |                         |
| 412 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 3         |                         |
| 413 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy I                            | Łączna            | 3         |                         |
| 414 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy II                           | Łączna            | 3         |                         |
| 415 | Lipinki Łużyckie | Stodoła  | Łączna            | 3         |                         |
| 416 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 4         |                         |
| 417 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 5         |                         |
| 418 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 6         |                         |
| 419 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                                       | <i>Łączna</i>     | <i>10</i> | bez wartości zabytkowej |
| 420 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                              | Łączna            | 10        |                         |
| 421 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 16        |                         |
| 422 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 18        |                         |
| 423 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 19        |                         |
| 424 | Lipinki Łużyckie | Stodoła  | Łączna            | 20        |                         |
| 425 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 20        |                         |
| 426 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                              | Łączna            | 20        |                         |
| 427 | Lipinki Łużyckie | Drewutnia  | Łączna            | 20        |                         |
| 428 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                                       | <i>Łączna</i>     | <i>21</i> | bez wartości zabytkowej |
| 429 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 22        |                         |
| 430 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                              | Łączna            | 22        |                         |
| 431 | Lipinki Łużyckie | Stodoła  | Łączna            | 22        |                         |
| 432 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                                       | <i>Łączna</i>     | <i>23</i> | bez wartości zabytkowej |
| 433 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 24        |                         |
| 434 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Łączna            | 27        |                         |
| 435 | Lipinki Łużyckie | <i>Budynek gospodarczy</i>                       | <i>Łączna</i>     | <i>36</i> | rozebrany               |
| 436 | Lipinki Łużyckie | Transformator                                    | Nadrzeczna        |           |                         |
| 437 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Nadrzeczna        | 1         |                         |
| 438 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                              | Nadrzeczna        | 1         |                         |
| 439 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Nadrzeczna        | 2         |                         |
| 440 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                                       | <i>Nadrzeczna</i> | <i>3</i>  | bez wartości zabytkowej |
| 441 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                                       | <i>Nadrzeczna</i> | <i>4</i>  | bez wartości zabytkowej |
| 442 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Nadrzeczna        | 5         |                         |
| 443 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                              | Nadrzeczna        | 5         |                         |
| 444 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Nadrzeczna        | 6         |                         |
| 445 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Nadrzeczna        | 7         |                         |
| 446 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Nadrzeczna        | 8         | ruina                   |
| 447 | Lipinki Łużyckie | <i>Budynek gospodarczy I</i>                     | <i>Nadrzeczna</i> | <i>8</i>  | rozebrany               |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2                | 3  | 4                 | 5         | 6                       |
|-----|------------------|--|-------------------|-----------|-------------------------|
| 448 | Lipinki Łużyckie | <i>Budynek gospodarczy II</i>                        | <i>Nadrzeczna</i> | <i>8</i>  | rozebrany               |
| 449 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Nadrzeczna        | 9         |                         |
| 450 | Lipinki Łużyckie | Fabryka  | Osiedle Kolejowe  |           |                         |
| 451 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 1         |                         |
| 452 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 3         |                         |
| 453 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 7         |                         |
| 454 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 8         |                         |
| 455 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 9         |                         |
| 456 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 10        |                         |
| 457 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 11        |                         |
| 458 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 13        |                         |
| 459 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                                  | Osiedle Kolejowe  | 13        |                         |
| 460 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 14        |                         |
| 461 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 15        |                         |
| 462 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 16        |                         |
| 463 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Osiedle Kolejowe  | 17        |                         |
| 464 | Lipinki Łużyckie | Założenie pałacowo-folwarczne<br>(Nieder Linderode): | Parkowa           |           |                         |
| 465 | Lipinki Łużyckie | Resztki parku krajobrazowego                         | Parkowa           |           |                         |
| 466 | Lipinki Łużyckie | Pałac /1/  | Parkowa           |           |                         |
| 467 | Lipinki Łużyckie | Dwór /2/   | Parkowa           | 2         |                         |
| 468 | Lipinki Łużyckie | Oficyna dworska I                                    | Parkowa           |           |                         |
| 469 | Lipinki Łużyckie | Oficyna dworska II                                   | Parkowa           |           |                         |
| 470 | Lipinki Łużyckie | Dom mieszkalny /3/                                   | Parkowa           |           |                         |
| 471 | Lipinki Łużyckie | Stajnia /4/  | Parkowa           |           |                         |
| 472 | Lipinki Łużyckie | Obora /5/  | Parkowa           |           |                         |
| 473 | Lipinki Łużyckie | Stodoła /6/,/7/                                      | Parkowa           | 2         |                         |
| 474 | Lipinki Łużyckie | Służbówka /8/  | Parkowa           |           |                         |
| 475 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 1         |                         |
| 476 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                                  | Piaskowa          | 1         |                         |
| 477 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 2         |                         |
| 478 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>   | <i>Piaskowa</i>   | <i>3</i>  | bez wartości zabytkowej |
| 479 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 4         |                         |
| 480 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 5         |                         |
| 481 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 6         |                         |
| 482 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 7         |                         |
| 483 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 8         |                         |
| 484 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 9         |                         |
| 485 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 10        |                         |
| 486 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 11        |                         |
| 487 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>   | <i>Piaskowa</i>   | <i>12</i> | bez wartości zabytkowej |
| 488 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 13        |                         |
| 489 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 14        |                         |
| 490 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 15        |                         |
| 491 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 16        |                         |
| 492 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Piaskowa          | 17        |                         |
| 493 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Spacerowa         | 1         |                         |
| 494 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Spacerowa         | 2         |                         |
| 495 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Spacerowa         | 3         |                         |
| 496 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Spacerowa         | 4         |                         |
| 497 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Spacerowa         | 5         |                         |
| 498 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Spacerowa         | 6         |                         |
| 499 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Spacerowa         | 7         |                         |
| 500 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                                  | Spacerowa         | 7         |                         |
| 501 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Spokojna          | 2         |                         |
| 502 | Lipinki Łużyckie | Dom  | Spokojna          | 3         |                         |
| 503 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                                  | Spokojna          | 3         |                         |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2                | 3  | 4               | 5        | 6                       |
|-----|------------------|--|-----------------|----------|-------------------------|
| 504 | Lipinki Łużyckie | Młyn wodny                               | Spokojna        | 4        |                         |
| 505 | Lipinki Łużyckie | Kaplica cmentarna                        | Szkolna         |          |                         |
| 506 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Szkolna         | 1        |                         |
| 507 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Szkolna         | 2        |                         |
| 508 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Szkolna         | 3        |                         |
| 509 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Szkolna</i>  | <i>4</i> | bez wartości zabytkowej |
| 510 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                      | Szkolna         | 4        |                         |
| 511 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Szkolna         | 5        |                         |
| 512 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Szkolna         | 6        |                         |
| 513 | Lipinki Łużyckie | Wiadukt                                  | Tunelowa        | 1        |                         |
| 514 | Lipinki Łużyckie | Założenie folwarczne (Nieder Linderode): | Tunelowa        | 7b       |                         |
| 515 | Lipinki Łużyckie | Pałac /1/                                | Tunelowa        |          |                         |
| 516 | Lipinki Łużyckie | Obora /2/                                | Tunelowa        |          |                         |
| 517 | Lipinki Łużyckie | Stodoła /3/                              | Tunelowa        |          |                         |
| 518 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy /4/                  | Tunelowa        |          |                         |
| 519 | Lipinki Łużyckie | Chlew /5/                                | Tunelowa        |          |                         |
| 520 | Lipinki Łużyckie | Park                                     | Tunelowa        |          |                         |
| 521 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Tunelowa</i> | <i>1</i> | bez wartości zabytkowej |
| 522 | Lipinki Łużyckie | Sklep (d.stodoła)                        | Tunelowa        | 1        |                         |
| 523 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                      | Tunelowa        | 1        |                         |
| 524 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Tunelowa        | 2        |                         |
| 525 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Tunelowa</i> | <i>3</i> | bez wartości zabytkowej |
| 526 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                      | Tunelowa        | 4        |                         |
| 527 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                  | Tunelowa        | 4        |                         |
| 528 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Tunelowa        | 5        |                         |
| 529 | Lipinki Łużyckie | Stodoła                                  | Tunelowa        | 5        |                         |
| 530 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom I</i>                             | <i>Tunelowa</i> | <i>6</i> | bez wartości zabytkowej |
| 531 | Lipinki Łużyckie | Dom II                                   | Tunelowa        | 6        |                         |
| 532 | Lipinki Łużyckie | Wiadukt                                  | Zatorze         |          |                         |
| 533 | Lipinki Łużyckie | Wiadukt II                               | Zatorze         |          |                         |
| 534 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Zatorze         | 1        |                         |
| 535 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Zatorze         | 2        |                         |
| 536 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Zatorze         | 3        |                         |
| 537 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                      | Zatorze         | 4        |                         |
| 538 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Zatorze         | 4        |                         |
| 539 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Zatorze         | 6        |                         |
| 540 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Zatorze         | 7        |                         |
| 541 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Zatorze         | 13       |                         |
| 542 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Zatorze</i>  |          | rozebrany               |
| 543 | Lipinki Łużyckie | <i>Stodoła</i>                           | <i>Zatorze</i>  |          | rozebrany               |
| 544 | Lipinki Łużyckie | <i>Budynek gospodarczy</i>               | <i>Zatorze</i>  |          | rozebrany               |
| 545 | Lipinki Łużyckie | Remiza strażacka                         | Żarska          | 3        |                         |
| 546 | Lipinki Łużyckie | <i>Dom</i>                               | <i>Żarska</i>   | <i>6</i> | bez wartości zabytkowej |
| 547 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 7        |                         |
| 548 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 8        |                         |
| 549 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 9        |                         |
| 550 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 10       |                         |
| 551 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 11       |                         |
| 552 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 15       |                         |
| 553 | Lipinki Łużyckie | Budynek gospodarczy                      | Żarska          | 16       |                         |
| 554 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 18       |                         |
| 555 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 21       |                         |
| 556 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 19       |                         |
| 557 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 22       |                         |
| 558 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 24       |                         |
| 559 | Lipinki Łużyckie | Dom                                      | Żarska          | 27       |                         |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2          | 3  | 4             | 5       | 6            |
|-----|------------|--|---------------|---------|--------------|
| 560 | Pietrzyków | Cmentarz (d.ewangelicki)                               | w centrum wsi |         |              |
| 561 | Pietrzyków | <i>Cmentarz (d.ewangelicki)</i>                        | <i>w polu</i> |         | nie istnieje |
| 562 | Pietrzyków | Kościół pw. Dobrego Pasterza z historycznym otoczeniem |               |         |              |
| 563 | Pietrzyków | Założenie folwarczne:                                  |               | 32      |              |
| 564 | Pietrzyków | Park krajobrazowy                                      |               |         |              |
| 565 | Pietrzyków | Budynek mieszkalno-gospodarczy /1/                     |               | 32      |              |
| 566 | Pietrzyków | Obora /2/  |               |         |              |
| 567 | Pietrzyków | Magazyn /3/  |               | 32      |              |
| 568 | Pietrzyków | Garaż /4/  |               |         |              |
| 569 | Pietrzyków | Budynek gospodarczy /5/                                |               |         |              |
| 570 | Pietrzyków | Ruina pałacu /6/                                       |               |         |              |
| 571 | Pietrzyków | Studnia /7/  |               |         |              |
| 572 | Pietrzyków | Szkoła   |               |         |              |
| 573 | Pietrzyków | Stodoła /vis a vis szkoły/                             |               |         |              |
| 574 | Piotrowice | Folwark  |               |         |              |
| 575 | Piotrowice | Park krajobrazowy                                      |               |         |              |
| 576 | Piotrowice | Budynek folwarczny                                     |               | 13      |              |
| 577 | Sieciejów  | Założenie folwarczne:                                  |               | 19 i 23 |              |
| 578 | Sieciejów  | Park krajobrazowy                                      |               |         |              |
| 579 | Sieciejów  | Pałac /1/  |               |         |              |
| 580 | Sieciejów  | Oficyna  |               |         | ruina        |
| 581 | Sieciejów  | Stajnia /2/  |               | 23      |              |
| 582 | Sieciejów  | Dom /3/  |               | 19      |              |
| 583 | Sieciejów  | Stodoła /4/  |               |         | ruina        |
| 584 | Sieciejów  | Oficyna /5/  |               |         |              |
| 585 | Sieciejów  | Budynek gospodarczy /6/                                |               |         | ruina        |
| 586 | Sieciejów  | Dom  |               | 24      |              |
| 587 | Suchleb    | Dom  |               | 1       |              |
| 588 | Suchleb    | Budynek gospodarczy                                    |               | 1       |              |
| 589 | Suchleb    | Dom  |               | 3       |              |
| 590 | Suchleb    | Budynek gospodarczy                                    |               | 3       |              |
| 591 | Suchleb    | Dom  |               | 4       |              |
| 592 | Suchleb    | Dom  |               | 5       |              |
| 593 | Suchleb    | Budynek gospodarczy                                    |               | 5       |              |
| 594 | Suchleb    | Stodoła  |               | 5       |              |
| 595 | Suchleb    | Dom  |               | 6       |              |
| 596 | Suchleb    | Dom  |               | 8       |              |
| 597 | Suchleb    | Budynek gospodarczy                                    |               | 8       |              |
| 598 | Suchleb    | Dom  |               | 9       |              |
| 599 | Suchleb    | Budynek gospodarczy                                    |               | 9       |              |
| 600 | Suchleb    | Dom  |               | 10      |              |
| 601 | Suchleb    | Budynek gospodarczy                                    |               | 10      |              |
| 602 | Suchleb    | Dom  |               | 11      |              |
| 603 | Suchleb    | Dom  |               | 12      |              |
| 604 | Suchleb    | Stodoła  |               | 12      |              |
| 605 | Suchleb    | Dom  |               | 14      |              |
| 606 | Suchleb    | Dom  |               | 20/21   |              |
| 607 | Suchleb    | Dom  |               | 22      |              |
| 608 | Suchleb    | Stodoła  |               | 22      |              |
| 609 | Suchleb    | Dom  |               | 23      |              |
| 610 | Suchleb    | Dom  |               | 25      |              |
| 611 | Suchleb    | Dom  |               | 26      |              |
| 612 | Suchleb    | Dom  |               | 27      |              |
| 613 | Suchleb    | Dom  |               | 28      |              |
| 614 | Suchleb    | Dom  |               | 29      |              |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2        | 3                               | 4                     | 5  | 6            |
|-----|----------|---------------------------------|-----------------------|----|--------------|
| 615 | Suchleń  | Dom                             |                       | 33 |              |
| 616 | Suchleń  | Budynek gospodarczy             |                       | 33 |              |
| 617 | Suchleń  | Dom                             |                       | 34 |              |
| 618 | Suchleń  | Stodoła                         |                       | 34 |              |
| 619 | Suchleń  | Dom                             |                       | 35 |              |
| 620 | Suchleń  | Budynek gospodarczy             |                       | 35 |              |
| 621 | Tyliczki | Osada folwarczna                |                       |    |              |
| 622 | Tyliczki | Transformator                   |                       |    |              |
| 623 | Tyliczki | Dom                             |                       | 1  |              |
| 624 | Tyliczki | Dom                             |                       | 5  |              |
| 625 | Tyliczki | Stodoła                         |                       | 5  |              |
| 626 | Tyliczki | Dom                             |                       | 6  |              |
| 627 | Tyliczki | Dom                             |                       | 9  |              |
| 628 | Tyliczki | Dom                             |                       | 10 |              |
| 629 | Zajączek | Układ ruralistyczny             | historyczny układ wsi |    |              |
| 630 | Zajączek | <i>Cmentarz (d.ewangelicki)</i> | <i>poza wsią</i>      |    | nie istnieje |
| 631 | Zajączek | Transformator                   |                       |    |              |
| 632 | Zajączek | Szkoła Podstawowa               |                       | 12 |              |
| 633 | Zajączek | Dom                             |                       | 2  |              |
| 634 | Zajączek | Dom                             |                       | 3  |              |
| 635 | Zajączek | Dom                             |                       | 4  |              |
| 636 | Zajączek | Budynek gospodarczy             |                       | 4  |              |
| 637 | Zajączek | Dom                             |                       | 5  |              |
| 638 | Zajączek | Dom                             |                       | 6  |              |
| 639 | Zajączek | Dom                             |                       | 7  |              |
| 640 | Zajączek | Budynek gospodarczy             |                       | 7  |              |
| 641 | Zajączek | Dom                             |                       | 8  |              |
| 642 | Zajączek | Budynek gospodarczy             |                       | 8  |              |
| 643 | Zajączek | Dom                             |                       | 10 |              |
| 644 | Zajączek | Stodoła                         |                       | 10 |              |
| 645 | Zajączek | Dom                             |                       | 11 |              |
| 646 | Zajączek | Dom                             |                       | 14 |              |
| 647 | Zajączek | Dom                             |                       | 15 |              |
| 648 | Zajączek | Stodoła                         |                       | 15 |              |
| 649 | Zajączek | Dom                             |                       | 16 |              |
| 650 | Zajączek | Dom                             |                       | 17 |              |
| 651 | Zajączek | Stodoła                         |                       | 17 |              |
| 652 | Zajączek | Dom                             |                       | 18 |              |
| 653 | Zajączek | Dom                             |                       | 21 |              |
| 654 | Zajączek | Obora                           |                       | 21 |              |
| 655 | Zajączek | Budynek gospodarczy             |                       | 21 |              |
| 656 | Zajączek | Dom                             |                       | 22 |              |
| 657 | Zajączek | Dom                             |                       | 23 |              |
| 658 | Zajączek | Stodoła                         |                       | 23 |              |
| 659 | Zajączek | Dom                             |                       | 25 |              |
| 660 | Zajączek | Stodoła                         |                       | 25 |              |
| 661 | Zajączek | Dom                             |                       | 30 |              |
| 662 | Zajączek | Stodoła                         |                       | 30 |              |
| 663 | Zajączek | Budynek gospodarczy             |                       | 30 |              |
| 664 | Zajączek | Dom                             |                       | 31 |              |
| 665 | Zajączek | Stodoła                         |                       | 31 |              |
| 666 | Zajączek | Dom                             |                       | 33 |              |
| 667 | Zajączek | Dom                             |                       | 36 |              |
| 668 | Zajączek | Dom                             |                       | 37 |              |
| 669 | Zajączek | Dom                             |                       | 38 |              |
| 670 | Zajączek | Budynek gospodarczy             |                       | 38 |              |
| 671 | Zajączek | Dom                             |                       | 39 |              |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2       | 3       | 4 | 5  | 6 |
|-----|---------|---------|---|----|---|
| 672 | Zajątek | Stodoła |   | 39 |   |
| 673 | Zajątek | Dom     |   | 41 |   |
| 674 | Zajątek | Stodoła |   | 41 |   |
| 675 | Zajątek | Dom     |   | 42 |   |

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

ZAŁĄCZNIK NR 2: Gmina Lipinki Łużyckie – wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (do weryfikacji na etapie opracowania ostatecznego kształtu gminnej ewidencji zabytków).

| Lp. | Miejscowość | Miejscowość nr stanowiska | Obszar nr stanowiska | Funkcja   | Chronologia kultura                      | Rejestr uwagi | Obszar AZP |
|-----|-------------|---------------------------|----------------------|---|--|---------------|------------|
| 1   | 2           | 3                         | 4                    | 5   | 6  | 7             | 8          |
| 1   | Boruszyn    | 1                         | 29                   | śląd osadniczy  | ?  | arch.         | 68-09      |
| 2   | Boruszyn    | 2                         | 30                   | śląd osadniczy  | PŚ-NŻ                                    |               | 68-09      |
| 3   | Brzostowa   | 1                         | 32                   | punkt osadniczy<br>punkt osadniczy<br>punkt osadniczy | H, kultura łużycka<br>pradzieje<br>PŚ-NŻ |               | 67-09      |
| 4   | Brzostowa   | 2                         | 33                   | punkt osadniczy<br>śląd osadniczy<br>śląd osadniczy   | kultura łużycka<br>pradzieje<br>PŚ-NŻ    |               | 67-09      |
| 5   | Brzostowa   | 3                         | 34                   | punkt osadniczy<br>śląd osadniczy<br>śląd osadniczy   | kultura łużycka<br>WŚ<br>PŚ-NŻ           |               | 67-09      |
| 6   | Brzostowa   | 4                         | 35                   | punkt osadniczy<br>śląd osadniczy<br>punkt osadniczy  | kultura łużycka<br>pradzieje<br>PŚ-NŻ    |               | 67-09      |
| 7   | Brzostowa   | 5                         | 36                   | śląd osadniczy<br>punkt osadniczy                     | pradzieje<br>PŚ-NŻ                       |               | 67-09      |
| 8   | Brzostowa   | 6                         | 37                   | punkt osadniczy                                       | PS-NŻ                                    |               | 67-09      |
| 9   | Brzostowa   | 7                         | 38                   | śląd osadniczy  | PŚ-NŻ                                    |               | 67-09      |
| 10  | Brzostowa   | 8                         | 39                   | śląd osadniczy<br>śląd osadniczy<br>śląd osadniczy    | pradzieje<br>WŚ<br>PŚ-NŻ                 |               | 67-09      |
| 11  | Brzostowa   | 9                         | 40                   | śląd osadniczy  | PS-NŻ                                    |               | 67-09      |
| 12  | Brzostowa   | 10                        | 41                   | śląd osadniczy<br>śląd osadniczy                      | pradzieje<br>PS-NŻ                       |               | 67-09      |
| 13  | Brzostowa   | 11                        | 57                   | ?   | ?  | arch.         | 67-09      |
| 14  | Cisowa      | 1                         | 1                    | śląd osadniczy  | PŚ-NŻ                                    |               | 68-08      |
| 15  | Cisowa      | 2                         | 2                    | śląd osadniczy  | PŚ-NŻ                                    |               | 68-08      |
| 16  | Cisowa      | 3                         | 3                    | punkt osadniczy                                       | PŚ-NŻ                                    |               | 68-08      |
| 17  | Cisowa      | 4                         | 4                    | śląd osadniczy<br>punkt osadniczy                     | EK<br>PŚ-NŻ                              |               | 68-08      |
| 18  | Cisowa      | 5                         | 31                   | punkt osadniczy                                       | PŚ-NŻ                                    |               | 68-09      |
| 19  | Górka       | 2                         | 5                    | osada<br>punkt osadniczy                              | kultura łużycka<br>kultura luboszycka?   |               | 68-10      |
| 20  | Górka       | 3                         | 6                    | osada   | WEB                                      |               | 68-10      |
| 21  | Górka       | 4                         | 30                   | ?<br>osada<br>osada                                   | pradzieje<br>WŚ<br>ŚR                    |               | 68-10      |
| 22  | Górka       | 5                         | 1                    | śląd osadniczy  | EK, PŚ-NŻ                                |               | 68-09      |
| 23  | Górka       | 6                         | 2                    | śląd osadniczy  | PŚ-NŻ                                    |               | 68-09      |
| 24  | Górka       | 7                         | 26                   | śląd osadniczy  | kultura łużycka                          |               | 67-10      |
| 25  | Górka       | 8                         | 27                   | śląd osadniczy<br>śląd osadniczy                      | kultura łużycka<br>kultura luboszycka    |               | 67-10      |
| 26  | Górka       | 9                         | 28                   | śląd osadniczy  | kultura łużycka                          |               | 67-10      |
| 27  | Górka       | 10                        | 29                   | osada   | kultura łużycka                          |               | 67-10      |
| 28  | Górka       | 11                        | 30                   | osada   | kultura łużycka                          |               | 67-10      |
| 29  | Górka       | 12                        | 31                   | osada   | kultura łużycka                          |               | 67-10      |
| 30  | Górka       | 13                        | 32                   | osada   | kultura łużycka                          |               | 67-10      |
| 31  | Górka       | 14                        | 33                   | osada<br>śląd osadniczy                               | kultura łużycka<br>kultura luboszycka    |               | 67-10      |
| 32  | Górka       | 15                        | 34                   | osada<br>śląd osadniczy                               | kultura łużycka<br>ŚR                    |               | 67-10      |
| 33  | Górka       | 16                        | 35                   | osada   | H, kultura łużycka                       |               | 67-10      |
| 34  | Górka       | 17                        | 3                    | śląd osadniczy<br>punkt osadniczy<br>śląd osadniczy   | pradzieje<br>WS<br>PŚ-NŻ                 |               | 68-09      |
| 35  | Górka       | 18                        | 4                    | śląd osadniczy<br>śląd osadniczy<br>śląd osadniczy    | pradzieje<br>WS<br>PŚ-NŻ                 |               | 68-09      |
| 36  | Górka       | 19                        | 5                    | śląd osadniczy  | PŚ-NŻ                                    |               | 68-09      |
| 37  | Górka       | -                         | 29                   | grodzisko   | WŚ                                       |               | 68-10      |
| 38  | Grotów      | 1                         | 55                   | śląd osadniczy  | PS-NŻ                                    |               | 69-08      |
| 39  | Grotów      | 2                         | 56                   | śląd osadniczy  | PS-NŻ                                    |               | 69-08      |
| 40  | Grotów      | 3                         | 57                   | śląd osadniczy  | PS-NŻ                                    |               | 69-08      |
| 41  | Grotów      | 4                         | 58                   | śląd osadniczy  | PS-NŻ                                    |               | 69-08      |
| 42  | Grotów      | 5                         | 59                   | śląd osadniczy  | PS-NŻ                                    |               | 69-08      |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2                | 3  | 4  | 5   | 6                            | 7     | 8     |
|-----|------------------|----|----|---|------------------------------|-------|-------|
| 43  | Grotów           | 6  | 60 | ślad osadniczy                                      | PS                           |       | 69-08 |
| 44  | Grotów           | 7  | 70 | ślad osadniczy                                      | PS-NŻ                        |       | 69-08 |
| 45  | Grotów           | 8  | 71 | ślad osadniczy                                      | PS-NŻ                        |       | 69-08 |
| 46  | Grotów           | 9  | 72 | ślad osadniczy                                      | PS-NŻ                        |       | 69-08 |
| 47  | Grotów           | 10 | 73 | ślad osadniczy                                      | PS-NŻ                        |       | 69-08 |
| 48  | Grotów           | 11 | 74 | ślad osadniczy                                      | PS-NŻ                        |       | 69-08 |
| 49  | Grotów           | 12 | 75 | ślad osadniczy                                      | PS-NŻ                        |       | 69-08 |
| 50  | Grotów           | 13 | 1  | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 51  | Grotów           | 14 | 2  | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 52  | Grotów           | 15 | 3  | ślad osadniczy<br>punkt osadniczy                   | pradzieje<br>PŚ-NŻ           |       | 69-09 |
| 53  | Grotów           | 16 | 21 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 54  | Grotów           | 17 | 22 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 55  | Grotów           | 18 | 23 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 56  | Grotów           | 19 | 24 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 57  | Grotów           | 20 | 25 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 58  | Grotów           | 21 | 26 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 59  | Grotów           | 22 | 27 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 60  | Grotów           | 23 | 28 | ślad osadniczy<br>punkt osadniczy                   | pradzieje<br>PŚ-NŻ           |       | 69-09 |
| 61  | Grotów           | 24 | 29 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 62  | Grotów           | 25 | 30 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 63  | Grotów           | 26 | 31 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 64  | Grotów           | 27 | 32 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 65  | Grotów           | 28 | 33 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 66  | Grotów           | 29 | 34 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 67  | Grotów           | 30 | 35 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 68  | Grotów           | 31 | 36 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 69  | Grotów           | 32 | 37 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 70  | Grotów           | 33 | 38 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 71  | Grotów           | 34 | 39 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 72  | Grotów           | 35 | 40 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 73  | Grotów           | 36 | 41 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 74  | Grotów           | 37 | 42 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 75  | Grotów           | 38 | 43 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 76  | Grotów           | 39 | 44 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 77  | Grotów           | 40 | 45 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 78  | Grotów           | 41 | 46 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 79  | Grotów           | 42 | 47 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 80  | Grotów           | 43 | 48 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 81  | Grotów           | 44 | 49 | punkt osadniczy                                     | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 82  | Grotów           | 45 | 50 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 83  | Grotów           | 46 | 51 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 84  | Grotów           | 47 | 52 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 85  | Grotów           | 48 | 53 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 69-09 |
| 86  | Grotów           | 49 | 56 | grobla  | Nż                           |       | 69-09 |
| 87  | Lipinki Łużyckie | 1  | 9  | wieża rycerska                                      | PŚ                           |       | 68-09 |
| 88  | Lipinki Łużyckie | 2  | 10 | cmentarzysko  | H, kultura łużycka           | arch. | 68-09 |
| 89  | Lipinki Łużyckie | 3  | 58 | cmentarzysko  | kultura łużycka              | arch. | 67-09 |
| 90  | Lipinki Łużyckie | 4  | 6  | ślad osadniczy<br>ślad osadniczy                    | EK<br>WS<br>PŚ-NŻ            |       | 68-09 |
| 91  | Lipinki Łużyckie | 5  | 7  | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 68-09 |
| 92  | Lipinki Łużyckie | 6  | 8  | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 68-09 |
| 93  | Lipinki Łużyckie | 7  | 11 | osada<br>ślad osadniczy                             | EB, kultura łużycka<br>PŚ-NŻ |       | 68-09 |
| 94  | Lipinki Łużyckie | 8  | 18 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 68-09 |
| 95  | Lipinki Łużyckie | 9  | 19 | ślad osadniczy                                      | pradzieje<br>PŚ-NŻ           |       | 68-09 |
| 96  | Lipinki Łużyckie | 10 | 20 | ślad osadniczy                                      | PŚ                           |       | 68-09 |
| 97  | Lipinki Łużyckie | -  | 61 | grodzisko   | ?                            | arch. | 67-09 |
| 98  | Lipinki Łużyckie | 11 | 33 | ślad osadniczy                                      | EB?                          |       | 68-09 |
| 99  | Pietrzyków       | 1  | 29 | punkt osadniczy                                     | kultura łużycka<br>PS-NZ     |       | 67-09 |
| 100 | Pietrzyków       | 2  | 30 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NZ                        |       | 67-09 |
| 101 | Pietrzyków       | 3  | 31 | ślad osadniczy<br>ślad osadniczy                    | WS<br>PS-NŻ                  |       | 67-09 |
| 102 | Pietrzyków       | 4  | 42 | ślad osadniczy                                      | PŚ-NŻ                        |       | 67-09 |
| 103 | Pietrzyków       | 5  | 43 | ślad osadniczy<br>punkt osadniczy<br>ślad osadniczy | kultura łużycka<br>WS<br>PŚ  |       | 67-09 |



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE**

| 1   | 2          | 3  | 4  | 5   | 6   | 7     | 8     |
|-----|------------|----|----|---|---|-------|-------|
| 104 | Pietrzyków | 6  | 44 | ślad osadniczy<br>ślad osadniczy  | pradzieje<br>PŚ                             |       | 67-09 |
| 105 | Pietrzyków | 7  | 45 | ślad osadniczy  | PS-NŻ                                       |       | 67-09 |
| 106 | Pietrzyków | 8  | 46 | punkt osadniczy<br>ślad osadniczy                                       | kultura łużycka<br>PŚ-NŻ                    |       | 67-09 |
| 107 | Pietrzyków | 9  | 47 | punkt osadniczy<br>punkt osadniczy<br>punkt osadniczy<br>ślad osadniczy | kultura łużycka<br>WS<br>PŚ-NŻ<br>pradzieje |       | 67-09 |
| 108 | Pietrzyków | 10 | 48 | ślad osadniczy  | PS-NŻ                                       |       | 67-09 |
| 109 | Pietrzyków | 11 | 49 | ślad osadniczy<br>punkt osadniczy                                       | WS<br>PS-NŻ                                 |       | 67-09 |
| 110 | Pietrzyków | -  | 64 | cmentarzysko<br>kurhanowe   | EB-H, kultura łużycka                       | arch. | 67-09 |
| 111 | Pietrzyków | -  | 65 | cmentarzysko  | EB, kultura łużycka                         | arch. | 67-09 |
| 112 | Pietrzyków | -  | 66 | cmentarzysko<br>kurhanowe   | EB, kultura łużycka                         | arch. | 67-09 |
| 113 | Piotrowice | 1  | 50 | ślad osadniczy<br>punkt osadniczy                                       | WŚ<br>PŚ-NŻ                                 |       | 67-09 |
| 114 | Piotrowice | 2  | 51 | ślad osadniczy  | PS-NŻ                                       |       | 67-09 |
| 115 | Piotrowice | 3  | 52 | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 67-09 |
| 116 | Piotrowice | 4  | 53 | punkt osadniczy   | PŚ-NŻ                                       |       | 67-09 |
| 117 | Piotrowice | -  | 67 | znalezisko luźne  | H   | arch. | 67-09 |
| 118 | Piotrowice | -  | 68 | znalezisko luźne  | EB  | arch. | 67-09 |
| 119 | Piotrowice | -  | 69 | znalezisko luźne  | WŚ  | arch. | 67-09 |
| 120 | Sieciejów  | 1  | 1  | ślad osadniczy<br>ślad osadniczy  | pradzieje<br>PŚ-NŻ                          |       | 67-09 |
| 121 | Sieciejów  | 2  | 25 | Osada   | kultura łużycka                             |       | 67-10 |
| 122 | Sieciejów  | 3  | 2  | ślad osadniczy  | pradzieje, PS-NŻ                            |       | 67-09 |
| 123 | Sieciejów  | 4  | 3  | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 67-09 |
| 124 | Sieciejów  | 5  | 4  | punkt osadniczy<br>punkt osadniczy                                      | H, kultura łużycka<br>PŚ-NŻ                 |       | 67-09 |
| 125 | Sieciejów  | 6  | 5  | ślad osadniczy<br>punkt osadniczy                                       | kultura łużycka<br>PS-NŻ                    |       | 67-09 |
| 126 | Sieciejów  | 7  | 6  | ślad osadniczy<br>ślad osadniczy  | kultura łużycka<br>PS-NŻ                    |       | 67-09 |
| 127 | Sieciejów  | 8  | 10 | punkt osadniczy<br>ślad osadniczy                                       | H, kultura łużycka<br>PŚ-NŻ                 |       | 67-09 |
| 128 | Sieciejów  | 9  | 11 | punkt osadniczy<br>ślad osadniczy                                       | H, kultura łużycka<br>PŚ-NŻ                 |       | 67-09 |
| 129 | Sieciejów  | 10 | 54 | Grodzisko<br>ślad osadniczy<br>cmentarzysko?                            | PŚ<br>M?<br>?                               | arch. | 67-09 |
| 130 | Sieciejów  | 11 | 55 | ?   | kultura łużycka                             | arch. | 67-09 |
| 131 | Sieciejów  | 12 | 56 | ślad osadniczy  | M?  | arch. | 67-09 |
| 132 | Sieciejów  | -  | 60 | skarb monet   | PŚ  | arch. | 67-09 |
| 133 | Suchleb    | 1  | 12 | cmentarzysko  | kultura łużycka                             | arch. | 68-09 |
| 134 | Suchleb    | 2  | 13 | skarb monet   | 1624 – 1748 rok                             | arch. | 68-09 |
| 135 | Suchleb    | 3  | 14 | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 68-09 |
| 136 | Suchleb    | 4  | 15 | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       | arch. | 68-09 |
| 137 | Suchleb    | 5  | 16 | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 68-09 |
| 138 | Suchleb    | 6  | 17 | ślad osadniczy  | PS-NŻ                                       |       | 68-09 |
| 139 | Suchleb    | 7  | 32 | punkt osadniczy   | Nż  |       | 68-09 |
| 140 | Tyliczki   | 1  | 21 | ślad osadniczy  | kultura łużycka                             | arch. | 68-09 |
| 141 | Tyliczki   | 2  | 22 | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 68-09 |
| 142 | Tyliczki   | 3  | 23 | punkt osadniczy   | PŚ-NŻ                                       |       | 68-09 |
| 143 | Zajączek   | 1  | 5  | cmentarzysko  | H, kultura łużycka                          | arch. | 68-08 |
| 144 | Zajączek   | 2  | 24 | cmentarzysko  | EB, kultura łużycka                         | arch. | 68-09 |
| 145 | Zajączek   | 3  | 7  | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 68-08 |
| 146 | Zajączek   | 4  | 8  | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 68-08 |
| 147 | Zajączek   | 5  | 9  | punkt osadniczy   | PŚ-NŻ                                       |       | 68-08 |
| 148 | Zajączek   | 6  | 10 | punkt osadniczy   | PŚ-NŻ                                       |       | 68-08 |
| 149 | Zajączek   | 7  | 11 | punkt osadniczy   | PŚ-NŻ                                       |       | 68-08 |
| 150 | Zajączek   | 8  | 6  | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 68-08 |
| 151 | Zajączek   | 9  | 25 | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 68-09 |
| 152 | Zajączek   | 10 | 26 | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 68-09 |
| 153 | Zajączek   | 11 | 27 | ślad osadniczy  | PŚ-NŻ                                       |       | 68-09 |
| 154 | Zajączek   | 12 | 28 | ślad osadniczy<br>ślad osadniczy  | pradzieje<br>PŚ-NŻ                          |       | 68-09 |
| 155 | Zajączek   | 13 | 77 | ślad osadniczy<br>ślad osadniczy  | PŚ<br>NŻ                                    |       | 68-08 |

