

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



TOM II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr

do Uchwały Nr Rady Gminy Lipowa z dnia 2022 r. w sprawie zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa
– **część tekstowa.**

Lipowa, czerwiec 2022 r.

W części tekstowej *STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA*, przyjętym Uchwałą Nr XLVI/256/14 Rady Gminy Lipowa z dnia 16 czerwca 2014 r., zmienionym Uchwałą Nr XXV/194/20 Rady gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 r., w *TOMIE II: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*, w części II w rozdziale 1 *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu* w punkcie 2, w rozdziale 2 *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w punkcie 2 i podpunkcie 1, w rozdziale 5 *Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej*: punkcie 1 i podpunkcie 1, punkcie 2 i podpunkcie 1, punkcie 3 i podpunkcie 1 i 5, w rozdziale 8 *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* w punkcie 5, w rozdziale 11 *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych* punkcie 1 oraz w części *Uzasadnienie zawierającym objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu drugiej zmiany studium* wprowadza się następujące zmiany:

1. W części II w rozdziale 1 *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu* w punkcie 2 *Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej* dodaje się nową treść:

(...)

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.

(...)

2. W części II w rozdziale 2 *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów* w punkcie 2 i podpunkcie 1 *Ogólne kierunki rozwoju* dodaje się nową treść:

(...)

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.

(...)

3. W części II w rozdziale 5 *Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej* w punkcie 1 *Komunikacja* usuwa się następującą treść:

(...)

Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020” przyjętą Uchwałą sejmiku nr III/47/1/2010 z dnia 17 lutego 2010 roku

(...)

4. W części II w rozdziale 5 *Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej* w punkcie 1 *Komunikacja* dodaje się nową treść:

(...)

Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” przyjętą Uchwałą Nr VI/24/1/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 października 2020 r.

(...)

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. W części II w rozdziale 5 *Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej* w punkcie 2 *Gospodarka wodno-ściekowa* w podpunkcie 1 *Zaopatrzenie w wodę* dodaje się nową treść:

(...)

typu brzegowo-infiltracyjnego

(...)

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

(...)

6. W części II w rozdziale 5 *Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej* w punkcie 3 *Elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikacja* w podpunkcie 1 *Elektroenergetyka* dodaje się nową treść:

(...)

- 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.

(...)

7. W części II w rozdziale 5 *Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej* w punkcie 3 *Elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikacja* w podpunkcie 5 *Obszary, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW* usuwa się następującą treść:

(...)

przekraczającej 100 kW.

(...)

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

(...)

8. W części II w rozdziale 5 *Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej* w punkcie 3 *Elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikacja* w podpunkcie 5 *Obszary, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW* dodaje się nową treść:

(...)

zainstalowanej większej niż 500 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.

(...)

9. W części II w rozdziale 8 *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* w punkcie 5 *Obszary nie wyłączone z produkcji rolnej i leśnej* dodaje się nowa treść:

(...)

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.

(...)

10. W części II w rozdziale 11 *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych* w punkcie 1 *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi* dodaje się nową treść:

(...)

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 koło 388,2 m n.p.m. (układ PL KRON86-NH),
- c) zabezpieczyć instalacje przed niszczącym działaniem wody.

(...)

11. W części *Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu drugiej zmiany studium* dodaje się nową treść:

(...)

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 stanowiąc będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.