



PLAN OGÓLNY GMINY LIPOWA

CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA

Lipowa, kwiecień 2025 r.

Spis treści

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	5
3. CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	6
4. ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO PLANU OGÓLNEGO.	9
5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.	10
6. OBLICZENIA POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13d UST. 1 ALBO UST. 3.....	11
7. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.	16
8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b.....	17
8.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy.	17
8.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.	23
8.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.	32
8.3.1. Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego i jego otulina.	32
8.3.2. Obszar Natura 2000.	33
8.3.3. Rezerwat przyrody „Kuźnie”.....	34
8.3.4. Pomniki przyrody.	34
8.3.5. Korytarze ekologiczne, nie podlegające bezpośredniej ochronie prawnej.	34
8.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	35
8.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	36
8.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.....	37
8.7. Strefy ochronne ujęć wody.	37
8.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.	37
8.9. Tereny i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.	38
8.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	38
8.11. Zabytki objęte formami ochrony.	38
8.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.	45
8.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	45
8.14. Obszary ograniczonego użytkowania.....	45
8.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	45
8.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.	46
8.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.	46
8.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.	46
8.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. ..	47
8.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.	47

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

47

8.21.1.	Infrastruktura społeczna.	47
8.21.2.	Infrastruktura transportowa.	49
8.21.3.	Infrastruktura techniczna.	50
8.21.4.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.	50

Załączniki:

Część graficzna uzasadnienia.

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny gminy Lipowa w jej granicach administracyjnych, zgodnie z uchwałą Nr LXXVII/495/24 Rady Gminy Lipowa z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lipowa.

Podstawę formalną stanowi Umowa Nr RI.6720.5.2024.DC z dnia 27.03.2024 r. zawarta pomiędzy Gminą Lipowa a pracownią projektową Archimedes – Paweł Duś.

Plan ogólny został opracowany zgodnie z wymogami art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to dokument, który wprowadziła nowelizacja ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.

Niniejszy plan ogólny sporządzony jest w formie danych przestrzennych (plik GML), zawierających strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne.

Zgodnie z art. 13b wyżej wymienionej ustawy w planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające z występowania na terenie gminy:

- form ochrony przyrody oraz ich otuliny,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału,
- obszarów gruntów zmeliorowanych,
- terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
- stref ochronnych ujęć wody,
- obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi,
- udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji,
- obszarów uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszarów ograniczonego użytkowania,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji,
- obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych,
- zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Ponadto przeanalizowano i uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy, ustaleń planu zagospodarowania województwa, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, opracowania ekofizjograficznego oraz zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.

Nie odniesiono się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa śląskiego oraz do krajobrazów priorytetowych ze względu na brak wejścia w życie przedmiotowej uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego (Uchwała Nr VII/12/2/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego).

Zagadnienia zawarte w art. 13b dostosowano do problematyki występującej na obszarze gminy Lipowa.

W planie ogólnym gminy Lipowa określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Nie określono obszarów uzupełnienia zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej. Gminne standardy urbanistyczne objęły gminny katalog stref planistycznych. Nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.

W celu opracowania planu ogólnego gminy Lipowa wykorzystano następujące materiały i dokumenty planistyczne:

- Uchwała Nr VI/29/03 Rady Gminy w Lipowej z dnia 18 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa dla poszczególnych sołectw: Lipowa, Leśna, Sienna, Twardorzeczka, Ostre, Słotwina;
- Uchwała Nr L/359/18 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa – etap I;
- Uchwała Nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa – etap I;
- Uchwała Nr XXXII/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna;
- Uchwała Nr XXXVII/268/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 15 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla obszaru w rejonie ulic: Mroźnej i Jana Pawła II;
- Uchwała Nr LXII/394/23 Rady Gminy Lipowa z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa;
- Uchwała Nr LXVII/429/23 Rady Gminy Lipowa z dnia 13 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.

- Uchwała Nr XLVI/256/14 Rady Gminy Lipowa z dnia 16 czerwca 2014 r. z późniejszymi zmianami (Uchwała Nr XXV/194/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 r. oraz Uchwała Nr LVII/351/22 Rady Gminy Lipowa z dnia 27 października 2022 r.);
- Strategia Rozwoju Gminy Lipowa do 2030 roku (Uchwała Nr L/317/22 Rady Gminy Lipowa z dnia 26 maja 2022 r.);
- Gminna Ewidencja Zabytków z terenu Gminy Lipowa, przyjęta Zarządzeniem Nr 3/2024 Wójta Gminy Lipowa z dnia 09 stycznia 2024 r.;
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Lipowa na lata 2024-2027, przyjęty Uchwałą Nr LXXVI/479/24 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 stycznia 2024 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lipowa na lata 2018-2025 – Eko-Team Konsulting, A. Chylak, S. Kulikowski, Bielsko-Biała, 2017 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Lipowa – mgr A. Matuszko, dr hab. D. Matuszko, Kraków, 2012 r.;
- Raport o stanie gminy Lipowa za rok 2023, przyjęty Zarządzeniem Nr 36/2024 Wójta Gminy Lipowa z dnia 24 maja 2024 r.;
- Mapy zagrożenia powodzią (MZIP) wykonane w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywy Powodziowej) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego dla terenu gminy;
- Materiały udostępnione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Katowicach (data udostępnienia: 04.07.2024 r.);
- Granice form ochrony przyrody dostępne na stronie Generalnej Dyrekcyj Ochrony Środowiska (odczyt 27.05.2024 r.);
- Państwowy Instytut Geologiczny – PIB: „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000” z projektu Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) – kwiecień 2025 r.;
- Dane statystyczne z Banku Danych Lokalnych, dostępne na stronie Głównego Urzędu Statystycznego (www.bdl.stat.gov.pl);
- Materiały udostępnione przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Żywcu – grunty zmeliorowane (data udostępnienia 16.07.2024 r.);
- Inne materiały udostępnione przez Urząd Gminy Lipowa;
- Plan zagospodarowania województwa śląskiego tj. „Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+”, przyjęty uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 roku.

3. CHARAKTERYSTYKA GMINY.

Gmina Lipowa to gmina wiejska, położona w województwie śląskim, należąca do powiatu żywieckiego. Od północy graniczy z gminą Buczkowice, od północno-wschodu z

gminą Łodygowice, od wschodu z miastem Żywiec, od południa z gminą Radziechowy-Wieprz i od południowego – zachodu graniczy z gminą Wisła, natomiast od zachodu i północno-zachodu z miastem Szczyrk.

Powierzchnia obszaru gminy to ok. 5 871 ha. Gmina składa się z sześciu sołectw, tj.: Lipowa, Leśna, Ostre, Sienna, Słotwina, Twardorzeczka. Według stanu na koniec 2023 roku liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały w gminie Lipowa wynosi 10 756. Obecnie sytuacja demograficzna gminy przedstawia się korzystnie, w porównaniu z poprzednimi latami następuje sukcesywny wzrost liczby mieszkańców (**Tabela 1**).

Tabela 1. Liczba ludności gminy Lipowa na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat (2013-2022).

Liczba ludności gminy Lipowa w latach 2013-2022.										
Miejscowość/Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lipowa	4544	4576	4627	4665	4708	4747	4760	4812	4875	4919
Leśna	2137	2150	2164	2175	2158	2163	2160	2162	2174	2134
Twardorzeczka	1362	1357	1383	1391	1406	1415	1422	1434	1446	1473
Sienna	965	968	963	956	959	962	967	960	967	962
Słotwina	801	798	792	783	793	802	818	814	802	811
Ostre	473	472	472	468	464	452	453	438	429	427
Ogółem:	10282	10321	10401	10438	10488	10541	10580	10620	10693	10726

Powierzchnię poszczególnych sołectw oraz liczbę ludności w 2023 r. przedstawia **Tabela 2:**

Tabela 2. Liczba ludności i powierzchnia poszczególnych sołectw.

Sołectwo	Powierzchnia [ha]	Liczba ludności [os.]
Lipowa	4101	4950
Leśna	332	2141
Ostre	688	421
Sienna	167	953
Słotwina	264	813
Twardorzeczka	319	1478
SUMA	5 871	10 756

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym (J. Kondracki) gmina Lipowa położona jest w podobszarze: Karpaty i Podkarpacie (51), prowincji: Zewnętrzne Karpaty Zachodnie (513), podprowincji: Zewnętrzne Karpaty Zachodnie (561), makroregionie: Beskidy Zachodnie (513.4-5), mezoregionie: Beskid Śląski i Kotlina Żywiecka.

Głównym typem rzeźby jest typ górski gór średnich. Zwarty układ grup górskich poroździelany jest głębokimi dolinami o stromych stokach. Góry mają niedużą wysokość bezwzględną (Skrzyczne leży na wysokości 1257 m n. p. m.). Różnice wysokości sięgają do 800 m.

Rzeźba tego obszaru jest wynikiem procesów denudacji w peryglacjalnym klimacie podczas zlodowaceń i procesów erozji w czasie interglacjalów w plejstocenie (Klimaszewski,

1972). Obecnie na rzeźbę wpływają takie czynniki jak: procesy wietrzenia, procesy osuwania, spalania i spukiwania stoków. Przeważają długie i łagodne linie grzbietowe i kopulaste szczyty, a nachylenie zboczy w partiach szczytowych jest większe niż w niżej położonych częściach stoku. Najwyższe szczyty mają wykształcone piętra roślinne – wyższe piętra porastają w większości lasy, a w dolinach rzek i w kotlinie występują łąki i pola uprawne oraz zabudowa.

Na obszarze gminy występują osuwiska o różnym stopniu aktywności: aktywne okresowo i nieaktywne oraz tereny predysponowane do osuwania w niszach źródłowych potoków, dolne partie zboczy dolin i strefy uskokowe.

Gmina jest położona poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, położona natomiast jest w zasięgu lokalnego kredowego zbiornika wód podziemnych nr 348 – Zbiornik Godula (Beskid Śląski).

Cały obszar gminy leży w zlewni Soły – prawobrzeżnego dopływu Wisły. Głównymi ciekami wodnymi przepływającymi przez gminę są: Leśnianka z Twardorzeczką (dopływ rzeki Soły), Żarnówka, Wieśnik, Kalonka i Kalna (dopływ rzeki Żylicy). Obszar gminy jest obszarem źródłowym, tj. występują tu źródła takie jak: Mini Sikława, Siurcek, Głodna Woda, Zimnik.

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Znajdują się tu ujęcia wody powierzchniowe, zaopatrujące gminę w wodę, takie jak: Ujęcie powierzchniowe na potoku Kalonka, ujęcie wody – źródło Zimnik oraz na potoku Leśnianka dla Browaru Żywiec.

Lasy stanowią ok. 50% powierzchni całkowitej gminy, z czego 80% tych zasobów leśnych należy do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych – Nadleśnictwo Węgierska Górka. Występują tu gatunki drzew: sosna, modrzew, świerk, jodła, buk, dąb, olcha, stopniowo zaczynają się pojawiać gatunki takie jak buk i jodła. Na terenie gminy znajdują się zbiorowiska leśne takie jak: górnoregłowy bór karpacki, dolnoregłowy bór jodłowo-swierkowy, nadrzeczna olszyna, kwaśna buczyna górską i buczyna karpacka. W obrębie leśnym Lipowa lasy zostały uznane jako ochronne.

Teren gminy znajduje się częściowo w granicy Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wraz z otuliną, w obrębie Ostre występuje rezerwat Kuźnie.

Przez obszar gminy (obwód Sienna) przebiega droga ekspresowa S1 relacji Cieszyn-Zwardoń (od granicy z Republiką Czeską do granicy ze Słowacją), natomiast najbliższy węzeł drogowy (Łodygowice) znajduje się w sąsiedniej gminie Łodygowice. Obszar gminy obsługują przede wszystkim drogi powiatowe i gminne. Gmina nie posiada linii kolejowej. Transport publiczny odbywa się za pomocą komunikacji autobusowej – gmina posiada 3 gminne linie (L1, L2, L3) oraz za pomocą linii autobusowych realizowanych przez Miejski Zarząd Komunikacji w Żywcu.

Poziom bezrobocie w gminie Lipowa charakteryzuje się niskimi wskaźnikami. Pod koniec 2023 roku poziom bezrobocia wynosił 146 osoby. Korzystnym zjawiskiem jest syste-

matyczny spadek poziomu bezrobocia na przestrzeni ostatnich lat. Poziom bezrobocia na przestrzeni ostatnich lat przedstawia **Tabela 3**.

Poziom bezrobocia na tle innych gmin i powiatu przedstawia **Tabela 4**.

Tabela 3. Liczba bezrobotnych w gminie na przestrzeni ostatnich lat.

Gmina	Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w wybranych latach [os.]			
	2012	2016	2020	2023
Lipowa	630	334	259	146

Tabela 4. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2023 r. na tle innych gmin i powiatu.

Gmina Lipowa	Gmina Łodygowice	Powiat żywiecki
2,2%	1,7%	2,7%

4. ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO PLANU OGÓLNEGO.

Niniejsza analiza jest świadectwem potrzeb i zainteresowań właścicieli gruntów w gminie dotyczących przekwalifikowania terenów będących w ich posiadaniu.

Po podjęciu przez Radę Gminy Lipowa uchwały Nr LXXVII/495/24 z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Lipowa, ogłoszono komunikat, który zawiadamiał wszystkich zainteresowanych o możliwości składania wniosków do planu ogólnego. Zgodnie z obowiązującą procedurą wnioski te zarejestrowano oraz spisano w wykazie i stanowią integralną część dokumentacji planistycznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu ogólnego w obligatoryjnie określonym terminie, od 16.04.2024 r. do 14.06.2024 r., do Urzędu Gminy wpłynęło około 340 wniosków.

Około 54% wniosków dotyczyło działek ewidencyjnych zlokalizowanych w sołectwie Lipowa, ok. 15% - w sołectwie Leśna, ok. 12% - w sołectwie Sienna, a ok. 19% - w pozostałych sołectwach.

Celem opracowania analizy było dokonanie oceny treści i liczby wniosków, określającej aktualne potrzeby mieszkańców i właścicieli działek na terenie gminy. Efektem analizy było określenie koncentracji położenia wniosków i rozeznanie oczekiwań wnioskodawców w celu wyznaczania nowych terenów budowlanych w obszarze gminy.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Lipowa zostały zawiadomione instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego. W odpowiedzi do Urzędu Gminy Lipowa wpłynęły informacje, wytyczne i wnioski zawarte w 23 pismach przesłanych przez:

1. Zarząd Województwa Śląskiego,

2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie,
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach,
4. Okręgowy urząd Górniczy w Rybniku,
5. Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach,
6. Generalna dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Katowicach,
7. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach,
8. Urząd Transportu Kolejowego,
9. Burmistrz Miasta Szczyrk,
10. Burmistrz Miasta Wisła,
11. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach,
12. Marszałek Województwa Śląskiego,
13. Wojewódzka Komenda Straży Pożarnej w Katowicach,
14. Powiatowa Komenda Straży Pożarnej w Żywcu,
15. PKP Polskie Linie Kolejowe S. A.,
16. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A.,
17. Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S. A., Oddział w Świerklanach,
18. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
19. Tauron Dystrybucja S. A., Oddział w Bielsku-Białej,
20. Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego w Katowicach,
21. Orange Polska Hurt Infrastruktura i Serwis Usług Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta,
22. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Żywcu,
23. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żywcu.

5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.

Gmina Lipowa posiada 100% pokrycia powierzchni planami miejscowymi. Strefy planistyczne zostały wyznaczone w większości w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Lipowa. Strefy wyznaczone w planie ogólnym gminy oraz szczegółowe przyczyny ich wyznaczenia przedstawia **Tabela 5**.

Tabela 5. Strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym oraz przyczyny ich wyznaczenia.

Lp.	Oznaczenie strefy	Przeznaczenie w strefie	Przyczyny wyznaczenia
1.	SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu.
2.	SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu.

		jednorodzinną	
3.	SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu oraz w wyniku uwzględnienia wniosku.
4.	SU	Strefa usługowa	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu oraz w wyniku uwzględnienia wniosków.
5.	SH	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	Wyznaczona w wyniku uwzględnienia wniosków.
6.	SP	Strefa gospodarcza	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Poszerzona o uwzględnione wnioski.
7.	SI	Strefa infrastrukturalna	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Dodatkowo poszerzona o projektowaną drogę zbiorczą oraz projektowaną kolej linową.
8.	SN	Strefa zieleni i rekreacji	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Obejmuje również tereny projektowane z dopuszczeniem usług i w wyniku uwzględnienia wniosków.
9.	SC	Strefa cmentarzy	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu.
10.	SO	Strefa otwarta	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Obejmuje tereny leśne, tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem zieleni urządzonej oraz teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
11.	SK	Strefa komunikacyjna	Wyznaczona na podstawie obowiązującego planu. Uwzględnia pasy zajętości drogi ekspresowej S1, dróg klasy głównej oraz tereny obsługi komunikacji – parkingów.

6. OBLICZENIA POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13d UST. 1 ALBO UST. 3.

Spełniając warunek zawarty w art. 13 d ust. 1 lub 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy obliczyć zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Lipowa oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy,

dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów wyraża się je w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem podanym w § 3 ust. 2 w/w Rozporządzenia. Do obliczeń przyjęto dane udostępniane przez statystykę publiczną w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego za rok 2023, czyli za rok, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z § 3. ust. 5 Rozporządzenia okres prognozy demograficznej obejmuje 20 lat, czyli okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy (od 2024 r. do 2043 r.). Według danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny prognozowana liczba mieszkańców gminy Lipowa w 2043 r. będzie wynosić **11 647**.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wykorzystane są również następujące dane:

- M_{20} , czyli prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5%, czyli **12 229 osób**,
- PUM_0 , czyli łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi (m^2): **374 801**,
- P_{20} , czyli prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (m^2).

Do obliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20} , zgodnie z Rozporządzeniem) przyjęto następujące wartości:

- P_0 , czyli powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (m^2): **34,2**,
- P_{-10} , czyli powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (m^2 ; dane z 2013 roku): **28,5**,
- P_{-20} , czyli powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (m^2 ; dane z 2003 roku): **23,2**.

Na podstawie powyższych danych obliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (m^2):

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

$$P_{20}=3 \times 34,2 - 2 \times 28,5 = 102,6 - 57 = 45,6$$

Zgodnie z § 3 ust. 8 w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyznaczona zgodnie ze wzorami zamieszczonymi w rozporządzeniu jest mniejsza niż $40 m^2$ na jednego mieszkańca przyjmuje się wartość parametru wynoszącą $40 m^2$ na jednego mieszkańca – w przypadku gminy Lipowa

prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca przyjmuje wartość wyższą niż 40 m², więc przytoczony wyżej warunek jej nie dotyczy.

Po obliczeniu prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) przystąpiono do wyliczenia **zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie** zgodnie ze wzorami zamieszczonymi w Rozporządzeniu:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

$$ZAP = 12\,229 - (374\,801 / 45,6) = 12\,229 - 8\,219 = \underline{\underline{4\,010}}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Lipowa zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* wynosi **4 010 mieszkańców**.

Zgodnie z § 3. ust. 11 Rozporządzenia w analizie należy uwzględnić **chłonność terenów niezabudowanych**, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych wymienionych w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

Chłonność terenów niezabudowanych wyznacza się, uwzględniając:

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

Po analizie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Lipowa, powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową wynosi:

Tabela 6. Powierzchnia terenów niezagospodarowanych w gminie Lipowa w podziale na funkcje w obowiązujących planach miejscowych.

Funkcja w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Powierzchnia terenów niezagospodarowanych (m²)
MN1, MN	2 415 302
MN2	2 076 882
MNus	16 016
MN3	714 177
MN3a	683 432
MN4	254 517
MN5	627 412
U(MW)	2 388
MN/U1	7 474

MN/U2	22 188
MNu1, MNu	348 302
MNu2	133 560
1MNp.1	3 694
MNp.2	5 683
MNpp	21 583
MNp	19 846
MNi	26 643
RL/MNi	943
ML/RL	4 462
MNp/ML	7 738
MNpp/ML	3 935
RP/MNpp	620
R2	4 682 085
RM	478 668

W gminie Lipowa w sołectwie Lipowa występuje jeden teren, gdzie występuje rezerwa terenu z dopuszczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – to teren A-3U1 oraz 1U (Uchwała Nr L/359/18 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 czerwca 2018 r. oraz Uchwała Nr LXII/394/23 Rady Gminy Lipowa z dnia 23 lutego 2023 r.). Jest to teren częściowo zagospodarowany, na którym znajduje się budynek wielorodzinny. W celu określenia powierzchni użytkowej rezerwy tego terenu wzięto pod uwagę udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym terenie (przeznaczenie podstawowe tego terenu to zabudowa usługowa) oraz liczbę kondygnacji, pomniejszając ją o 20% (dla uzyskania samej powierzchni użytkowej, odliczając mury budynku).

Po analizie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy do dalszych obliczeń przyjęto następujące proporcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i innych funkcji oraz wartości:

Tabela 7. Wskaźniki określające udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w podziale na funkcje w obowiązujących planach miejscowych.

Funkcja w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach w obowiązującym planie
MN1, MN	0,9
MN2	0,9
MNus	0,7
MN3	0,9
MN3a	0,9
MN4	0,7
MN5	0,7
U(MW)	0,85
MN/U1	0,7
MN/U2	0,7
MNu1, MNu	0,8
MNu2	0,8
1MNp.1	0,5
MNp.2	0,5
MNpp	0,9

MNp	0,9
MNi	0,9
RL/MNi	0,9
ML/RL	0,9
MNp/ML	0,5
MNpp/ML	0,5
RP/MNpp	x
R2	x
RM	x

Dla poszczególnych terenów obliczono powierzchnię terenu z rezerwą, biorąc pod uwagę udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w danym terenie, urealnając ją tj. pomniejszając o 10% tj. o powierzchnię obejmującą wąskie działki niezdolne do zabudowania oraz o 20% tj. o powierzchnię pod dojścia i dojazdy w granicach działki budowlanej.

W następnej kolejności powierzchnię, którą otrzymano podzielono przez średnią powierzchnię działki budowlanej na terenie gminy Lipowa – przyjęto wartość 1200 m² dla terenów MN4 i MN5 oraz 1000 m² dla wszystkich pozostałych terenów. W ten sposób otrzymano liczbę działek, które mogą zostać zagospodarowane i zabudowane. Otrzymaną liczbę pomnożono przez przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania, która wynosi **100,8 m²**.

W przypadku terenów zabudowy zagrodowej (RM), terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (R2), terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów upraw polowych, łąk i pastwisk z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (RP/MNpp) przyjęto inny sposób niż w przypadku zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnię rezerwy w granicach tych terenów podzielono przez średnią wielkość gospodarstwa rolnego w gminie (na podstawie danych gminy: 11 529 m²) i otrzymano ten sposób liczbę gospodarstw rolnych możliwych do utworzenia na obszarze gminy. W dalszej kolejności liczbę tę pomnożono przez przeciętną powierzchnię użytkową 1 mieszkania, by uzyskać możliwą powierzchnię użytkową możliwą do realizacji dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej.

Uzyskane powierzchnie użytkowe możliwe do realizacji w przypadku terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną i zagrodową podzielono przez powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na 1 mieszkańca – w ten sposób otrzymano chłonność terenów niezabudowanych wyrażoną w liczbie mieszkańców.

Zgodnie z § 3 ust. 1 chłonność terenów niezabudowanych dla gminy Lipowa wynosi **14 853**.

W celu określenia stosunku zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i sumy chłonności terenów niezabudowanych w gminie, wykonano następujące obliczenia:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:	4 010 mieszkańców	- 100%
Chłonność terenów niezabudowanych:	14 853 mieszkańców	- X

$$tj. X = (100 \times 14\,853) / 4\,010 = \mathbf{370\%}$$

Jak wynika z przedstawionych obliczeń suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, tym samym strefy planistyczne wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostaną dopuszczone w planie ogólnym gminy i nie zostaną wyznaczone nowe strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową, zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.

Gmina Lipowa posiada 100% pokrycia powierzchni planami miejscowymi. Standardy urbanistyczne w strefach planistycznych zostały wyznaczone w większości w oparciu o wskaźniki i parametry zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Lipowa.

Standardy urbanistyczne wyznaczone w planie ogólnym gminy oraz szczegółowe przyczyny ich wyznaczenia przedstawia **Tabela 8**.

Tabela 8. Standardy urbanistyczne wyznaczone w planie ogólnym oraz przyczyny ich wyznaczenia.

Lp.	Oznaczenie strefy	Przeznaczenie w strefie	Przyczyny wyznaczenia
1.	SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych.
2.	SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych.
3.	SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych.
4.	SU	Strefa usługowa	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz uwzględniając wnioski.
5.	SH	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	Określono uwzględniając wnioski.
6.	SP	Strefa gospodarcza	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz uwzględniając wnioski.

7.	SI	Strefa infrastrukturalna	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz uwzględniając wnioski.
8.	SN	Strefa zieleni i rekreacji	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz uwzględniając wnioski.
9.	SC	Strefa cmentarzy	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych.
10.	SO	Strefa otwarta	Określono na podstawie obowiązujących planów.
11.	SK	Strefa komunikacyjna	Określono na podstawie obowiązujących planów miejscowych dla terenów parkingów, dla drogi ekspresowej i drogi głównej.

8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b.

8.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy.

Gmina Lipowa przyjęła „Strategię Rozwoju Gminy Lipowa do 2030 roku” uchwałą Nr L/317/2022 Rady Gminy Lipowa z dnia 26 maja 2022 r.

W w/w dokumencie sformułowano główne wyzwania w podziale na trzy obszary, tj.: przestrzeń, społeczeństwo, gospodarka. W obszarze „przestrzeń” są to: rozwój infrastruktury w odpowiedzi na zmiany demograficzne, poprawa stanu środowiska naturalnego i adaptacja do zmian klimatu. W obszarze „społeczeństwo”: wzrost zatrudnienia i atrakcyjne miejsca pracy, zwiększenie dostępności komunikacyjnej. W obszarze „gospodarka”: poprawa dostępności usług publicznych i włączenie społeczne, rozwój lokalnej przedsiębiorczości i turystyki.

W ramach „Strategii Rozwoju Gminy Lipowa do 2030 roku” zdefiniowano wizję, misję oraz cele strategiczne i cele operacyjne w ramach trzech wymiarów: społecznym, gospodarczym oraz przestrzennym.

Wizję określono w następujący sposób: *„Lipowa to nowoczesna gmina o unikalnych walorach krajobrazowych, czysta ekologicznie, zapewniająca wysoką jakość życia jej mieszkańcom, wyposażona w infrastrukturę techniczną, społeczną i turystyczną, zasobna ekonomicznie, oferująca wysoki standard usług publicznych i miejsca pracy, rozpoznawalna w kraju i za granicą”.*

Misja brzmi: *„Stworzenie warunków na pozwalających na dynamiczny, zrównoważony rozwój przestrzenny i społeczno-gospodarczy, dążenie do postrzegania gminy jako miejsca wartego zamieszkania, odpoczynku i pracy, przy zachowaniu tożsamości, dziedzictwa oraz walorów krajobrazowych”.*

Cele strategiczne mają charakter długofalowy, wskazują generalny kierunek postępowania w realizacji założonej wizji rozwoju gminy, natomiast cele operacyjne dotyczą średniego horyzontu czasowego, określają narzędzia i sposoby realizacji celów strategicznych.

W Strategii sformułowano następujące cele strategiczne i operacyjne, w wymiarach społecznym, gospodarczym i przestrzennym:

W wymiarze społecznym: „*Atrakcyjne warunki życia mieszkańców*” sformułowano cel strategiczny: „*Lipowa – gminą o wysokiej jakości życia mieszkańców opierającej się na powszechnej dostępności do usług publicznych*” oraz cele operacyjne:

- 1) „*Zapewnienie dostępności i wysokiej jakości usług społecznych, w tym zdrowotnych*”,
- 2) „*Wzmocnienie potencjału edukacyjnego gminy oraz jakości placówek oświaty*”,
- 3) „*Poprawa aktywności społecznej mieszkańców (w tym w zakresie: kultury, sportu i rekreacji)*”.

W wymiarze gospodarczym: „*Nowoczesna i ekologiczna gospodarka*” sformułowano cel strategiczny: „*Lipowa – gminą o nowoczesnej i ekologicznej gospodarce oferującej atrakcyjne miejsca pracy*” oraz cele operacyjne:

- 1) „*Wspieranie i promocja przedsiębiorczości oraz rozwój e-usług publicznych*”,
- 2) „*Otwarty i atrakcyjny lokalny rynek pracy*”,
- 3) „*Tworzenie warunków i rozwój sektora usług turystycznych*”.

W wymiarze przestrzennym: „*Funkcjonalna i atrakcyjna przestrzeń oraz unikalne walory środowiskowe*” sformułowano cel strategiczny : „*Lipowa – gminą dobrze skomunikowaną, z nowoczesną infrastrukturą i czystym środowiskiem oraz uporządkowaną i efektywnie wykorzystaną przestrzenią*” oraz cele operacyjne:

- 1) „*Zapewnienie wysokiej jakości środowiska naturalnego*”,
- 2) „*Rozwój infrastruktury komunikacyjnej*”,
- 3) „*Rewitalizacja i efektywne wykorzystanie przestrzeni*”.

W ramach celów operacyjnych będących rozwinięciem celów strategicznych określono główne kierunki działań.

Na szczególną uwagę, ze względu na materię i przedmiot planu ogólnego gminy zasługują następujące kierunki działań:

- 1) „*Przebudowa, remont i adaptacja zdegradowanego budynku po byłej plebanii przy Parafii Św. Bartłomieja w Lipowej na Centrum Usług Społecznościowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu i zakupem niezbędnego wyposażenia – etap II*”;
- 2) „*Poprawa dostępności i wzrost jakości infrastruktury placówek ochrony zdrowia oraz usług zdrowotnych*”;

- 3) „Rozwój i wzmocnienie usług społecznych”;
- 4) „Rozbudowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Słotwinie oraz Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Lipowej”;
- 5) „Rozwój infrastruktury, modernizacja i wyposażenie placówek oświatowych”;
- 6) „Zwiększenie dostępności miejsc opiekuńczych dla dzieci do lat 3 i poprawa ich jakości”;
- 7) „Zwiększenie dostępności miejsc przedszkolnych oraz poprawa jakości edukacji przedszkolnej”;
- 8) „Rozbudowa, wyposażenie, cyfryzacja i digitalizacja zasobów Gminnej Biblioteki Publicznej w Lipowej”;
- 9) „Tworzenie i rozwój miejsc integracji społecznej oraz przyjaznych przestrzeni publicznych”;
- 10) „Rozwój obszarów inwestycyjnych i terenów aktywności gospodarczej (w tym: planowanie przestrzenne, uzbrojenie obszarów, drogi)”;
- 11) „Utworzenie i rozwój lokalnego targowiska i/lub innych obiektów przeznaczonych na cele sprzedaży produktów lokalnych”;
- 12) „Rozbudowa Centrum Aktywności Społecznej w Twardorzeczce o bazę turystyczno-rekreacyjną”;
- 13) „Rozwój i utrzymanie ścieżek oraz szlaków turystycznych i dziedzictwa kulturowego”;
- 14) „Rozwój i modernizacja bazy turystycznej, okołoturystycznej i atrakcji turystycznych”;
- 15) „Rozwój i promocja zrównoważonej turystyki i kultury”;
- 16) „Wsparcie wykorzystania endogenicznego potencjału przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego na rzecz rozwoju marek i produktów kulturowych i turystycznych”;
- 17) „Budowa dodatkowego zbiornika wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Lipowej”;
- 18) „Rozwój infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na obszarze gminy”;
- 19) „Budowa instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym z zastosowaniem hybrydowych rozwiązań oraz magazynów energii (m.in. z energii słonecznej, wiatrowej, biomasy)”;
- 20) „Wymiana źródeł ciepła i/lub podłączenie budynków do sieci gazowej w gospodarstwach domowych”;
- 21) „Budowa punktów ładowania samochodów elektrycznych”;
- 22) „Ochrona i poprawa stanu siedlisk przyrodniczych i populacji gatunków oraz różnorodności biologicznej rodzimej flory i fauny”.
- 23) „Tworzenie miejsc ochrony różnorodności biologicznej, w tym w oparciu o gatunki rodzime – rozwój zielonej infrastruktury (w tym: rowy, niecki, zbiorniki, i oczka wodne, ogrody deszczowe, łąki kwietne, zielone dachy)”;
- 24) „Budowa regionalnych i lokalnych tras rowerowych”;
- 25) „Budowa, przebudowa i remont dróg gminnych i powiatowych”;

- 26) „Rozwój infrastruktury transportu zbiorowego (w tym: miejsc przesiadkowych i postojowych, systemów informacji oraz linii, częstotliwości i połączeń komunikacji zbiorowej)”;
- 27) „Rewitalizacja zdegradowanego budynku dawnego Urzędu Gminy w Lipowej”;
- 28) „Zagospodarowanie zdegradowanych przestrzeni publicznych i obiektów na potrzeby ludności zamieszkujących obszar rewitalizacji i pozostałych interesariuszy”;
- 29) „Odnowa, zagospodarowanie i utrzymanie przestrzeni publicznych (w tym: placów, skwerów, centrów miejscowości)”.

W „Strategii Rozwoju Gminy Lipowa do 2030 roku” zdefiniowano również model struktury funkcjonalno-przestrzennej. Model struktury funkcjonalno - przestrzennej stanowi graficzne odzwierciedlenie treści strategii i przedstawia przestrzeń gminy oraz kierunki planowanych działań. Obrazuje kluczowe elementy polityki rozwoju gminy, które w największym stopniu wpływają na przestrzeń. Model ten został opracowany na bazie dokumentów planistycznych Gminy Lipowa, w szczególności na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa (uchwała nr XXV/194/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 roku).

W obszarze Gminy Lipowa wyznaczono trzy główne strefy funkcjonalno-przestrzenne, tj.: **strefa urbanizacji, strefa terenów rolnych i siedliskowych oraz strefa przyrodnicza.**

Strefa urbanizacji: obejmuje istniejące i potencjalne tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz innego rodzaju zainwestowania wraz z terenami komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny te posiadają dogodne warunki obsługi komunikacyjnej. Strefa ta obejmuje również istniejące działki użytkowane rolniczo, enklawy zadrzewień oraz tereny zieleni (pełniące również funkcje ekologiczne, np. naturalne otoczenie potoków), w tym fragmenty korytarzy ekologicznych.

Strefa terenów rolnych i siedliskowych: obejmuje obszary zwartych kompleksów rolnych intensywnie uprawianych, tereny upraw polowych i łąk, tereny zieleni nieurządzonej oraz zadrzewienia śródpolne, enklawy istniejących lasów, tereny przylegające do lasów predysponowane do zalesień, wody powierzchniowe, istniejącą zabudowę siedliskową, wraz z terenami do nich przylegającymi predysponowanymi do rozwoju funkcji osadniczej, w tym mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefą terenów rolnych i siedliskowych objęto również tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny wyznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę a położone na gruntach o niekorzystnych warunkach geologicznych, w tym w terenach osuwiskowych oraz zagrożonych ruchami masowymi lub w obszarach o znacznych spadkach (8-12%).

Strefa przyrodnicza: obejmuje swym zasięgiem: obszary węzłowe, najbardziej cenne przyrodniczo lasy Beskidu Śląskiego, dopełniane zalesieniami oraz korytarze ekologiczne rzek: Leśnianki z dopływem Twardorzeczki, Żarnówki, Kalnej, Kalonki i Potoku Malinowego wraz z ich naturalną obudową biologiczną, obejmującą tereny zieleni nieurządzonej oraz

szcątkowe użytki rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie. Podstawowym kierunkiem działań w strefie przyrodniczej jest ochrona, utrzymanie i kontynuacja jego przyrodniczego charakteru i istniejącego użytkowania oraz ze względu na fakt, iż tereny przyrodniczo cenne są szczególnie atrakcyjne dla celów rekreacyjnych i poznawczych, należy utrzymać istniejące urządzenia i obiekty turystyczne i rekreacyjne oraz dopuścić ich kontrolowany rozwój.

Obszar gminy jest predysponowany do pełnienia funkcji rekreacyjnych i turystycznych.

W ramach zdefiniowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej przewiduje się do zrealizowania następujące inwestycje celu publicznego:

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych oraz urządzeń transportu publicznego;
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, w tym sieci wodno-kanalizacyjnej, zbiornika wody – na terenach zurbanizowanych,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
- ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- rozwój infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej w ramach terenów zurbanizowanych i istniejącej bazy wraz z jej modernizacją,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów administracji samorządowej, szkół publicznych, instytucji kultury i społecznych.

Przewiduje się również zwiększenie dostępności i konieczność rozwoju układu komunikacyjnego w tym: budowę, rozbudowę i modernizację dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą (chodniki) oraz budową ponadlokalnych tras rowerowych (w tym w ciągach istniejących dróg). Planuje się również rozbudowę Biblioteki Publicznej w Lipowej oraz placówek oświatowych.

Rozwój i modernizacja bazy turystycznej, okołoturystycznej i atrakcji turystycznych, budowa dodatkowego zbiornika wodnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Lipowej, budowa instalacji odnawialnych źródeł energii oraz budowa regionalnych i lokalnych tras rowerowych powinny zostać zaprojektowane w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na obszary chronione Natura 2000. Planowane działania nie wiążą się ze zmniejszeniem różnorodności biologicznej, a także utratą stanowisk chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Przekształceniu nie ulegną również doliny cieków wodnych pełniące role korytarzy ekologicznych.

Strategia formułuje wytyczne w zakresie kształtowania oraz prowadzenia polityki przestrzennej:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania poprzez: wyposażenie obszarów w infrastrukturę techniczną, sprawną obsługę komunikacyjną (drogi, chodniki, ścieżki rowerowe), wysoką jakość usług publicznych,
- zagospodarowanie i utrzymanie przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom (w tym o wysokich walorach architektonicznych i krajobrazowo – przyrodniczych) jako miejsca spotkań, integracji i aktywizacji lokalnej społeczności,
- poprawa warunków życia mieszkańców ze szczególnymi potrzebami,
- eksponowanie i wykorzystanie walorów kulturowych i przyrodniczych gminy w celu rozwoju turystyki,
- zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie atrakcyjnego wizerunku gminy poprzez: ochronę dóbr kultury, zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
- rozwój terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, w tym ich uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
- ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i gospodarowanie jego zasobami m.in. poprzez: ochronę zasobów będących podstawą rozwoju (ze szczególnym uwzględnieniem wód podziemnych), zachowanie wartości krajobrazowych i bioróżnorodności, uwzględnienie kwestii adaptacji do zmian klimatu,
- podnoszenie ładu przestrzennego w kształtowaniu zagospodarowania gminy oraz efektywności wykorzystania zasobów poprzez uporządkowanie struktury zabudowy miejscowości, dążenie do wyeliminowania konfliktów wynikających z różnych sposobów zagospodarowania i racjonalne wykorzystanie zasobów,
- na obszarach zagrożenia powodziowego przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi lub podtopień w zależności od prognozowanych zagrożeń powodziowych,
- na terenach zagrożonych ruchami masowymi oraz obszarach predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych wszelkie planowane obiekty inżynierskie i budowlane powinny być poprzedzone działaniami zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień.

W planie ogólnym gminy Lipowa zakłada się realizację postulatów, zawartych w strategii rozwoju gminy, związanych z rozwojem infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej oraz atrakcji turystycznych m. in. poprzez planowaną inwestycję budowy kolei linowej na szczyt Skrzycznego w Beskidzie Śląskim. Inwestycja nie zakłada realizacji nowej zabudowy w górnym odcinku kolei – ogranicza się jedynie do istniejącej zabudowy, obejmującej istniejące schronisko PTTK Skrzyczne oraz towarzyszące mu zabudowania. Będzie ona polegała na budowie infrastruktury kolei linowej (stacja w dolnym odcinku kolei, wyciągi w górnym odcinku kolei). Trasę projektowanej kolei linowej na Skrzyczne wprowadzono w planie ogólnym w trzech różnych wariantach.

Ponadto, zgodnie z kierunkami strategii rozwoju gminy, na obszarze gminy Lipowa przewiduje się również rozwój terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, w tym ich uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tj. w ramach istniejącej bazy planuje się inwestycje, zlokalizowane w obrębie Majątku Ziemskiego „Lipowe Wzgórze” w Lipowej, polegające na stworzeniu stref usługowych i gospodarczych na wniosek właścicieli wraz z realizacją projektowanej drogi zbiorczej, która będzie obsługiwać niniejsze obszary i będzie stanowić sprawne połączenie komunikacyjne z istniejącą drogą ekspresową S1, przebiegającej w niewielkiej odległości od wnioskowanego obszaru wzdłuż wschodniej granicy gminy Lipowa. Ponadto w obrębie projektowanej drogi zbiorczej planuje się utworzyć trasy rowerowe wraz niezbędną infrastrukturą. W planie ogólnym gminy na pozostałym obszarze na wnioski mieszkańców uwzględniono również wprowadzenie nowych terenów aktywności gospodarczych - stref usługowych. Wszystkie w/w inwestycje będą służyć gminie, podnosząc jej atrakcyjność gospodarczą w regionie oraz posłużą lokalnej społeczności, generując dla niej nowe miejsca pracy. Rozwój strefy gospodarczej będzie odbywał się z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i poza obszarami chronionymi na obszarze gminy tj. poza obszarem Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny, natomiast rozwój strefy usługowej będzie odbywał się miejscowo na obszarze gminy w obrębie obszaru otuliny oraz poza jej obszarem.

8.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Województwo Śląskie posiada plan zagospodarowania województwa tj. „Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+”, przyjęty uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 roku. W w/w dokumencie **Gmina Lipowa znajduje się w strefie oddziaływania Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego – Lokalnego Ośrodka Rozwoju, tj. miasta Żywiec**. Ponadto zalicza się również do: Wiejskiego obszaru funkcjonalnego, Obszaru górskiego, Obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, Obszaru cennego przyrodniczo, Obszaru ochrony krajobrazu kulturowego, Obszaru przygranicznego.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa określono następujące cele polityki przestrzennej województwa:

1. Nowoczesna gospodarka – promocja gospodarczego wzrostu i innowacji.
2. Szanse rozwojowe mieszkańców – zapewnianie mieszkańcom dostępu do usług publicznych.
3. Przestrzeń – zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego.
4. Relacje z otoczeniem – infrastrukturalne powiązania regionu.

Istotne z punktu widzenia kierunków zagospodarowania Gminy Lipowa są następujące kierunki polityki przestrzennej:

1. Tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii: rozwijanie i absorpcja innowacji z wykorzystaniem lokalnych potencjałów w kreowaniu nowych i tradycyjnych gałęzi przemysłu i usług – uwzględniono przez wyznaczenie i poszerzenie względem obowiązujących planów miejscowych **stref SU – strefy usługowe i SP – strefy gospodarcze**.
2. Poprawa dostępności wewnętrznej regionu (kierunek 1.3):
 - kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg krajowych i wojewódzkich – uwzględniono poprzez wyznaczenie **strefy SK – strefa komunikacyjna**, obejmujące drogę ekspresową S1 i drogę główną oraz poprzez wyznaczenie **strefy SI – strefa infrastrukturalna**, obejmującej projektowaną drogę łączącą gminę z węzłem drogi ekspresowej S1,
 - tworzenie centrów przesiadkowych, w tym budowa systemów „Park and Ride”, „Park and Bike”, „Park and Walk”, w pobliżu głównych węzłów i ciągów komunikacyjnych – uwzględniono poprzez wyznaczenie **strefy SU - strefy usługowej, strefy SI – strefy infrastrukturalnej**,
 - rozwijanie i tworzenie zintegrowanego systemu szlaków i infrastruktury rowerowej, w tym z wykorzystaniem nieczynnych szlaków kolejowych - infrastruktura rowerowa zawiera się w każdej ze stref,
 - zapewnienie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową oraz systemów teleinformatyczną poprzez budowanie, modernizowanie i integrowanie systemów infrastruktury technicznej – w każdej z wyznaczonych stref dopuszczono realizację infrastruktury technicznej.
3. Rozwój obszarów objętych procesami dyfuzji rozwoju z wykorzystaniem ich wewnętrznych potencjałów (kierunek 2.1):
 - rozwijanie i podnoszenie jakości usług średniego rzędu z zakresu ochrony zdrowia i edukacji na obszarach uczestniczących w procesach rozwoju – uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich **stref SU – strefa usługowa**,
 - rozwijanie i podnoszenie jakości usług z zakresu kultury – uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich **stref SU – strefa usługowa**,
 - modernizowanie i budowanie urządzeń sportu, rekreacji, tworzenie warunków dla aktywnego i zdrowego stylu życia – uwzględniono przez wyznaczenie odpowiednich stref tj.: **SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SU – strefa usługowa, SN – strefa zieleni i rekreacji**.
4. Rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych (kierunek 2.2):
rozwijanie usług podstawowych na obszarach cechujących się relatywnie dużą liczbą

ludności (wysokim wskaźnikiem demograficznym) - uwzględniono przez wyznaczenie odpowiednich stref tj.: **SU – strefa usługowa oraz SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, w której zawierają się usługi.

5. Poprawa wewnętrznej integracji regionu (kierunek 2.3):

- rozwijanie transportu zbiorowego ułatwiającego dostęp do obszarów miejskich – uwzględniono przez wyznaczenie **stref SK – strefa komunikacyjna**, obejmująca powiatową drogę (klasy głównej) oraz przez wyznaczenie **strefy SI - strefa infrastrukturalna**, obejmująca projektowaną drogę łączącą gminę z węzłem z drogą ekspresową S1,
- wzmacnianie powiązań komunikacyjnych obszarów peryferyjnych z ośrodkiem wojewódzkim - uwzględniono przez wyznaczenie **strefy SI - strefa infrastrukturalna**, obejmująca projektowaną drogę łączącą gminę z węzłem z drogą ekspresową S1,
- rozwijanie dostępności do szlaków i infrastruktury rowerowej – infrastruktura rowerowa zawiera się w każdej ze stref.

6. Ochrona zasobów środowiska (kierunek 3.1):

- utrzymywanie istniejących obszarów i obiektów, objętych prawnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zapewnienie ich integralności – uwzględniono poprzez ustanowienie odpowiednich stref w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz w obszarze Natura 2000, dla większości obszaru ustanowiono **strefę SO – strefa otwarta**, obejmującą tereny lasów i zieleni naturalnej, poza tym ustanowiono **strefy SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**, co również gwarantuje ekstensywny sposób zagospodarowania, wyznaczono również strefy obejmujące funkcje turystyczne, tj. **strefy SN – strefa zieleni i rekreacji**, z uwzględnieniem ochrony wartości przyrodniczych i integralności obszarów chronionych oraz **strefę SI – strefę infrastrukturalną**, której zainwestowanie ogranicza się do infrastruktury związanej z projektowaną koleją linową,
- ustanawianie prawnych form ochrony przyrody dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, w tym korytarzy ekologicznych – problematyka poza zakresem planu ogólnego,
- ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem wód przeznaczonych dla zaopatrzenia mieszkańców regionu - problematyka poza zakresem planu ogólnego,
- ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych – uwzględniono poprzez ustanowienie w większości **stref SO – strefa otwarta** oraz stref związanych z funkcją turystyczną i rekreacyjną, tj. **SN – strefa zieleni i rekreacji** oraz **strefą SI – strefa infrastrukturalna**,

- ochrona dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów, odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochrona właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo – uwzględniono poprzez ustanowienie **stref SO – strefa otwarta** w korytarzach rzek i potoków, utrzymano korytarze ekologiczne rzek i potoków ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymywanie i powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla zwiększania lesistości i kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałanie fragmentacji zwartych kompleksów leśnych – uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SO – strefy otwartej**, ograniczenie do minimum wyznaczania nowych stref w terenach zwartych kompleksów leśnych, ograniczono je do **stref SI – strefa infrastrukturalna** oraz strefy wielofunkcyjne, w większości będące powieleniem ustaleń obowiązujących planów miejscowych, nie przewiduje się nowych terenów zalesień ze względu na występowanie siedlisk chronionych, gleb o wysokiej bonitacji oraz obszarów zainwestowanych,
- kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych, łączących biocentra oraz obszary zasilania systemu przyrodniczego – w obszarze Parku Krajobrazowego oraz Natury 2000, na większości obszaru wyznaczono **strefę SO – strefa otwarta**, tereny rolnicze zostały objęte **strefą SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową** ze względu na ustalenia obowiązujących planów, jednak nie przewiduje się intensywnej zabudowy tych terenów, wyznaczono również strefy obejmujące funkcje turystyczne, tj. **strefy SN – strefa zieleni i rekreacji**, z uwzględnieniem ochrony wartości przyrodniczych i integralności obszarów chronionych i ciągłości korytarzy ekologicznych oraz **strefę SI – strefa infrastrukturalna**, wyznaczonej w celu rozwoju funkcji turystycznej, obejmująca realizację projektowanej kolei linowej, ograniczającej się jedynie do wyznaczenia infrastruktury z nią związanej,
- ochrona gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ogólna ochrona gleb przed zanieczyszczeniem – rozszerzenie stref nastąpiło w pierwszej kolejności poza obszarami występowania gleby klasy III, wyznaczając strefy w obrębie tych gleb wzięto pod uwagę inne uwarunkowania mające istotny wpływ na delimitację stref,
- przeciwdziałanie skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszenie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (m. in. technicznej i nietechnicznej) – uwzględniono poprzez wyznaczenie stref SO –

strefa otwarta, w każdej z wyznaczonych stref jest możliwość realizacji infrastruktury technicznej.

7. Kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich (kierunek 3.3):

- kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o wysokim potencjale glebowym – uwzględniono poprzez pozostawienie **stref SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową** oraz **stref SO - strefa otwarta** na obszarach o glebach o wysokim potencjale glebowym poza wyznaczonymi strefami przeznaczonymi pod zainwestowanie zgodnie z potrzebami gospodarczymi gminy,
- wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego,
- rozwój rolnictwa ekologicznego, agroturystyki oraz przetwórstwa produktów lokalnych i tradycyjnych na obszarach o wysokim potencjale przyrodniczym – tereny rolnicze, objęte **strefą SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową i strefą SR – strefa produkcji rolniczej**, co umożliwi rozwój rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki, wyznaczono również **strefy SN – strefa zieleni i rekreacji, SU – strefa usługowa**,
- zachowanie tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu, charakterystycznych dla danego obszaru wraz z adaptacją do nowych funkcji – uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie, zachowano strukturę przestrzenną poszczególnych wsi nie rozszerzając stref wielofunkcyjnych SJ,
- kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integrację społeczności lokalnych oraz ich wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę – uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SU – strefa usługowa** w centrum gminy Lipowa, gdzie kształtuje się centrum gminy Lipowa,
- rozwój energetyki rozproszonej opartej na odnawialnych źródłach energii wyznaczono poprzez rozszerzenie przeznaczenia w **strefach SO – strefa otwarta** elektrowni słonecznych.

8. Rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej (kierunek 4.1): kształtowanie systemu autostrad i dróg ekspresowych dla powiązania województwa z ośrodkami krajowymi i europejskimi – istniejącą drogę ekspresową wyznaczono jako **strefę SK – strefę komunikacyjną**, co umożliwia jej funkcjonowanie i ewentualną modernizację, wyznaczono **strefę SI - strefa infrastrukturalna**, obejmująca korytarz projektowanej drogi łączącej gminę z węzłem drogi ekspresowej S1.

9. Rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej (kierunek 4.2): zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i lokalnym –

odnawialne źródła energii zostały uwzględnione w planie ogólnym gminy w **strefach SP – strefa gospodarcza oraz SO – strefa otwarta**.

Ponadto, w planie zagospodarowania województwa ustalono zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych:

1. Dla **wiejskiego obszaru funkcjonalnego** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona historycznych układów ruralistycznych – uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie, zachowano strukturę przestrzenną poszczególnych wsi, nie rozszerzając stref wielofunkcyjnych SJ,
- utrzymanie tradycyjnej skali i formy zabudowy – uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,
- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej – zachowano strukturę przestrzenną poszczególnych wsi, nie rozszerzając stref wielofunkcyjnych SJ,
- ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem – uwzględniono poprzez pozostawienie **stref SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową** oraz **stref SO - strefa otwarta** na obszarach o glebach o wysokim potencjale glebowym poza wyznaczonymi strefami przeznaczonymi pod zainwestowanie zgodnie z potrzebami gospodarczymi gminy,
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego – uwzględniono poprzez ustanowienie **stref SO – strefa otwarta** w korytarzach rzek i potoków, utrzymano korytarze ekologiczne rzek i potoków ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wprowadzenie stref ekotonowych cieków wodnych – uwzględniono poprzez ustanowienie **stref SO – strefa otwarta** w korytarzach rzek i potoków, utrzymano korytarze ekologiczne rzek i potoków ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenie efektywnych prac melioracyjnych na obszarach wiejskich uwzględniających wymagania ochrony środowiska – uwzględniono tereny zmeliorowane,
- rozwój turystyki i agroturystyki z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych – wyznaczono **strefę SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**, umożliwiając rozwój agroturystyki oraz **strefę SN – strefa zieleni i rekreacji**, strefy wyznaczono z uwzględnieniem ochrony

wartości przyrodniczych i integralności obszarów chronionych i ciągłości korytarzy ekologicznych oraz umożliwiając rozwój turystyki poprzez wprowadzenie **strefy SI – strefa infrastrukturalna**, ograniczając się do infrastruktury związanej z projektowaną koleją linową,

- lokalizowanie biogazowni rolniczych w miejscach, w których istnieje stały dostęp do lokalnych substratów,
- wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczenie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu i zagrożonych takimi ruchami – nie wyznaczano nowych stref na osuwiskach okresowo aktywnych.

2. Dla **górskiego obszaru** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych z wykorzystaniem tradycyjnych form i materiałów budowlanych – uwzględniono dla obszarów najbardziej wartościowych poprzez strefy konserwatorskie,
- rozwój turystyki i agroturystyki wykorzystującej lokalne uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, z uwzględnieniem minimalizowania konfliktów przestrzennych i środowiskowych – wyznaczono **strefę SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**, umożliwiając rozwój agroturystyki oraz **strefę SN – strefa zieleni i rekreacji**, strefy wyznaczono z uwzględnieniem ochrony wartości przyrodniczych i integralności obszarów chronionych i ciągłości korytarzy ekologicznych, wyznaczono **strefę SI – strefa infrastrukturalna**, umożliwiając rozwój turystyki, uwzględniając minimalizację konfliktów środowiskowych,
- wyłączanie z zabudowy oraz przeznaczenie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu – nie wyznaczono nowych stref w obszarach osuwisk okresowo aktywnych,
- wykluczenie możliwości przeznaczenia pod zabudowę i infrastrukturę turystyczno-sportową terenów leśnych o istotnych walorach glebo- i wodochronnych – wyznaczono nową strefę **SI – strefa infrastrukturalna** - ograniczono ją do infrastruktury związanej z projektowaną koleją linową oraz do zabudowy związanej ze istniejącym Schroniskiem PTTK Skrzyczne.

3. Dla **obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym – nie wyznaczono nowych stref planistycznych z możliwością zabudowy w obszarach powodziowych,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczenie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych

dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury – obszary szczególnego zagrożenia powodzią w większości obejmują tereny znajdujące się w strefie SO – strefa otwarta, w pozostałych strefach jest możliwość wydzielenia terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy, nie wyznaczono nowych stref planistycznych z możliwością zabudowy,

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych – wyznaczone **strefy SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, SU – strefa usługowa, SN – strefa zieleni i rekreacji** są ustanowione w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – zasięg zabudowy w tych strefach jest do ustalenia na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy lub sposobu zagospodarowania,
- upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie - nie wyznaczono nowych stref planistycznych z możliwością zabudowy w obszarach powodziowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w większości obejmują tereny znajdujące się w strefie SO – strefa otwarta, jest możliwość wydzielenia terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy,
- stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią w większości obejmują tereny znajdujące się w strefie SO – strefa otwarta, w pozostałych strefach jest możliwość wydzielenia terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

4. Dla **obszaru cennego przyrodniczo** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków - w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz Natury 2000, na większości obszaru wyznaczono **strefę SO – strefa otwarta**, tereny rolnicze zostały objęte **strefą SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową** ze względu na ustalenia obowiązujących planów, jednak nie przewiduje się intensywnej zabudowy tych terenów, wyznaczono nową strefę **SI – strefa infrastrukturalna** – zainwestowanie ograniczono do infrastruktury związanej z projektowaną koleją linową oraz do zabudowy związanej ze istniejącym Schroniskiem PTTK Skrzyczne,

- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych, w tym w obszarze dolin rzecznych - w obszarze Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz Natury 2000, na większości obszaru wyznaczono **strefę SO – strefa otwarta**, tereny rolnicze zostały objęte **strefą SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową** ze względu na ustalenia obowiązujących planów, jednak nie przewiduje się intensywnej zabudowy tych terenów, nie rozszerzano stref z funkcją zabudowy w dolinach rzecznych, wprowadzono nową strefę **SI – strefa infrastrukturalna**, której zainwestowanie ogranicza się do infrastruktury związanej z projektowaną koleją linową,
- optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczenie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego – wyznaczono **strefę SN – strefa zieleni i rekreacji** w obszarze dolin rzek i potoków oraz wprowadzono nową strefę **SI – strefa infrastrukturalna**, której zainwestowanie ogranicza się jedynie do infrastruktury związanej z projektowaną koleją linową,
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących – wprowadzono **strefę SI – strefa infrastrukturalna**, której zainwestowanie ograniczono do infrastruktury związanej z projektowaną koleją linową oraz do zabudowy związanej ze istniejącym Schroniskiem PTTK Skrzyczne,
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu, w obrębie ostańców skalnych i strefach ich ekspozycji oraz szczytowych partiach wzniesień na obszarach parków krajobrazowych – nie proponuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w obrębie ostoi, korytarzy i przystanków pośrednich dla ptaków, w obrębie ostoi i korytarzy dla nietoperzy, a także stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną z napowietrznymi liniami energetycznymi i farmami wiatrowymi – nie proponuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

5. Dla **obszaru ochrony krajobrazów kulturowych** przyjęto następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych - uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,

- ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej - uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej - uwzględniono obiekty zabytkowe oraz strefy konserwatorskie,
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji, na obszarach parków – nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Zadania samorządowe w obszarze gminy Lipowa obejmują drogę ekspresową S1 relacji „Pyrzowice – Bielsko-Biała- granica ze Słowacją (Zwardoń/Myto-Skalite), przebiegającą przez obszar gminy. W/w zadania są uwzględnione poprzez wyznaczoną **strefę SK – strefa komunikacyjna**.

8.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

8.3.1. Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego i jego otulina.

Obszar gminy Lipowa leży **częściowo** w granicach **Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego**, powołanego Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Park Krajobrazowy zajmuje zachodnią część gminy, w większości obejmuje tereny leśne, otwarte jak i rolne.

W planie ogólnym gminy teren parku jest położony w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SI -strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),

SO – strefa otwarta.

Obszar gminy Lipowa częściowo leży w granicach **otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego**. Otulina została powołana Rozporządzeniem Nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Zajmuje obszar leżący pomiędzy granicą Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego a drogami powiatowymi: 1405S (droga klasy głównej) i 1458S (droga klasy zbiorczej). Obejmuje tereny otwarte, rolnicze oraz tereny zainwestowane w obrębie Lipowa, Słotwina, Twardorzeczka oraz Ostre. Zabudowa w otulinie parku obejmuje funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjno-usługowe oraz tereny zabudowy zagrodowej.

W planie ogólnym gminy teren otuliny parku jest położony w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU – strefa usługowa,
SP – strefa gospodarcza,
SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SC – strefa cmentarzy,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

Nowy obszar inwestycyjny na terenie gminy Lipowa, obejmujący strefy handlu wielkopowierzchniowego SH, strefy gospodarcze SP i usługowe SU, wyznaczone w planie ogólnym gminy, a projektowane w obrębie Majątku Ziemskiego „Lipowe Wzgórza” w Lipowej, są planowane do realizacji na obszarach znajdujących się poza obszarami chronionymi Parku Krajobrazowego Beskid Śląski oraz jego otuliny.

8.3.2. Obszar Natura 2000.

Obszar gminy Lipowa leży częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Beskid Śląski – PLH240005 (obszar siedliskowy). Obszar ten obejmuje głównie tereny leśne, tereny otwarte oraz tereny rolnicze z zabudową zagrodową.

W planie ogólnym gminy obszar Natura 2000 jest położony w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną,
SU – strefa usługowa,
SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),
SO - strefa otwarta,
SK – strefa komunikacji (parkingów).

Szczegółowe warunki są do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną (SJ), strefy usługowej (SU), strefy infrastrukturalnej (SI – strefa w korytarzu projektowanej kolei linowej) oraz strefy komunikacyjnej (SK - tereny parkingów) ustalono tereny zieleni naturalnej, co daje możliwość wydzielenia terenów z zakazem zabudowy na etapie miejscowego planu.

Nowy obszar inwestycyjny na terenie gminy Lipowa, obejmujący strefy handlu wielkopowierzchniowego SH, strefy SP – strefy gospodarcze oraz strefy SU – strefy usługowe, wyznaczone w planie ogólnym gminy, a projektowane w obrębie Majątku Ziemskiego „Lipowe Wzgórza” w Lipowej, są planowane do realizacji na obszarach znajdujących się poza obszarami chronionymi Natura 2000.

8.3.3. Rezerwat przyrody „Kuźnie”.

Na obszarze gminy Lipowa znajduje się w całości rezerwat przyrody Kuźnie, utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, dla którego ustanowiono zadania ochronne zawarte w Zarządzeniu Nr 20/2024 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Kuźnie.

W planie ogólnym gminy obszar Rezerwatu przyrody „Kuźnie” jest położony w następującej strefie:

SO – strefa otwarta.

8.3.4. Pomniki przyrody.

Na obszarze gminy Lipowa występują trzy pomniki przyrody:

- 1) jednoobiektowy - jaskinia: Jaskinia Chłodna;
- 2) jednoobiektowy – jaskinia: Jaskinia Przed Balkonem,
- 3) jednoobiektowy – skałka: Malinowska Skała.

8.3.5. Korytarze ekologiczne, nie podlegające bezpośredniej ochronie prawnej.

Na obszarze gminy Lipowa występują następujące korytarze ekologiczne:

- Korytarze chiropterologiczne: korytarze użytkowane lokalnie – w planie ogólnym gminy położony w strefach planistycznych:
 - SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną,
 - SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
 - SU** – strefa usługowa,
 - SP** – strefa gospodarcza,
 - SI** – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),
 - SN** – strefa zieleni i rekreacji,
 - SO** – strefa otwarta,
 - SK** – strefa komunikacji.
- Korytarz ornitologiczny ponadregionalny „Lasy Beskidu Śląsko-Żywieckiego” – w planie ogólnym gminy położony w strefach:
 - SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - SZ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
 - SU** – strefa usługowa,
 - SI** – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),
 - SO** – strefa otwarta.
- Korytarz dla ssaków drapieżnych – obszar węzłowy „Beskid Śląski” – w planie ogólnym gminy położony w strefach:
 - SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU – strefa usługowa,
SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta.

- Korytarz dla ssaków kopytnych – obszar węzłowy „Beskid Śląski” - w planie ogólnym gminy położony w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SU – strefa usługowa,
SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta.

- Korytarz ichtiologiczny – obszar rdzeniowy – w planie ogólnym gminy położony w strefach:

SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej drogi zbiorczej),
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna.

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

W granicach gminy Lipowa występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od potoków: Kalonka, Kalna i Leśnianka.

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)** znajdują się w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
SI – strefa infrastrukturalna,
SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej drogi zbiorczej),
SN – strefa zieleni i rekreacji,
SO – strefa otwarta,
SK – strefa komunikacyjna (droga główna).

Szczegółowe warunki są do ustalenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach każdej ze stref istnieje możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie i wynosi 1%** (raz na 100 lat) znajdują się w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SI – strefa infrastrukturalna,

SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej drogi zbiorczej),

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna (tereny parkingu i drogi głównej).

Szczegółowe warunki są do ustalenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach każdej ze stref istnieje możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)** znajdują się w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SI – strefa infrastrukturalna,

SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej drogi zbiorczej),

SN - strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna (drogi głównej).

8.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.

W gminie Lipowa występują obszary zmeliorowane. Są położone w następujących strefach:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,

SP – strefa gospodarcza,

SR – strefa produkcji rolniczej,

SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej i drogi zbiorczej),

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SC – strefa cmentarzy,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna (strefa drogi głównej, projektowanej drogi zbiorczej).

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

Na obszarze gminy Lipowa występują **osuwiska aktywne okresowo i nieaktywne** oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

- Osuwiska aktywne okresowo znajdują się w strefach:

SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SO – strefa otwarta.

Szczegółowe warunki są do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach każdej ze stref istnieje możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy. Zasięg przestrzenny stref planistycznych **SJ** jest przeniesieniem zasięgu i ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

- Osuwiska nieaktywne znajdują się w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta.

Szczegółowe warunki są do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W razie potrzeby, w ramach każdej ze stref istnieje możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

- Tereny zagrożone ruchami masowymi znajdują się w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SI – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),

SO – strefa otwarta.

Szczegółowe warunki są do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W razie potrzeby, w ramach każdej ze stref istnieje możliwość wydzielenia zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

8.7. Strefy ochronne ujęć wody.

Na terenie gminy Lipowa nie ustanowiono stref ochronnych ujęć wody.

8.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Na terenie gminy Lipowa nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

8.8.1. Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych.

Obszar gminy Lipowa leży częściowo w zasięgu udokumentowanego **lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik warstw Goduła (Beskid Śląski) nr 348** (zbiornik porowo-szczelinowy). Obejmuje on następujące strefy planistyczne w planie ogólnym gminy:

- SJ** - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ** - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU** – strefa usługowa,
- SI** – strefa infrastrukturalna (strefa projektowanej kolei linowej),
- SN** – strefa zieleni i rekreacji,
- SO** – strefa otwarta,
- SK** – strefa komunikacyjna (teren parkingu).

8.9. Tereny i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

Na obszarze gminy Lipowa nie występują żadne tereny oraz obszary górnicze.

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

Na terenie gminy Lipowa nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin.

8.11. Zabytki objęte formami ochrony.

Na obszarze gminy Lipowa znajdują się obiekty zabytkowe, objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe, figurujące w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Wyznaczono również bezpośrednią strefę ochronę konserwatorską A1 oraz pośrednią strefę ochronę konserwatorską B1 i B2.

Zarządzeniem Nr 3/2024 Wójta Gminy Lipowa z dnia 09 stycznia 2024 r. przyjęto Gminną Ewidencję Zabytków z terenu gminy Lipowa. W ramach w/w dokumentu przyjęto wykaz nieruchomości obiektów zabytkowych z terenu gminy.

Na terenie gminy Lipowa występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) Sołectwo Lipowa:

- dom murowany, Lipowa, Brzeziny 15 (d. 378),
- dom murowany, Lipowa, Brzeziny 44 (d. 229),
- chałupa drewniana, Lipowa, Brzeziny 106 (d. 360),
- budynek mieszkalno-gospodarczy, Lipowa, Chabrów 2,
- zespół folwarczny Lipowa, Lipowa, Dworska 77 (d. 1),
- budynek gospodarczy w zespole folwarcznym Lipowa, Lipowa, Dworska 77 (d. 1),
- budynek gospodarczy w zespole folwarcznym Lipowa, Lipowa, Dworska 77 (d. 1),

- dom w zespole folwarcznym Lipowa, Lipowa, Dworska 77 (d. 1),
- dom rządcy w zespole folwarcznym Lipowa, Dworska 77 (d. 1),
- dom murowany, Lipowa, Jana Pawła II 14 (d. 274),
- zespół folwarczy Jastrząbka, Lipowa, Jana Pawła II,
- park w zespole folwarcznym Jastrząbka, Lipowa, Jana Pawła II,
- dom w zespole folwarcznym Jastrząbka, Lipowa, Jana Pawła II 121,
- jałownik w zespole folwarcznym Jastrząbka, Lipowa, Jana Pawła II 125,
- stodoła w zespole folwarcznym Jastrząbka, Lipowa, Jana Pawła II,
- leśniczówka murowana, Lipowa, Jaski 23 (d. 7),
- leśniczówka drewniana, Lipowa, Jaski 50 (d. 104),
- dom murowany, Lipowa, Lipowska przy nr 19,
- dom drewniany, Lipowa, Nadkościół 3 (d. 88),
- dom drewniany, Lipowa Nadkościół 14, (d. 65),
- dom drewniany, Lipowa, Nadkościół 16,
- dom murowany, Lipowa, Podkościół 27 (d. 68),
- dom drewniany, Lipowa, Podlas 4 (d. 263),
- Skrzyczne - schronisko górskie, Lipowa,
- zespół kościelny, Lipowa, pl. ks. Ferdynanda Sznajdrowicza,
- kościół pw. św. Bartłomieja, Lipowa, pl. ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 8,
- plebania, Lipowa, pl. ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 6,
- budynek gospodarczy przy plebani, Lipowa, pl. ks. Ferdynanda Sznajdrowicza,
- dom parafialny, Lipowa, pl. ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 2,
- dom ludowy, Lipowa, pl. ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 3,
- organistówka ob. dom przedpogrzebowy, Lipowa, pl. ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 1,
- cmentarz rzymskokatolicki z kaplicą, starodrzewem, aleją, najstarszymi nagrobkami, Lipowa, Błękitna,
- grobowiec rodziny Caputów na cmentarzu rzymskokatolickim, Lipowa, Błękitna,
- kamienna figura serca Pana Jezusa na cmentarzu parafialnym, Lipowa, Błękitna,
- kapliczka słupowa z figurą św. Jana Nepomucena i zieleń opiekuńcza, Lipowa, Brzeziny przy nr 115,
- kaplica, Lipowa, Dali przy nr 1,
- figura Jezusa, Lipowa, Doliny Zimnika/Cisu,
- krzyż przydrożny, Lipowa, Jana Pawła II/Lipowska/Doliny Zimnika,
- kapliczka słupowa z figurą Jezusa i zieleń opiekuńcza, Lipowa, Lipowska przy nr 147,
- kapliczka słupowa z przedstawieniem Matki Bożej i zieleń opiekuńcza, Lipowa, Lipowska przy nr 183,
- kapliczka słupowa z figurą Matki Bożej, Lipowa, Podlas/Pieczarkowa.

2) Solectwo Leśna:

- dom murowany, Leśna, św. Michała Archanioła 18,
- dom murowany, Leśna, św. Michała Archanioła 46 (d. 84),
- dom murowany, Leśna, św. Michała Archanioła 64 (d. 124),
- dom murowany, Leśna, św. Michała Archanioła 69 (d. 69),
- dom murowany, Leśna, św. Michała Archanioła 137 (d. 144),
- stodoła drewniano-murowana, Leśna, św. Michała Archanioła 137 (d. 144),
- dom drewniany, Leśna, św. Michała Archanioła 170 (d. 272),
- dom drewniany, Leśna, św. Michała Archanioła 176 (d. 61),
- dom murowany, Leśna, św. Michała Archanioła 181 (d. 66),
- dom drewniany, Leśna, Żurawinowa 6 (d. 54),
- kaplica Matki Boskiej Wezwania Pańskiego, Leśna, Hiacyntowa 3,
- kapliczka słupowa z figurą NMP, Leśna, św. Michała Archanioła,
- krzyż przydrożny kamienny, Leśna, św. Michała Archanioła przy nr 69,
- zaporę przeciwpancerną, Leśna, Sportowa.

3) Solectwo Ostre:

- dom drewniany, Ostre, Bazyliowa 2 (d. 42),
- dom drewniany, Ostre, Beskidzka 7 (d. 30),
- dom drewniany, Ostre, Beskidzka 13 (d. 75),
- dom murowany, Ostre, Beskidzka 29 (d. 22),
- dom drewniany, Ostre, Beskidzka 30 (d. 25),
- dom drewniany, Ostre, Beskidzka 39 (d. 19),
- dom drewniany, Ostre, Beskidzka 40 (d. 21),
- budynek gospodarczy drewniany, Ostre, Miętowa 21 (d. 69),
- dom drewniany, Ostre, Miętowa 21 (d. 69),
- dom drewniany, Ostre, Rumiankowa 2 (d. 45).

4) Solectwo Sienna:

- dom drewniany, Sienna, Akacjowa 2 (d. 48),
- dom murowany, Sienna, Cyprysowa 2 (d. 83),
- chałupa, Sienna, Kasztanowa 2 (d. 56),
- budynek papierni murowany, Sienna, Łączna 3 (d. 83),
- dom murowany, Sienna, św. Jadwigi Śląskiej 5 (d. 64),
- dom murowany, Sienna, św. Jadwigi Śląskiej 53 (d. 14),
- dom drewniany, Sienna, św. Jadwigi Śląskiej 73 (d. 112),
- dom murowany, Sienna, św. Jadwigi Śląskiej 203 (d. 107),
- kapliczka z figurą Matki Bożej z Dzieciątkiem, Sienna, Jaśminowa przy domu nr 1,
- krzyż z figurą Jezusa i zieleń opiekuńcza, Sienna, Łączna,
- krzyż przydrożny z figurą Jezusa, Sienna, Olchowa,

- kapliczka słupowa z figurą Matki Bożej, Sienna, Leszczynowa na skrzyżowaniu z Łączną i Brzoskwiniową,
- dzwonnica drewniana, Sienna, św. Jadwigi Śląskiej,
- kapliczka słupowa z figurą Jezusa Nazareńskiego, Sienna, św. Jadwigi Śląskiej,
- kapliczka wnękowa z figurą Najświętszej Marii Panny, Sienna, św. Jadwigi Śląskiej przy domu nr 103,
- krzyż przydrożny z figurą Jezusa, Sienna, św. Jadwigi Śląskiej przy domu nr 68,
- kapliczka wnękowa z figurą Jezusa i zieleń opiekuńcza, Sienna, Wielidroga.

5) Sołectwo Słotwina:

- dom drewniany, Słotwina, ks. Jerzego Popiełuszki 8 (d. 107),
- dom murowany, Słotwina, ks. Jerzego Popiełuszki 67 (d.14),
- dom drewniany, Słotwina, ks. Jerzego Popiełuszki 172,
- dom drewniany, Słotwina, Puszczyka przy nr 142,
- dom drewniany, Słotwina, Sowy 3 (d. 92),
- dom drewniany, Słotwina, ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 9 (d. 97),
- dom drewniany, Słotwina, Szczygła 7,
- kaplica Najświętszego Serca Pana Jezusa, Słotwina, ks. Jerzego Popiełuszki 120.

6) Sołectwo Twardorzeczka:

- dom drewniany, Twardorzeczka, Górska 59,
- leśniczówka drewniana, Twardorzeczka, Leśna 15,
- dom drewniany, Twardorzeczka, Leśna 22,
- dom drewniany, Twardorzeczka, Leśna 28,
- dom drewniany, Twardorzeczka, Leśna 34,
- chałupa drewniana, Twardorzeczka, Topazowa 6,
- dom drewniany, Twardorzeczka, Złota 6.

Obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się w planie ogólnym gminy w następujących strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SP – strefa gospodarcza,

SI – strefa infrastrukturalna,

SC – strefa cmentarzy,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna (teren parkingu).

Ustalona funkcja i parametry są kontynuacją obowiązujących planów miejscowych i zapewniają właściwą ochronę - brak możliwości ustalenia w planie ogólnym gminy dodatkowych zasad ochrony. Zapisy planu ogólnego nie wykluczają objęcie szczegółową

ochroną obszarów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym podtrzymania zasad ochrony z obowiązującego planu miejscowego.

W obszarze gminy zlokalizowane są następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- 1) **Kościół parafialny pod wezwaniem św. Bartłomieja** wraz z wyposażeniem wnętrza, terenem przykościelnym oraz budynkiem plebanii i zabudowaniami gospodarczymi w granicach parceli: 3705 pod numerem **A-608/89** decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.10.1989 r. sygn. K1.IV-5340/13/89;
- 2) **Cmentarz rzymskokatolicki** w granicach działki 3693 pod numerem **A-615/89** decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.10.1989 r. sygn. K1.IV-5340/22/89, ze zmianą nr rejestru decyzji nr A-1352/24 z 21.02.2024 r.

Dla ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków znajdują się w planie ogólnym gminy w następujących strefach:

SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SU – strefa usługowa,

SC – strefa cmentarzy,

SO – strefa otwarta.

Ustalona funkcja i parametry są kontynuacją obowiązujących planów miejscowych i zapewniają właściwą ochronę - brak możliwości ustalenia w planie ogólnym gminy dodatkowych zasad ochrony. Zapisy planu ogólnego nie wykluczają objęcie szczegółową ochroną obszarów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym podtrzymania zasad ochrony z obowiązującego planu miejscowego.

W obszarze gminy zlokalizowane są następujące zabytki archeologiczne, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- Lipowa - stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-48, nr stanowiska na obszarze: 4, nr stanowiska w miejscowości: 1, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
- Lipowa - stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-48, nr stanowiska na obszarze: 5, nr stanowiska w miejscowości: 2, epoka kamienia – ślad osadnictwa, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
- Lipowa - stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-48, nr stanowiska na obszarze: 6, nr stanowiska w miejscowości: 3 okres nowożytny – ślad osadnictwa,
- Lipowa - stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-48, nr stanowiska na obszarze: 7, nr stanowiska w miejscowości: 4 epoka kamienia – ślad osadnictwa, okres nowożytny – ślad osadnictwa,

- Leśna - stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-49, nr stanowiska na obszarze: 9, nr stanowiska w miejscowości: 1, pradzieje – ślad osadnictwa średniowiecze – ślad osadnictwa,
- Leśna - stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-49, nr stanowiska na obszarze 10, na stanowiska w miejscowości: 2 średniowiecze – ślad osadnictwa,
- Słotwina - stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-48, nr stanowiska na obszarze: 1, nr stanowiska w miejscowości: 1, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
- Słotwina - stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-48, nr stanowiska na obszarze: 2, nr stanowiska w miejscowości: 2, pradzieje – ślad osadnictwa,
- Słotwina - stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-48, nr stanowiska na obszarze: 3, nr stanowiska w miejscowości: 3, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
- Twardorzeczka, stanowisko archeologiczne, nr obszaru 110-48, nr stanowiska na obszarze: 3, nr stanowiska w miejscowości: 1, okres nowożytny – ślad osadnictwa.

W obszarach występowania stanowisk archeologicznych obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie formułują dodatkowych zakazów, nakazów i dopuszczeń. W planie ogólnym gminy uwzględniono funkcje ustalone dla tych obszarów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Stanowiska archeologiczne znajdują się w planie ogólnym gminy następujących strefach :

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta.

Nie jest zasadna zmiana funkcji, w tym wprowadzenie zakazu zabudowy. Zgodnie z zakresem Rozporządzenia nie możliwości ustalenia dodatkowych zasad ochrony.

W obszarze gminy, w sołectwie Lipowa, wyznaczono strefy konserwatorskie na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

W gminie Lipowa wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) **strefę bezpośrednią ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną symbolem **A1**, obejmująca zespół kościelny wraz z otoczeniem - przedmiotem ochrony jest kościół parafialny p. w. św. Bartłomieja, plebania, budynek gospodarczy przy plebani, cmentarz rzymskokatolicki z kaplicą, aleja dojazdowa ze starodrzewem, zlikwidowany cmentarz przykościelny, budynki nr 353 w otoczeniu przykościelnym, budynek parafialny nr 166 (katechetka) w otoczeniu przykościelnym, budynek nr 9 (tzw. „Stara Gmina”) w otoczeniu przykościelnym;

- 2) **strefę pośrednią ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną symbolem **B1**, obejmująca ochroną zespół zabudowy folwarcznej (dwa budynki mieszkalne, browar, kuźnia, obora);
- 3) **strefę pośrednią ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną symbolem **B2**, obejmująca ochroną zespół podworski (dom mieszkalny, budynek inwentarski, oborę, fragment parku),
- 4) **strefy ochrony archeologicznej** dla poszczególnych stanowisk archeologicznych.

Dla obszarów objętych w/w strefami ochrony konserwatorskiej ustalono:

- 1) dla strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej „A1”:
 - a) ochronę i pielęgnację zabytkowych układów zieleni i starodrzewu,
 - b) zachowanie zabytkowych placów, alei,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków,
 - d) dopuszcza się remonty lub przebudowę budynków zabytkowych przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,
 - zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,
 - stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,
 - zachowanie istniejących elementów zabytkowego detalu dekoracyjnego;
- 2) dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B1” i „B2”:
 - a) ochronę i pielęgnację zabytkowych układów zieleni i starodrzewu,
 - b) zachowanie zabytkowych placów, alei,
 - c) zakaz nadbudowy budynków,
 - d) nakaz zachowania istniejących kształtów dachów oraz spadków dachów – dotyczy obiektów zabytkowych,
 - e) zakaz realizacji elewacji z tworzyw sztucznych,
 - f) nakaz pokrycia dachów dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachą dachówkową, gontem drewnianym lub blachą gontopodobną,
 - g) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych przy użyciu materiałów naturalnych - np. drewno, kamień, żywopłot lub siatki ogrodzeniowej,
 - h) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnętrza okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji.

W/w strefy konserwatorskie są ujęte w planie ogólnym gminy w następując sposób:

- 1) **Strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej „A1”** – położona w strefach:
 - SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - SU** – strefa usługowa,
 - SC** – strefa cmentarzy,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna (teren parkingu).

- 2) **Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B1”** – położona w strefach:

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SP – strefa gospodarcza.

- 3) **Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B2”** – położona w strefach:

SU – strefa usługowa,

SK – strefa komunikacyjna.

- 4) **Strefy ochrony archeologicznej** dla poszczególnych stanowisk archeologicznych – położone w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w sołectwie Lipowa, Słotwina, Leśna, Twardorzeczka),

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (w sołectwie Lipowa, Leśna),

SU – strefa usługowa (w sołectwie Słotwina),

SN – strefa zieleni i rekreacji (w sołectwie Lipowa),

SO – strefa otwarta (w sołectwie Słotwina, Twardorzeczka).

Ustalona funkcja i parametry są kontynuacją obowiązujących planów miejscowych i zapewniają właściwą ochronę. Brak możliwości ustalenia w planie ogólnym gminy dodatkowych zasad ochrony. Zapisy planu ogólnego nie wykluczają objęcie szczegółową ochroną obszarów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym podtrzymania zasad ochrony z obowiązującego planu miejscowego.

8.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na obszarze gminy Lipowa nie występują pomniki zagłady oraz strefy ochronne z nimi związane.

8.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie gminy Lipowa nie występują tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe.

8.14. Obszary ograniczonego użytkowania.

Na terenie gminy Lipowa nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

Na obszarze gminy Lipowa nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

8.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Gmina Lipowa nie posiada lokalnego programu rewitalizacji, tym samym na obszarze gminy Lipowa nie występują obszary zdegradowane i wymagające rewitalizacji.

8.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Na obszarze gminy Lipowa nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

8.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.

Grunty rolne, stanowiące użytki rolne klas I-III (oznaczone w ewidencji gruntów i budynków ŁII, RIIa, RIIb, PsIII, ŁIII, grunty klasy I nie występują), położone są w strefach:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną,

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SP – strefa gospodarcza,

SR – strefa produkcji rolniczej,

SI – strefa infrastrukturalna,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna.

Obszary te są skupione głównie w sołectwie Lipowa w obszarach rolniczych zlokalizowanych w obrębie Majątku Ziemskiego w Lipowej oraz innych terenach rolniczych, ale również w obrębie terenów mieszkaniowych. Druga pod względem wielkości powierzchni koncentracja gleb chronionych znajduje się w sołectwie Sienna – w obrębie terenów mieszkaniowych i rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w obowiązującym planie miejscowym. Powierzchnia użytków rolnych klas I-III w gminie Lipowa wynosi ok. **426,35 ha.**

Planowane strefy handlu wielkopowierzchniowego SH, strefy gospodarcze SP oraz usługowe SU w obrębie Majątku Ziemskiego „Lipowe Wzgórza” w Lipowej wraz z projektowaną drogą zbiorczą, łączącą tereny wnioskowane z drogą ekspresową S1, zostały wyznaczone w planie ogólnym gminy przeważnie poza obszarami chronionymi obejmującymi grunty rolne klas I-III – ich zasięg wyznaczono w sposób maksymalnie ograniczający wykorzystanie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze, sytuując je na gruntach niższej przydatności produkcyjnej. W przypadku pozostałych stref usługowych na obszarze gminy, wyznaczonych w wyniku uwzględnienia wniosków mieszkańców gminy, zostały one wprowadzone poza obszarami chronionymi obejmującymi grunty rolne klas I-III.

Grunty leśne (oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako użytki Ls), położone są w strefach:

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną,

SU – strefa usługowa,

SP – strefa gospodarcza,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SC – strefa cmentarzy,

SG – strefa górnictwa,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacyjna.

Lasy zajmują głównie zachodnią część gminy Lipowa, tworząc Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego. Występują również w dolinie rzek Kalonka i Leśnianka. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. **3 068,88 ha**, czyli stanowią ok. 52% powierzchni całkowitej gminy.

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

W obszarze gminy Lipowa nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia.

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

Problematyka pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego nie dotyczy gminy Lipowa.

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

8.21.1. Infrastruktura społeczna.

Do **gminnych jednostek organizacyjnych** stanowiących infrastrukturę społeczną na obszarze gminy należą:

- Urząd Gminy Lipowa w Lipowej przy ul. Wiejskiej 44;
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lipowej przy ul. Wiejskiej 40;
- Gminna Biblioteka Publiczna w Lipowej przy pl. Ks. Sznajdrowicza 3;
- Centrum Usług Społecznościowych w Lipowej przy pl. Ks. F. Sznajdrowicza 6;
- Centrum Aktywności Społecznej oraz filia Biblioteki Publicznej w Twardorzeczce przy ul. Kryształowej 29;
- Filia w Leśnej Biblioteki Publicznej, przy ul. Św. Michała Archaniola;
- Świetlica w Lipowej przy ul. Rodzinnej 4;
- Świetlica w Lipowej przy ul. Barwnej 65.

Na obszarze gminy Lipowa ponadto znajdują się następujące obiekty infrastruktury społecznej:

Zespoły szkolno-przedszkolne:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Lipowej przy ul. Jana Pawła II 3;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Leśnej przy ul. Św. Michała Archanioła 140;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Słotwinie przy ul. Ks. F. Sznajdrowicza 11;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Siennej przy ul. Św. Jadwigi Śląskiej 50;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Twardorzeczce przy ul. Widokowej 204.

Obiekty sportowo-rekreacyjne na obszarze gminy:

- plac zabaw w Siennej;
- plac zabaw oraz boisko do siatkówki w Lipowej Brzeziny;
- boisko sportowe i plac zabaw w Ostrem;
- plac zabaw w Leśnej (budynek byłego przedszkola), ul. Św. M. Archanioła,
- plac zabaw i siłownia zewnętrzna w Twardorzeczce;
- plac zabaw przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Słotwinie;
- pumptrack w Twardorzeczce;
- plac zabaw w Lipowej, ul. Dworska.

Rozmieszczenie w/w infrastruktury społecznej uwzględniono wyznaczając odpowiednie strefy planistyczne, tj. strefy usługowe, takie jak: **SU – strefa usługowa** (obiekty publiczne), **SN – strefa zieleni i rekreacji** (obiekty sportowo-rekreacyjne).

Na obszarze gminy Lipowa znajdują się następujące jednostki ochotniczej straży pożarnej:

- OSP Lipowa przy ul. Lipowskiej 2;
- OSP Słotwina przy ul. Ks. J. Popiełuszki 90;
- OSP Sienna przy ul. Św. Jadwigi Śląskiej 30;
- OSP Leśna przy ul. Św. Michała Archanioła 102;
- OSP Ostre przy ul. Beskidzkiej 59.

W/w obiekty ochotniczej straży pożarnej uwzględniono w planie ogólnym gminy - są one oznaczone następującymi strefami planistycznymi: **SU – strefa usługowa oraz SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną** (w sołectwie Sienna).

Do **infrastruktury technicznej** na obszarze gminy należą następujące obiekty:

- Stacja Uzdatniania Wody w Lipowej przy ul. Polnej 22;
- Pompownia Górna w Leśnej;
- Pompownia Dolna w Lesnej;
- Chlorownia pompownia w Słotwinie przy ul. Rudzika;

- pompownie w Lipowej (11): P I, P II, P III, P IV, P V (2x), P VI, P VII, VIII, XVII, XX;
- pompownie w Twardorzeczce ad. Radziechowy: P XI, P XII,
- pompownia w Twardorzeczce: P XI,
- pompownia w Słotwinie: P XVIII.

W/w obiekty infrastruktury technicznej w planie ogólnym gminy są uwzględnione i oznaczone jako strefa planistyczna **SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, **SO – strefa otwarta** oraz **SI – strefa infrastrukturalna**.

8.21.2. Infrastruktura transportowa.

Podstawową sieć drogową na obszarze gminy stanowią drogi publiczne, na które składają się droga główna i drogi zbiorcze (powiatowe, których zarządcą jest Zarząd Dróg Powiatowych w Żywcu) oraz drogi gminne. Przez gminę (dokładnie sołectwo Sienna) przebiega droga ekspresowa S1, łącząca Cieszyn i Zwardoń, jednak gmina Lipowa nie ma ona bezpośredniego połączenia z tą drogą ze względu na to, iż najbliższy węzeł drogowy „Łodygowice” znajduje się na terenie gminy Łodygowice.

Do dróg klasy głównej i zbiorczej (powiatowych) należą:

- droga powiatowa 1405S relacji Żywiec-Lipowa-Buczkowice (droga klasy głównej);
- droga powiatowa 1458S relacji Radziechowy-Twardorzeczka-Lipowa (droga klasy zbiorczej);
- droga powiatowa 1455S relacji Pietrzykowice-Lipowa-Ostre-Twardorzeczka-Leśna (droga klasy zbiorczej);
- droga powiatowa 1402S relacji Słotwina-Godziszka (droga klasy zbiorczej).

W/w drogi tj. fragment drogi ekspresowej S1 oraz droga klasy głównej (powiatowa 1405S) zostały uwzględnione w planie ogólnym gminy i są oznaczone strefą planistyczną **SK – strefa komunikacyjna**.

Do dróg gminnych, będących pod zarządem gminy, należą:

- w Słotwinie: ul. Ks. J. Popiełuszki (część),
- w Lipowej: ul. Boczna, ul. Bugaj (część), ul. Zorzy Polarnej (część), ul. Wichrowe Wzgórza (nie będąca drogą publiczną), ul. Podlas, ul. Borowikowa, ul. Barwna, ul. Nadkościół (część), ul. Polna, ul. Dworska, ul. Bratków (początkowy odcinek drogi nazwany, końcowy bez nazwy), ul. Mroźna (część), ul. Przedwiośnia, ul. Jastrząbka, ul. Siewna (część), ul. Desantowa (część), ul. Sarny (część), ul. Sportowa, ul. Piwniczna (część), ul. Azalii, ul. Maciejek (część), ul. Promienna (część), ul. Cicha (część), ul. Rodzinna, ul. Spokojna, ul. Brzegi, ul. Runa Leśnego, ul. Słoneczne Wzgórze, ul. Zbożowa, ul. Bindowa, ul. Dalii (część), ul. Liliowca, ul. Paproci, ul. Dobra, ul. Cicha (część), ul. Pod Grapą (część)
- w Leśnej: ul. K. Macharskiego, ul. Łączna, ul. Św. Jadwigi Śląskiej (część), Św. Alberta, ul. Leszczynowa, ul. Bursztynowa (część), ul. Wawrzyńska (część), ul. Agrestowa, ul. Żylistka

- w Siennej: ul. K. Macharskiego, ul. Łączna, ul. Św. Jadwigi Śląskiej (część), Św. Alberta, ul. Leszczynowa,
- w Twardorzeczce: ul. Wawrzynka (część), ul. Wiązowa, ul. Górską (część), ul. Szafirowa (część), ul. Bursztynowa (część), ul. Platynowa, ul. Leśna.

Zgodnie z Rozporządzeniem drogi, będące drogami lokalnymi, dojazdowymi i wewnętrznymi nie wyznacza się w planie ogólnym gminy. W związku z tym są one uwzględnione w tych strefach planistycznych, do których przylegają i które obsługują.

Gmina Lipowa nie posiada linii kolejowej.

Komunikacja zbiorowa w gminie odbywa się za pomocą komunikacji gminnej (3 linie: L1, L2, L3) oraz za pomocą komunikacji autobusowej obsługiwanej przez Miejski Zakład Komunikacyjny w Żywcu.

8.21.3. Infrastruktura techniczna.

W ostatnich dziesięciu latach w gminie Lipowa liczba podłączeń do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sukcesywnie wzrastała. Pod koniec 2023 r. do zbiorczej sieci wodociągowej wykonano 3002 przyłączenia – w porównaniu z 2014 r. (2277 przyłączy) nastąpił wzrost o ok. 32%, a do sieci kanalizacyjnej sanitarnej - 3577 przyłączeń (2023 r.) – porównaniu z 2014 r. (2689 przyłączy) nastąpił wzrost o ok. 33%.

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

Nie uwzględniono wniosków i rekomendacji audytu krajobrazowego województwa śląskiego z uwagi na brak wejścia w życie audytu krajobrazowego województwa śląskiego, przyjętego Uchwałą Nr VII/12/2/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego.

Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska.

Gmina Lipowa posiada opracowanie ekofizjograficzne pn. „Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Lipowa” (Bielsko-Biała, sierpień 2024 r./marzec 2025 r.). W/w opracowanie wyodrębnia kategorie obszarów, predysponowane do pełnienia następujących funkcji:

1. Funkcji przyrodniczej:

- a) istniejące lasy – uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SO – strefa otwarta** oraz w pozostałych strefach planistycznych, dla których dopuszczono w profilu dodatkowym tereny lasu,
- b) doliny cieków wodnych wraz z korytarzami ekologicznymi - uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SO – strefa otwarta** oraz w pozostałych strefach planistycznych,

dla których dopuszczono w profilu dodatkowym tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód,

- c) zarośla, zakrzewienia i zadrzewienia wzdłuż potoków - uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SO – strefa otwarta** oraz w pozostałych strefach planistycznych, dla których dopuszczono w profilu dodatkowym tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód,
- d) obszary chronione – park krajobrazowy z otuliną, obszar Natura 2000, rezerwat przyrody, pomniki przyrody - uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SO – strefa otwarta**, na etapie sporządzania nowego planu miejscowego w pozostałych strefach planistycznych dopuszczono w profilu dodatkowym tereny zieleni naturalnej, co daje możliwość wyznaczenia terenu z zakazem zabudowy,
- e) tereny rolne z zakrzewieniami i zadrzewieniami śródpolnymi - uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**, w których dopuszczono w profilu dodatkowym teren zieleni naturalnej, teren lasu,
- f) tereny rolne trudne do zagospodarowania rolniczego – stoki o dużym nachyleniu, tereny ze ubogimi glebami (klasa bonitacji V i VI) - uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**, w których dopuszczono w profilu dodatkowym teren zieleni naturalnej;

2. Rozwoju rolnictwa:

- a) kompleksy rolne z glebami o wysokich klasach bonitacji – III klasa – zlokalizowane przede wszystkim we wschodniej części gminy, które powinny być chronione przed zabudową – uwzględniono poprzez wprowadzenie **stref planistycznych: SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**, wprowadzenie stref: **SU – strefa usługowa, SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego** oraz **SP – stref gospodarczych**, które wyznaczono w sposób maksymalnie ograniczający wykorzystanie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze, sytuując je na gruntach niższej przydatności produkcyjnej, **SO – strefa otwarta**,
- b) kompleksy rolne z glebami w klasach bonitacji III i IV zlokalizowane w zachodniej części gminy - uwzględniono poprzez wprowadzenie **stref planistycznych: SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, SO – strefa otwarta**;

3. Rozwoju osadnictwa, działalności gospodarczych i rekreacyjnych:

- a) tereny, na których już jest zapewniona infrastruktura techniczna – uwzględniono poprzez wyznaczenie stref planistycznych w ciągu dróg projektowanych jak i istniejących w gminie, gdzie zlokalizowana jest już infrastruktura techniczna, plan ogólny w każdej strefie planistycznej dopuszcza infrastrukturę techniczną,
- b) tereny z dobrą dostępnością komunikacyjną – uwzględniono poprzez wprowadzenie dla każdej ze stref przeznaczonej pod zainwestowanie terenów komunikacji (istniejące ciągi komunikacyjne zostały wprowadzone do tych stref planistycznych, które obsługują), uwzględniono poprzez wyznaczenie nowych stref planistycznych: **SU – strefa usługowa, SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego i SP - strefa**

gospodarcza, które będą obsługiwane poprzez projektowaną drogę zbiorczą oznaczona jako **SI – strefa infrastrukturalna** w planie ogólnym,

- c) tereny niezagrożone osuwiskami – uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref planistycznych** na podstawie obowiązującego planu miejscowego (**dotyczy stref SW, SJ, SZ**), wyznaczenie nowych stref planistycznych **SU, SH, SP, SN** (w tym strefy SH, SU i SP w obrębie Majątku Ziemskiego w Lipowej) z możliwością rozwoju zabudowy na obszarach, znajdujących się poza obszarami osuwisk,
- d) tereny o niewielkich spadkach terenu, które nie utrudniają zabudowy – uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref planistycznych** na podstawie obowiązującego planu miejscowego (**dotyczy stref SW, SJ, SZ**), wyznaczenie nowych stref planistycznych **SU, SH, SP, SN** (w tym strefy SH, SU i SP w obrębie Majątku Ziemskiego w Lipowej) w tej części gminy, gdzie występują niewielkie spadki terenu, czyli we wschodniej części gminy,
- e) tereny położone poza granicami obszarów prawnie chronionych – uwzględniono poprzez wprowadzenie stref planistycznych przeznaczonych pod zainwestowanie wyłącznie na obszarach już do tego przeznaczonych, czyli na podstawie obowiązującego planu miejscowego, wyznaczone nowe **strefy planistyczne SU, SH i SP** w obrębie Majątku Ziemskiego w Lipowej znajdują się z dala od obszarów objętych ochroną przyrody,
- f) tereny z glebami o klasach bonitacji IV, V i VI – uwzględniono poprzez wyznaczenie nowych stref planistycznych **SU** oraz **SU, SH i SP** w obrębie Majątku Ziemskiego w sposób maksymalnie ograniczający wykorzystanie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze, sytuując je na gruntach niższej przydatności produkcyjnej, nie wprowadzono nowych stref planistycznych obejmujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową.

W/w opracowanie określa również następujące rekomendacje do opracowań z zakresu planowania przestrzennego:

- dążenie do zachowania obszarów o szczególnym znaczeniu dla bioróżnorodności oraz prawidłowego funkcjonowania środowiska – uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SO – strefa otwarta** oraz w pozostałych strefach planistycznych, dla których dopuszczono w profilu dodatkowym tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód,
- w przypadku zaistnienia niebezpieczeństwa nieodwracalnego zniszczenia szczególnie cennych elementów przyrody, konieczne jest podjęcie działań kompensacyjnych – dotyczy nowych stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym gmina Lipowa: **strefa SI – strefa infrastrukturalna** (strefa projektowanej kolei linowej) oraz **strefy SU – strefy usługowe**, dla których uwzględnia się działania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko,

- utrzymanie obecnej, w dużej mierze naturalnej sieci hydrograficznej – uwzględniono poprzez wprowadzenie **stref planistycznych SO – stref otwartych**, obejmujących tereny wód oraz tereny zieleni naturalnej w planie ogólnym,
- ochrona powierzchni terenu przed zmianami ukształtowania wpływającymi na naturalnie ukształtowaną rzeźbę terenu, a w dalszej konsekwencji zmianą stosunków wodnych i rozwojem erozji – nie stanowi problematyki planu ogólnego gminy,
- niedopuszczanie do powstania nowej zabudowy w terenach osuwisk okresowo aktywnych oraz ich w strefach buforowych – uwzględniono poprzez niewyznaczanie nowych terenów z zabudową na obszarach osuwisk aktywnych okresowo, tereny zainwestowane i zabudowane zostały utrzymane i wprowadzone jedynie na podstawie obowiązujących planów miejscowych, na etapie sporządzania nowego planu miejscowego jest możliwość wyznaczenia terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy,
- na obszarach osuwisk nieaktywnych oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi, dopuścić możliwość realizacji nowych budynków oraz prowadzenie robót budowlanych na budynkach istniejących z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej – uwzględniono poprzez niewyznaczanie nowych terenów z zabudową na osuwiskach nieaktywnych oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi, tereny zainwestowane i zabudowane zostały utrzymane oraz wprowadzone na podstawie obowiązujących planów miejscowych; rekomendacja do ustalenia na etapie sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- niedopuszczanie do realizacji nowej zabudowy bezpośrednio nad ciekami wodnymi, przy których występuje zagrożenie powodziowe – uwzględniono poprzez wyznaczenie **stref SO – stref otwartych** w obszarach występowania cieków wodnych oraz na obszarach występowania zagrożenia powodzią, na etapie sporządzania nowego planu miejscowego możliwość wyznaczenia terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy,
- należy unikać realizacji przedsięwzięć, które przyczynią się do fragmentacji siedlisk – uwzględniono poprzez wprowadzenie **strefy SI – strefy infrastrukturalnej** dla inwestycji, dla której maksymalnie ograniczono zagospodarowanie – zakłada ona budowę korytarza kolei linowej, obejmującej wyłącznie realizację jej infrastruktury z wyłączeniem zabudowy w obszarze Natura 2000,
- w obrębie barier ekologicznych należy budować przejścia umożliwiające swobodną migrację zwierząt – uwzględniono w **strefie SI – strefa infrastrukturalna dla inwestycji**, dla której uwzględnia się działania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko,
- należy dążyć do zachowania obszarów o szczególnym znaczeniu dla zachowania różnorodności biologicznej oraz prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego – uwzględniono poprzez wprowadzenie **stref SO – stref otwartych**, które zapewniają prawidłowe funkcjonowanie strefy przyrodniczej oraz w pozostałych

strefach planistycznych, dla których dopuszczono w profilu dodatkowym tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód,

- w zakresie poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy uporządkować gospodarkę ściekową - nie stanowi to problematyki planu ogólnego gminy, rekomendacja do ustalenia na etapie sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- niedopuszczanie do realizacji inwestycji, które mogą być źródłem dużej emisji hałasu do środowiska ze względu na rodzaj prowadzonej działalności lub technologie produkcji – uwzględniono **w strefie SI – strefa infrastrukturalna** dla inwestycji, dla której uwzględnia się działania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, uwzględniono **w strefach planistycznych SU, SH i SP** ze względu na znaczną odległość projektowanej inwestycji od obszarów chronionych,
- ochrona terenów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania w kierunku nieleśnym - uwzględniono poprzez wyznaczenie stref planistycznych **SO – strefa otwarta** w planie ogólnym, uwzględniono **w strefie SI – strefa infrastrukturalna** dla inwestycji, dla której maksymalnie ograniczono zagospodarowanie poprzez budowę wyłącznie infrastruktury kolei linowej, uwzględnia się działania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko.