

**UCHWAŁA NR LXVII/429/23  
RADY GMINY LIPOWA**

z dnia 13 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

**Rada Gminy Lipowa po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa, przyjętego Uchwałą Nr LVII/351/22**

**Rady Gminy Lipowa z dnia 27 października 2022 roku,**

**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.**

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,81 ha **w sołectwie Leśna**, w granicach określonych Uchwałą Nr XLI/237/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 października 2021 r. zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2. ust. 1 pkt 1**, występują następujące oznaczenia graficzne:

1) elementy ustaleń:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole podane w **§ 3.** określające przeznaczenie terenów,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) granica stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- f) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- g) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

2) elementy informacyjne:

- a) granica gminy Lipowa,
- b) projektowana strefa ochrony bezpośredniej ujęcia,
- c) granica strefy przyrodniczej,
- d) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **IEF** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – elektrownie fotowoltaiczne;
- 2) **IW** – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa w granicach określonych Uchwałą Nr XLI/237/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 października 2021 r.;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lipowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków - w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 15) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć jeden z wymiarów, podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;
- 16) **poziomie zerowym** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku.

## Rozdział 2.

### Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 5. 1.** Maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: **35 m**, z zastrzeżeniem ustaleń **Rozdziału 3.**

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się minimalną odległość budynków od osi jezdni dojazdów niewydzielonych - 6,5 m.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 6. 1.** W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności przy wykorzystaniu paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne, z zachowaniem standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz większej niż 500 kW.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

5. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami.

6. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenia wód podziemnych.

7. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

8. Ustala się nakaz zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych oraz dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Ustala się granicę stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW zgodnie z rysunkiem planu – zasady zabudowy i zagospodarowania w strefie zgodnie z przepisami zawartymi w **Rozdziale 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 7. 1.** W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolami **IW i IEF** poprzez układ komunikacyjny znajdujący się poza granicą opracowania;
- 2) ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolami **IW i IEF**: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 teren;
- 3) sposoby realizacji miejsc parkingowych: parkingi otwarte;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i urządzeń technicznych, ich modernizację oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do przepisów szczegółowych uchwały.

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 8. 1.** Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) – na w/w obszarze ustala się:

- 1) realizację konstrukcji instalacji pod wolnostojące panele fotowoltaiczne w sposób trwale związany z gruntem;
- 2) lokalizację modułów fotowoltaicznych i wszelkich urządzeń elektrycznych na wysokości powyżej 388,2 m n.p.m.;

3) zabezpieczenie instalacji przed powodzią.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

3. Na obszarze objętym planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) w terenie oznaczonym symbolem **IW**:

- a) minimalna powierzchnia działki: 1 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 1 m;

2) w terenie oznaczonym symbolem **IEF**:

- a) minimalna powierzchnia działki: 1 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 1 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją do 20°.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

§ 10. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – elektrownie fotowoltaiczne oznaczony symbolem **1IEF**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna – elektrownie fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze, z zastrzeżeniem warunków określonych w **pkt 3 lit. h**,
- b) miejsca postojowe, z zastrzeżeniem warunków określonych w **pkt 3 lit. h**,
- c) dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe,
- d) zieleń izolacyjna,
- e) budynki i budowle związane z obsługą elektrowni fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem warunków określonych w **pkt 3 lit. h**,
- f) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 12 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
- g) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
- h) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, budynków związanych z obsługą elektrowni fotowoltaicznych oraz miejsc postojowych,



- i) rozmieszczenie modułów fotowoltaicznych w zwartej formie o długości maksymalnie 50 m z zachowaniem odstępów między nimi pod kątem 90° (+/- 10°) do terenu **1WS**.

**§ 11.** Wyznacza się **teren infrastruktury wodociągowej** oznaczony symbolem **1IW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna wodociągowa – ujęcia wody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe,
  - d) zieleń izolacyjna,
  - e) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
  - c) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

**§ 12.** Wyznacza się **teren wód powierzchniowych** oznaczony symbolem **1WS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budowle hydrotechniczne, urządzenia wodne,
  - b) mosty, kładki,
  - c) zieleń łęgowa,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

#### **Rozdział 4. Stawki procentowe**

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

#### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipowa.

**§ 15.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lipowa.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Gminy Lipowa

**Katarzyna Skrzypek**

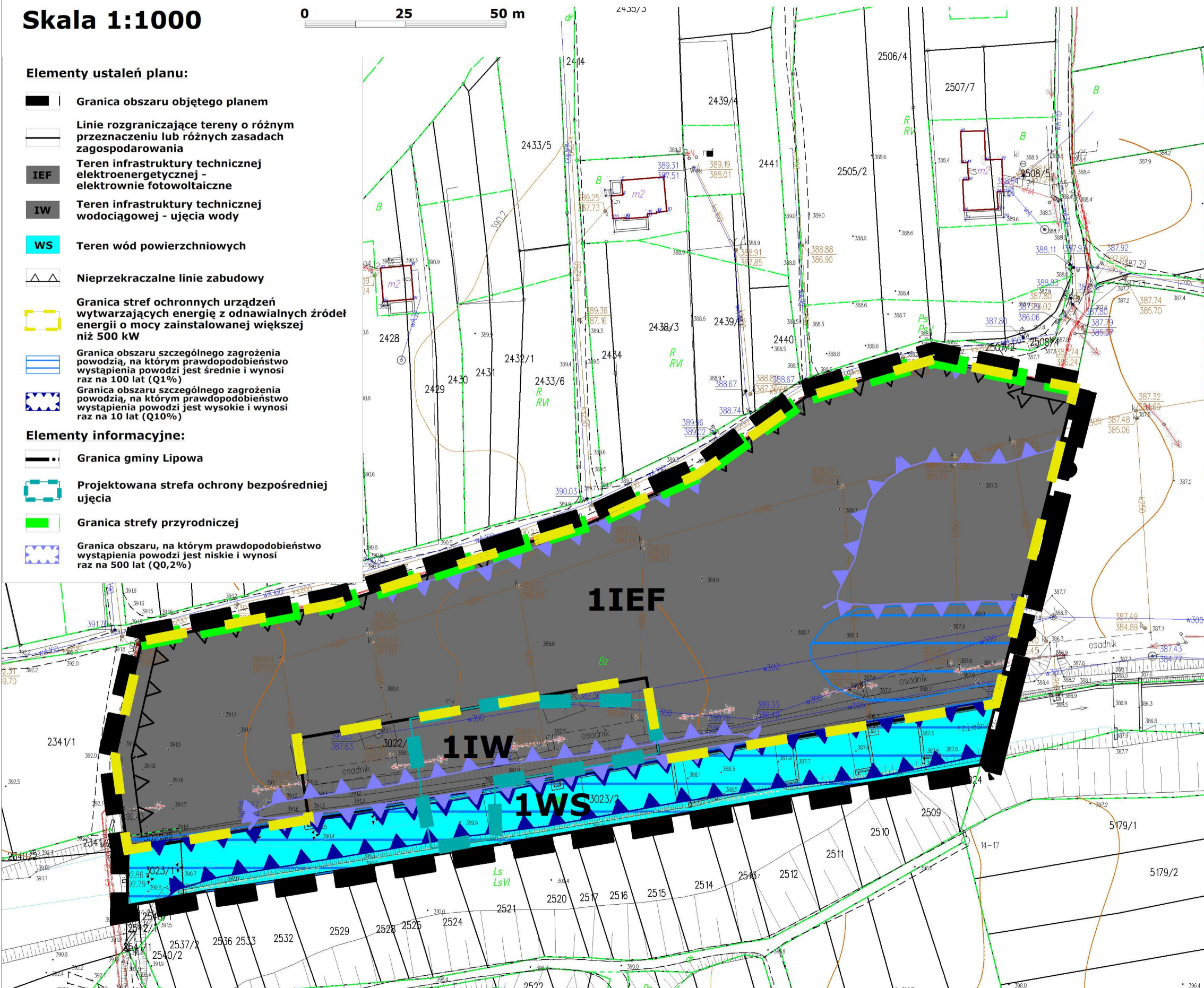


**Załącznik Nr 1**  
**do Uchwały Nr LXVII/429/23 Rady Gminy Lipowa z dnia 13 czerwca 2023 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa**

**Skala 1:1000**

**Elementy ustaleń planu:**

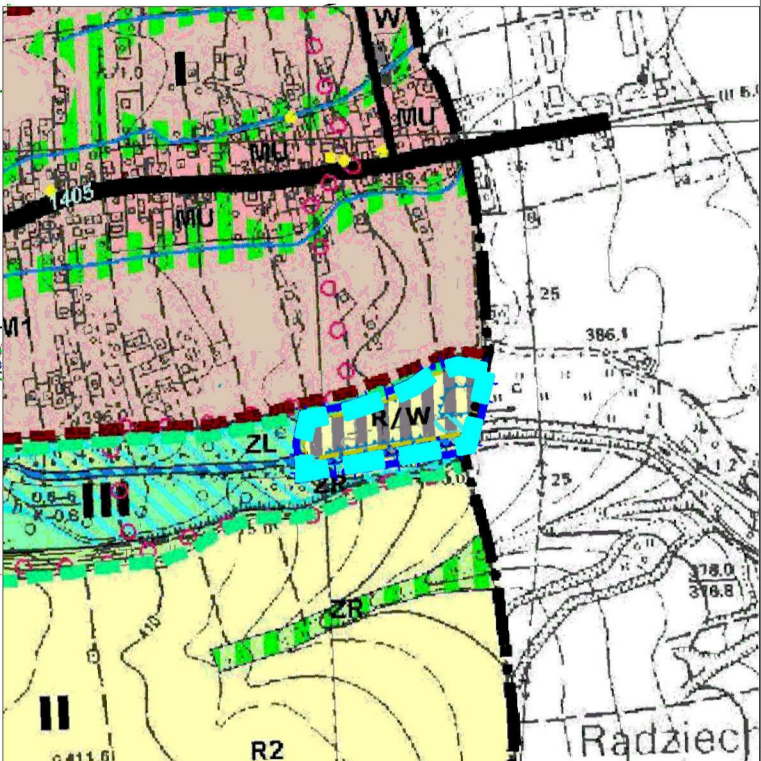
- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - elektrownie fotowoltaiczne
  - Teren infrastruktury technicznej wodociągowej - ujęcia wody
  - Teren wód powierzchniowych
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Granica stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
  - Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- Elementy informacyjne:**
- Granica gminy Lipowa
  - Projektowana strefa ochrony bezpośredniej ujęcia
  - Granica strefy przyrodniczej
  - Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LIPOWA**

granice obszaru objętego planem

**Skala 1:10 000**



**LEGENDA**

GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPACOWANIEM STUDIUM

GRANICA WSI

**KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA**

**I - STREFA URBANIZACJI**

GRANICA STREFY URBANIZACJI

**TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA  
DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**

M1 TERENY ZABUDOWY O PRZEŹYNAJAJĄCEJ  
FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ

MU TERENY ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ I USŁUG

W URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA  
W WODĘ - UJĘCIA I ZBIORNIKI

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY LASÓW

POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

**TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI  
I ROZWOJU KOMUNIKACJI**

DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE

DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE  
FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH

ISTNIEJĄCE

SZLAKI ROZWOJOWE

**II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH**

**TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA  
DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**

R2 UPRAWY POŁOWE

ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ

ZL TERENY LASÓW

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

**III - STREFA PRZYRODNICZA**

GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ

**TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA  
DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI**

TERENY LASÓW

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

**TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI  
I ROZWOJU KOMUNIKACJI**

SZLAKI ROZWOJOWE

**OGRAŃCZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH  
ZASOBÓW NATURALNYCH**

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA  
POWODZIĄ Q1%

**OGRAŃCZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH  
ZASOBÓW KULTUROWYCH**

OBIEKTY WYPISANE DO GMINNEJ  
EWIDENCJI ZADYTKÓW

**I ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
LIPOWA**

**LEGENDA ZMIANY STUDIUM:**

Granica gminy

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA  
DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

Tereny rozwoju urządzeń zaopatrzenia w wodę -  
ujęcia i zbiorniki

Tereny lasów

Tereny wód powierzchniowych

**OGRAŃCZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH  
ZASOBÓW NATURALNYCH**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%

**II ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
LIPOWA**

**LEGENDA ZMIANY STUDIUM:**

Granica opracowania zmiany studium

**III - STREFA PRZYRODNICZA**

**TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA  
DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**

Tereny rozwoju urządzeń zaopatrzenia w wodę -  
ujęcia i zbiorniki

**OGRAŃCZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH  
ZASOBÓW NATURALNYCH**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią,  
na których prawdopodobieństwo zagrożenia  
powodzią jest niskie i wynosi 1%  
(Q1%) - raz na 100 lat

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią,  
na których prawdopodobieństwo zagrożenia  
powodzią jest średnie i wynosi 10%  
(Q10%) - raz na 10 lat

Obszary, na których prawdopodobieństwo  
wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 9,2%  
(Q0,2%) - raz na 500 lat

**POZOSTAŁE**

Granica obszaru występowania urządzeń  
wytwarzających energię z odnawialnych źródeł  
energii o mocy zainstalowanej większej niż  
500 kW wraz z ich strefą ochronną  
związaną z ograniczeniami w zabudowie



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/429/23

Rady Gminy Lipowa

z dnia 13 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Lipowa stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/429/23

Rady Gminy Lipowa

z dnia 13 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Lipowa, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/429/23

Rady Gminy Lipowa

z dnia 13 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LXVII/429/23  
Rady Gminy Lipowa  
z dnia 13 czerwca 2023 r.

### **dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.**

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XLI/237/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.

W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna*, podjętego Uchwałą Nr XXXII/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 lutego 2021 r.

Gmina Lipowa posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XXV/194/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa, zmienione Uchwałą Nr LVII/351/22 Rady Gminy Lipowa z dnia 27 października 2022 roku.

Celem opracowania jest przeznaczenie całej działki ewidencyjnej nr 3022/1 pod tereny infrastruktury technicznej: wodociągowej – ujęcia wody (**IW**) oraz elektroenergetycznej – elektrownie fotowoltaiczne (**IEF**) w **sołectwie Leśna** na wniosek inwestora Grupy Żywiec S.A. – Arcyksiążęcego Browaru w Żywcu.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa. Równolegle została rozpoczęta osobna procedura planistyczna dotycząca zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa w w/w zakresie.

Po podjęciu przez Radę Gminy Lipowa uchwały o przystąpieniu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej oraz na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej obwieszczenie o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa.

W projekcie miejscowego planu, którego granice zostały określone na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, teren infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcia wody (**IW**) został pomniejszony względem obowiązującego planu na rzecz terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – elektrownie fotowoltaiczne (**IEF**). W terenie **IW** jest planowana przebudowa ujęcia wody typu brzegowego-infiltracyjnego na potoku Leśnianka na ujęcie typu poddenne, a w terenie **IEF** dopuszczono możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznej na potrzeby inwestora.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalono granicę strefy ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicy nieruchomości 3022/1 dla terenu **IEF**.

Tereny objęte opracowaniem leżą poza granicą Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otuliny. Obszar nie znajduje się w zasięgu żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W obszarze planu nie ma żadnych obiektów zabytkowych ani obiektów wpisanych do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych jak również dóbr kultury współczesnej, które mogłyby zostać objęte ochroną planem miejscowym.

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża i tereny górnicze oraz jest brak obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W obszarze planu uwzględniono szczególne warunki zagospodarowania dla obszarów objętych szczególnym zagrożeniem powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%) oraz wysokie (Q10%) – ustalono realizację instalacji fotowoltaicznej w sposób trwale związany z gruntem oraz jej zabezpieczenie przed powodzią. Określono również minimalną wysokość n. p. m. lokalizacji planowanej instalacji fotowoltaicznej. Na omawianym obszarze występują również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%).

W planie uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenów w planie poprzez układ komunikacyjny znajdujący się poza granicą opracowania oraz ustalono wskaźniki miejsc parkingowych.

W zakresie infrastruktury technicznej zapewniono możliwość korekty przebiegu istniejących sieci i urządzeń technicznych, ich modernizację oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury.

W planie nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 3. niniejszego planu.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Zarząd Powiatu z Żywcu negatywnie uzgodnił projekt planu miejscowego. Po procesie odwoławczym w wyniku postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej (pismo nr SKO.II/426/22/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r.) uzyskano pozytywne uzgodnienie Starosty Żywieckiego w zakresie zadań samorządowych na działce ewidencyjnej nr 3022/1.

Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.12.2022 r. do 10.01.2023 r., dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie odbyła się w dniu 03.01.2023 r. Uwagi do przedmiotowego projektu planu można było składać do dnia 24.01.2023 r. Nie wniesiono w w/w terminie żadnej uwagi.

W trakcie opracowania zmiany planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Lipowa nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponowane rozwiązania przedstawione w projekcie planu nie naruszają studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.