

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



TOM I

**DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO.
UWARUNKOWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU**

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 I: DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO. UWARUNKOWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU*, w części I w rozdziale 1 *Podstawa i cel opracowania studium*, w rozdziale 3 *Materiały wyjściowe*, w części II w rozdziale 1 *Dotychczasowe zagospodarowanie terenu*, w rozdziale 2 *Analiza wniosków złożonych do studium*, w rozdziale 4 *Stan środowiska przyrodniczego oraz wymogi jego ochrony* w punkcie 2 i podpunkcie 4 oraz punkcie 3, w rozdziale 7 *Warunki i jakość życia mieszkańców* w punkcie 1, 3 i 4, w rozdziale 8 *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy* w punkcie 2, 3 i 4, w rozdziale 9 *Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia* w punkcie 1, w rozdziale 11 *Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych* w punkcie 2 oraz w rozdziale 15 *Wpływ uwarunkowań na przyjęte rozwiązania* wprowadza się następujące zmiany:

1. W części I w rozdziale 1 *Podstawa i cel opracowania studium* dodaje się nową treść:

(...)

Podstawą prawną przystąpienia do prac nad projektem drugiej zmiany studium stanowi Uchwała Nr XLI/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.

Podstawę formalną stanowi Umowa Nr RI.6720.1.2022.DC zawarta w dniu 01.02.2022 r. pomiędzy Gminą Lipowa a Pracownią Urbanistyczną ARCHIMEDES, Bielsko-Biała, ul. Listopadowa 56.

Procedura planistyczna projektu drugiej zmiany studium wynika z potrzeby zmiany kierunku rozwoju obszaru obejmującego działkę ewidencyjną nr 687 na teren usługowy, z potrzeby realizacji lądowiska dla śmigłowców wraz z niezbędną infrastrukturą i terenem obsługi technicznej lądowiska (działka ewidencyjna nr 711/16) oraz realizacji przebudowy i zmiany lokalizacji ujęć wodnych na terenie działki ewidencyjnej 3022/1 w sołectwie Leśna wraz z dopuszczeniem na tym terenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (fotowoltaika) wraz z ich strefą ochronną.

(...)

2. W części I w rozdziale 3 *Materiały wyjściowe* dodaje się nową treść:

(...)

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa, przyjęte Uchwałą Nr XXV/194/20 Rady gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 r.;

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna uchwalony Uchwałą Nr XXXII/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 lutego 2021 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy lipowa – etap I uchwalona Uchwałą Nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020 r.,
- Wnioski o zmianę ustaleń planu miejscowego oraz studium złożone w okresie przed przystąpieniem do zmiany studium (Uchwała Nr XLI/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 października 2021 r.);
- Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRZ) wykonane w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywy Powodziowej) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego;
- Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” przyjęta Uchwałą Nr VI/24/1/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 października 2020 r. w sprawie przyjęcia Strategii Województwa Śląskiego „Śląskie 2030”;
- Dokumentacja hydrogeologiczna ustalająca zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych dwóch studni czwartorzędowego poziomu wodonośnego położonych w Lipowej na działce na 711/16, marzec 2022.

(...)

3. W części II w rozdziale 1 *Dotychczasowe zagospodarowanie terenu* dodaje się nową treść:

Liczba zameldowanych mieszkańców Gminy Lipowa w poszczególnych miejscowościach w latach 2019 – 2021 według danych Urzędu Gminy przedstawia poniższa tabela:

Sołectwo	2019	2020	2021
Lipowa	4760	4812	4875
Leśna	2160	2162	2174
Twardorzeczka	1422	1434	1446
Sienna	967	960	967
Słotwina	818	814	802
Ostre	453	438	429
Ogółem	10580	10620	10693

(...)

4. W części II w rozdziale 1 *Dotychczasowe zagospodarowanie terenu* usuwa się następującą treść:

(...)

za wyjątkiem

(...)

5. W części II w rozdziale 1 *Dotychczasowe zagospodarowanie terenu* dodaje się nową treść:

(...)

łącznie z niewielkim obszarem

(...)

zmieniony Uchwałą Nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna, przyjęty Uchwałą Nr XXXII/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 lutego 2021 r.

(...)

6. W części II w rozdziale 2 *Analiza wniosków złożonych do studium* dodaje się nową treść:

(...)

W przypadku procedury planistycznej projektu drugiej zmiany studium do Urzędu Gminy do dnia ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu drugiej zmiany studium wpłynęły 3 wnioski.

Po podjęciu przez Radę Gminy Lipowa Uchwały Nr XLI/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa ogłoszono możliwość składania wniosków do projektu drugiej zmiany studium. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie – od 21.04.2022 r. do 11.05.2022 r. – nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Zgodnie z obowiązującą procedurą wnioski, które wpłynęły od organów i instytucji, spisano w wykazie oraz stanowią integralną część dokumentacji planistycznej.

(...)

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa, której procedura została przyjęta Uchwałą Nr XLI/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 października 2021 r., zostały zawiadomione instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium.

W odpowiedzi do Urzędu Gminy wpłynęły informacje, wnioski i wytyczne zawarte w 16 pismach otrzymanych od:

1. Zarząd Województwa Śląskiego,
2. Agencja Wywiadu,

3. Wojskowe Centrum Rekrutacji, Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach,
4. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Katowicach,
5. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach,
6. Marszałek Województwa Śląskiego (właściwy organ administracji geologicznej)
7. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej,
8. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach
9. Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach
10. TAURON Dystrybucja S. A.
11. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S. A.
12. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Węgierska Górka.
13. Polska Spółka Gazownictwa, Oddział Gazowniczy z Zabrze,
14. Okręgowy Urząd Górniczy w Krakowie
15. Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach
16. Orange Polska
17. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żywcu.

(...)

7. W części II w rozdziale 4 *Stan środowiska przyrodniczego oraz wymogi jego ochrony* w punkcie 2 *Stan środowiska przyrodniczego i identyfikacja źródeł zagrożeń* w podpunkcie 4 *Zagrożenie powodzią* dodaje się nową treść:

(...)

W obszarze objętym drugą zmianą 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 zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1% - raz na 100 lat) oraz wysokie (Q10% - raz na 100 lat) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2% - raz na 500 lat).

(...)

8. W części II w rozdziale 4 *Stan środowiska przyrodniczego oraz wymogi jego ochrony* w punkcie 3 *Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna* dodaje się nową treść:

(...)

Zgodnie z Powszechnym Spisem Rolnym w 2020 r. w gminie funkcjonowało ogółem 271 gospodarstw rolnych, z czego najwięcej było tych od 1 do 5 ha – 243, co stanowi około

89,7% wszystkich gospodarstw, następnie tych do 1 ha – 10, co stanowi 3,7% wszystkich. Całkowita powierzchnia gospodarstw rolnych w 2020 r. wynosiła 1 118,52 ha. Powyższe dane wskazują, iż w gminie w przeciągu ostatniej dekady nastąpił wzrost liczby gospodarstw większych powierzchniowo, a ogólna liczba gospodarstw znacznie zmalała o blisko 80%, a ich ogólna powierzchnia o 40% powierzchni z 2010 r. - oznacza to, że działalność rolnicza wśród miejscowej ludności jest coraz częściej zastępowana inną działalnością gospodarki.

(...)

9. W części II w rozdziale 7 *Warunki i jakość życia mieszkańców* w punkcie 1 *Struktura demograficzna. Prognoza demograficzna.* dodaje się nową treść:

(...)

Liczbę stałych mieszkańców Gminy Lipowa w latach 2019 i 2020 roku przedstawia poniższa tabela:

Rok	Liczba mieszkańców
2019	10 846
2020	10 872

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

(...)

Liczba mieszkańców 2021 rok
4875
2174
1446
967
802
429

Dane Urzędu Gminy Lipowa.

(...)

W roku 2021 liczba stałych mieszkańców Gminy Lipowa wyniosła 10 693. W latach od 2016 roku do 2021 roku najwięcej mieszkańców przybyło we wsi Lipowa o 210 osób oraz we wsi Twardorzeczka o 62 osoby, w pozostałych wsiach takich jak Słotwina, Sienna, i Leśna nastąpił nieznaczny wzrost liczby mieszkańców (od 4 do 18 osób), natomiast we wsi Ostre nastąpił jej spadek o 40 osoby.

(...)

Wyszczególnienie	Stan ludności 31.12.2020 r.			
	Gmina Lipowa	Struktura wg płci w %%	Powiat żywiecki	Struktura wg płci w %%
Razem w tym:	10 872	100,00	152 199	100,00
mężczyzn	5 250	48,29	74 360	48,86

kobiet	5 622	51,71	77 839	51,14
--------	-------	-------	--------	-------

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

(...)

Średnia gęstość zaludnienia w gminie Lipowa w 2020 r. wynosi 185 osób na 1 km² i jest wyższa od średniej dla całego powiatu żywieckiego, gdzie wartość ta wynosi 146 osób na 1 km².

(...)

Ruch naturalny ludności w 2020 r.

Powiat Gmina	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny
	w liczbach bezwzględnych			na 1000 ludności		
Powiat żywiecki	1436	2037	- 601	9,42	13,36	-3,94
gmina Lipowa	119	120	-1	10,94	11,03	-0,09

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

(...)

Przeobrażenia struktury wiekowej mają również istotne znaczenie dla rozwoju gminy. Porównanie gminnej struktury wieku ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w 2020 r.

Woj. Powiat Gmina	ogółem	Ludność w wieku			Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
		przedprodukcyjnym	produkcyjny m	poprodukcyjnym	
Powiat żywiecki	152 199	28 288	92 667	31 244	64,2
gmina Lipowa	10 872	2 120	6 770	1 982	60,6

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

(...)

6,69.

W 2020 r. w Gminie Lipowa saldo migracji na 1000 mieszkańców wynosiło 4,6 osób.

(...)

Analizując stan ludności od 2011 r. do 2020 r. w gminie Lipowa można zauważyć stopniowy stały wzrost liczby mieszkańców. W 2020 r. w gminie mieszkało o 54 osoby więcej niż w 2018 r. Wzrost liczby mieszkańców w gminie wynika głównie z procesów migracyjnych – napływu ludności. Przyrost naturalny nie miał wpływu na wzrost liczby ludności w gminie w ciągu ostatnich dwóch lat, ponieważ był on ujemny (zjawisko większej liczby zgonów niż urodzeń żywych może wynikać z procesu starzenia się społeczeństwa jak i zaistniałych zdarzeń epidemiologicznych jakie miały miejsce w całym kraju w 2020 r.).

(...)

10. W części II w rozdziale 7 *Warunki i jakość życia mieszkańców* w punkcie 1 *Struktura demograficzna. Prognoza demograficzna.* usuwa się następującą treść:

(...)

Główny Urząd Statystyczny

(...)

16 osób

(...)

11. W części II w rozdziale 7 *Warunki i jakość życia mieszkańców* w punkcie 3 *Rynek pracy i bezrobocie* dodaje się nową treść:

(...)

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku w gminie Lipowa było zarejestrowanych 1067 podmiotów gospodarczych, z czego 935 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W 2020 r. było 83 podmiotów nowo zarejestrowanych, a wyrejestrowano 35 podmiotów. Wśród podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w gminie jest 1 spółdzielnia, 35 spółek handlowych oraz 37 spółek cywilnych.

Jeśli chodzi o wielkość podmiotów gospodarki narodowej w 2020 r. liczba mikroprzedsiębiorstw (0-9 zatrudnionych) wynosiła 1042, małych przedsiębiorstw (10-49 zatrudnionych) – 23, a średnich przedsiębiorstw (50-249 zatrudnionych) – 2. Pod kątem własnościowym dominuje sektor prywatny.

Najczęściej deklarowanymi rodzajami działalności są przemysł i budownictwo (393 podmioty z 1067, co stanowi 36,8% ogółu), z czego największy udział przypada na budownictwo i przetwórstwo przemysłowe (ok. 98% wszystkich podmiotów) oraz pozostała działalność (647 podmiotów z 1067, co stanowi 60,6% ogółu), z czego największy udział przypada na handel hurtowy i detaliczny i naprawę pojazdów samochodowych (ok. 36 % wszystkich podmiotów).

W 2020 r. w gminie Lipowa na 10 000 tysięcy mieszkańców było 860 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wobec 836 osób fizycznych w powiecie żywieckim.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba bezrobotnych w gminie wynosiła 259 osób, w tym 144 kobiet (stan na dzień 31.12.2020 r.), tj. 3,8% liczby ludności w wieku produkcyjnym (wskaźnik bezrobocia zarejestrowanego w powiecie żywieckim wynosi 4,3% w analizowanym roku, a w województwie śląskim: 3,4%).

W 2020 r., w porównaniu z 2018 r., bilans nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych przedstawia się korzystniej. W ostatnich latach widać stały wzrost zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, co świadczy o tym, że

gmina rozwija się pod względem gospodarczym. Przekłada się to z kolei na nowe miejsca pracy dla mieszkańców czy spadek bezrobocia.

Analizując powyższe dane dotyczące bezrobocia w gminie w ciągu ostatnich dwóch lat nastąpił nieznaczny wzrost bezrobocia w porównaniu z 2018 r. o 40 osób, ale mimo wszystko wskaźnik ten wygląda korzystniej w porównaniu z powiatem żywieckim.

(...)

12. W części II w rozdziale 7 *Warunki i jakość życia mieszkańców* w punkcie 3 *Rynek pracy i bezrobocie* usuwa się następującą treść:

(...)

Analizując rynek pracy należy wziąć również pod uwagę statystykę dojazdów do pracy. W gminie liczba osób wyjeżdżających do pracy jest stosunkowo duża i wynosi 1 629, natomiast liczba osób przyjeżdżających do pracy wynosi zaledwie 132 osoby.

(...)

13. W części II w rozdziale 7 *Warunki i jakość życia mieszkańców* w punkcie 4 *Usługi publiczne – poziom zaspokojenia potrzeb* dodaje się nową treść:

(...)

- inwentaryzacja urbanistyczna sporządzona do projektu drugiej zmiany „Studium ...” w 2022 roku,

(...)

14. W części II w rozdziale 8 *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy* w punkcie 2 *Analiza ekonomiczna* dodaje się nową treść:

(...)

Inwestycje na obszarze objętym drugą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa nie są powiązane z budżetem gminy, to jest nie generują one kosztów i wydatków ze środków publicznych.

(...)

Inwestycje na obszarze objętym drugą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa nie odnoszą się do możliwości finansowania przez gminę ze względu na brak powiązania tych inwestycji z budżetem gminy.

(...)

15. W części II w rozdziale 8 *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy* w punkcie 3 *Analiza środowiskowa* dodaje się nową treść:

(...)

Lokalizacja planowanego do realizacji lądowiska dla śmigłowców (R1/L) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i terenem obsługi lądowiska (R2/L) znajduje się poza obszarem otuliny Park Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, natomiast najbliższe zabudowania

mieszkalne znajdują się w odległości ok. 260 m od planowanego miejsca lądowania dla śmigłowców.

(...)

16. W części II w rozdziale 8 *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy* w punkcie 4 *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę* dodaje się nową treść:

(...)

Należy stwierdzić, iż zmiany w obrębie obszarów objętych drugą zmianą studium nie wpłyną na chłonność obszarów na nową zabudowę – chłonność nadal będzie przewyższać zapotrzebowanie na nową zabudowę. Nadwyżka terenów pod nową zabudowę pozostanie bez zmian.

W obszarze drugiej zmiany studium zakłada się jedynie zmianę przeznaczenia obszaru w sołectwie Lipowa (działka ewidencyjna nr 687) z istniejącej zabudowy gospodarstw rolnych (zagrodowej) na zabudowę usługową w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Zakłada się możliwość powstania i oddania obiektów usługowych do użytkowania w następnych latach. Przyjmuje się, że analizowana zmiana jednostkowa nie wpłynie na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

(...)

17. W części II w rozdziale 9 *Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia* w punkcie 1 *Zagrożenie powodziowe* dodaje się nową treść:

(...)

Na obszarach objętych drugą zmianą studium w sołectwie Leśna zostały oznaczone:

- 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),

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.

(...)

18. W części II w rozdziale 11 *Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych* w punkcie 2 dodaje się nową treść:

(...)

W obszarze objętym drugą zmianą studium w sołectwie Lipowa w granicy działki ewidencyjnej nr 711/16 znajdują się dwa ujęcia wód podziemnych studni czwartorzędowego poziomu wodonośnego zgodnie z opracowaniem pn. „Dokumentacja hydrogeologiczna ustalająca zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych dwóch studni czwartorzędowego poziomu wodonośnego położonych w Lipowej na działce nr 711/16” (marzec 2022 r.).

(...)

19. W części II w rozdziale 15 *Wpływ uwarunkowań na przyjęte rozwiązania* dodaje się nową treść:

W obszarze drugiej zmiany studium w obrębie Majątku Ziemskiego w Lipowej planuje się uruchomienie lądowiska dla śmigłowców oraz terenów usługowych.

W/w inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze ze względu na położenie terenów objętych zmianą studium poza otuliną Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Inwestycja związana z planowanym lądowiskiem nie będzie kolidowała z terenami mieszkaniowymi, albowiem najbliższe zabudowania mieszkalne znajdują się w odległości ok. 260 m od niego, poza tym w jego najbliższym sąsiedztwie znajdują się już zabudowania obsługi gospodarstwa rolnego, gdzie prowadzona jest obecnie działalność rolnicza.

Natomiast obszar przewidziany pod funkcję usługową stanie się nowym miejscem pracy dla okolicznych mieszkańców.

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej w sołectwie Leśna planuje się przebudowę istniejących i realizację nowych ujęć wodnych oraz dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (fotowoltaika), co będzie również miało wpływ na przebudowę ujęć wodnych oraz zmianę granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.