

WÓJT GMINY LIPOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA

TOM II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(tekst jednolity)

ZAŁĄCZNIK NR DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY LIPOWA Z DNIA 2022 R.

OPRACOWAŁA:

ASTA-PLAN

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

KIEROWNIK PRACOWNI

mgr inż. arch. Anna Staniewicz /uprawnienia nr 999/89/

POŁUDNIOWA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW KT 199

ARCHIMEDES

PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Główny projektant: mgr inż. Paweł Duś

Zmienione fragmenty tekstu oznaczono szarym tłem

Druga zmiana studium:

Zmienione fragmenty tekstu oznaczono niebieskim tłem

Wykreślone fragmenty tekstu oznaczono czerwonym tłem

LIPOWA, CZERWIEC 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

1.2. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

2.1 MIESZKALNICTWO

2.1.1 Ogólne kierunki rozwoju

2.1.2 Parametry i wskaźniki urbanistyczne

2.2 USŁUGI

2.2.1 Ogólne kierunki rozwoju

2.3 TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

2.3.1. Ogólne kierunki rozwoju

2.3.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne zabudowy produkcyjnej

2.4 ZIELEŃ

2.4.1. Ogólne kierunki rozwoju

2.5 WODY POWIERZCHNIOWE

2.5.1. Ogólne kierunki rozwoju

2.6 TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1 KOMUNIKACJA

5.2 GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

5.2.2. Odprowadzanie ścieków

5.2.3. Odprowadzanie wód opadowych

5.3 ELEKTROENERGETYKA, GAZOWNICTWO, CIEPŁOWNICTWO, TELEKOMUNIKACJA

5.3.1. Elektroenergetyka

5.3.2. Gazownictwo

5.3.3. Ciepłownictwo

5.3.4. Telekomunikacja

5.3.5. Obszary, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy **przekraczającej 100 kW** zainstalowanej **większej niż 500 kW**.

5.3.6. Gospodarka odpadami

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 8.1 OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 8.2 OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
 - 8.3 OBSZARY DOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
 - 8.4 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 - 8.5 OBSZARY NIE WYŁĄCZONE Z PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ
 - 8.6 OBSZARY PARKÓW KULTUROWYCH
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - 9.1. DOPUSZCZALNY ZAKRES ZMIAN PRZY OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH NIE WYWOŁUJĄCYCH NARUSZENIA ZASAD USTALONYCH W NINIEJSZYM STUDIUM
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - 11.1 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
 - 11.2 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
12. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI LUB REHABILITACJI
 - 14.1 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI
 - 14.2 OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
 - 14.3 OBSZARY ZDEGRADOWANE ORAZ OBSZARY REWITALIZACJI
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH
16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu drugiej zmiany studium

I. WSTĘP

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Elaborat studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa składa się z:

- części tekstowej obejmującej
 - tom I zatytułowany *Diagnoza stanu istniejącego - Uwarunkowania i możliwości rozwoju*;
 - tom II zatytułowany *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- części graficznej obejmującej
 - rysunek nr 1 zmiany studium zatytułowany - *Uwarunkowania i możliwości rozwoju*;
 - rysunek nr 2 zmiany studium zatytułowany - *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
 - rysunek poglądowy nr 3 zatytułowany - *Schemat kierunków rozwoju infrastruktury technicznej*.

W tomie I zawarto wyniki z przeprowadzonych analiz dotyczących:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- wnioski mieszkańców i osób zainteresowanych zmianą przeznaczenia terenów.

Zebrane informacje stanowiły podstawę dla określenia i sformułowania zasad i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostały zawarte w niniejszym tomie.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1 Ustalenia ogólne – kryteria i przyjęty podział na obszary funkcjonalno - przestrzenne.

Podstawowe cele rozwoju gminy:

- **Rozwój gospodarczy gminy** przy wykorzystaniu sprzyjających warunków i szans jakie stwarza:
 - położenie gminy - może być potencjałem rozwojowym pod warunkiem zrównoważonego wykorzystania możliwości płynących z niezdegradowanego i czystego środowiska naturalnego,
 - wyjątkowo cenny potencjał przyrodniczo – krajobrazowy, o wolna siła robocza, ludzie z inicjatywą, pasją, pomysłem,
 - istniejący potencjał - obiekty rekreacyjne i sportowe, placówki oświatowe, opiekuńcze i kulturalne,
 - zasoby kulturowe,
 - kultywowanie i propagowanie tradycji ludowej,
 - obiekty agroturystyki.

Do szans rozwojowych, stworzonych przez uwarunkowania zewnętrzne, można zaliczyć:

- położenie w pobliżu tras tranzytowych i dogodne połączenia komunikacyjne,
- współpracę z ościennymi gminami w podejmowaniu realizacji wspólnych zadań,
- nawiązanie kontaktów z gminami bliźniaczymi w Unii Europejskiej,
- wypracowanie i konsekwentną realizację strategii gminy.

Rozwój ten wiąże się z:

- intensyfikacją wykorzystania istniejących terenów budowlanych, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- wyznaczeniem nowych terenów dla zainwestowania (m.in. mieszkaniowego, usługowego i rekreacyjno - sportowego) oraz wykorzystanie istniejących terenów w obszarach już posiadających dogodną dostępność komunikacyjną i możliwości wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wykorzystaniem na cele inwestycyjne terenów posiadających niską przydatność rolniczą,
- wspieraniem rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,
- aktywną i efektywną promocję gospodarczą zachęcającą podmioty gospodarcze do inwestowania oraz prowadzenia działalności gospodarczej na terenie gminy.
- polepszenie obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych,
- udostępnienie komunikacyjne nowych terenów do zainwestowania,
- pełne wyposażenie oraz polepszenie jakości wyposażenia terenów zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

- **Podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców**, które wiąże się z:

- prowadzeniem racjonalnej polityki lokalizacyjnej, wskazującej tereny możliwe do zagospodarowania na cele mieszkaniowe i cele związane z obsługą mieszkalnictwa,
- modernizacją istniejących zasobów mieszkaniowych,
- modernizacją istniejących terenów rekreacji i sportu,
- zapewnieniem warunków dla realizacji programu usług publicznych i sprzyjaniu inicjatywom tworzenia usług komercyjnych związanych z obsługą ludności,

- rozbudową i poprawą funkcjonowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - polepszeniem obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych jednocześnie poprawą dostępności komunikacyjnej obszaru gminy,
 - wprowadzeniem terenów zieleni urządzonej.
- **Ochrona środowiska naturalnego**, wiążąca się z utrzymaniem obecnych wysokich wartości dla przyszłych pokoleń i odpowiednim gospodarowaniem zasobami środowiska dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju.
 - **Ochrona walorów krajobrazowych gminy** poprzez:
 - utrzymanie zasięgu istniejących zespołów leśnych oraz terenów użytków do nich przylegających,
 - utrzymanie terenów otwartych stanowiących otoczenie punktów i ciągów widokowych,
 - ograniczenie rozwoju zabudowy wzdłuż granic zespołów leśnych i położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz w terenach wybitnie eksponowanych w krajobrazie,
 - kontrolowaną lokalizację urządzeń i nośników informacyjnych w tym reklam.
 - **Ochrona wartości kulturowych** związana z występującymi na obszarze gminy zespołami i obiektami zabytkowymi, wiążąca się z utrzymaniem tych wartości dla przyszłych pokoleń, zapewniająca atrakcyjności gminy.
 - **Wzrost atrakcyjności turystycznej**, który wiąże się z:
 - rozwojem infrastruktury turystycznej i wypoczynkowej,
 - opieką nad dziedzictwem kulturowym poprzez utrzymanie tych wartości dla przyszłych pokoleń,
 - utrzymaniem lub w miarę możliwości poprawą warunków ochrony środowiska naturalnego, takim gospodarowaniem zasobami środowiska, które zapewni utrzymanie atrakcyjności gminy oraz jej zrównoważony rozwój,
 - stworzeniem spójnego systemu promocji i informacji turystycznej.

Szczegółowe analizy stanu istniejącego i uwarunkowań rozwoju dokonane w tomie I zmiany studium zatytułowanym *Diagnoza stanu istniejącego – Uwarunkowania i możliwości rozwoju*, wykazały zróżnicowane predyspozycje i możliwości rozwoju gminy w poszczególnych jej częściach.

Analizy stanu zagospodarowania i zainwestowania terenu gminy, ruchu budowlanego, a przede wszystkim analiza wniosków złożonych przez mieszkańców do projektu zmiany studium wykazała jednoznacznie preferencje i oczekiwania mieszkańców, dotyczące przekwalifikowaniem terenów rolnych na mieszkaniowe.

Podstawowymi kryteriami decydującym o ustaleniu nowych lub kontynuacji obecnych kierunków rozwoju dla poszczególnych obszarów przyjęto:

- stan zainwestowania i rodzaj obecnego użytkowania terenu;
- zasoby kulturowe, w tym obiekty i zespoły objęte ochroną konserwatorską;
- zasoby przyrodnicze i konieczność ich ochrony;
- przesądzenia planistyczne, w tym ustalenia obowiązującego prawa miejscowego;
- występujące tendencje i predyspozycje obszaru, w tym w zakresie możliwości wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- stopień dostępności komunikacyjnej terenu;
- wnioski mieszkańców i osób zainteresowanych zmianą przeznaczenia terenów.

Przyjęcie powyższych ustaleń pozwoliło na sformułowanie ogólnych kryteriów rozwoju istniejących i proponowanych funkcji na określonych terenach:

- jako kryteria dla rozwoju osadnictwa (obejmującego tereny mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, działalności gospodarczej w tym produkcyjnej,

składów i magazynów, komunikacji i inne związane z zainwestowaniem kubaturowym) przyjęto:

- stopień zainwestowania różnorodnymi formami użytkowania (nawiązanie do stanu istniejącego zabudowy);
 - rezerwy terenowe ustalone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy dla rozwoju zainwestowania kubaturowego;
 - położenie w stosunku do istniejącego układu dróg oraz komunikacji masowej (dostępność terenu);
 - ekonomiczne aspekty możliwości uzbrojenia terenu.
- jako kryteria dla utrzymania lub ograniczenia rolniczego charakteru użytkowania przyjęto:
 - stan istniejący użytkowania;
 - predyspozycje terenu gminy dla utrwalania działalności rolniczej; w tym ograniczoną przydatność rolniczą części terenu z uwagi na konfigurację terenu i inne warunki fizjograficzne niesprzyjające prowadzeniu gospodarstw rolniczych;
 - jako kryteria rozwoju terenów leśnych przyjęto:
 - ustalenie terenów do zalesień wynikające z uwarunkowań przyrodniczych,
 - predyspozycje przyrodnicze np. korytarze ekologiczne, uwarunkowania przyrodnicze, przewietrzanie,
 - jako kryteria dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej przyjęto:
 - nienaruszalność zasobów przyrodniczych obszaru gminy objętych ochroną;
 - ochrona walorów krajobrazowych;
 - rozwoju ruchu turystycznego poprzez rozbudowę i polepszenie standardu istniejących ośrodków i urządzeń.

1.2. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej

Dokonana diagnoza uwarunkowań oraz ustalenie predyspozycji i określenie podstawowych celów rozwoju pozwoliło na wydzielenie w obszarze gminy trzech podstawowych stref funkcjonalno-przestrzennych określających główne kierunki rozwoju terenu gminy Lipowa.

Podział terenu gminy na strefy, miał na celu optymalizację zagospodarowania terenu pozwalającą na zachowanie i ochronę zasobów przyrodniczych, utrzymanie właściwych proporcji pomiędzy poszczególnymi formami zagospodarowania oraz zabezpieczenie nowych terenów dla rozwoju gospodarczego gminy.

Wyznaczone w obszarze Gminy Lipowa strefy funkcjonalno-przestrzenne to :

- **strefa urbanizacji,**
- **strefa terenów rolnych i siedliskowych;**
- **strefa przyrodnicza.**

Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* ustalono zasięgi wyżej wymienionych stref i oznaczono je rzymskimi cyframi: I, II i III.

STREFA URBANIZACJI (I) – obejmuje istniejące i potencjalne tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz innego rodzaju zainwestowana wraz z terenami komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny te posiadają dogodne warunki obsługi komunikacyjnej. Strefa ta obejmuje również istniejące działki obecnie użytkowane rolniczo, enklawy zadrzewień oraz tereny zieleni, niejednokrotnie pełniącą ważne funkcje ekologiczne (np. naturalne otoczenie cieków); w tym fragmenty korytarzy ekologicznych.

Podstawowym kierunkiem działań w strefie urbanizacji jest utrzymanie, kontynuacja, porządkowanie i rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz działalności gospodarczej i produkcyjnej przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Podstawowym kierunkiem działań w strefie urbanizacji jest również utrzymanie i realizacja systemu zieleni, tworzonego na bazie istniejących zasobów przyrodniczych poprzez porządkowanie istniejących terenów zieleni, jej powiększanie oraz wykształcanie wyraźnego systemu.

Dokładny zasięg strefy urbanizacji ustalono na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Strefę oznaczono cyfrą rzymską „I.”

W strefie urbanizacji wyznaczono tereny do utrzymania, porządkowania, kontynuacji i rozwoju:

- funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach: zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usług;
 - funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach
 - funkcji produkcyjnej i wytwórczej,
 - funkcji sportu, turystyki i rekreacji, w zróżnicowanych formach,
 - komunikacji - obejmujące drogi i ulice, place, parkingi oraz tereny urządzeń obsługi komunikacji i inne z nimi związane;
 - infrastruktury technicznej – obejmujące tereny urządzeń i obiektów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej.
- Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, obejmują: tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i usług.
- tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej obejmują istniejącą zwartą zabudowę jednorodzinną (niejednokrotnie powstałą z zabudowy zagrodowej) wraz z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej, która posiada różnorodne formy - budynków wielorodzinnych, mieszkalnictwa zbiorowego, enklawy zabudowy letniskowej i zabudowy zagrodowej oraz tereny do chwili obecnej nie zabudowane, ale predysponowane dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, w tym tereny wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczono kolorem brązowym i symbolem M1. Zasięg terenów M1 został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z predyspozycjami tego terenu do zabudowy.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jest - utrzymanie, uzupełnianie, porządkowanie, kontynuacja i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obejmującą dojazdy, zespoły garażowe i parkingi.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jest zabudowa mieszkaniowa w innych formach: zabudowy wielorodzinnej, zbiorowej. Ważnym elementem przeznaczenia uzupełniającego terenów M1 jest zieleń, realizowana poprzez utrzymanie,

kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni stanowiącej fragmenty powiązań przyrodniczych tych terenów z obszarami sąsiednimi.

Przeznaczeniem dopuszczalnym, w terenach M1 jest możliwość realizacji obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i publicznym, dopuszcza się możliwość ich realizacji w budynkach mieszkaniowych lub jako obiekty wolnostojące. W ramach terenów M1 dopuszcza się również realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego typu: pensjonat, hotel oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się również możliwość realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, rzemieślniczej i wytwórczej pod warunkiem braku uciążliwości prowadzonej działalności dla mieszkańców, należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

Istniejąca, prowadzona na tych terenach działalność produkcyjna lub usługowa, stwarzająca uciążliwości dla mieszkańców winna być z tych terenów eliminowana lub zastępowana inną, nieuciążliwą lub prowadzona w taki sposób aby nie była uciążliwa dla mieszkańców (w tym poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości hałasowe, zapachowe i inne).

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącą zabudowę zagrodową wraz z gospodarstwami hodowlanymi pozostawia się do utrzymania, dopuszcza się również możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz prowadzenia produkcji hodowlanej, ale pod warunkami określonymi szczegółowo na etapie opracowywania planu miejscowego. Jednym z tych warunków, winno być określenie dopuszczalnej wielkości DJP dla produkcji hodowlanej, zaleca się nie większą niż 10 DJP, Ponadto dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, ale zamierzenia te muszą zostać szczegółowo ustalone przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącą zabudowę letniskową pozostawia się do utrzymania, dopuszcza się również możliwość realizacji nowej zabudowy, ale pod warunkami określonymi szczegółowo na etapie opracowywania planu miejscowego.

- Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług - obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową w zróżnicowanej formie i zabudowę usługową oraz tereny predysponowane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług. Istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, pozostawia się do utrzymania, porządkowania i kontynuacji.

Na rysunku studium zatytułowanym Kierunki zagospodarowania przestrzennego tereny zabudowy mieszkaniowej i usług pokazano za pomocą koloru bladoczerwonego i oznaczono symbolami **MU**. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej bez funkcji usługowej oraz dopuszcza się możliwość realizacji

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ale zamierzenie to musi zostać szczegółowo ustalone przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W terenach MU równorzędną funkcję obok mieszkalnictwa stanowią usługi realizowane jako obiekty wolnostojące lub wbudowane wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecza parkingowe. Szczegółowe ustalenia dotyczące rodzaju programu usługowego (o charakterze komercyjnym lub publicznym) oraz proporcji wielkości i dominacji funkcji usługowej i mieszkaniowej dla poszczególnych obszarów określi miejscowy plan. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, dopuszcza się również możliwość realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, rzemieślniczej i wytwórczej pod warunkiem braku uciążliwości prowadzonej działalności dla mieszkańców, należy przez to rozumieć, taki rodzaj działalności, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych. Ważnym elementem przeznaczenia uzupełniającego terenów MU jest zieleń, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni stanowiącej fragmenty powiązań przyrodniczych tych terenów z obszarami sąsiednimi.

- Tereny zabudowy usługowej to tereny ustalone w studium dla zabudowy usługowej. Obejmują one istniejące tereny usług o charakterze publicznym (szkoły, przedszkola, biblioteki, ośrodki zdrowia, obiekty sportowe, budynki OSP, kościoły i inne obiekty użyteczności publicznej), tereny usług o charakterze komercyjnym (obiekty handlowe, rzemieślnicze, gastronomiczne, pensjonaty, hotele i inne obiekty usługowe o podobnym charakterze) oraz nowe tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji, zazwyczaj są one położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów usługowych, zwartych terenów mieszkaniowych i przylegają do terenów komunikacji.

Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny zabudowy usługowej oraz nowe wyznaczone w studium, oznaczono symbolem **U** i kolorem uwidocznionym w legendzie rysunku. Podstawowym kierunkiem działań w terenach zabudowy usługowej jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie i realizacja nowych obiektów i urządzeń wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecza parkingowe.

Zasięg terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z predyspozycjami terenu do zabudowy usługowej.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach zabudowy usługowej jest mieszkalnictwo oraz ograniczona, nie obniżająca standardów środowiska działalność gospodarcza, w tym produkcyjna. Użytkowaniem uzupełniającym w terenach zabudowy usługowej jest zieleń urządzonej, która winna stanowić ważny element systemu zieleni.

Studium nie wyznacza terenów usługowych dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w obszarze gminy Lipowa.

Tereny usługowe stanowiące szczególnie ważne elementy dla rozwoju gospodarczego gminy, winne zostać intensywnie wykorzystane, dlatego objęto je obszarami koncentracji zabudowy usługowej. W strefie urbanizacji wydzielono obszar koncentracji zabudowy usługowej (poziomu gminnego) - centrum wsi

Lipowa oraz mniejsze ośrodki koncentracji funkcji usługowej (poziomu lokalnego) we wsiach Leśna, Twardorzeczka i Ostre. Obszary te koncentrujące obiekty i urządzenia usługowe o charakterze publicznym i komercyjnym wraz z ciągami komunikacji pieszej i placami winny tworzyć atrakcyjne przestrzenie publiczne. Położenie obszarów koncentracji, poziomu lokalnego i gminnego, znalazło odzwierciedlenie na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Wyznaczenie na rysunku studium obszarów koncentracji zabudowy usługowej nie dyskwalifikuje możliwości powstawania innych, dodatkowych, ale wskazane jest ustalenie ich lokalizacji na etapie opracowania planów miejscowych.

- Tereny produkcyjno-usługowe obejmują: teren istniejących obiektów produkcyjnych, tartaku i składów wraz z terenami bezpośrednio przylegającymi, przeznaczone do utrzymania, porządkowania, rozbudowy i kontynuacji oraz dwa duże, nowe tereny predysponowane dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej. Na rysunku Studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny produkcyjno-usługowe oznaczono kolorem fioletowym i symbolem **PU**. Zasięg istniejącego i potencjalnych terenów o tych funkcjach został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków, których intencją było stworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego gminy oraz nowych miejsc pracy dla mieszkańców. Podstawowym kierunkiem działań w terenach przeznaczonych dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej jest skoncentrowanie, intensywne wykorzystanie istniejących zasobów oraz wytworzenie nowych atrakcyjnych obszarów dla lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych i usługowych (w tym hurtowni, składów i magazynów itp.) wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Wyznaczone nowe tereny produkcyjno-usługowe stanowią szczególnie ważne elementy rozwoju gospodarczego gminy, tereny te winne zostać intensywnie wykorzystane, dlatego nazwano je obszarami koncentracji zabudowy produkcyjno – usługowej. Jedno z nich zostało zlokalizowane w pobliżu drogi ekspresowej **S1**, a drugie w sąsiedztwie Majątku Ziemskiego Lipowa. Warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych na tych ważnych dla gminy obszarach powinny zostać szczegółowo doprecyzowane na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach produkcyjno-usługowych jest mieszkalnictwo dla właścicieli i dozoru. Użytkowaniem uzupełniającym w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej jest zieleń urządzona, która winna stanowić ważny element kontynuacji systemu zieleni.
- Tereny rekreacji, sportu i turystyki - na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny rekreacji, sportu i turystyki oraz wyznaczone nowe tereny realizacji usług rekreacji, sportu i turystyki oznaczono kolorem zielonym i symbolem **US**. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie istniejących i realizacja nowych zespołów obiektów i urządzeń sportu w zieleni, (obejmujących: boiska, hale sportowe, sale gimnastyczne, kręgielnie, korty, pływalnie, lodowiska, itp. wraz z zapleczem i parkingami) oraz obiekty i urządzenia obsługi tych obiektów typu: mała gastronomia, zajazd, pensjonat, schronisko młodzieżowe itp. wraz z zapleczem oraz parkingami, za wyjątkiem terenów **US** położonych w Lipowej w rejonie ulicy Promiennej, dla których podstawowym kierunkiem działań będzie realizacja nowych zespołów obiektów i urządzeń sportu w zieleni, (obejmujących: boiska, tory gokartowe, tereny golfowe, kręgielnie, korty, pływalnie, lodowiska, itp. Wraz z zapleczem i parkingami).

Przeznaczeniem uzupełniającym terenów rekreacji, sportu i turystyki jest zabudowa mieszkaniowa dla obsługi i dozoru oraz inna zabudowa usługowa związana z prowadzoną działalnością podstawową, za wyjątkiem terenów US położonych w Lipowej w rejonie ulicy Promiennej, dla których przeznaczeniem uzupełniającym są usługi handlu i usługi gastronomii.

Na terenie wsi Lipowa, w sąsiedztwie przysiółka Jaśki, na wlocie do Doliny Zimnika, na bazie istniejącego zainwestowania wydzielono strefę koncentracji obiektów i urządzeń usług turystyki i rekreacji. Obszar ten oznaczono na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

- Tereny komunikacji - na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny dróg i ulic, oznaczono ciągłymi czarnymi liniami o różnych szerokościach, w zależności od kategorii drogi. Ciągłą, czarną linią, wrysowano istniejące drogi – powiatowe oraz gminne pełniące ważne funkcje powiązań lokalnych. Przerywaną, czarną linią, wrysowano projektowane odcinki dróg gminnych koniecznych do realizacji dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i wyznaczonych nowych terenów budowlanych; ich przebieg winien być doprecyzowany na etapie opracowania planu miejscowego. Ponadto w obszarze gminy Lipowa istnieje możliwość prowadzenia i realizacji dróg nie ustalonych na rysunku studium oraz dopuszcza się możliwość zmiany lub korekty ich przebiegu ustalonego na rysunku studium na etapie opracowania planu miejscowego pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi terenu - tj zapewnienia ustalonej dostępności komunikacyjnej poszczególnych terenów. Dopełnieniem układu komunikacyjnego gminy są szlaki turystyczne i szlaki rowerowe. Szlaki te uwidoczniono na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, ich przebieg ma charakter informacyjny. W strefie urbanizacji utrzymuje się przebieg istniejących szlaków turystycznych i rowerowych oraz dopuszcza się możliwość realizacji nowych tras wraz z urządzeniami małej architektury
- Tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji - istniejące parkingi oraz stacje paliw wraz z zapleczem parkingowym i usługowym oraz tereny predysponowane dla lokalizacji usług i urządzeń obsługi komunikacji oznaczono na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem ciemnoszarym i symbolem **KS**. W ramach terenów oznaczonych symbolem KS dopuszcza się możliwość realizacji garaży, nowych stacji paliw i innych obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu kołowego wraz z obiektami i urządzeniami usług o charakterze komercyjnym (np gastronomia, handel).
- Tereny infrastruktury technicznej obejmujące istniejące urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia i zbiorniki, które oznaczono na rysunku kolorem szarym oraz symbolem **W**. W całym obszarze strefy urbanizacji istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pozostawia się do utrzymania, kontynuacji, wymiany i rozbudowy. W strefie, bez wydzielenia na rysunku studium, dopuszcza się możliwość lokalizacji innych, nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Tereny wód powierzchniowych - na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wyznaczono tereny wód powierzchniowych oznaczono je kolorem niebieskim. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania tych terenów. Studium utrzymuje również tereny wód powierzchniowych nie oznaczone na rysunku studium.

Wszystkim ciekom otwartym należy zapewnić swobodny przepływ oraz niezbędną naturalną obudowę biologiczną, w której obowiązuje zakaz zabudowy. Na etapie opracowania planów miejscowych winna zostać szczegółowo określona odległość nowego zagospodarowania od wód, w tym zabudowy np. poprzez określenie

odległości od górnej krawędzi koryta cieku. Proponuje się, przy uwzględnieniu miejscowych uwarunkowań, odsunięcie lokalizacji nowych budynków o około 15m od górnej krawędzi koryta cieku. Możliwości i zasady lokalizacji obiektów w sąsiedztwie wód powierzchniowych winien określić szczegółowo miejscowy plan opracowywany dla tych terenów. W całym obszarze strefy urbanizacji dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników wodnych, stawów, oczek wodnych i związanej z nimi infrastruktury (typu śluzy, przepływy, mostki).

W strefie urbanizacji na terenach posiadających szczególne walory przyrodnicze i krajobrazowe, wyznaczono sieć powiązań przyrodniczych będących częścią całego systemu niezbędnego dla ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego i utrzymania powiązań pomiędzy poszczególnymi obszarami węzłowymi i korytarzami ekologicznymi położonymi poza strefą urbanizacji. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczono położenie i zasięg *powiązań przyrodniczych*, ewentualna korekta - zmiana ich zasięgu, może zostać dopuszczona na etapie opracowania miejscowego planu, po przeprowadzeniu analizy świadczącej, że dokonana korekta nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, w tym nie będzie przerywana ciągłość wyznaczonego powiązania. W terenie położonym w zasięgu ustalonego *powiązania przyrodniczego* dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji, w tym zabudowy, pod warunkiem znacznie zwiększonego udziału zieleni w obszarze lokalizacji zamierzonej inwestycji, to jest terenu biologicznie czynnego np. na poziomie minimum 50%, który należy indywidualnie ustalić na etapie opracowywania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W obszarze strefy urbanizacji wydzielono również niewielkie istniejące enklawy lasów lub zadrzewień i oznaczono je kolorem ciemnozielonym oraz symbolem **ZL**, stanowią one cenne, ważne elementy sieci powiązań przyrodniczych.

W strefie urbanizacji, istnieje możliwość lokalizacji punktów widokowych i ciągów widokowych.

STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH (II) – obejmuje obszary zwartych kompleksów rolnych intensywnie uprawianych, tereny upraw polowych i łąk, tereny zieleni nie urządzonej oraz zadrzewienia śródpolne, enklawy istniejących lasów, tereny przylegające do lasów predysponowane do zalesień, wody powierzchniowe, istniejącą zabudową siedliskową, wraz z terenami do nich przylegającymi predysponowanymi dla 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%)

Zasięg strefy terenów rolnych i siedliskowych pokazano na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* i oznaczono cyfrą rzymską „II”.

W ramach strefy terenów rolnych i siedliskowych na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wyznaczono tereny:

- upraw polowych w zwartych kompleksach rolnych - oznaczając je kolorem intensywnie żółtym oraz symbolem R1;
- upraw polowych - oznaczając je kolorem jasnożółtym oraz symbolem R2,
- zieleni nie urządzonej oznaczając je kolorem jasnozielonym oraz symbolem ZR

- lasów - oznaczając je kolorem ciemnozielonym oraz symbolem ZL,
 - powiązań przyrodniczych – oznaczając je zielonym pionowym szrafem,
 - istniejącej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej - oznaczając je kolorem jasnobrązowym oraz symbolem M2;
 - rozwoju zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej, oznaczając je jasnobrązowym szrafem oraz symbolem R/M2 i ZR/M2; obejmujące tereny niezabudowane przylegające do istniejącej zabudowy i tereny wyznaczone dla zabudowy w obowiązującym planie;
 - istniejącej zabudowy usługowej oznaczając je kolorem jasnoczerwonym oraz symbolem U;
 - rozwoju zabudowy usługowej, oznaczając je jasnoczerwonym szrafem oraz symbolem R/U; obejmujące tereny przylegające do istniejącej zabudowy oraz tereny wyznaczone dla zabudowy usługowej w obowiązującym planie;
 - istniejące tereny rekreacji, sportu i turystyki oznaczając je symbolem US;
 - tereny rozwoju rekreacji, sportu i turystyki oznaczając je symbolem R/US;
 - istniejące tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - oznaczając je symbolem RU
 - tereny rozwoju obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – oznaczając je symbolem R/RU
 - tereny cmentarzy oznaczając je symbolem ZC;
 - tereny istniejących usług i urządzeń obsługi komunikacji oznaczając je symbolem KS;
 - tereny rozwoju usług i urządzeń obsługi komunikacji oznaczając je symbolem R/KS;
 - tereny infrastruktury technicznej obejmujące istniejące urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia i zbiorniki - oznaczono symbolem W;
 - tereny wód powierzchniowych - oznaczono kolorem niebieskim.
- Tereny upraw polowych w zwartych kompleksach rolnych obejmują grunty intensywnie użytkowane rolniczo o wysokich klasach gruntu oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem intensywnie żółtym i symbolem R1. Podstawowym kierunkiem działań w obszarze zwartych kompleksów rolnych R1 jest utrzymanie przyrodniczego charakteru terenu, kontynuacja dotychczasowego użytkowania, bez możliwości realizacji nowej zabudowy i zmiany sposobu przeznaczenia.
- Tereny upraw polowych (położone poza zwartymi kompleksami rolnymi) obejmują grunty rolne użytkowane ekstensywnie, łąki, pastwiska, odłogi i nieużytki, oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem jasnożółtym i symbolem R2. Podstawowym kierunkiem działań w obszarze upraw polowych rolnych R2 jest utrzymanie i kontynuacja przyrodniczego użytkowania, z dopuszczeniem poszerzania się terenów zabudowy położonych w sąsiedztwie na te tereny (zgodnie z zasadą tolerancji ustaloną w niniejszym dokumencie w rozdziale 9.1).
- Tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej obejmują istniejącą zabudowę zagrodową, jednorodzinną, letniskową i usługową z niewielkimi enklawami zieleni przydomowej. Podstawowym kierunkiem działań w terenach istniejącej zabudowy, oznaczonej na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolami **M2** jest jej utrzymanie i

kontynuacja dotychczasowego użytkowania, z do-puszczeniem jej uzupełniania i kontynuacji. Tereny te wymagają poprawy wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz polepszenia dostępności komunikacyjnej.

W terenach zabudowy M2 istniejące gospodarstwa hodowlane pozostawia się do utrzymania, dopuszcza się również możliwość ich rozbudowy pod warunkami określonymi szczegółowo na etapie opracowywania planu miejscowego. Jednym z tych warunków, winno być określenie dopuszczalnej wielkości DJP dla produkcji hodowlanej, zaleca się nie większą niż 10 DJP. W ramach terenów M2 istniejące obiekty usługowe pozostawia się do utrzymania, uzupełnień i rozbudowy na warunkach szczegółowo określonych na etapie opracowywania planu miejscowego.

- Tereny rozwoju zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej, obejmują tereny przylegające do terenów istniejącej zabudowy oraz tereny zabudowy ustalone w obowiązującym planie poszerzone o tereny sąsiednie. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny te zostały oznaczone jasnobrązowym szrafem i symbolem **R/M2** na żółtym tle lub symbolem **RZ/M2** na zielonym tle. W terenach tych oprócz zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usługowej dopuszcza się możliwość realizacji obiektów agroturystycznych i pensjonatowych, usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz podstawowych usług o charakterze komercyjnym i publicznym. W terenach rozwoju zabudowy R/M2 i ZR/M2 dopuszcza się możliwość realizacji gospodarstw hodowlanych pod warunkami określonymi szczegółowo na etapie opracowywania planu miejscowego. Jednym z tych warunków, winno być określenie dopuszczalnej wielkości DJP dla produkcji hodowlanej, zaleca się nie większą niż 10 DJP.

Na etapie opracowania planu miejscowego dopuszcza się możliwość poszerzania zasięgu terenów R/M2 na sąsiednie tereny oznaczone symbolem R2 w ustalonych granicach tolerancji (określonej w rozdziale 9.1).

- Tereny istniejącej zabudowy usługowej obejmują tereny ustalone w studium dla zabudowy usługowej. Są to tereny istniejących usług o charakterze publicznym oraz tereny usług o charakterze komercyjnym położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów zabudowanych, przylegające do terenów komunikacji.

Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny istniejącej zabudowy usługowej oznaczono symbolem **U** i kolorem uwidocznionym w legendzie.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach istniejącej zabudowy usługowej jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie i realizacja nowych obiektów i urządzeń wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecza parkingowe.

Zasięg terenów istniejącej zabudowy usługowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania i obowiązujących przesądzeń planistycznych oraz zgodnie z predyspozycjami terenu do zabudowy usługowej.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach istniejącej zabudowy usługowej jest mieszkalnictwo oraz ograniczona, nie obniżająca standardów środowiska działalność gospodarcza, w tym produkcyjna. Użytkowaniem uzupełniającym w terenach istniejącej zabudowy usługowej jest zieleń urządzona, która winna stanowić ważny element systemu zieleni.

W strefie terenów rolnych i siedliskowych wyznaczono również tereny rozwoju zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zatytułowanym *Kierunki*

zagospodarowania przestrzennego symbolem **R/U**, które są predysponowane dla rozwoju funkcji usługowej i położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

- Istniejące tereny rekreacji, sportu i turystyki oznaczono na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **US**. Podstawowym kierunkiem działań w terenach istniejących terenach rekreacji, sportu i turystyki jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie oraz uzupełnianie o nowe urządzenia i obiekty wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecza parkingowe.
- Tereny rozwoju rekreacji, sportu i turystyki oznaczono na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **R/US**. Podstawowym kierunkiem działań w terenach rozwoju rekreacji, sportu i turystyki jest realizacja obiektów i urządzeń dla tej funkcji wyposażonych w pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecza parkingowe. Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach jest mieszkalnictwo dla obsługi i dozoru. Przeznaczeniem uzupełniającym w tych terenach mogą być inne usługi (np. handlu, gastronomii) związane z obsługą ruchu turystycznego.
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych obejmują istniejące obiekty i urządzenia w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, przeznaczone do utrzymania, kontynuacji i rozwoju. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny te oznaczono kolorem żółtym i symbolem **RU**
Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie i kontynuacja prowadzonej różnego rodzaju działalności służącej obsłudze produkcji rolnej, leśnej, hodowlanej, ogrodniczej i rybackiej. Przeznaczeniem uzupełniającym w tych terenach jest mieszkalnictwo dla obsługi i dozoru.
Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach mogą być inne usługi (np. handlu, gastronomii) związane z prowadzoną działalnością rolniczą.
- Tereny rozwoju obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych obejmują tereny rezerwowane dla lokalizacji nowych obiektów i urządzeń dla obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (bez ograniczeń wielkości DJP ale zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji rolnej). Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny te oznaczono szrafem i kolorem zgodnie z legendą rysunku studium oraz symbolem **R/RU**.
Ponadto, w strefie terenów rolnych i siedliskowych, bez wydzielenia na rysunku studium, w terenach upraw polowych oraz w terenach zieleni nie urządzonej (poza terenami powiązań przyrodniczych) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych inwestycji dla prowadzenia produkcji hodowlanej obejmującej gospodarstwa z działalnością produkcyjną ponad 10DJP. Doprecyzowanie lokalizacji takich gospodarstw winno zaistnieć na etapie opracowania planów miejscowych.
- Tereny cmentarzy – niniejsze studium utrzymuje wyznaczone (ustalone w obowiązującym planie) tereny cmentarzy. Podstawowym działaniem w tych terenach jest utrzymanie, porządkowanie i ewentualne poszerzenie terenów tego użytkowania, w tym o zaplecza komunikacyjne i parkingowe. Na rysunku Studium tereny cmentarzy zostały oznaczone kolorem zielonym i symbolem **ZC**.

- Tereny wód powierzchniowych - na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wyznaczono tereny wód powierzchniowych i oznaczono je kolorem niebieskim. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania tych terenów. Studium utrzymuje również tereny wód powierzchniowych nie oznaczone na rysunku studium.
Wszystkim ciekom otwartym należy zapewnić swobodny przepływ oraz niezbędną naturalną obudowę biologiczną, w której obowiązuje zakaz zabudowy. Na etapie opracowania planów miejscowych winna zostać szczegółowo określona odległość nowego zagospodarowania od wód, w tym zabudowy np. poprzez określenie odległości od górnej krawędzi koryta cieku. Proponuje się, przy uwzględnieniu miejscowych uwarunkowań, odsunięcie lokalizacji nowych budynków o około 15m od górnej krawędzi koryta cieku. Możliwości i zasady lokalizacji obiektów w sąsiedztwie wód powierzchniowych winien określić szczegółowo miejscowy plan opracowywany dla tych terenów. W całym obszarze strefy dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników wodnych, stawów, oczek wodnych i związanej z nimi infrastruktury (typu śluzy, przepływy, mostki).
- Tereny istniejących urządzeń komunikacji na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczono kolorem szarym i symbolem **KS**, obejmują one istniejące parkingi i urządzenia obsługi komunikacji pozostawione do utrzymania, rozbudowy i kontynuacji. W ramach terenów oznaczonych symbolem KS dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu kołowego wraz z obiektami i urządzeniami usług o charakterze komercyjnym (np. gastronomia, handel).
- Tereny rozwoju urządzeń komunikacji na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczono je szarym szrafem i symbolem **R/KS**. Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach jest mieszkalnictwo dla obsługi i dozoru.
Przeznaczeniem uzupełniającym w tych terenach mogą być inne usługi (np. handlu, gastronomii) związane z obsługą użytkowników tych urządzeń.
- Tereny komunikacji, na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny dróg, oznaczono ciągłymi czarnymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii drogi. Ciągłą, czarną linią, wrysowano istniejące drogi – powiatowe oraz gminne, pełniące ważne funkcje powiązań lokalnych. Przerywaną, czarną linią, wrysowano projektowane odcinki dróg gminnych koniecznych do realizacji dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i wyznaczonych nowych terenów budowlanych; ich przebieg winien być doprecyzowany na etapie opracowania planu miejscowego. Przebieg drogi ekspresowej **S1** będącej w budowie przebiegającej przez niewielki fragment terenu gminy, również zaznaczono na rysunku studium – przerywaną grubą czarną linią. Realizowana droga **S1** nie posiada bezpośrednich połączeń drogowych na terenie gminy Lipowa.
Ponadto w obszarze gminy Lipowa istnieje możliwość prowadzenia i realizacji dróg nie ustalonych na rysunku studium oraz dopuszcza się możliwość zmiany lub korekty ich przebiegu ustalonego na rysunku studium na etapie opracowania planu miejscowego pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi terenu – tj. zapewnienia ustalonej dostępności komunikacyjnej. W strefie terenów rolnych i siedliskowych w sąsiedztwie dróg (wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku studium) dopuszcza się możliwość realizacji parkingów oraz innych urządzeń obsługi komunikacji. Dopełnieniem układu komunikacyjnego są, zaznaczone na

rysunkach studium, szlaki turystyczne piesze oraz szlaki turystyki rowerowej, ich przebieg ma charakter informacyjny. W całym obszarze gminy ustala się możliwość wytyczenia i przeprowadzenia szlaków turystycznych, rowerowych, ciągów pieszych, tras historycznych, kulturowych i innych (także wzdłuż szlaków komunikacyjnych), nie wyznaczonych na rysunku studium.

- Tereny infrastruktury technicznej na całym obszarze strefy II istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pozostawia się do utrzymania, kontynuacji, wymiany, rozbudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia i zbiorniki oznaczono kolorem szarym oraz symbolem W
- Tereny lasów, na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczono kolorem ciemnozielonym oraz symbolem ZL. Podstawowym kierunkiem działań w terenach lasów jest ochrona, utrzymanie i kontynuacja jego dotychczasowego użytkowania. W terenach lasów obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, wyjątek stanowią mogą obiekty związane z gospodarką leśną.
- Tereny zieleni nie urządzonej obejmujące ciągi zieleni łąkowej i obudowy biologicznej cieków tworzą system zieleni niezbędny dla ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego i umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej, tereny te podlegają ochronie. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczono tereny zieleni nie urządzonej kolorem jasnozielonym oraz symbolem ZR. Fragmenty terenów zieleni nie urządzonej posiadające szczególne walory przyrodnicze objęto siecią powiązań przyrodniczych. W terenach zieleni nie urządzonej w strefie II dopuszcza się możliwość zalesień na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi
Wyznaczony w strefie II przebieg powiązań przyrodniczych określa zasadę połączeń terenów z korytarzami ekologicznymi i terenami węzłowymi położonymi w strefie III i terenami powiązań przyrodniczych w strefie urbanizacji. Tereny położone w zasięgu powiązania przyrodniczego podlegają ochronie. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oznaczono położenie i zasięg powiązań przyrodniczych, ewentualna korekta lub zmiana ich zasięgu, może zostać dopuszczona na etapie opracowania miejscowego planu, po przeprowadzeniu analizy świadczącej, że dokonana korekta nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, w tym nie będzie przerywana ciągłość wyznaczonego powiązania. W terenie położonym w zasięgu ustalonego powiązania przyrodniczego dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji, w tym zabudowy, pod warunkiem znacznie zwiększonego udziału zieleni w obszarze lokalizacji zamierzonej inwestycji, to jest terenu biologicznie czynnego np. na poziomie minimum 50%, który należy indywidualnie ustalić na etapie opracowywania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
W strefie II wskazuje się tereny o szczególnych walorach krajobrazowych, w których znajdują się punkty widokowe i ciągi widokowe, tereny te podlegają ochronie, zagospodarowanie tych terenów jest ograniczone, możliwość realizacji zabudowy w tych terenach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie (w tym na linii widoku) winna być ustalona na etapie opracowania planu miejscowego. Miejsca lokalizacji punktów widokowych i ciągów widokowych wskazano informacyjnie na rysunku studium oznaczając je graficznie symbolami.

W strefie utrzymuje się tereny budowlane na terenach o znacznych spadkach powyżej 10° oraz położone w terenach osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi, w których dopuszczone jest zainwestowanie kubaturowe na mocy obowiązującego planu, podkreśla się jednakże, że możliwość lokalizacji w tych terenach jest uwarunkowana wcześniejszym przeprowadzeniem badań geologicznych świadczących o bezpieczeństwie ich realizacji.

W strefie II utrzymuje się przebieg istniejących szlaków turystycznych i rowerowych oraz dopuszcza się możliwość realizacji nowych tras wraz z urządzeniami małej architektury.

STREFA PRZYRODNICZA (III) - obejmuje swym zasięgiem:

- o obszary węzłowe, najbardziej cenne przyrodniczo lasy Beskidu Śląskiego; dopełniane zalesieniami, których zasięg został ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa. (niniejsze studium nie wyznacza nowych terenów zalesień).
- o oraz korytarze ekologiczne rzek: Leśnianki z dopływem Twardorzeczki, Żarnówki, Kalnej z dopływem Wieśnika, Kalonki i Potoku Malinowego wraz z ich naturalną obudową biologiczną, obejmującą tereny zieleni nie urządzonej oraz szcztątkowe użytki rolne położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasięg strefy przyrodniczej pokazano na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* i oznaczono cyfrą rzymską „III”.

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.

Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny istniejących lasów, oznaczono kolorem uwidocznionym w legendzie rysunku i symbolem **ZL**.

Tereny zalesień wyznaczone obowiązującym planem, oznaczono kolorem uwidocznionym w legendzie rysunku i symbolem **ZL1**.

W terenach lasów obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, wyjątek stanowią mogą obiekty związane z gospodarką leśną, natomiast utrzymuje się przebieg istniejących szlaków turystycznych i rowerowych oraz dopuszcza się możliwość realizacji nowych tras wraz z urządzeniami małej architektury. W terenach o szczególnych walorach krajobrazowych, istnieje możliwość lokalizacji punktów widokowych i ciągów widokowych, (bez dopuszczenia realizacji innych funkcji).

Istniejące w strefie III enklawy zieleni nie urządzonej, zostały oznaczone na rysunku studium symbolem **ZR**. W terenach zieleni nie urządzonej, położonych w obszarach prawnie chronionych obowiązuje zakaz zalesiania. Natomiast w terenach zieleni nie urządzonej (ZR) położonych poza obszarem Parku Krajobrazowego (w tym poza obszarem Natury 2000) wraz z otuliną, tj. w terenach sąsiadujących z wodami powierzchniowymi rzek Leśnianki z dopływem Twardorzeczki, Żarnówki, Kalnej z dopływem Wieśnika, Kalonki i Potoku Malinowego dopuszcza się możliwość nowych zadrzewień.

Niewielkie enklawy terenów istniejącej zabudowy siedliskowej **M3** pozostawiono do utrzymania, podobnie wyznaczono niewielkie obszary nowych terenów dla zabudowy siedliskowej **ZR/M3** w tym wyznaczone w obowiązującym planie.

W strefie przyrodniczej utrzymano również tereny istniejącej zabudowy usługowo - turystycznej obejmujące istniejące schronisko turystyczne na górze Skrzyczne wraz z

terenami polany śródleśnej dla uprawiania sportów narciarskich oraz liczne leśniczówki. Tereny te wraz z obiektami, na rysunku studium oznaczono symbolem **UT**.

Wyznaczono, w rejonie ulicy Promiennej, na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem teren rozwoju rekreacji, sportu i turystyki **ZR/US**. Podstawowym kierunkiem działań będzie realizacja nowych zespołów obiektów i urządzeń sportu w zieleni, (obejmujących: boiska, tory gokartowe, tereny golfowe, kręgielnie, korty, pływalnie, lodowiska, itp. wraz z zapleczem) oraz utrzymanie przyrodniczego charakteru terenu.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach są usługi handlu i gastronomi.

W terenie **ZR/US** obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w odległości 50 m od przyległego potoku. Obowiązują również ograniczenia wynikające z położenia w korytarzu ekologicznym (system powiązań przyrodniczych), w szczególności poprzez zapewnienie ciągłości przyrodniczej.

Istniejące tereny dróg w strefie przyrodniczej, oznaczono ciągłymi czarnymi liniami. Ponadto ustala się możliwość realizacji nowych dróg nie wydzielonych na rysunku studium, a także dopuszcza się korektę przebiegu dróg ustalonych na rysunku studium pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Dopełnieniem układu komunikacyjnego są, zaznaczone na rysunku studium, szlaki turystyczne piesze oraz szlaki turystyki rowerowej, ich przebieg ma charakter informacyjny.

W strefie III wyznaczono tereny infrastruktury technicznej obejmujące istniejące urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia i zbiorniki, które oznaczono na rysunku kolorem szarym oraz symbolem W.

W całym obszarze strefy III istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pozostawia się do utrzymania, kontynuacji, wymiany i rozbudowy, dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji konieczności i braku możliwości innej ich lokalizacji, w szczególności dotyczy to ujęć wody w terenach oznaczonych symbolem **R/W** w sołectwie Leśna, gdzie dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących ujęć wodnych, zmianę lokalizacji w/w ujęć oraz budowę nowych ujęć wodnych, z uwzględnieniem działań zabezpieczających przed ewentualnymi lokalnymi podtopieniami w okresie wzmożonych opadów czy roztopów.

W sołectwie Leśna w terenie **R/W** wyznaczonym na rysunku studium dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (fotowoltaika) wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w granicy działki ewidencyjnej 3022/1. W/w inwestycja nie powinna kolidować z istniejącą bądź projektowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

Każda z tych inwestycji musi być realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W strefie przyrodniczej na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wyznaczono tereny wód powierzchniowych oznaczono je kolorem niebieskim. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania tych terenów. Studium utrzymuje również tereny wód powierzchniowych nie oznaczone na rysunku studium.

Wszystkim ciekom otwartym należy zapewnić swobodny przepływ oraz niezbędną naturalną obudowę biologiczną.

W obszarze strefy przyrodniczej w terenach położonych poza Parkiem Krajobrazowym Beskidu Śląskiego (w tym poza obszarem Natury 2000) i jego otuliną, dopuszcza się realizację zbiorników wodnych, polderów, stawów, oczek wodnych i związanych z przepływem wód urządzeniami infrastruktury (typu śluzy, przepływy, mostki).

Na etapie opracowania planów miejscowych winna zostać szczegółowo określona odległość nowego zagospodarowania od wód, w tym zabudowy np. poprzez określenie odległości od górnej krawędzi koryta cieku. Proponuje się, przy uwzględnieniu

miejscowych uwarunkowań, odsunięcie lokalizacji nowych budynków o około 15m od górnej krawędzi koryta cieku.

Ponadto we wszystkich strefach wyznaczonych w obszarze gminy Lipowa (urbanizacji, terenów rolnych i siedliskowej oraz przyrodniczej) dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

- możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń – nie wydzielonych na rysunku studium,
- możliwość realizacji nowych dróg nie wydzielonych na rysunku studium (dopuszczając korektę lub likwidację przebiegu dróg ustalonych na rysunku studium pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi komunikacyjnej terenu).
- możliwość wytyczenia i przeprowadzenia szlaków turystycznych, rowerowych, ciągów pieszych, tras historycznych, kulturowych i innych (także wzdłuż szlaków komunikacyjnych), nie wyznaczonych na rysunku studium.

Możliwość i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów warunkuje ich położenie nie tylko w ustalonych w niniejszym studium strefach: urbanizacji (I.), terenów rolnych i siedliskowych (II.) i strefie przyrodniczej (III.); ale także w ustalonych obszarach i strefach specjalnych, w których obowiązują dodatkowe ograniczenia i zasady sposobu ich zagospodarowania. Zasady te zostały określone w dalszych częściach niniejszego opracowania dotyczących między innymi terenów osuwiskowych, zagrożonych ruchami masowymi, terenów o znacznych spadkach, stref sanitarnych, technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ochrony konserwatorskiej i innych.

Zagospodarowanie w obszarach i strefach specjalnych musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Podstawowy kierunek rozwoju przestrzennego gminy Lipowa oparty jest na utrzymaniu i rozbudowie obecnego układu funkcjonalno-przestrzennego gminy.

Rozwój gospodarczy, podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców oraz wzrost atrakcyjności gminy dla mieszkańców i turystów stanowią główny cel działania.

Podstawowe kierunki prowadzenia polityki przestrzennej gminy Lipowa określono w niniejszym dokumencie poprzez wyznaczenie w obszarze gminy trzech podstawowych stref:

- urbanizacji,
- terenów rolnych i siedliskowych,
- przyrodniczej.

w których to strefach ustalono podstawowe kierunki rozwoju poszczególnych terenów.

Dla wyznaczonych terenów o ustalonym podstawowym kierunku rozwoju określa się zasady ich zagospodarowania między innymi poprzez ustalenie parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Generalną zasadą zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy, przyjętą w studium dla zapewnienia jej harmonijnego rozwoju, jest wykorzystanie istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych oraz materialnych, poprzez ich utrzymanie, porządkowanie i rozwój.

Na bazie istniejącego zagospodarowania ustalono docelowy model funkcjonalno-przestrzenny rozwoju gminy. Ruszeniem całego modelu jest układ komunikacyjny, którego sieć została oparta na istniejącym układzie drogowym.

Realizacja nowej zabudowy winna następować w zwartych zespołach w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania z pełnym wykorzystaniem założonej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Należy dążyć do utrzymania ustalonych w studium terenów wolnych od zainwestowania między innymi dla umożliwienia migracji zwierząt, poprzez respektowanie wyznaczonych na rysunku studium ciągów powiązań przyrodniczych oraz terenów wolnych od zainwestowania. Ustala się konieczność zachowania zieleni wzdłuż cieków wodnych.

Ustala się pełną ochronę istniejących obiektów i zespołów zabytkowych, w tym także obiektów i zespołów nie ujętych w rejestrze zabytków, a stanowiących istotne wartości kulturowe o znaczeniu lokalnym i regionalnym, zawartych w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych.

Ustala się konieczność spełnienia warunków braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego, produkcyjnego i wytwórczego dla mieszkańców w sytuacji sąsiedztwa ich lokalizacji z terenami mieszkaniowymi.

Zasięgi terenów rozwojowych do zainwestowania zróżnicowano w dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych, związanych z zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ukształtowaną w latach poprzednich zabudowę o różnym sposobie użytkowania (mieszkaniowym, usługowym, wytwórczym lub mieszanym) w dobrym stanie technicznym pozostawia się do utrzymania – adaptacji, rozbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania.

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie: zabytkowych zespołów i układów urbanistycznych, pojedynczych obiektów i elementów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Gmina Lipowa – obok rozwojowych terenów o głównej funkcji mieszkaniowej staje się miejscem koncentracji usług turystyki i rekreacji oraz innych usług, które stanowią motor działania i siłę napędową rozwoju gminy.

Są to tereny:

- tereny koncentracji urządzeń sportu, turystyki i rekreacji (oznaczone na rysunku studium);
- tereny koncentracji funkcji usługowej w strefie urbanizacji (oznaczone na rysunku studium);
- nowy teren usług oraz urządzeń obsługi komunikacji zlokalizowany w pobliżu realizowanej drogi ekspresowej **S1**.

Wyznaczenie terenów koncentracji zabudowy funkcji produkcyjno – usługowej zlokalizowane w pobliżu drogi ekspresowej **S1** i w sąsiedztwie *Majątku Ziemskiego Lipowa*, zapewnią dalszy rozwój gospodarczy gminy oraz nowe miejsca pracy jej mieszkańcom.

2.1 MIESZKALNICTWO

2.1.1 Ogólne kierunki rozwoju

Jedną z podstawowych funkcji na terenie gminy jest mieszkalnictwo.

Podstawowe kierunki rozwoju:

- powiększanie terenów zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych i nieużytków a korzystnych dla zamieszkania,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach dogodnych pod względem fizjograficznym, uwzględniając nasłonecznienie, poziom wód gruntowych, strefy zagrożenia osuwiskami, przewietrzanie,
- sytuowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej poza strefami uciążliwości komunikacyjnych i działalności gospodarczej,
- dążenie do rozwoju przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sołectwach gminy,
- sukcesywne przekształcanie terenów zabudowy zagrodowej w silnie zurbanizowanych obszarach na tereny zabudowy jednorodzinnej,
- sukcesywny rozwój układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powstający jednocześnie z powiększaniem terenów mieszkaniowych.

Ze względów: przestrzennych (w tym szeroko rozumianego ładu przestrzennego), technicznych, ekonomicznych i dostępności komunikacyjnej; niekorzystne jest rozpraszanie zabudowy, wykorzystującej dla pojedynczej zabudowy tereny bardzo oddalone od uformowanej jednostki osadniczej. Dlatego też należy uznać, iż wyznaczone w niniejszym studium tereny zabudowy mieszkaniowej stanowią docelowy ich zasięg. Nowe tereny zabudowy należy konsumować etapami, systematycznie, wykorzystując poszczególne ich części w miarę potrzeb i możliwości ich wyposażania w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Nowa zabudowa powinna się skupiać wokół istniejących układów przestrzennych poprzez sukcesywne ich rozszerzanie. Ekspansja i powstawanie nowych enklaw zabudowy powinno pozostawać pod ścisłą kontrolą np. poprzez prowadzenie konsekwentnej polityki w zakresie kolejności opracowywania planów miejscowych, bądź etapowania, polegającego na wykorzystywaniu częściowym (po fragmencie) obszaru urbanizacji określonego w studium. Istniejące tereny zabudowy, w większości ekstensywnie wykorzystane należy porządkować i uzupełniać nowymi budynkami. W niniejszym studium nowa zabudowa mieszkaniowa może być realizowana na wyznaczonych w niniejszym dokumencie terenach.

2.1.2 Parametry i wskaźniki urbanistyczne

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, w tym – utrzymania ładu przestrzennego, przy realizacji nowego zagospodarowania, określono poniżej, ramowe wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, które winne być szczegółowo doprecyzowane na etapie opracowania planu miejscowego.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej w strefie urbanizacji

- teren biologicznie czynny:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejszy niż 30% powierzchni terenu inwestycji,
 - dla zabudowy mieszkaniowej położonej w strefie urbanizacji - objętych systemem powiązań przyrodniczych (oznaczonymi na rysunku studium pn. Kierunki zagospodarowania przestrzennego zielonymi, ukośnymi pasami) - teren biologicznie czynny winien kształtować się na poziomie minimum 50%.
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza terenami otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w terenach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego nie może być mniejsza niż 1000 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej innej niż jednorodzinna nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- o wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić maksymalnie 11 m,
 - mieszkaniowo- usługowej powinna wynosić maksymalnie 11 m,
 - wielorodzinnej, mieszkalnictwa zbiorowego, socjalnego, pracowniczego powinna wynosić maksymalnie 12 m,
 - mieszkaniowej innej niż wymienionej wyżej powinna wynosić maksymalnie 11 m,
- o wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wynosi minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. W sytuacjach istniejącego zwartego zainwestowania, dopuszcza się zmniejszenie powyższego wskaźnika na etapie opracowania miejscowego planu,
- o wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza terenami otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego nie może być większy niż 40% a wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w terenach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego nie może być większy niż 30%,
- o wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza terenami otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego winien wynosić: minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,8, a wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w terenach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego winien wynosić: minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,4.

Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sytuacji jej rozbudowy i przekształceń, wielkości ustalonych powyżej wskaźników mogą być indywidualnie korygowane na etapie opracowywania miejscowego planu.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej w strefie terenów rolnych i osadniczych oraz dla niewielkich enklaw terenów zabudowy mieszkaniowej w strefie przyrodniczej, utrzymanych w niniejszym studium na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

- o teren biologicznie czynny:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni terenu inwestycji,
- o minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 1200 m²
- o wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowo- usługowej powinna wynosić maksymalnie 11 m,
 - mieszkaniowej innej niż mieszkaniowo-usługowa powinna wynosić maksymalnie 11 m.
- o wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wynosi minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. W sytuacjach istniejącego zwartego zainwestowania, dopuszcza się zmniejszenie powyższego wskaźnika na etapie opracowania miejscowego planu.
- o wskaźnik powierzchni zabudowy mieszkaniowej nie może być większy niż 30%
- o wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej winien wynosić: minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,4.

Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sytuacji jej rozbudowy i przekształceń, wielkości ustalonych powyżej wskaźników mogą być indywidualnie korygowane na etapie opracowywania miejscowego planu.

2.2 USŁUGI

2.2.1. Ogólne kierunki rozwoju

Funkcja usługowa związana jest z kilkoma płaszczyznami rozwoju: obsługą mieszkańców gminy i regionu (handel detaliczny, kultura, oświata, sport i rekreacja), obsługą podmiotów gospodarczych (handel hurtowy, obsługa komunikacji, obsługa biznesowa) oraz obsługą ruchu turystycznego (kultura, gastronomia, obsługa turystyczna, rekreacja).

Podstawowe kierunki rozwoju:

- rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,
- wzmacnianie rangi i funkcji gminy poprzez rozwój usług dla ludności,
- zapewnienie obiektom usługowym wystarczającej liczby miejsc parkingowych,
- zapewnienie obiektom istniejącej bazy obsługi turystycznej i rekreacji, możliwości rozwoju i koncentracji usług, poprzez rozwój jakościowy usług, wyrażający się podniesieniem standardu w drodze rewaloryzacji, rozbudowy i ewentualnej rozbudowy, w miarę istniejących możliwości przestrzennych;
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- kształtowanie zabudowy usługowej tak, aby tworzyła ulice, place i pasaże,
- wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom.

W gminie Lipowa przyjmuje się, zgodnie ze stanem istniejącym, stopniową hierarchię obsługi mieszkańców:

- | | |
|----------------------|----------------|
| - poziom podstawowy | - gmina |
| - poziom elementarny | - wspomagający |
| - poziom niepełny | - elementarny |

Historycznie ukształtowany system obsługi jest pochodną ilościowego i rzeczowego wyposażenia poszczególnych ośrodków usługowych w gminie tj:

- gminnego centrum administracyjno – usługowego poziomu podstawowego w Lipowej,
- ośrodków wspomagających centrum gminne, usytuowanych w Leśnej, Twardorzeczce i Ostrem,
- wiejskich ośrodków obsługi poziomu elementarnego lub niepełnego elementarnego zlokalizowanych we wszystkich pozostałych wsiach gminy.

Ośrodkiem obsługi poziomu powiatowego - ponadpodstawowego dla gminy Lipowa jest centrum administracyjno – usługowe funkcjonujące w Żywcu.

Rozwój usług publicznych gminy Lipowa będzie zależał od wielu czynników, między innymi od:

- poprawy dostępności obiektów podstawowych usług publicznych, głównie w terenach peryferyjnych,
- podniesienia standardu obsługi ludności zgodnie z postępowaniem cywilizacyjnym i dostosowaniem ich do wymogów europejskich,

- zmian zachodzących w strukturze demograficznej ludności gminy, w tym zmian ilości przyszłych użytkowników obiektów usług publicznych, przede wszystkim placówek szkolnych i opieki społecznej.

Ze względów: przestrzennych, komunikacyjnych, technicznych i ekonomicznych; należy dbać o utrzymanie zasady koncentracji i nie rozpraszania zabudowy usługowej, dlatego też w terenach usługowych ustalonych w niniejszym studium, nowa zabudowa powinna być skupiona, winna wykorzystywać istniejące pozytywne zasoby np. charakterystyczny układ przestrzennych, tradycyjną zabudowę, dostępność komunikacyjną, istniejące zasoby kulturowe i przyrodnicze. Należy umożliwić sukcesywny rozwój obiektów i urządzeń poprzez prowadzenie konsekwentnej polityki w zakresie kolejności opracowywania planów miejscowych dla tych terenów, bądź ich etapowania, polegającego na wykorzystywaniu częściowym (po fragmencie) obszarów rezerwowanych dla usług.

Funkcja usługowa stanowi uzupełnienie i dopełnienie w terenach o innym przeznaczeniu przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej realizowanej w różnej formie (np. jednorodzinnej, zagrodowej i innej) i zabudowy produkcyjnej, składowej, a także jest nieodłącznym uzupełnieniem terenów rekreacji, sportu i turystyki.

Sformułowanie – „zabudowa usługowa” obejmuje wszystkie formy zainwestowania kubaturowego związanego z prowadzeniem działalności usługowej, w tym usługi o charakterze publicznym z zakresu oświaty, administracji, zdrowia, opieki i wychowania, kultury oraz usługi o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, działalność finansowej, biurowej, projektowej, naukowej, oświatowej, zdrowotnej, leczniczej, kulturalnej, sportu, turystyki, rekreacji, wypoczynku i inne usługi o charakterze zbliżonym do wyżej wymienionych.

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, określono poniżej, ramowe wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, które winne być doprecyzowane na etapie opracowania planu miejscowego

W Gminie planuje się realizację lądowiska dla samolotów oraz dla śmigłowców. Lokalizację lądowiska oznaczono graficznie na rysunku *Kierunków* symbolem **R1/L** wraz z niezbędną infrastrukturą oraz terenem obsługi technicznej lądowiska, oznaczonym na rysunku kierunków symbolem **R2/L**. Lądowisko będzie miało nawierzchnię naturalną (darniową).

W obszarze drugiej zmiany studium w sołectwie Lipowa w obrębie działki ewidencyjnej nr 711/16 planuje się realizację lądowiska dla śmigłowców w terenie **R1/L** oznaczonym na rysunku kierunków wraz z niezbędną infrastrukturą oraz terenem obsługi technicznej lądowiska oznaczonym na rysunku kierunków **R2/L**.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy usługowej.

Dla zabudowy usługowej ustala się aby:

- teren biologicznie czynny był utrzymany na poziomie minimum 30% powierzchni terenu inwestycji. W sytuacjach istniejącego, zwarte zainwestowania dopuszcza się na etapie opracowania mpzp zmniejszenie tego parametru do poziomu 10%. w terenach zabudowy usługowej położonych w strefie urbanizacji objętych systemem powiązań przyrodniczych; wielkość terenu biologicznie czynnego winna się kształtować się na poziomie minimum 50%.
- w terenie **ZR/US** (w rejonie ulicy Promiennej wielkość terenu biologicznie czynnego winna się kształtować na poziomie minimum 50%.
- wysokość zabudowy usługowej o zróżnicowanych funkcjach wynosiła maksymalnie 12m, z dopuszczeniem, aby wysokość obiektów usługowych pełniących funkcje

publiczne typu: strażnica, wieża widokowa, obiekty straży pożarnej i obiekty kościelne, **obiekty obsługi lądowiska** oraz obiekty usługowe turystyki i sportu została ustalona na etapie opracowania planu miejscowego,

- **gabaryt budynku w terenie ZR/US (w rejonie ulic Promiennej), rozumiany jako jeden z wymiarów, tj. podłużny lub poprzeczny wymiar budynku nie większy niż 15 m,**

W kształtowaniu wysokościowym nowych i przebudowywanych budynków należy kierować się zasadą „dopasowywania” do sąsiedztwa, co nie wyklucza na etapie opracowywania planu miejscowego możliwości punktowego wprowadzania obiektów wyższych w celu realizacji dominanty lub zróżnicowania kompozycji przestrzennej.

- Wskaźnik ilości miejsc parkingowych kształtował się następująco:
 - o minimum 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,

lub

- o minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej usługowej.
- Wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej nie był większy niż 50%.
- Wskaźnik intensywności zabudowy usługowej wynosił: od **0,01** do 1,2.

Czynnikami podnoszącym atrakcyjność terenów usługowych winny być:

- o wysokie walory architektoniczne obiektów, o znaczny udział terenów zieleni,
- o organizacja wewnętrznej komunikacji pieszej, o wprowadzanie małej architektury,
- o reprezentacyjne wejścia lub elewacje od strony przestrzeni publicznych.

Dla istniejącej zabudowy usługowej w sytuacji jej rozbudowy i przekształceń, wielkości ustalonych powyżej wskaźników mogą być indywidualnie korygowane na etapie opracowywania miejscowego planu.

2.3 TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

2.3.1. Ogólne kierunki rozwoju

Działalność gospodarcza, w tym produkcyjna występuje w niewielkim zakresie w obszarze gminy Lipowa. Przedsiębiorczość w dużej mierze skupia się na prowadzeniu małych przedsiębiorstw handlowych, niewielkich zakładów rzemieślniczych oraz firm przetwórczych, kilku składów materiałów budowlanych, drobnych zakładów usługowych oraz tartaku. Zakłada się dalszy ich rozwój, podtrzymuje się możliwość rozwoju funkcji produkcyjnej na terenach ustalonych w obowiązującym planie miejscowym oraz ustala się możliwość realizacji nowych inwestycji tego typu w ramach ustalonych terenów urbanizacji, w tym wyznacza się nowe znaczne obszary dla rozwoju funkcji przemysłowo usługowej w obszarze wsi Lipowa.

Dążąc do rozwoju gospodarczego gminy powinno się stworzyć atrakcyjną ofertę dla inwestorów. Dotyczy to w szczególności:

- sporządzenia zestawień nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy, wynajmu, leasingu na cele produkcyjne,
- wyznaczenia terenów pod inwestycje produkcyjne różnych kategorii i dla różnego typu inwestorów,
- opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nowego obszaru inwestycyjnego,
- uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną i dogodną komunikację.

2.3.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne zabudowy produkcyjnej

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, określono poniżej, ramowe wielkości wskaźników urbanistycznych, które winne być doprecyzowane na etapie opracowania planu miejscowego.

Dla terenów o funkcji produkcyjnej zaleca się następujące parametry i wskaźniki:

- teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji,
 - wskaźnik miejsc parkingowych:
 - o minimum 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
- lub
- o minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej przemysłowej.
 - wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy winien wynosić: minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 1,2.

Dla inwestycji infrastrukturalnych i innych typu: składy, które nie wymagają realizacji obiektów kubaturowych dopuszcza się odstępianie od ustalania minimalnego wskaźnika zabudowy.

Dla zabudowy produkcyjnej nie ustala się parametrów ani wskaźników wysokościowych - przyjmując względy technologiczne

2.4 ZIELEŃ

2.4.1. Ogólne kierunki rozwoju

Generalną zasadą ustaloną w Studium dotyczącą terenów zieleni jest pozostawienie jej do utrzymania, porządkowania i uzupełnienia, wraz z ustalonymi powiązaniem przyrodniczymi (oznaczonymi w strefie urbanizacji i w strefie terenów rolnych i osadniczych pionowymi zielonymi paskami) tereny zieleni tworzą system, będący rusztem funkcjonalno-przestrzennym gminy.

Zieleń spełnia wiele funkcji, w tym ma bezpośredni wpływ na poprawę warunków życia mieszkańców.

Najważniejsze kierunki rozwoju polityki przestrzennej w tym zakresie obejmują:

- stworzenie systemu przyrodniczego – na bazie istniejących zasobów – uwzględniającego różne formy zieleni (lasy, łąki, grupy zadrzewień, powiązania przyrodnicze itp),
- dalsze zwiększenie udziału zieleni leśnej w ogólnej powierzchni gminy,
- ochrona terenów powiązań przyrodniczych, korytarzy i węzłów ekologicznych, w tym zwłaszcza naturalnej otuliny biologicznej rzek, potoków i cieków wodnych,
- wytworzenie sieci ciągów powiązań przyrodniczych stanowiących system łączący różne formy użytkowania zieleni, a stanowiących uzupełnienie dla innego sposobu zagospodarowania terenu.

Lasy i zalesienia

Istniejące lasy pozostawia się do utrzymania. Podlegają one ochronie nie tylko jako istotny czynnik kształtujący lokalne warunki klimatyczne oraz stanowiący naturalną ostoję flory i fauny, ale jako ważny czynnik funkcjonalno-przestrzenny. W terenach lasów obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, poza inwestycjami służącymi gospodarce leśnej.

W sąsiedztwie terenów leśnych, w strefie ekotonowej na granicy ekosystemu leśnego i nieleśnego, zaleca się zachowanie terenów zieleni nie urządzonej w pasie o szerokości

równej lub większej wysokości drzewostanu. Szczegółowy zasięg strefy ekotonowej zostanie określony na etapie sporządzania planów miejscowych.

Zieleń nie urządzona

Tereny zieleni nie urządzonej podlegają ochronie, w tym w terenach zieleni nie urządzonej, położonych w obszarach prawnie chronionych obowiązuje zakaz zalesiania. Natomiast w terenach zieleni nie urządzonej (ZR) położonych poza obszarem Parku Krajobrazowego (w tym poza obszarem Natury 2000) wraz z otuliną, tj. w terenach sąsiadujących z wodami powierzchniowymi rzek Leśnianki z dopływem Twardorzeczki, Żarnówki, Kalnej z dopływem Wieśnika, Kalonki i Potoku Malinowego dopuszcza się możliwość nowych zadrzewień i dolesień.

Cmentarze

W niniejszym studium utrzymano lokalizacje istniejących dwóch cmentarzy wraz z poszerzeniami terenowymi (na bazie przesądzeń ustalonych w obowiązującym planie miejscowym).

Cmentarze powinny mieć dogodne połączenia komunikacyjne, zarówno dla ruchu indywidualnego jak i zbiorowego. Powinien także posiadać odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie (minimum 20).

Ustala się możliwość powiększenia terenów cmentarzy przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych w tym zakresie, np. geologii, hydrologii, itp.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, strefy sanitarne obejmujące obszary położone wokół cmentarzy o zasięgu 50m i 150m od ich granic ograniczają sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w nich położonych.

Obok terenów cmentarzy dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (usługi handlu, zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, kaplice).

2.5 WODY POWIERZCHNIOWE

2.5.1. Ogólne kierunki rozwoju

Najważniejszym kierunkiem działań w zakresie wód powierzchniowych to ich ochrona przed nieprawidłową eksploatacją i zanieczyszczeniem, między innymi poprzez działania zgodne z przepisami odrębnymi, w tym poprzez przestrzeganie zasad określonych w strefach ochrony tych wód.

Wskazane jest pozostawianie w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych terenów zieleni nie urządzonej, stanowiącej naturalną ich otulinę biologiczną.

2.6 TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Studium ustala, iż wyłączone spod zabudowy są:

- tereny lasów (za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej),
- tereny zalesień wyznaczone w obowiązujących dokumentach planistycznych,
- tereny obudowy biologicznej cieków
- tereny wód powierzchniowych;
- tereny komunikacji (za wyjątkiem obiektów służących komunikacji)
- tereny zwartych kompleksów rolnych (R1)

Generalnie wyłączone spod zabudowy są tereny ustalone w strefie przyrodniczej i części strefy II *terenów rolnych i siedliskowych* położone poza wskazanymi w niniejszym studium terenami zabudowy (z uwzględnieniem ustalonej tolerancji ich zasięgu).

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Na obszarze gminy ochroną prawną w zakresie ochrony przyrody objęte są
 - o rezerwat przyrody „Kuźnie”,
 - o pomniki przyrody,
 - o Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego,
 - o obszar Natura 2000 PLH240005 Beskid Śląski.

Rezerwat przyrody

Rezerwat przyrody nieożywionej „Kuźnie” - został powołany Zarządzeniem MOŚZNiL, (MP nr 5, poz.46) dla zachowania i ochrony tworów przyrody nieożywionej, zgrupowań wychodni skalnych i jaskiń oraz fragmentów dolnoregłowego lasu jodłowo-świerkowego. Jest to rezerwat przyrody nieożywionej, pow. 7,22 ha. Rezerwat położony jest na terenie wsi Twardorzeczka, na wysokości 800 do 1010 m n.p.m. Rezerwat powołany został dla zachowania zgrupowania osuwisk skalnych, form skałkowych, jaskiń oraz drzewostanu świerkowego porastającego południowo-wschodnie stoki góry Morońka (1021 m n.p.m.) w Beskidzie Śląskim. Osobliwością przyrodniczą rezerwatu są osuwiska bloków skalnych występujące w dolnej i środkowej części rezerwatu, natomiast w części górnej charakterystyczna jest obecność wychodni skalnych w postaci ambon oraz baszt, występujących pojedynczo lub tworzących skupiska. Ogółem znajduje się tutaj 10 wychodni skalnych w formie ambon (grupa skalna złączona swoimi podstawami i blokami ze stokiem góry), 2 w kształcie baszt (duża forma skalna, wolnostojąca w kształcie bryły) oraz liczne blokowiska i bloki skalne. Na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie 5 jaskiń (Chłodna, Pod Balkonem, Niska. W trzech kamieniach, w Morońce) i 2 schronisk skalnych, głównie pochodzenia osuwiskowego. Największe z jaskiń to: Jaskinia Chłodna (długość 117 m, głębokość 17 m) oraz Jaskinia Pod Balkonem (długość 45 m, głębokość 10 m), które objęte są ochroną pomnikową od 1993 roku.

Podłoże geologiczne na terenie rezerwatu tworzą piaskowce warstw godulskich, z wkładkami zlepieńców o otoczakach dochodzących do 20 cm, określane również mianem zlepieńców z Malinowskiej Skały.

Teren rezerwatu porasta zbiorowisko dolnoregłowego boru jodłowo-świerkowego *Abieti-Piceetum montanum*, z dominującym w warstwie drzew świerkiem (*Picea abies*) i domieszkami jodły (*Abies alba*), buka (*Fagus sylvatica*), jaworu (*Acer pseudoplatanus*). W warstwie runa występują gatunki o niewielkich wymaganiach siedliskowych: borówka czarna (*Vaccinium myrtillus*), trzcinnik leśny (*Calamagrostis arundinacea*), śmiełek pogięty (*Deschampsia flexuosa*) i narecznica szerokolistna (*Dryopteris dilatata*). Ciekawostką florystyczną rezerwatu jest występowanie roślinności naskalnej z takimi gatunkami jak paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*) i zanokcica skalna (*Asplenium trichomanes*).

Na terenie rezerwatu faunę reprezentują lis (*Vulpes vulpes*), borsuk (*Meles meles*) oraz jelen (Cervus elaphus). Jeśli mamy bardzo dużo szczęścia możemy natknąć się również na wilka (*Canis lupus*).

Pomniki przyrody

Na obszarze gminy Lipowa znajdują się następujące pomniki przyrody (wg RDOŚ Katowice):

- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) – nr rej. 223, Decyzja PWRN w Krakowie nr RL-op 8311/137/68 z 26.04.1968 r. (Leśna, na prywatnej posesji obok zabudowań gospodarczych),
- Malinowska Skała (6x14x5 m; 1150 m n.p.m.), nr rej. 277, Decyzja nr 0138/38/77 Wojewody Bielskiego w sprawie uznania za pomnik przyrody okt 1.2 (Dz. Urz. z 1977 r. Nr 4, poz. 67), (wychodnia skalna tzw. "Malinowska Skała", w Nadleśnictwie Węgierska Górka, Leśnictwo Lipowa),
- Jaskinia „Chłodna”, nr rej. 352, Rozporządzenie nr 1/93 Wojewody Bielskiego z 23.04.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1993r. nr 5 poz. 31), (Twardorzeczka, pd.- wsch. stoki Muronki, w obrębie osuwiska na terenie rezerwatu „Kuźnie”),
- Jaskinia „Przed Balkonem”, nr rej. 353, Rozporządzenie nr 1/93 Wojewody Bielskiego z 23.04.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1993 r. nr 5 poz. 31), (Twardorzeczka, powyżej jaskini Chłodnej, na wysokości 915 m n.p.m. 80 m na pld. – Zach. od ambony skalnej o wys. ok. 10 m na terenie rezerwatu „Kuźnie”).

Park Krajobrazowy

Obszary leśne gminy są prawnie chronione i należą do utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 10/98 w dniu 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1998r nr 9, poz. 110). Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego; na jego terenie do czasu opracowania planu ochrony parku obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z art. 24 ustawy o ochronie przyrody.

Powierzchnia Parku wynosi 38 620 ha; jest on położony na obszarze gmin: Bielsko-Biała, Brenna, Buczkowice, Golezów, Istebna, Jaworze, Lipowa, Milówka, Radziechowy-Wieprz, Szczyrk, Ustroń, Węgierska Górka, Wilkowice i Wisła. Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego na terenie gminy Lipowa zajmuje zachodnią jej część o powierzchni 3146 ha. Ta część obszaru gminy w całości porośnięta jest lasem z dwoma wyróżniającymi się pasmami Beskidu Śląskiego: Stożka i Czantorii oraz Babiej Góry.

Park jest obszarem chronionym ze względu na szczególne wartości przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe Beskidu Śląskiego, a celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach racjonalnego gospodarowania, zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego.

Wokół Parku utworzono strefę ochronną, zwaną „otuliną” o powierzchni 22285 ha, Celem utworzenia otuliny jest zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego na terenie gminy Lipowa zajmuje powierzchnię 807 ha.

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego, w celu zapewnienia warunków dla właściwych form ochrony i kształtowania środowiska, przy równoczesnym rozwoju funkcji dydaktyczno-naukowych, turystycznych i rekreacyjnych, na terenie Parku i jego otuliny obowiązuje stosowanie następujących ogólnych zasad i kierunków działania:

1. Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
2. Ochrona środowiska i krajobrazu przed:
 - zakłóceniami stosunków wodnych,
 - degradacją gleb i szaty roślinnej,
 - zanieczyszczeniami powietrza,
 - zakłóceniami harmonii w krajobrazie.
3. Czynna ochrona środowiska poprzez:
 - likwidację lub ograniczenie na terenie Parku działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska,

- prawidłową politykę przestrzenną,
 - utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
4. Prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej w sposób umożliwiający realizację celów wymienionych w § 1 rozporządzenia.

Obszary przyrodniczo cenne

Na terenie gminy znajdują się obszary przyrodniczo cenne: Kościelec, Stary Bór, Dolina potoku Leśnianka, Żarnówka, Turzycowisko, Kalonka, Biała, Młaka nad potokiem Malinowskim, Łukasze, Leśnianka, Łąka nad Wieśnikiem oraz Storczyk i Skałka w Leśnej.

Obszar „Kościelec” o powierzchni 8,28 ha położony (w pododdziale 50b, 50c, 50d, 51c, 51d, 52a, 52b pomiędzy oddziałami 50 i 51, obejmuje szczyt Kościelec w przedziale wysokości 850 – 1019,3 m n.p.m. dla ochrony wychodni skalnych i jaskiń usytuowanych w szczytowych partiach Kościelca w Beskidzie Śląskim. Planuje się objęcie tego obszaru ochroną prawną i stworzenie rezerwatu, którego celem jest ochrona ze względów naukowych, dydaktycznych i społecznych wychodni skalnych i jaskiń usytuowanych w szczytowych partiach Kościelca. Stwierdzono tu występowanie 15 okazałych wychodni skalnych. Największa ambona (XI) 8m oraz baszta z „oknem” o wysokości 3,6m. Jest ona jedną tego typu skałą w Beskidzie Śląskim.

Dla dalszej ochrony najwyższych wartości zasobów przyrodniczych gminy zaprojektowano rezerwat leśny „Stary Bór” o powierzchni 20,22 ha w pododdziale 58b, 58c, 58d, 58f, 58g, 59g, położony w górnej części doliny potoku Leśnianka na terenie źródłiskowym dla ochrony 200 - letniego starodrzewia świerka i buka z domieszką jodły i jawora. Ochroną prawną ma być objęty jeden z ostatnich w Beskidzie Śląskim naturalny 200-letni starodrzew, stanowiska urdzika karpackiego, młaka i zbiorowiska ziółoroślinne (w tym tojadu mocnego, ostoi głuszca (Polska Czerwona Księga). Na obszarze tym występuje 106 gatunków roślin naczyniowych. Spośród nich ochronie ścisłej podlegają: podrzeń żebrowiec, widłak jałowcowaty, tojad mocny, parzydło leśne, omieg górski, ciemiężca zielona, kukulka Fucha. Ochroną częściową objęte są tylko dwa gatunki: kopytnik pospolity (pojedyncze skupienia występują w kwaśnej buczynie górskiej) i goryczka trojeściowa – dość częsta na tym terenie. Na wyróżnienie zasługują również starzec kędzierzawy, który jest nielicznym gatunkiem w Karpatach i rośnie w młacie. Gatunki chronione i rzadkie występują tu w najwilgotniejszych miejscach wzdłuż potoków, dlatego tak ważna dla ich zachowania jest naturalna zabudowa biologiczna potoków w postaci powolnych kłód.

Na obszarze potoku Leśnianka planuje się powstanie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Potoku Leśnianka”. Górna część Leśnianki otoczona jest osuwiskiem. Z licznymi wychodniami (głównie łupków), natomiast dolne jej koryto jest szerokie, a brzegi zajmuje rozległe żwirowisko. Występują tu naturalne lasy liściaste głównie nadrzeczna olszyna górską. Niewielkie połacie zajmują nasadzenia sosny i świerka. Zbiorowiska nieleśne tworzą łąki świeże i wilgotne (obejmują największe powierzchnie), a także zespół podagrycznika pospolitego i lepiężnika różowego oraz zbiorowiska z parzydłem leśnym. Liczne gatunki chronione na tym obszarze to: orlik pospolity – stanowisko największe w obrębie Lipowa, a także pierwiosnka wyniosła, kopytnik pospolity przytulia (marzanka) wonna – występujące w olszynie nadrzecznej. Natomiast w zaroślach można spotkać kruszynę pospolitą i kalinę koralową.

Obszary cenne przyrodniczo na terenie gminy są również ważnym czynnikiem powstania w przyszłości form ochrony przyrody w postaci użytków ekologicznych oraz stanowisk dokumentacyjnych. Do obszarów tych należą:

- „Żarnówka” zajmuje fragment doliny potoku Żarnówka o ekspozycji południowej, położony jest w jego dolnej części. Ochronie ma podlegać zespół koniczyny pociętej i rzepika pospolitego o dużych walorów estetycznych. Rosną tu gatunki, które posiadają nieliczne stanowiska na terenie Gminy Lipowa. Należą do nich: ciewiorka pstra, szalwia okrągowa, szelężnik większy, wilżyła bezbronna, koniczyna pogięta.
- „Turzycowisko” położony jest w Dolnej Lipowej, nad potokiem Wiśnik na wysokości Zakładu Zootechnicznego. Przedmiotem ochrony jest łąka górską z mieczykiem dachówkowatym.
- „Kalonka” usytuowany jest nad gajówką Kalonka. Reprezentuje fragment górskiej łąki z mieczykiem dachówkowatym i pas zarośli z jeżyną fałdowaną oraz ożanką nierównoząbkowaną.
- „Biała” zajmuje teren powyżej drogi biegnącej wzdłuż Potoku Malinowskiego a poniżej Lasu Biała. Ochrona dotyczy tu łąki górskiej z mieczykiem dachówkowatym.
- „Młaka nad Potokiem Malinowskim” obejmuje eutroficzną młakę górską z wełnianką wąskolistną i ściśle chronioną Kukułką (storczykiem) szerokolistną. Występuje ona nad Potokiem Malinowskim.
- „Łukasze” znajduje się za leśniczówką Łukasze. Przedmiotem ochrony jest tu łąka górską z mieczykiem dachówkowatym,
- „Leśnianka” – gdzie stworzenie stanowiska dokumentacyjnego ma na celu ochronę malowniczego fragmentu potoku Leśnianka wraz z jego wyeksponowanymi warstwami skalnymi i licznymi progami wodospadowymi. Nadleśnictwo Węgierska Górka wytyczyło wzdłuż tego odcinka potoku ścieżkę dydaktyczną.

Obszary Natura 2000

Obszar Natura 2000 PLH240005 Beskid Śląski położony jest w masywie Beskidu Śląskiego, z niewielkimi fragmentami w obrębie Pogórza Śląskiego i w Kotlinie Żywieckiej. Trzon obszaru tworzą dwa pasma górskie: Stożka i Czantorii oraz Baraniej Góry. Występuje tu szereg malowniczych form skalnych, takich jak: progi i wodospady w dolinach potoków, liczne formy skałkowe oraz różnorodne formy osuwiskowe powierzchniowe i podziemne. Najbardziej znaną i najgłębszą jaskinią Beskidu Śląskiego jest jaskinia Malinowska (Ondraszka) o dł. 230,5 m i głębokości 22,7 m. Z północno-zachodnich stoków Baraniej Góry, na wysokości 1100 m, wypływają źródła Czarnej Wisłki. Lasy, to głównie sztuczne monokultury świerkowe. Naturalny las jodłowo-bukowo-świerkowy w wieku ok. 200 lat zachował się tylko na północno-zachodnich stokach Baraniej Góry. Tereny położone na Pogórzu Śląskim i w Kotlinie Żywieckiej są miejscem występowania bardzo rzadkich w regionie muraw kserotermicznych. Na terenie gminy Lipowa znajduje się wschodnia część obszaru.

Obszar Natura 2000 PLH240005 Beskid Śląski posiada duże znaczenie dla zachowania bioróżnorodności. Zidentyfikowano tu 17 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Wśród nich jednymi z cenniejszych są zachowane fragmenty lasów o charakterze naturalnym (północno-wschodnie stoki Baraniej Góry). Masyw Baraniej Góry jest centrum występowania w Polsce dolnoreglowego boru na torfie Bazzanio-Piceetum, jednej z form siedliska 91D0 (siedlisko priorytetowe). Obszar jest też jednym z centrów występowania dolnoreglowego boru jodłowo-świerkowego (dolnoreglowa forma siedliska 9140); występuje tu unikatowy ekotyp tzw. świerka istebniańskiego. Na terenie północnej części Beskidu Śląskiego (ze względu na: chłodny i wilgotny klimat, dużą ilość opadów oraz strome, pokryte rumoszem skalnym stoki) rozwijają się dość licznie lasy jaworowe z miesięcznicą trwałą Lunario-Aceretum (9180). Znacznym różnicowaniem wyróżnia się także roślinność nieleśna, w tym szczególnie

interesujące są murawy kserotermiczne na górze Tuł. Beskid Śląski charakteryzuje się największą liczbą jaskiń i schronisk skalnych (siedlisko 8310) w obrębie polskich Karpat Zewnętrznych. Tutaj też znajduje się największa z tych jaskiń - jaskinia w Trzech Kopcach o długości 947,5 m. W obszarze liczne są wychodnie skalne, na których wykształcają się zbiorowiska szczelin skalnych (kod 8220).

Stwierdzono tu 21 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Jest to ostoja fauny typowej dla puszczy karpackiej. Na obszarze odnaleziono też liczne stanowiska rzadkich i zagrożonych roślin oraz bezkręgowców. Jest tu jedno z 4 stanowisk tojadu morawskiego w Polsce i jeden z 4 rejonów występowania tocji karpackiej. Z początkiem XX wieku stwierdzono tu jedno z 3 znanych w Polsce stanowisk konarka tajgowego *Phryganophilus ruficollis*, ale od tego czasu brak potwierdzenia jego obecności.

Rośliny i zwierzęta objęte ochroną

Na terenie gminy Lipowa i w jej najbliższym sąsiedztwie występują 30 gatunków roślin, objętych ochroną prawną. Do gatunków objętych ochroną ścisłą należą:

- Podrzeń żebrowiec (*Blechnum spicant*) — pospolicie w świerczynach i kwaśnych buczynach.
- Paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*) — „Kuźnie”, projektowany rezerwat „Stary Bór”, projektowany rezerwat „Kościelec”, Hala Ostre.
- Widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*) — w świerczynach i kwaśnych buczynach — projektowany rezerwat „Stary Bór”.
- Widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*) — Hala Ostre.
- Widłak wroniec (*Huperzia selago*) – rzadko, „Stary Bór”, stoki Skrzycznego.
- Orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris*) – zarośla nad Leśnianką, polana Kalna, polana Przysłop.
- Tojad mocny (*Aconitum firmum* ssp. *firmum*) — obszary źródliskowe w Beskidzie Śląskim, schodzi wzdłuż potoków do Kotliny Żywieckiej.
- Tojad morawski (*Aconitum firmum* ssp. *moravicum*) — endemit Karpat Zachodnich, występujący wyłącznie na terenie Beskidów Śląskiego, Żywieckiego, oraz w Małej Fatrze, Tatrach Zachodnich, Tatrach Niżnych i w Beskidach Morawsko-Śląskich na terenie Słowacji. Beskid Śląski, j.w.
- Parzydło leśne (*Aruncus sylvestris*) - pospolicie na stokach nad potokami.
- Wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*) — pojedyncze okazy spotykane są w lasach grądowych, Palenica, okolice leśniczówki Skrzyczne.
- Pokrzyk wilcza jagoda (*Atropa belladonna*) — zarośla, polana.
- Dziewięsił bezłodygowy (*Carlina acaulis*) _ pospolicie na suchych łąkach i przydrożnych skarpach.
- Omieg górski (*Doronicum austriacum*) — rozproszony w sąsiedztwie cieków wodnych w Beskidzie Śląskim (Malinowski Potok, Leśnianka)
- Ciemiężnica zielona (*Veratum lobelianum*) — projektowany rezerwat „Stary Bór”.
- Lilia złotogłów (*Lilium martagon*) – rzadko występuje w zaroślach (Twardorzeczka).
- Podkolan biały (*Platanthera bifolia*) — rzadko na łąkach (Ostre, Twardorzeczka).
- Mieczyk dachówkowaty (*Gladiolus imbricatus*) — pospolicie na łąkach w Beskidzie Śląskim.
- Storczyk męski (*Orchis mascula*) — wzniesienia wapienne w Ostrem, na łąkach.
- Kukułka Fuchsa (*Dactylorhiza fuchsii*) – rzadko w młakach i na wilgotnych łąkach
- Kukułka szerokolistna (*Dactylorhiza majalis*) – dosyć często na wilgotnych łąkach

- Gółka długoostrogowa (*Gymnadenia conopsea*) – pojedyncze okazy (nad Potokiem Malinowskim)
- *Listera jajowata* (*Listera ovata*) — dolina Leśnianki.

Do gatunków objętych ochroną częściową należą:

- Kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*) - pospolicie w żyznych lasach liściastych
- Pierwiosnka wyniosła (*Primula elatior*) – pospolicie na łąkach i brzegach lasów
- Goryczka trojeściowa (*Gentiana asclepiadea*) – często spotykany na obrzeżach lasów, głównie w Beskidzie Śląskim.
- Marzanka wonna (*Galium odoratum*) – pospolicie w żyznych lasach liściastych.
- Kalina koralowa (*Viburnum opulus*) – pospolicie w lasach i zaroślach
- Kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) – gatunek pospolity w zbiorowiskach leśnych i zaroślach
- Naparstnica purpurowa (*Digitalis purpurea*) — rozproszony na terenie gminy, głównie w Beskidzie Śląskim.
- Naparstnica zwyczajna (*Digitalis grandiflora*) — rozproszony, najliczniej w Twardorzecze, również w dolinie Leśnianki.

Na obszarze Leśnictwa Lipowa w Nadleśnictwie Węgierska Górka występują następujące gatunki chronione ssaków: Jeż wschodni *Erinacus concolor*, Kret europejski *Talpa europea*, Ryjówka aksamitna *Sorex araneus*, Ryjówka malutka *Sorex minutus*, Ryjówka górską *Sorex alpinus*, Rzęsorek rzeczek *Neomys fodieus*, Rzęsorek mniejszy *Neomys anomalus*, Zębiełek karliczek *Crocidura saveoleus*, Wiewiórka *Sciurus vulgaris*, Smużka *Sicista betulina*, Koszatka *Dryomys nitedula*, Orzesznica *Muscadrinus avellanarius*, Mroczek pozłocisty *Eptesicus nilssonii*, Mroczek późny *Eptesicus serotinus*, Nocek duży *Myotis myotis*, Nocek wąsaty *Myotis mystacinus*, Podkowiec mały *Rhinolophus hipposideros*, Borowiec wielki *Nyctalus noctula*, Gacek wielkouch *Plecatus auritus*, Wilk *Canis lupus*, Niedźwiedź brunatny *Ursus arctos*, Łasica łąska *Mustela nivalis*, Gronostaj *Mustela erminea*, Ryś *Lynx lynx*.

Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne są to struktury przestrzenne umożliwiające rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi i ukierunkowujące przepływ materii i informacji biologicznej (ekologicznej) w krajobrazie. Powinny one zapewniać przede wszystkim połączenia między terenami stanowiącymi podstawowe siedliska dla zwierząt. Obszary leśne i doliny rzeczne tworzą korytarze ekologiczne umożliwiające przemieszczanie zwierząt w skali kraju i kontynentu. Często są to jedyne drogi rozprzestrzeniania gatunków i swobodnego przepływu genów między populacjami.

Na terenie gminy znajdują się: obszar węzłowy o znaczeniu krajowym - tereny leśne Beskidu Śląskiego, objęte Obszarem Natura 2000. Obszar węzłowy charakteryzuje się dużą różnorodnością biologiczną i krajobrazową oraz posiada korzystne uwarunkowania geomorfologiczne i hydrologiczne ze względu na zachowanie siedlisk i ostoje gatunków o znaczeniu krajowym. Ponadto w obszarze gminy wyróżniono korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym; są to doliny rzek: Leśnianki z dopływem Twardorzeczki, Żarnówki, Kalnej z dopływem Wieśnika i Kalonki.

Zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych należy uznać za szczególnie ważne, dlatego też oprócz wymienionych wyżej korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, w obszarze gminy wyznaczono sieć powiązań przyrodniczych miejscowych, które poprzez ograniczenia w intensywności zagospodarowania zapewniają utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych i krajobrazowych gminy.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Występujące na obszarze gminy Lipowa zespoły i obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne świadczące o tradycji osadnictwa w tym rejonie, szczegółowo opisane w tomie I *Diagnoza stanu istniejącego - uwarunkowania i możliwości rozwoju*, stanowią wartości kulturowe rangi regionalnej i podlegają ochronie.
2. Generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej dotyczą w szczególności:
 - objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej wartości winne być zachowane dla następnych pokoleń,
 - zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. zarówno układów i założeń urbanistycznych, jak i zieleni towarzyszącej,
 - objęcia stałą ochroną miejsc upamiętniających ważne wydarzenia historyczne,
 - właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb w sposób nie kolidujący z ich charakterem i stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji kulturowej,
 - przestrzegania zasad ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie ich występowania,
 - opracowania dokumentacji historycznych dla poszczególnych zespołów i obiektów zabytkowych jako podstawy dla kreowania nowej, przebudowywanej i dostosowywanej do współczesnych wymogów istniejącej zabudowy,
 - uzupełniania i korygowania gminnej ewidencji obiektów zabytkowych i innych dokumentacji historycznych.

W obszarze gminy Lipowa zlokalizowane są dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- Kościół św. Bartłomieja wraz z plebanią, budynkiem gospodarczym oraz zlikwidowanym cmentarzem przykościelnym A-608/89
- Cmentarz katolicki wraz z kaplicą A-615/89

Dla zachowania najwyższych wartości kulturowych wokół wpisanego do rejestru zabytków kościoła św. Bartłomieja utworzono strefę ochrony konserwatorskiej Zespołu kościelnego wraz z otoczeniem, obejmującą:

- Kościół Parafialny p.w. św. Bartłomieja – numer rejestru zabytków A-608/89
- Plebania – numer rejestru zabytków A-608/89
- Budynek gospodarczy przy plebani – numer rejestru zabytków A-608/89
- Cmentarz Rzymsko – Katolicki z kaplicą – numer rejestru zabytków A-615/87
- Aleja dojazdowa ze starodrzewem
- Zlikwidowany cmentarz przykościelny
- Budynek nr 353 - otoczenie przy kościelne
- Budynek parafialny nr 166 (katechetka) - otoczenie przy kościelne
- Budynek nr 9 (tzw. „Stara Gmina”) - otoczenie przy kościelne.

W obszarze gminy w miejscowości Lipowa ochroną objęto również dwa inne zespoły obiektów zabytkowych:

- Zespół zabudowy folwarcznej zawierający:
 - Budynek mieszkalny
 - Budynek mieszkalny
 - Browar
 - Kuźnia
 - Obora

oraz

- Zespół podworski zawierający:
 - Dom mieszkalny
 - Budynek inwentarski
 - Obora
 - Fragment parku.

W gminnej ewidencji zabytków figurują następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną - w sołectwie:

Lipowa

1. Budynek nr 353, murowany, ok. 1900 roku; dz. 3711 (zespół kościelny),
2. Budynek nr 9, tzw. „Stara Gmina” murowany, ok. 1900 roku; dz. 3707 (zespół kościelny),
3. Kapliczka przydrożna - Figura św. Jana Nepomucena, koło nr 655 kamienna, 1871 roku dz. 5383,
4. Krzyż przydrożny, koło strażnicy OSP kamienny, 1882 rok; dz. 3226/3
5. Kapliczka przydrożna z 1862 roku; dz. 2536,
6. Kapliczka przydrożna, koło nr 263, kamienna, 1860 roku; dz. 954,
7. Kapliczka wraz ze starodrzewem w postaci kasztana przy zagrodzie nr 183, drewniano-kamienna, XIX wiek; dz. 2199,
8. Budynek parafialny (katechetka) koło kościoła, murowany, ok. 1930 roku; dz. 3708,
9. Budynek mieszkalny, murowany, ok. 1900 roku, dz. 1613 (zespół zabudowy folwarcznej),
10. Browar, murowany, ok. 1900 roku; dz. 687 (zespół zabudowy folwarcznej),
11. Kuźnia, murowana, ok. 1900 roku; dz. 687 (zespół zabudowy folwarcznej),
12. Obora, murowana, ok. 1900 roku; dz. 689 (zespół zabudowy folwarcznej),
13. Budynek mieszkalny, murowany, ok. 1900 roku; dz. 687 (zespół zabudowy folwarcznej),
14. Budynek nr 27, drewniany, ok. 1930 roku; dz. 2256,
15. Budynek nr 65, drewniano-zrębowy, 1895 rok; dz. 3740/1,
16. Budynek nr 68, murowany, ok. 1900 roku; dz. 3109,
17. Budynek nr 264, drewniano-zrębowy, 1924 rok; dz. 1407,
18. Budynek nr 274, murowany, 1 ćw. XX wieku; dz. 3063,
19. Budynek nr 360, drewniano-zrębowy, pocz. XX wieku; dz. 4802,
20. Budynek nr 378, murowany, ok. 1920-1930 rok; dz. 5477/1,
21. Budynek nr 104, Leśniczówka, drewniany, ok. 1900 roku; dz. 4019,
22. Dom mieszkalny murowano-drewniany, ok. 1920 roku; dz. 550 (zespół podworski),
23. Budynek inwentarski, murowany, ok. 1920 roku; dz. 550 (zespół podworski),
24. Obora, murowana, ok. 1920 roku; dz. 550 (zespół podworski),
25. Fragment parku zespołu podworskiego; dz. 550 (zespół podworski),
26. Kapliczka – Figura Jezusa (przy trafo) dz. 4455.

Leśna

1. Figura przydrożna Matki Boskiej Częstochowskiej, kamienna, 1818 rok; obok posesji nr 7, dz. 2408, ul. Św. Michała Archanioła,

2. Kapliczka, murowana, usytuowana przy drodze do Siennej, ok. połowy XX wieku; dz. 2456, ul. Kardynała Macharskiego 1,
3. Krzyż przydrożny, obok posesji nr 69, kamienny, 1858 r.; dz. 410, ul. Św. Michała Archanioła,
4. Budynek nr 6, murowany, ok. 1930 roku; dz. 2409/1, ul. Łubinowa 1,
5. Budynek nr 44, drewniany, ok. 1920 roku; dz.1514, ul. Św. Michała Archanioła,
6. Budynek inwentarski na posesji nr 44, murowany, ok. 1920 roku; ul. Św. Michała Archanioła,
7. Budynek nr 54, drewniany, ok. 1920r.; dz.908, ul. Żurawinowa 6,
8. Budynek nr 66, murowany, ok. 1880r.; dz.530, ul. Św. Michała Archanioła 181,
9. Budynek nr 69, murowany, ok. 1930r.; dz. 410, ul. Św. Michała Archanioła,
10. Budynek nr 124, murowany, ok. 1930r.; dz. 2105, ul. Św. Michała Archanioła 64,
11. Budynek nr 198, drewniany, ok. 1900 roku; dz. 1509, ul. Św. Michała Archanioła 150),
12. Budynek nr 272, drewniany I ćw. XX wieku; dz.1182, ul. Św. Michała Archanioła 170,
13. Kapliczka NMP, kamienna figura Matki Boskiej wraz ze starodrzewem w postaci dwóch lip,
14. Kaplica Matki Bożej, 1708 rok, ul. Św. Michała Archanioła 30),
15. Zapora przeciwpancerna hockerhindernis (potocznie „zęby smoka”) w ciągu linii fortyfikacji oberkommando des heeres stellung B2 z 1944 roku w Leśnej obok budynku nr 551, dz. nr 1399.

Ostre

1. Budynek nr 22, drewniano - zrębowy, ok. 1920 roku; dz. 97, ul. Beskidzka 29,
2. Budynek nr 42, drewniano-zrębowy, ok. 1930 roku; dz. 110/18, ul. Bazyliowa 2,
3. Budynek nr 52, drewniano-zrębowy, ok. 1930 roku; dz. 38/3, ul. Rozmarynowa 2,
4. Budynek nr 21, drewniany, pocz. XX wieku; dz. 141/1, ul. Beskidzka 40,
5. Budynek nr 30, drewniany, 1 ćw. XX wieku; dz. 16/4, ul. Beskidzka 7,
6. Budynek nr 19, drewniany, ok. 1920 roku; dz. 149, ul. Beskidzka 39,
7. Budynek nr 43, drewniany, początek XX wieku; dz.147/2, ul. Macierzanki 3,
8. Budynek nr 45; dz.112/1, ul. Rumiankowa 2,
9. Budynek nr 69; dz. 328, ul. Miętowa 21.

Sienna

1. Dzwonnica drewniana, połowa XIX wieku; dz. 659/3, ul. Św. Jadwigi Śląskiej,
2. Figura przydrożna Jezusa Nazareńskiego, obok dzwonnicy, kamienna, 1811 rok; dz.659/3, ul. Św. Jadwigi Śląskiej,
3. Figura przydrożna Matki Boskiej, położona na granicy Siennej i Leśnej. Kamienna, 1871 rok; dz. 427/1, ul. Jaśminowa 2,
4. Kapliczka przy tzw. Wielodrodze (trakt polny między Sienną, Żarnówką i Pietrzykowicami), murowana, 1928 rok; (otoczona przez starodrzew: dwa jesiony i klon); dz. 794,
5. Krzyż z figurą Jezusa, drewniany, ok. połowy XIX wieku, wraz ze starodrzewem w postaci lipy, w połowie drogi z Siennej do Leśnej; dz. 370, ul. Łączna,
6. Kapliczka Najświętszej Marii Panny przy domu nr 27, mur., około 1900 roku; dz.572/2 (pierwotnie figura Matki Boskiej stała w szczycie starego budynku obory, stojącego obok. Po 1953 roku figura została przeniesiona, gdzie usytuowano ją na ołtarzyku), ul. Św. Jadwigi Śląskiej 103,
7. Budynek nr 37, murowano-drewniany, 2 połowa XIX wieku; dz. 422, ul. Św. Jadwigi Śląskiej 125,
8. Budynek nr 64, murowano-drewniany, 1927 rok; dz. 947, ul. Św. Jadwigi Śląskiej 5,

9. Budynek nr 83, drewniany, około 1920 roku; dz. 906, ul. Cyprysowa 2,
10. Drewniany krzyż z figurą Jezusa obok posesji 116, ul. Św. Jadwigi Śląskiej 68,
11. Kapliczka z figurą Jezusa wraz ze starodrzewem w postaci dwóch jesionów i jednego klonu obok posesji nr 128;
12. Kapliczka z figurą Matki Bożej z Dzieciątkiem, ul. Łączna.

Słotwina

1. Kaplica Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz ze starodrzewem w postaci dwóch lip, 1900 rok; dz. 655, ul. Ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 120,
2. Dom mieszkalny nr 10 drewniany, ok. 1920 rok; dz.1001, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki,
3. Dom mieszkalny nr 14 murowany, ok. 1920 roku; dz.988, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 67,
4. Dom mieszkalny nr 97 drewniany, ok. 1920 r; dz. 920, ul. Ks. Ferdynanda Sznajdrowicza 9,
5. Budynek 107; dz.1103, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 8,
6. Kapliczka przy nr 129; dz. 1022, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki.

Sołectwo Twardorzeczka

1. Budynek nr 85 drewniany, XIX/XX wiek; dz. 496/2, ul. Złota 6,
2. Budynek nr 303 drewniany, pocz. XX wieku; dz. 589, ul. Topazowa 6,
3. Budynek nr 609, drewniany. ok. 1935 roku; dz. 903, ul. Leśna 28,
4. Budynek 623, drew., ok. 1935 roku; dz. 898, ul. Leśna 22,
5. Budynek nr 631, drew., ok. 1930 roku; dz. 891/2.

Na szczególną ochronę zasługują również grupy starodrzewia zlokalizowane przy wyszczególnionych wyżej obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, są to:

1. Kapliczka wraz ze starodrzewem w postaci kasztana przy zagrodzie nr 183, drewniano-kamienna, XIX wiek; dz. 2199 – LIPOWA,
2. Kapliczka NMP, kamienna figura Matki Boskiej wraz ze starodrzewem w postaci dwóch lip – LEŚNA,
3. Krzyż z figurą Jezusa, drewniany, ok. połowy XIX wieku, wraz ze starodrzewem w postaci lipy - w połowie drogi z Siennej do Leśnej; dz. 370 – SIENNA,
4. Kapliczka wraz ze starodrzewem w postaci kasztana przy zagrodzie nr 183, drewniano-kamienna, XIX w; dz. 2199 – SIENNA,
5. Kaplica Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz ze starodrzewem w postaci dwóch lip, 1900 r.; dz. 655 – SŁOTWINA.

W Gminie Lipowa zlokalizowano 10 stanowisk archeologicznych tzw. śladów osadnictwa z różnych okresów.

W obszarze gminy występują następujące zabytki archeologiczne – w sołectwie:

Lipowa

1. 110484, nr obszaru AZP: 110-48, stanowisko nr 4, nr 1 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny,
2. 110485, nr obszaru AZP: 110-48, stanowisko nr 5, nr 2 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, epoka kamienia/okres nowożytny,
3. 110486, nr obszaru AZP: 110-48, stanowisko nr 6, nr 3 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny,
4. 110487, nr obszaru AZP: 110-48, stanowisko nr 7, nr 4 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, epoka kamienia/okres nowożytny.

Leśna

1. 110499, nr obszaru AZP: 110-49, stanowisko nr 9, nr 1 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, pradzieje/okres nowożytny,

2. 1104910, nr obszaru AZP: 110-49, stanowisko nr 10, nr 2 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, średniowiecze.

Słotwina

1. 110481, nr obszaru AZP: 110-48, stanowisko nr 1, nr 1 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny,
2. 110482, nr obszaru AZP: 110-48, stanowisko nr 2, nr 2 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, pradzieje,
3. 110483, nr obszaru AZ: 110-48, stanowisko nr 3, nr 3 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, epoka kamienia/okres nowożytny.

Twardorzeczka

1. 111483, nr obszaru AZP: 111-48, stanowisko nr 3, nr 1 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny.

Dla zapewnienia możliwości prowadzenia obserwacji archeologicznej i zabezpieczenia terenu wokół stanowisk archeologicznych wyznaczono strefy ochrony, której zasięg określono na rysunkach studium. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych stanowią obszar wpisany w okrąg o promieniu 40m od środka stanowiska, o powierzchni około 50 arów.

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na rysunkach studium zaznaczono obiekty i zespoły objęte ochroną. W trakcie opracowywania kolejnych edycji planów miejscowych, należy analizować, utrzymywać i weryfikować, w tym poszerzać ilość obiektów posiadających szczególne wartości kulturowe oraz należy określić nakazy, zakazy oraz rygory ich zagospodarowywana w zależności od ich indywidualnej sytuacji i stanu.

Układy przestrzenne wsi w gminie przedstawiają różny stopień zachowania pierwotnych postaci osiedleńczych. Przeprowadzona ocena wartości układów przestrzennych wsi wykazała, że obszar gminy jest zagrożony postępującą degradacją zasobów kulturowych. Stan ten spowodowały niekorzystne zmiany urbanizacyjne zniekształcające obraz historycznego regionalizmu krajobrazowego.

Weryfikacja spisu zabytków architektury i budownictwa figurujących w gminnej ewidencji zabytków pozwala stwierdzić, że wiele obiektów w rejonach zabudowy siedliskowej wsi zostało wyburzonych i przebudowanych, zaś duża liczba budynków (zwłaszcza opuszczonych lub nieużytkowanych) jest w złym stanie technicznym.

Wśród zachowanych w terenie zabytków przeważającą część stanowią przykłady tradycyjnej zabudowy pochodzącej z I i II ćw. XX w. oraz nieliczne już budynki powstałe w I i II poł. XIX w. Pierwotnie tradycyjne budynki mieszkalne i inwentarskie były charakterystyczne dla zabudowy siedliskowej. Obecnie występują one zazwyczaj w rozproszeniu. Pomimo, iż w porównaniu z przeszłością jest ich stosunkowo mało, to jednak właśnie one decydują o indywidualnym charakterze i tożsamości opisywanego terenu.

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Komunikacja

Główne cele polityki komunikacyjnej gminy koncentrują się na:

- zapewnieniu mieszkańcom gminy dogodnej dostępności komunikacyjnej w akceptowanych standardach podróżowania, poprzez modernizację i rozbudowę istniejącego układu drogowego oraz przez budowę nowych odcinków dróg;
- eliminacji bądź łagodzeniu uciążliwości wywoływanych ruchem drogowym;

- powstaniu sieci tras rowerowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ zatwierdzonego Uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. oraz Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020” przyjętą Uchwałą sejmiku nr III/47/1/2010 z dnia 17 lutego 2010 roku Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” przyjętą Uchwałą Nr VI/24/1/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 października 2020 r. uwzględnia przebieg drogi ekspresowej S1 (Bielsko-Biała, Zawardoń, granica państwa). Droga ekspresowa S1 przebiega przez Gminę Lipowa na niewielkim fragmencie, w pobliżu wschodniej granicy gminy i nie posiada w swych granicach administracyjnych bezpośredniego do niej włączenia.

Przebieg drogi ekspresowej S1, został oznaczony na rysunkach studium zatytułowanych „Uwarunkowania i możliwości rozwoju” oraz „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Z uwagi na ewentualne uciążliwości akustyczne od drogi ekspresowej S1 studium nie ustala nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty i zdrowia oraz terenów rekreacyjnych w sąsiedztwie w/w drogi. Natomiast w niewielkiej odległości od drogi S1 (zgodnie z rysunkiem studium zatytułowanym Kierunki zagospodarowania przestrzennego) na terenie gminy Lipowa wyznaczono tereny produkcyjno-usługowe, które mogą znacząco wpłynąć na rozwój gospodarczy gminy. Obsługa komunikacyjna tych terenów będzie się odbywać poprzez układ dróg lokalnych, bez bezpośredniego włączenia do w/w drogi ekspresowej.

Ponadto Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa utrzymuje zasady aktualnego modelu sieci transportowej, a zatem utrzymuje się istniejący podstawowy układ drogowy w zakresie powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, przy założeniu jego modernizacji oraz rozbudowy.

Podstawową sieć drogową, w zakresie bezpośrednich powiązań stanowiąc będą drogi powiatowe i gminne.

Całkowita długość dróg powiatowych w gminie Lipowa to 25.612 km, w tym dróg kategorii G 9.447km oraz kategorii Z 16.165.

Sieć dróg powiatowych w gminie: Lipowa

Lp.	Klasa drogi	Nr drogi	Nazwa drogi	Lokalizacja drogi	Dł. drogi	Lok. na obszarze gminy	Długość
1	Z	1458 S	Radziechowy - Twardorzeczka - Lipowa	0+000 ÷ 4+411	4,411	1+760 ÷ 4+411	2.651
2	Z	1455 S	Pietrzykowice - Lipowa - Ostre - Twardorzeczka - Lesna	0+000 ÷ 14+920	14,920	3+626 ÷ 14+920	9.999
3	G	1405 S	Żywiec - Lipowa - Buczkowice	0+000 ÷ 11+281	11,281	1+834 ÷ 11+281	9.447
4	Z	1402 S	Słotwina - Godziszka	0+000 ÷ 2+220	2,220	0+000 ÷ 2+220	2.220

Tabela: drogi powiatowe w gminie Lipowa Źródło Powiatowy Zarząd dróg w Żywcu

Całkowita długość dróg powiatowych w gminie Lipowa to 24.317 km, w tym dróg kategorii G 9.447km oraz kategorii Z 14.87.

W kolejnych edycjach planów miejscowych należy: dokonać oceny uciążliwości ruchu dróg klasy G i Z, odsunąć linię planowanej zabudowy od krawędzi jezdni, odciążyć miejsca istniejącej ścisłej zabudowy w bliskim sąsiedztwie drogi równoległymi połączeniami drogowymi o charakterze lokalnym z możliwością włączenia do drogi powiatowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Drogi układu uzupełniającego gminne, dojazdowe i wewnętrzne - w wielu przypadkach nie posiadające zadowalających parametrów technicznych i jakości nawierzchni winny być sukcesywnie modernizowane, w oparciu o parametry normatywne.

Główne potrzeby w zakresie układu komunikacyjnego gminy:

- modernizacja układu podstawowego (wraz z realizacją w miejscach kolizyjnych nowych odcinków),
- rozbudowa i modernizacja układu uzupełniającego,
- poprawa bezpieczeństwa na sieci drogowej gminy (organizacja ruchu na skrzyżowaniach, chodniki i przejścia dla pieszych, pobocza, ścieżki rowerowe),
- zapewniających dla terenów o określonym użytkowaniu dojeżdżanie i dojazd od drogi publicznej,
- poprawę standardu podróżowania zbiorową komunikacją autobusową i mikrobusową w zakresie optymalizacji ilości i rozkładu kursów, jakości taboru oraz budowy zatok i wiat przystankowych.

Ponadto w Gminie planuje się realizację lądowiska dla samolotów oraz dla śmigłowców. Lokalizację lądowiska oznaczono graficznie na rysunku *Kierunków* symbolem **R1/L** wraz z niezbędną infrastrukturą oraz terenem obsługi technicznej lądowiska, oznaczonym na rysunku kierunków symbolem **R2/L**. Lądowisko będzie miało nawierzchnię naturalną (darniową). Pozostałe warunki realizacji przedsięwzięcia powinny zostać uszczegółowione na etapie planu miejscowego w oparciu o przepisy odrębne.

W obszarze drugiej zmiany studium w sołectwie Lipowa w obrębie działki ewidencyjnej nr 711/16 dopuszcza się realizację lądowiska dla śmigłowców w terenie **R1/L** oznaczonym na rysunku studium wraz z niezbędną infrastrukturą oraz terenem obsługi technicznej lądowiska oznaczonym na rysunku studium **R2/L**. Realizacja w/w przedsięwzięcia powinna zostać uszczegółowiona na etapie planu miejscowego w oparciu o przepisy odrębne.

5.2. Gospodarka wodno – ściekowa

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Lipowa położona jest w zlewni rzeki Soły i Zbiornika Żywieckiego.

Główne ciek wodne przepływające przez teren gminy to:

- potoki Leśnianka z Twardorzeczką dopływ rzeki Soły,
- potok Żarnówka z ujściem do Soły tuż przed Zbiornikiem Żywieckim,
- Wieśnik, Kalonka i Kalna dopływy rzeki Żylicy, oraz kilka mniejszych cieków dopływów w/w potoków.

Potoki te, oprócz potoku Twardorzeczka posiadają na terenie gminy swoje źródła. Teren gminy jest obszarem źródłiskowym.

Źródłem zaopatrzenia gminy Lipowa w wodę jest ujęcie powierzchniowe na potoku Kalonka, usytuowane na dopływie „bez nazwy” w km 1+450. Ujęcie to o wydajności $Q_{\max d} = 117,8 \text{ m}^3/\text{d}$ zaopatruje mieszkańców wsi Słotwina oraz Lipowa Poddziałec.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017, poz. 2294) woda z ujęcia powierzchniowego w Słotwinie spełnia wymagania jakościowe.

Na terenie gminy występuje ponadto ujęcie wody – źródło Zimnik – dla potrzeb nadleśnictwa oraz ujęcie wody typu brzegowo-infiltracyjnego na potoku Leśnianka dla

Browaru Żywiec, dla którego w najbliższych latach jest planowana przebudowa na ujęcie typu poddenne.

Gmina Lipowa systematycznie prowadzi i będzie kontynuować działania związane z zaopatrzeniem mieszkańców w wodę pitną oraz poprawą jej jakości.

Oprócz podstawowych działań gminy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, do których należy ochrona źródeł i istniejących ujęć wody do zadań gminy należy:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń i sieci wodociągowych,
- wymiana starszych, będących w złym stanie technicznym odcinków sieci,
- usunięcie nieszczelności i ograniczenia strat wody,
- rozbudowa sieci wodociągowej w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy kubaturowej
- budowa sieci wodociągowej opartej na nowym niezależnym źródle zasilania w wodę w dla całej Gminy Lipowa z ujęciem na potoku Malinowskim (pod Lipkami).

5.2.2. Odprowadzenie ścieków

W stan wyposażenia Gminy Lipowa w sieć kanalizacyjną jest bardzo dobry. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej w latach 1995-1996 ok. 12,9 km w miejscowości Sienna i podłączeniu 240 budynków. Obecnie sieć kanalizacji sanitarnej obsługuje 87 % mieszkańców.

W latach 2008- 2010 na terenie Gminy Lipowa wybudowano sieć kanalizacyjną w ramach projektu „Oczyszczanie ścieków na Żywiecztynie”. Celem projektu jest poprawa zarządzania gospodarką ściekową i dostosowanie jej do standardów określonych w dyrektywach Unii Europejskiej. Realizacja Projektu pozwoli na rozbudowę systemu oczyszczania ścieków o miejscowości położone w zlewni Jeziora Żywieckiego i górnego odcinka rzeki Soły. Ograniczy to znacznie odprowadzanie ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i podziemnych oraz do gleby i w konsekwencji ochroni tereny wodonośne przed zanieczyszczeniem oraz pozwoli zachować naturalny krajobraz Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

Planowane kierunki działań:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń oraz sieci kanalizacyjnych,
- wymiana starszych, będących w złym stanie technicznym odcinków sieci,
- ograniczenie dopływu wód opadowych do kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych w całej strefie urbanizacji,
- stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w terenach zabudowy rozproszonej o niskiej intensywności, zlokalizowanych poza terenem zwartej zabudowy,

Na obszarze nie objętym obecnie zbiorowym systemem kanalizacji, do czasu realizacji systemu dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków lub stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego ich wywozu do punktów zlewnych.

5.2.3. Odprowadzanie wód opadowych

W obszarze gminy wody opadowe odprowadzane są poprzez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej o długość ok. 5,7 km oraz poprzez sieć istniejących rowów otwartych do cieków lub do gruntu.

Wszystkie istniejące ciek i rowy stanowiące podstawowy element odwodnienia obszaru winny podlegać uporządkowaniu, utrzymaniu i bieżącej konserwacji. Wraz z rozwojem terenów zainwestowanych systematycznie należy dążyć do rozbudowy systemu kanalizacji opadowej.

Wody opadowe z powierzchni szczelnych w terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, dróg oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z szczególnymi przepisami.

5.3. ELEKTROENERGETYKA, GAZOWNICTWO, CIEPŁOWNICTWO, TELEKOMUNIKACJA.

5.3.1. Elektroenergetyka

Gmina Lipowa jest zaopatrywana w energię elektryczną przez TAURON Spółka Akcyjna. Przez obszar gminy Lipowa przebiegają sieci elektroenergetyczne średniego, niskiego i wysokiego napięcia w tym: linię napowietrzną 110 kV „Szczyrk-Żywiec”, Corocznie sieć energetyczna jest rozbudowywana, dobudowywane są nowe odcinki sieci napowietrznej linii energetycznej i dobudowywane są stacje transformatorowe zarówno wysokiego jak i niskiego napięcia. Wynika to z ciągłego rozwoju terenów wiejskich i potrzeby mieszkańców posiadania dostępu do nieprzerwanych dostaw energii elektrycznej.

Planowane kierunki działań:

- utrzymanie i modernizacja istniejących sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- rozbudowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla planowanych inwestycji, będzie wynikać z bilansu potrzeb odbiorców,
- zwiększenie stopnia wykorzystania alternatywnych źródeł energii poprzez spalanie biomasy, instalację kolektorów słonecznych, pomp ciepła, wykorzystanie energii wiatru lub wody,
- na terenie działki ewidencyjnej 3022/1 w sołectwie Leśna dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (fotowoltaika) wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w granicy w/w nieruchomości, oznaczonej na rysunku studium.

5.3.2. Gazownictwo

Zasilanie obszaru gminy w gaz będzie się odbywać poprzez istniejące sieci gazowe wysokiego ciśnienia i stacje redukcyjno – pomiarowe zlokalizowane poza obszarem gminy.

Zasilanie poszczególnych obszarów w gminie, terenów istniejącej i projektowanej zabudowy odbywać się będzie poprzez istniejący układ sieci gazowej średnio prężnej i nisko prężnej z uwzględnieniem jego modernizacji i rozbudowy.

Rozwój systemu zaopatrzenia w gaz ukierunkowane będzie na działania zmierzające do:

- zapewnienia poprawy niezawodności dostawy paliwa gazowego,
- zapewnienia właściwych parametrów dostarczanego gazu,

- zapewnienia nieograniczonej dostaw,
- zaopatrzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Realizowanie tych zamierzeń wykonywane będzie poprzez sukcesywną modernizację i rozbudowę układu sieci średniego i niskiego ciśnienia.

Dopuszcza się zatem remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów średniego i niskiego ciśnienia.

5.3.3. Ciepłownictwo

Na obszarze gminy Lipowa brak scentralizowanego systemu ciepłowniczego. Na podstawie *Projektu Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe* gęstość cieplna terenów gminy nie stwarza podstaw do budowy zcentralizowanego systemu ciepłowniczego dla zabezpieczenia potrzeb cieplnych.

Potrzeby w zakresie centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz technologii obiektów użyteczności publicznej, zakładów wytwórczo – usługowych oraz budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy Lipowa zaspakajane są z kotłowni lokalnych. Łączna moc kotłowni wynosi ok. 2,3 MW.

Na terenie gminy Lipowa występują budynki o łącznej powierzchni ogrzewanej około 200 tys. m² (budynki jednorodzinne, wielorodzinne i użyteczności publicznej), dla których określa się zapotrzebowanie ciepła na około 22 MW.

Największe zapotrzebowanie ciepła w tej grupie obiektów wynika z zaspokojenia potrzeb cieplnych budynków jednorodzinnych (ok. 19 MW). W chwili obecnej gospodarstwa domowe na terenie gminy Lipowa korzystają w zdecydowanej większości z niskosprawnych palenisk węglowych opalanych węglem (około 74% udział węgla w strukturze paliwowej pokrycia potrzeb cieplnych). Zanieczyszczenia emitowane są emitorami o wysokości około 10m, co powoduje rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń po najbliższej okolicy.

W indywidualnym ogrzewnictwie funkcjonują jeszcze urządzenia grzewcze o przestarzałej konstrukcji jak kotły komorowe tradycyjne, bez regulacji i kontroli ilości podawanego paliwa do paleniska oraz bez regulacji i kontroli powietrza wprowadzanego do procesu spalania, o sprawności średniorocznej wynoszącej ok. 50%. W starych nieefektywnych urządzeniach grzewczych spala się niskiej jakości węgiel niesortymentowany, a często tak że różnego rodzaju materiały odpadowe i odpady komunalne.

Należy dążyć do zmiany materiałów opałowych i systemów grzewczych na inne wykorzystujące ekologiczne nośniki energii.

Planowane kierunki działań w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- modernizacja istniejących źródeł ciepła,
- termomodernizacja budynków,
- poprawa efektywności wykorzystania energii,
- ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub alternatywne źródła energii,
- eliminacja przypadków spalania odpadów w piecach domowych poprzez działania kontrolne i egzekucyjne,
- zwiększenie stopnia wykorzystania alternatywnych źródeł ciepła poprzez spalanie biomasy, instalację kolektorów słonecznych, pomp ciepła, wykorzystanie energii wiatru lub wody.

5.3.4. Telekomunikacja

Na obszarze objętym planem istnieje infrastruktura telekomunikacyjna, która zaspokaja zapotrzebowanie na usługi telekomunikacyjne. Obszar częściowo objęty jest zasięgiem obsługi telefonii bezprzewodowej.

Planowane kierunki działań utrzymanie, modernizacja i rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy kubaturowej, zapewnienie powszechnego dostępu do szerokopasmowego internetu.

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

5.3.5. Obszary, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zainstalowanej większej niż 500 kW.

W obszarze gminy Lipowa nie przewiduje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 10 kW, dopuszczając jednocześnie lokalizację takich urządzeń do 100 kW.

W obszarze drugiej zmiany studium w sołectwie Leśna na działce ewidencyjnej 3022/1 przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (fotowoltaika) wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w granicy w/w nieruchomości. Dopuszcza się również lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW.

5.3.6. Gospodarka odpadami

Funkcjonujący na terenie gminy system gromadzenia i zbiórki odpadów, ich wywóz i unieszkodliwianie, prowadzony jest w sposób uporządkowany i przystosowany do istniejących uwarunkowań lokalizacyjnych i przyzwyczajzeń mieszkańców; jego realizacja jest zgodna z przyjętymi wytycznymi w zaktualizowanym planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Lipowa na lata 2011-2018, która została sporządzona zgodnie z Polityką Ekologiczną Państwa oraz wymogami określonymi w Ustawie o odpadach, rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie sporządzania planów gospodarki odpadami oraz z odpowiednimi istniejącymi dokumentami szczebla wojewódzkiego, powiatowego i gminnego.

Nadrzędnym celem gospodarki odpadami komunalnymi jest ograniczenie do minimum uciążliwości odpadów dla środowiska przy maksymalnym ich wykorzystaniu gospodarczym.

Celowi nadrzędnemu są podporządkowane cele krótko i długoterminowe, którymi są:

- Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców w zakresie właściwego gospodarowania odpadami komunalnymi
- Objęcie wszystkich mieszkańców (100%) gminy zorganizowanym systemem zbierania odpadów (objęcie umowami na odbiór odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy)
- Ograniczenie ilości odpadów kierowanych na składowiska (do roku 2015 osiągnięcie wskaźnika ilości składowanych odpadów komunalnych na poziomie 60% odpadów wytworzonych)
- Podnoszenie skuteczności oraz rozwój selektywnej zbiórki odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów biodegradowalnych, wielkogabarytowych i niebezpiecznych

- Ograniczenie składowania odpadów komunalnych podlegających biodegradacji do poziomu 66,5% wagowo tych odpadów w stosunku do ich ilości wytwarzanych w roku 1995 – w roku 2011, do roku 2013 – do poziomu 50% tych odpadów, a w roku 2020 – do poziomu 35% wagowo tych odpadów w stosunku do ich ilości wytwarzanych w roku 1995
- Osiągnięcie następujących poziomów selektywnego zbierania odpadów:
 - Niebezpiecznych do poziomu 56% ich ilości zawartych w strumieniu odpadów komunalnych – w roku 2011, w roku 2015 – 80%, w roku 2018 – 90%
 - Wielkogabarytowych do poziomu 46% ich ilości zawartych w odpadach komunalnych – w roku 2011, w roku 2015 – 70%, w roku 2018 – 90%
 - Przydatnych do recyklingu, w tym opakowaniowych, wchodzących w skład odpadów komunalnych do poziomu 11% ich zawartości w strumieniu odpadów komunalnych – w roku 2011, w roku 2015 15%, w roku 2018 – 20%
 - Remontowo – budowlanych ze strumienia odpadów komunalnych do poziomu 53,7% w roku 2011, w roku 2018 – 80%
- Zapewnienie skutecznych i zgodnych z wymogami ochrony środowiska rozwiązań w zakresie odzysku, recyklingu i unieszkodliwiania odpadów
- Zapewnienie wiarygodnego i obszernego monitoringu pozwalającego na diagnozowanie potrzeb w zakresie gospodarowania odpadami w gminie.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w gminie Lipowa, rozmieszczone są na terenie całej gminy. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono obszary, na których będą realizowane działania służące następującym celom publicznym:

- budowie nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych oraz urządzeń transportu publicznego,
- budowie nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, a także infrastruktury związanej z gospodarką odpadami,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym ochroną przed powodzią i zagrożeniami osuwiskowymi,
- ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa nowych i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ zatwierdzony Uchwałą Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. ustala przebieg drogi ekspresowej S 1 Bielsko-Biała, Zwardoń - granica państwa. Jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmująca fragment terenu gminy Lipowa.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

8.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Lipowa nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy je dokonywać na zasadach i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8.2. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Gmina posiada obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Studium nie wyznacza terenów dla lokalizacji nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w obszarze gminy.

8.3. Obszary dokumentowanych złóż kruszywa naturalnego

Przepisem nakładającym na gminę obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustawa Prawo geologiczne i górnicze. Na terenie gminy Lipowa nie występują udokumentowane złoża surowców.

8.4. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium.

W strefie urbanizacji wskazuje się obszary, które należy traktować jako przestrzeń publiczną, obejmujące swym zasięgiem istniejące place, układy komunikacyjne, tereny koncentracji usług oznaczone na rysunku zmiany studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

8.5. Obszary nie wyłączone z produkcji rolnej i leśnej

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na terenie gminy Lipowa, obowiązek sporządzenia planu dotyczy terenów rolnych i leśnych, dla których w

niniejszym studium wskazano inny kierunek zagospodarowania niż rolny i leśny, a które dotychczas nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarze objętym drugą zmianą studium w sołectwie Lipowa w granicy działki ewidencyjnej nr 711/16 na etapie sporządzenia planu miejscowego będzie wymagane uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

8.6. Obszary parków kulturowych

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie podjęła inicjatywy utworzenia parku kulturowego na jej terenie.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujący na terenie gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, jednakże nie zamyka to możliwości jego aktualizacji w związku z koniecznością dostosowania go do oczekiwań i potrzeb mieszkańców oraz przesłanek formalno – prawnych związanych ze zmieniającymi się przepisami ustaw i rozporządzeń.

Niniejsze studium ustala, iż opracowanie zmiany obowiązującego planu może dotyczyć dowolnej jego części, zarówno zmiany przeznaczenia terenów jak i korekt zapisów ustaleń planu.

Nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oprócz obligacji ustawowej powinien zostać opracowany:

- dla obszarów, w których występuje potrzeba wyznaczenia terenów pod nowe inwestycje publiczne jak: drogi, uzbrojenie, usługi publiczne, przestrzenie publiczne;
- dla obszarów wymagających przekształceń, uporządkowania i rewitalizacji;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, w tym wymagające ochrony;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania kulturowe; dla powiększenia terenów przeznaczonych pod budownictwo;
- dla terenów, gdzie ze względu na nagromadzenie konfliktów, interesów lub zagrożenia – istnieje potrzeba, poprzez prawo miejscowe, określenia zasad realizacji gospodarowania przestrzennego.

W obszarze gminy Lipowa ustala się możliwość opracowania planów:

- dla terenów strefy urbanizacji i terenów rozwoju w strefie terenów rolnych i siedliskowych - wyznaczone w tych strefach obszary dla zainwestowania obejmują w większości istniejące tereny zagospodarowane gminy wskazane do utrzymania, kontynuacji i przekształceń oraz grunty predysponowane dla rozwoju, wyselekcjonowane zgodnie z uwarunkowaniami i wskazane przez mieszkańców we wnioskach o ich włączenie do terenów budowlanych. Ze względu na znaczną powierzchnię strefy urbanizacji, podobny stan zainwestowania i potrzebę porządkowania, nie ustala się kolejności realizacji planów, ani nie precyzuje się granic opracowania poszczególnych ich części, ustala się jedynie wiodącą funkcję dla poszczególnych terenów (mieszaniową, usługową, produkcyjno - usługową itp.). Dopuszcza się możliwość podziału na części obszarów do objęcia planami (wewnątrz stref) w zależności od potrzeb.

Nie ustala się minimalnej powierzchni terenu objętego planem.

Docelowo cały obszar w strefie urbanizacji powinien być objęty planami miejscowymi. Dotychczasowy rozwój przestrzenny spowodował, że obszary mieszkaniowe znalazły się niejednokrotnie wewnątrz obszarów rolnych, bez dogodnej obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Sytuacja ta wymaga działań porządkujących na etapie opracowania planów miejscowych.

- dla dróg w obszarach wymagających ustalenia nowej dogodnej obsługi komunikacyjnej, w powiązaniu z lokalnym układem dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ze wskazaniem miejsca ich podłączenia do dróg powiatowych. Rozwiązania komunikacyjne muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych.

Przy wyznaczaniu obszarów przewidzianych do objęcia planami miejscowymi oraz trakcie ich opracowania należy kierować się:

- w terenach o funkcjach mieszkaniowych - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i inwestorów wyrażonych we wnioskach, zapewnieniem ładu przestrzennego, poprzez porządkowanie istniejącego zagospodarowania i podnoszenie standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną oraz stwarzaniem warunków dla komfortowego życia, w tym wprowadzaniem tylko takiego użytkowania uzupełniającego i dopuszczalnego, które nie będzie uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej;
- w terenach o funkcjach usługowych - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i inwestorów w pełny zakres usług o charakterze publicznym i komercyjnym, stworzenie przejrzystej dostępności komunikacyjnej (samochodowej, rowerowej i pieszej) do usług, zapewnieniem ładu przestrzennego poprzez tworzenie ich koncentracji;
- w terenach o funkcji produkcyjno - usługowej – potrzebą wytwarzania nowych atrakcyjnych obszarów dla lokalizacji obiektów i urządzeń działalności gospodarczej, produkcyjnej, przetwórczej, składowej, tartaków z zapewnianiem w nich ładu przestrzennego poprzez ich koncentrację i dobrą dostępność komunikacyjną oraz poprzez tworzenie systemu zieleni izolacyjnej, oddzielającej tereny przemysłowe od innych obszarów, w tym szczególnie mieszkaniowych.
- w terenach o funkcjach usługowych związanych ze rekreacją, sportem i wypoczynkiem - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, w celu stworzenia atrakcyjnych ośrodków wypoczynku, na bazie istniejących, szczególnie cennych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, które jako priorytet należy chronić przed dewastacją. Tereny te wymagają wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym rowerową i pieszą.

Na etapie sporządzania planów miejscowych należy dokładnie określić zasięg terenów posiadających szczególne walory krajobrazowe i widokowe, dla których to kolejne edycje planów określą szczegółowe zasady zagospodarowanie przestrzeni, których priorytetem będzie maksymalne zachowanie wartości zasobów przyrodniczych, estetycznych i widokowych.

9.1. Dopuszczalny zakres zmian przy opracowaniu planów miejscowych nie wywołujących naruszenia zasad ustalonych w niniejszym studium

Ustawa z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami, nakłada obowiązek przestrzegania zasady nie naruszenia ustaleń planu ze studium.

Dla zachowania poprawności formalno-prawnej przy opracowywaniu projektu planu konieczne jest określenie w studium jak należy interpretować jego ustalenia, aby nie naruszyć tych zasad.

W związku z obligatoryjnym wymogiem opracowania rysunku studium na mapie topograficznej, a rysunku miejscowego planu na mapie zasadniczej; dopuszcza się tolerancję przy ustalaniu zasięgu poszczególnych stref, obszarów i terenów w planie a wyznaczonych na rysunku studium.

Korekta zasięgu poszczególnych stref i terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, określonego w niniejszym studium, a w szczególności w oparciu o zasadę:

- kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium;
- integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej,
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;
- nie rozpraszania zabudowy
- tworzenia zwartych zespołów zabudowy;
- nienaruszalności zasobów kulturowych;
- nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego.

Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji poszerzenia lub zawężenia (tolerancja) zasięgu ustalonej strefy urbanizacji oraz terenów rolnych i siedliskowych oraz terenów budowlanych, w tym mieszkaniowych; oznaczonych symbolami M1, M2 i R/M2, ZR/M2 zabudowy mieszkaniowej i usług MU, produkcyjno-usługowych PU, usługowych U, R/U, US, R/US, RU, R/RU i innych, o działki lub ich części bezpośrednio do nich przylegające (to jest posiadające wspólną granicę ewidencyjną). Rozszerzenie, to nie może być większe niż 30 m. (liczone od osi linii ustalonej na rysunku studium). Tolerancja ta dotyczy także zasięgu terenów koncentracji zabudowy usługowej oraz koncentracji zabudowy produkcyjno-usługowej.

Tolerancja nie dotyczy zasięgu stref ustalonych przepisami odrębnymi (np. sanitarnych, technicznych itp.) oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przyrody, nie dotyczy również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi.

Ponadto tolerancja nie dotyczy poszerzania zasięgu terenów zabudowy w granicach obszarów chronionych Natura 2000 oraz Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

Przedstawione na rysunku studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń - są orientacyjne, niemniej obrazują zasadę obsługi terenu w media. Warunkiem nie naruszania ustaleń studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być zmieniane, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w studium zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w rozdziale 5 niniejszego tomu.

Przedstawione na rysunku studium przebiegi tras komunikacyjnych określają zasadę obsługi terenu. Szczegółowy ich przebieg oraz ich zajętość terenową określi plan miejscowy. Warunkiem nie naruszania ustaleń studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Należy przez to rozumieć, że w opracowanym miejscowym planie istnieje możliwość realizacji dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium oraz dopuszcza się możliwość zmiany ich przebiegu lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku studium - pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi terenu (tj. zapewnienia ustalonej dostępności komunikacyjnej).

Przedstawiony na rysunku studium zasięg zainwestowania w ramach poszczególnych stref i terenów określa docelowy kierunek zagospodarowania, który będzie realizowany w dalekim horyzoncie czasowym np. do 2030 roku. Dlatego, należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji częściowego konsumowania ustaleń studium, pod warunkiem, że pozostanie pełna możliwość

realizacji przeznaczenia - w sposób zgodny z ustalonym w studium - dla nie skonsumowanej części.

Opracowany miejscowy plan nie narusza zasady zgodności jego ustaleń z niniejszym studium w sytuacji umieszczenia w nim zaktualizowanych danych zawartych w dokumentach opracowanych na bazie przepisów odrębnych obejmujących między innymi: ewidencję obiektów zabytkowych, rejestr zabytków, spis obiektów objętych ochroną przyrody, wykaz terenów zamkniętych, obszarów objętych strefami ochrony wód, w tym ich ujęć, obszary zagrożenia powodzią, terenów osuwiskowych lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zadań Planu Gospodarki Odpadami, ustalonych i tym podobnych.

Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji, gdy zawierać on będzie aktualne na dzień jego sporządzenia (w tym wypadku inne niż w niniejszym dokumencie studium) dane dotyczące np. zasięgu obszaru ochrony lub oddziaływania.

Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji gdy przedstawione w studium strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury w planie zostaną uaktualnione na podstawie przepisów odrębnych lub w związku ze zmianą ich przebiegu, lokalizacji urządzeń lub ich likwidacją.

Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji gdy ustalone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne zostaną w planie miejscowym zmienione (zawyżone lub zaniżone) nie więcej jednak niż o 30%. Zastosowanie zawyżonych lub zaniżonych parametrów i wskaźników urbanistycznych musi być uzasadnione np. szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, konfiguracją terenu, realizacją celu publicznego itp.

Uznaje się, że przywoływane w tekście ustaleń Studium obowiązujący miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego to plan obowiązujący na dzień wejścia w życie niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa.

Uznaje się, że na planszy zatytułowanej *Kierunki...* kolor obrazuje podstawowy kierunek rozwoju poszczególnych terenów, oznaczenie literowe umieszczone na większych enklawach i obszarach uzupełnia tą informację.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Dla realizowania celów związanych ze zwiększeniem efektywności wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędne jest:
 - zorganizowanie rynku rolnego,
 - szersze wprowadzanie nowych form gospodarowania jak agroturystyka czy proekologiczny sposób produkcji (dotyczy szczególnie cennych obszarów przyrodniczo – krajobrazowych i jest związane z działaniami zachowawczymi),
 - opracowanie programu przeciwdziałania erozji gleb oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
 - transformacja użytków rolnych.
 - prowadzenie konsekwentnej polityki rolnej dla stworzenia właściwych warunków ekonomicznych związanych z osiągnięciem opłacalności gospodarowania rolniczego,
2. Polityka przestrzenna w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnictwa winna obejmować działania wspierające cele poprzez lokalne instrumenty prawne (np. plany miejscowe, uchwały należące do kompetencji gminy) oraz sprzyjać podejmowanym inicjatywom gospodarczym lokalnego społeczeństwa.

3. Kierunkami działań dążącymi do racjonalnego wykorzystania gleb oraz zapewnienia im właściwej ochrony są:
- zaktualizowanie i poszerzenie tematyki map glebowo-rolniczych,
 - zapobieganie zanieczyszczeniu gleb środkami ochrony roślin; przeciwdziałanie degradacji chemicznej poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
 - prowadzenie właściwej struktury zagospodarowania przestrzennego (zagospodarowywanie gruntów o niskiej przydatności rolniczej);
 - dostosowanie do naturalnego biologicznego potencjału gleb kierunków i intensywności produkcji;
 - ochrona i wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych spełniających rolę przeciwoerozyjną;
 - kształtowanie struktury upraw przeciwdziałającej erozji i pogarszaniu się jakości gleb oraz przeciwdziałanie zakwaszaniu;
 - upowszechnienie zasad dobrej praktyki rolniczej;
 - intensyfikacja działań dla propagowania zachęt i zasad dla rozwoju rolnictwa proekologicznego.
 - zrekultywowanie gleb zdegradowanych w kierunku leśnym i rekreacyjno – wypoczynkowym,
 - właściwe kształtowanie ekosystemów rolnych z wykorzystaniem otaczających je systemów naturalnych i ich zdolności do autoregulacji,
 - ochrona istniejących sieci i urządzeń melioracji wodnych występujących w obszarze gminy Lipowa (sieci drenarskiej i rowów) a w sytuacji konieczności realizacji nowych inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.
4. Istniejące na terenie gminy obszary leśne wymuszają podjęcie zdecydowanych działań ochronnych istniejących zasobów w celu zachowania ich funkcji (przyrodniczej, społecznej i gospodarczej). Zadania ekologiczne prowadzące do realizacji tego kierunku działania to:
- przestrzeganie zasad ochrony położonych w obszarze gminy formy przyrody: o rezerwatu przyrody „Kuźnie”,
 - pomników przyrody,
 - Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
 - obszaru Natura 2000 PLH240005 Beskid Śląski
 - prowadzenie stałego monitoringu środowiska leśnego w celu przeciwdziałania stanom niepożądanym (choroby, szkodniki);
 - prowadzenie zalesiania równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów i poprawy struktury wiekowej drzewostanów;
 - zalesianie leżących odłogiem oraz słabych bonitacyjnie użytków rolnych;
 - zwiększenie nadzoru nad lasami nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa;
 - wprowadzenia takiej organizacji ruchu turystycznego i urządzeń turystycznych w lasach, aby turystyka i rekreacja nie kolidowały w spełnianiu przez lasy funkcji ekologicznych, produkcyjnych i poprodukcyjnych.

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie gminy Lipowa potoki Leśnianka, Kalna i Kalonka oraz potoki Stawki i Czarny stwarzają zagrożenie powodziowe w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Dotyczą wyłącznie koryta potoku i terasy zalewowej i nie są zagrożeniem dla terenów zabudowy. W 2004 roku RZGW w Krakowie wykonał opracowanie pt. „Studium określające granice obszarów zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły”. Na rysunkach studium zostały oznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1%. Ponadto na rysunkach studium wrysowano zasięg zalewu wodami Q0,2%.

Poza obszarami szczególnego zagrożenia ze względu na głęboko wcięte koryta, wody te generalnie nie stwarzają zagrożenia powodziowego dla obszarów zabudowy położonych w sąsiedztwie wymienionych potoków. Rozwiązanie problemu środkami planistycznymi dotyczy:

- wyłączenia z możliwości zabudowy terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- zabezpieczenia istniejącej zabudowy przy ograniczeniu jej uzupełniania w terenach zagrożonych,
- podaniu informacji o poziomie zagrożenia powodziowego.

Zabezpieczenie terenu środkami technicznymi (obwałowania, przepusty odpowiedniej wielkości w przebiegu dróg itp.), wiąże się z wykonaniem opracowań specjalistycznych przy udziale samorządów innych gmin i instytucji państwowych odpowiedzialnych za ochronę przed powodzią oraz wiąże się z odpowiednimi środkami finansowymi przy możliwości wykorzystania funduszy pomocowych.

Powyższe zagadnienia, dotyczące ochrony przed powodzią, zgodnie z obowiązującymi zakazami, nakazami, ograniczeniami i dopuszczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych winny być szczegółowo analizowane oraz uaktualniane i ustalone na etapie opracowania planów miejscowych.

W obszarze drugiej zmiany studium w sołectwie Leśna zgodnie z mapami zagrożenia powodzią (MZP) wykonanymi 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 na rysunku studium zostały wyznaczone:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%- raz na 100 lat);
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10% - raz na 10 lat);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (Q0,2% - raz na 500 lat).

W obrębie działki ewidencyjnej 3022/1 w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia zawarte w przepisach odrębnych. W granicy w/w działki w terenie R/W w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% należy:

- a) konstrukcje pod wolnostojące panele fotowoltaiczne realizować w sposób trwale związany z gruntem,
- b) wynieść moduły fotowoltaiczne i wszelkie urządzenia elektryczne (tj. falowniki czy rozdzielnice) powyżej rzędnej wody Q1%, wynoszącej w tym miejscu około 388,2 m n.p.m. (układ PL KRON86-NH),
- c) zabezpieczyć instalacje przed niszcącym działaniem wody.

11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Budowa geologiczna, warunki klimatyczne oraz morfologia terenu gminy Lipowa powodują, iż obszar gminy jest podatny na ruchy geodynamiczne. Na terenie gminy występują osuwiska o różnym stopniu aktywności: aktywne okresowo, nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi. W większości są one zlokalizowane na obszarach leśnych poza terenami zabudowy, jednak część z nich występuje na terenach istniejącej zabudowy, głównie mieszkaniowej, w tym w sąsiedztwie kompleksów leśnych w miejscowości Słotwina i na terenach istniejącej zabudowy w miejscowości Lipowa. Niewielkie obszary zagrożone osuwiskami nieaktywnymi znajdują się poza terenami zabudowanymi, na zboczach dolin potoków w miejscowości Lipowa i Sienna.

Czynnikami mogącymi przyspieszać lub opóźniać zainicjowanie ruchu osuwiskowego jest: stan zagospodarowania terenu, a tym samym obciążenia podłoża, obecność roślinności na powierzchni i na szczytach stoków, oddziaływanie klimatu, głównie wód opadowych i roztopowych lub zamrozów, a także miąższość pokrywy glebowej. Ograniczanie zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk wiąże się ze stosowaniem zarówno dostępnych środków zabezpieczenia technicznego, jak i biologicznego (odpowiednie nasadzenia zielenią dla związania z podłożem). Za narzędzia wspierające uznaje się ustalenia planów miejscowych ograniczające sposób zainwestowania na terenach osuwisk jak i na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Korzystną formą przeciwdziałania osuwaniu się mas ziemnych jest zalesianie.

Rozwiązanie problemu środkami planistycznymi dotyczy:

- wprowadzeni zakazu nowej zabudowy na terenach osuwisk aktywnych okresowo,
- ograniczenia zabudowy na terenach osuwisk nieaktywnych oraz na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Realizacja inwestycji na terenach osuwisk nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi musi zostać wyprzedzona wykonaniem dokumentacji geologiczno

inżynierskiej określającej możliwości i warunki jej wykonania; podobny warunek musi zostać spełniony dla możliwości utrzymania i ewentualnej rozbudowy istniejących obiektów na terenach osuwisk.

12.OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Lipowa nie występują obszary ani obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Lipowa nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REHABILITACJI

14.1. Obszary wymagające przekształceń

W ukształtowanych obszarach zabudowy podstawowymi kierunkami działań będą:

- modernizacja zabudowy, w tym poprzez poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

- uzupełnienia zabudowy, w tym poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstylowości degradującej historyczne otoczenie i krajobraz,
- poprawa stanu technicznego dróg,
- tworzenie zorganizowanych form rozwoju zabudowy rekreacyjnej, zapewniających właściwą ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
- poprawa stanu technicznego obiektów, poprzez remonty i przebudowy.

14.2. Obszary wymagające rehabilitacji

Jako obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń pod kątem porządkowania i realizacji nowej zabudowy, uznaje się w pierwszej kolejności:

- tereny bezpośrednio przylegające do terenów dróg – kierunek uporządkowanie i realizacja zieleni o charakterze izolacyjnym,

Jako obszary wymagające szczególnego sposobu rehabilitacji, przekształceń i ochrony ustala się:

- obszary zabudowy zabytkowej występujące w poszczególnych wsiach gminy;
- enklawy zabudowy tradycyjnej, dla podtrzymania lokalnych wartości, typowych dla terenów wiejskich, które podtrzymują tożsamość miejsca, krajobrazu kulturowego na tych terenach.
- obszary cenne przyrodniczo wymagające wzmocnienia i ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych oraz promocji turystyki i rekreacji.

14.3. Obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji

W obszarze Gminy wyznaczono obszary zdegradowane a w ramach tych obszarów obszary przeznaczone do rewitalizacji. Obszary zdegradowane obejmują miejscowości Lipowa i Twardorzeczka w granicach administracyjnych, natomiast obszary rewitalizacji obejmują częściowo miejscowości Lipowa i Twardorzeczka (zgodnie z rysunkiem Kierunków).

Dla w/w obszarów ustala się politykę obejmującą następujące działania:

- Poprawa warunków zamieszkania, w tym stanu technicznego budynków oraz estetyki ich otoczenia.
- Rozwój mieszkalnictwa socjalnego oraz infrastruktury usług społecznych.
- Wprowadzenie nowych funkcji pozwalających na ożywienie gospodarcze i społeczne.
- Poprawa jakości życia mieszkańców, w szczególności poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznej, usług rekreacji, sportu, terenów zieleni i innych.
- Ochrona przed czynnikami szkodliwymi i przed zanieczyszczeniem powietrza.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Lipowa brak terenów zamkniętych.

16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w innym dokumencie strategicznym.

W obszarze gminy Lipowa nie ustalono obszarów problemowych.

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium.

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami) na podstawie Uchwały Nr XII/112/19 Rady Gminy Lipowa z dnia 29 sierpnia 019 roku w sprawie: przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dotyczy obszaru całej gminy. Podjęte prace planistyczne dotyczą pełnego zakresu studium.

Obszar gminy jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nie wydaje się zatem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W świetle powyższego zasadnym było podjęcie powyższej uchwały, co umożliwi prowadzenie polityki przestrzennej zmieniając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami) wprowadzono formę, jak i treści zgodnie z wymogami prawnymi.

Zgodnie z procedurą planistyczną ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa. Również na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany studium. Wójt zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko. Następnie Wójt rozpatrzył złożone wnioski oraz sporządził projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W projekcie zmiany studium uwzględniono przede wszystkim uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających sporządzony na potrzeby niniejszej zmiany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Poprzez porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z łączną szacunkową chłonnością w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zauważono, iż rezerwy terenowe całkowicie pokrywają przewidywane zapotrzebowanie na nową zabudowę, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod funkcje rekreacyjno – wypoczynkowe, dla których zaproponowano nowe tereny we wschodniej części gminy uwzględniając położenie poza obszarem Natura 2000 i poza Parkiem Krajobrazowym Beskidu Śląskiego. Ponadto wyznaczono lokalizację ładowiska o nawierzchni darniowej, usankcjonowano istniejącą zabudowę mieszkaniową w miejscowości Lipowa oraz ujęcia wody dla browaru w Żywcu.

Uwzględniono również uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarach osuwisk różnego typu.

Sporządzone studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa nie jest aktem prawa miejscowego, a dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu drugiej zmiany studium.

Prace nad projektem drugiej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na podstawie Uchwały Nr XXV/194/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.

Niniejsza zmiana studium dotyczy jedynie trzech fragmentów obszaru gminy Lipowa – dwóch obszarów w sołectwie Lipowa oraz jednego obszaru w sołectwie Leśna.

Obszar zmiany studium jest pokryty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa, zatem nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W świetle powyższego zasadnym było podjęcie powyższej uchwały, co umożliwi prowadzenie polityki przestrzennej, zmieniając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) wprowadzono formę jak i treści zgodne z wymogami prawnymi.

Zgodnie z procedurą planistyczną ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia drugiej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa. Również na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany studium. Wójt zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu drugiej zmiany studium. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko. Następnie Wójt rozpatrzył złożone wnioski oraz sporządził projekt drugiej zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W projekcie drugiej zmiany studium uwzględniono przede wszystkim uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających sporządzony na potrzeby projektu pierwszej zmiany studium bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W projekcie niniejszej zmiany wyznaczono teren obejmujący działkę ewidencyjną nr 711/16 pod realizację lądowiska dla śmigłowców wraz z niezbędną infrastrukturą oraz terenem obsługi technicznej lądowiska, które ma służyć społeczności gminnej, przeznaczono teren obejmujący działkę nr 687 pod teren rozwoju zabudowy usługowej oraz poszerzono teren R/W w sołectwie Leśna, obejmujący całą działkę ewidencyjną nr 3022/1, gdzie dopuszczono lokalizację nowych ujęć wodnych oraz ich przebudowę oraz dopuszczono na jej terenie realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (fotowoltaika) wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w granicy w/w nieruchomości.

Uwzględniono również uwarunkowania wynikające z położenia fragmentu obszaru w sołectwie Leśna w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią jak i lokalizację

ujęć wód podziemnych studni pochodzenia czwartorzędowego w granicy działki ewidencyjnej nr 711/16 w sołectwie Lipowa.

Projekt drugiej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień i zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt zmiany studium będzie przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 06.09.2022 r. do 27.09.2022 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium odbędzie się w dniu 13.09.2022 r., a uwagi do projektu będą zbierane do dnia 19.10.2022 r.

Sporządzona druga zmiana studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa nie jest aktem prawa miejscowego, a dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.