



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 marca 2021 r.

Poz. 1779

UCHWAŁA NR XXXII/239/21 RADY GMINY LIPOWA

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Lipowa

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa przyjętego Uchwałą Nr XXV/194/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 roku,

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna o łącznej powierzchni ok. 24,68 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XII/114/19 Rady Gminy Lipowa z dnia 29 sierpnia 2019 roku – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

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

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

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

- 1) elementy ustaleń na rysunku planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole podane w § 3 określające przeznaczenie terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - f) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) elementy informacyjne:
- a) granica gminy,
 - b) granica sołectwa,
 - c) obszar powiązań przyrodniczych i krajobrazowych,
 - d) granica strefy przyrodniczej,
 - e) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia,
 - f) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

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

- 1) **MNu** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) **Z/US** – tereny usług sportu i rekreacji w obszarze powiązań przyrodniczych;
- 4) **MNp.1**- teren zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej;
- 5) **MNp.2** – tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej w otulinie parku krajobrazowego;
- 6) **ZR** – teren zieleni nieurządzonej;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych;
- 8) **ZL** – teren lasów;
- 9) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lipowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej

nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;

- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
- 14) **usługach nieuciążliwych** –należy przez to rozumieć:
- a) działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska),
 - b) usługi nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 16) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć jeden z wymiarów, podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;
- 17) **poziomie zerowym** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 35 m,
z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) odległość budynków od osi jezdni dojazdów niewydzielonych: maksymalnie 6,5 m.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności przy wykorzystaniu paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne, z zachowaniem standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych; lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł

- energii; moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekraczać 100 kW;
- 2) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami;
 - 6) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenia wód podziemnych;
 - 7) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
 - 8) dla części obszaru położonego w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNp.2**, **2MNp.2**), obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolem: **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) modernizacja układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów: **MNu**, **US**, **Z/US** od strony ulicy Promiennej,
 - b) dla terenu: **1MNp.1**, od strony ulicy Piwnicznej,
 - c) dla terenów: **1MNp.2**, **2MNp.2**, od strony ulicy Beskidzkiej,
 - d) dla terenu: **IW** od strony ulicy Kwiatowej,
 - e) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNu**: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej;
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNp.1**, **MNp.2** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usługowej, 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych w zabudowie pensjonatowej,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **US**, **Z/US** nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 użytkowników;
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IW**: nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - f) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże, parkingi otwarte,
 - g) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych,
 - h) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do przepisów szczegółowych uchwały;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej w oparciu o ujęcie powierzchniowe zlokalizowane na potoku Kalonka, z wodociągów miasta Żywiec oraz projektowanych i istniejących ujęć,
 - b) z indywidualnych ujęć wód,
 - c) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remont, przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
 - d) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
 - e) realizacja sieci wodociągowej rurociągami o minimalnej średnicy 60 mm;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków,
 - c) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków,
 - d) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: za pomocą indywidualnych rozwiązań przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w energię ciepłą z ciepłowni centralnej,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) za pomocą indywidualnych rozwiązań, w tym do studni chłonnych,
 - b) do kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- 8) obsługę w zakresie telekomunikacji:
 - a) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem,
 - b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
 - c) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,

- d) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

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

§ 8. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%) oraz w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (Q10%)**, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Na terenach położonych w granicach obszaru obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

1) w terenach **US, Z/US**:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

2) w terenach **MNu, MNp.1, MNp.2**:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

3) w pozostałych terenach:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 10. W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

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

§ 11. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNu**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe (do 75% powierzchni całkowitej wszystkich budynków),
- b) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,
- c) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
- d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny gabaryt budynków: 30 m,
- f) maksymalna wysokość budynków: 11 m,
- g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 12. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US, 2US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zieleń,
 - b) usługi handlu,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) garaże, budynki gospodarcze,
 - f) dojścia, dojazdy niewydzielone,
 - g) miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
 - h) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: 35 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - h) zakaz lokalizacji hal sportowych i sal gimnastycznych.

§ 13. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji w obszarze powiązań przyrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z/US, 2Z/US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) zieleń;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) zieleń izolacyjna,

- d) garaże, budynki gospodarcze,
 - e) dojścia, dojazdy niewydzielone,
 - f) miejsca postojowe, place manewrowe,
 - g) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: 15 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - h) zakaz lokalizacji hal sportowych i sal gimnastycznych.

§ 14. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MNp.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
- a) usługi nieuciążliwe (do 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków),
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: 28 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 11 m,
 - g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15 do 45 stopni.

§ 15. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej w otulinie parku krajobrazowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNp.2, 2MNp.2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MNp.2**: usługi nieuciążliwe (do 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków),
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: 24 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 11 m,
 - g) geometria dachów: ·dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni, ·dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15 do 45 stopni.

§ 16. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1ZR**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleni nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - b) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

§ 17. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zieleni łąkowa,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

§ 18. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;
- 2) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: utrzymanie i ochrona istniejących lasów.

§ 19. Wyznacza się **teren infrastruktury wodociągowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna – ujęcia wody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze, z zastrzeżeniem warunków określonych w **pkt. 3 lit. h**,
 - b) miejsca postojowe, z zastrzeżeniem warunków określonych w **pkt. 3 lit. h**,
 - c) dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: 12 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 7 m,
 - g) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - h) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, budynków pomocniczych i miejsc postojowych.

§ 20. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
 - b) zieleń urządzona, ozdobna,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Stawki procentowe

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

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipowa.

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

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

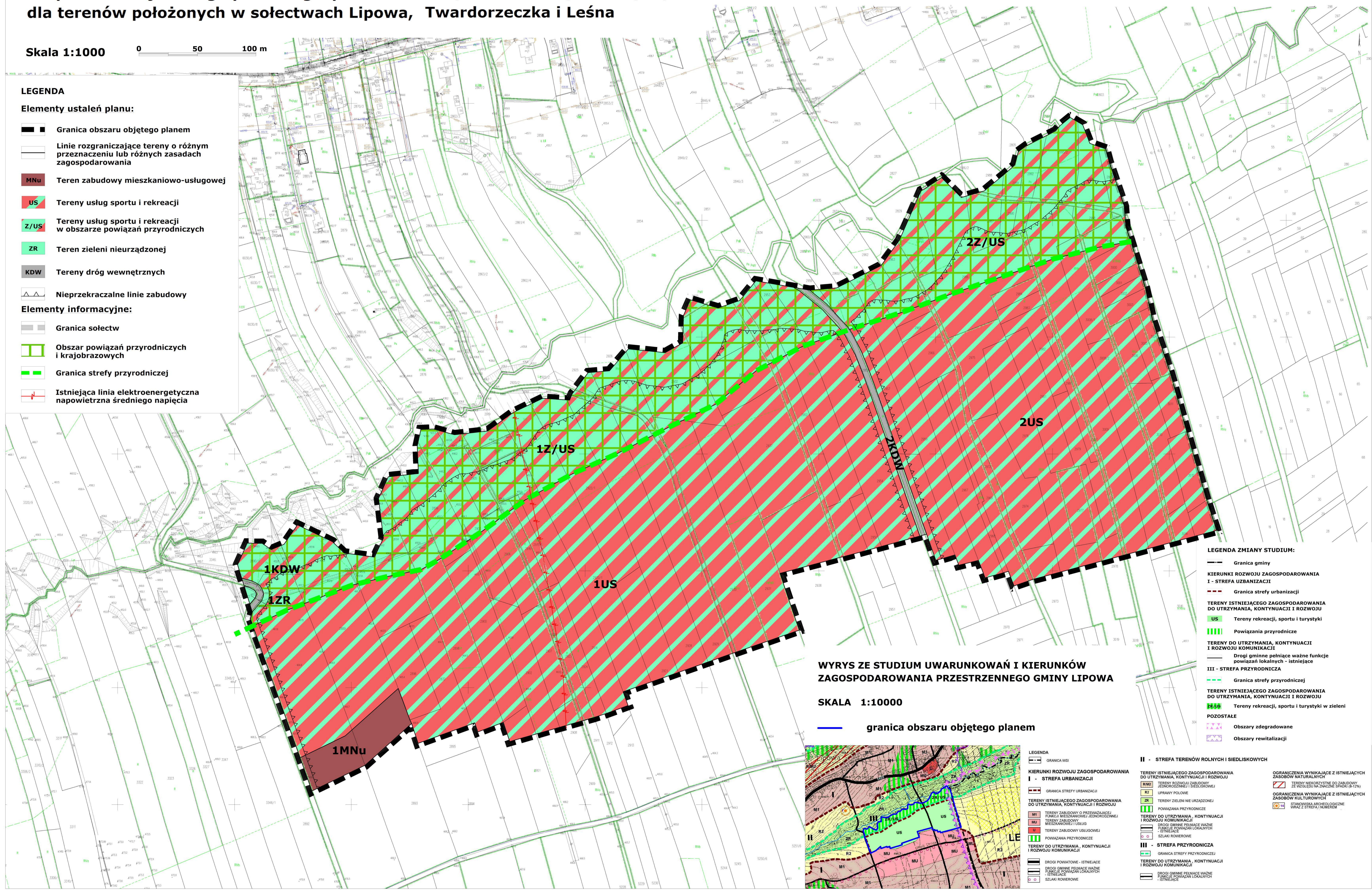
Przewodniczący Rady Gminy Lipowa

Andrzej Binda

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XXXII/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna

Skala 1:1000 0 50 100 m

- LEGENDA**
- Elementy ustaleń planu:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MNu Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - US Tereny usług sportu i rekreacji
 - Z/US Tereny usług sportu i rekreacji w obszarze powiązań przyrodniczych
 - ZR Teren zieleni nieurządzonej
 - KDW Tereny dróg wewnętrznych
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Elementy informacyjne:**
- Granica sołectw
 - Obszar powiązań przyrodniczych i krajobrazowych
 - Granica strefy przyrodniczej
 - Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

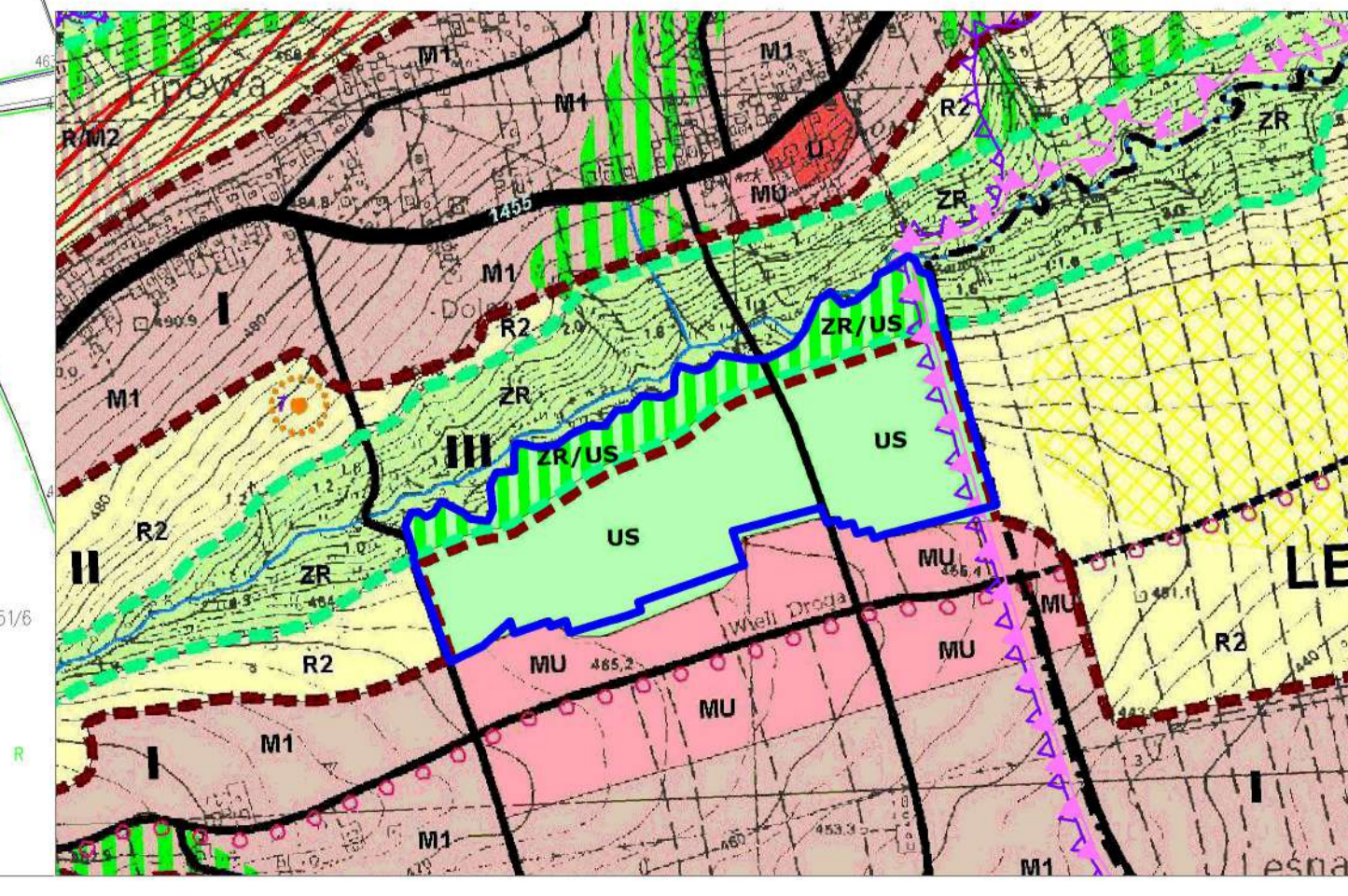


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA

SKALA 1:10000

granica obszaru objętego planem

- LEGENDA ZMIANY STUDIUM:**
- Granica gminy
 - KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA I - STREFA URBANIZACJI**
 - Granica strefy urbanizacji
 - TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
 - US Tereny rekreacji, sportu i turystyki
 - Powiązania przyrodnicze
 - TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
 - Drogi gminne pełniące ważne funkcje powiązań lokalnych - istniejące
 - III - STREFA PRZYRODNICZA**
 - Granica strefy przyrodniczej
 - TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
 - Tereny rekreacji, sportu i turystyki w zieleni
 - POZOSTAŁE**
 - Obszary zdegradowane
 - Obszary rewitalizacji



- LEGENDA**
- KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA I - STREFA URBANIZACJI**
- GRANICA STREFY URBANIZACJI
 - TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
 - M1 TERENY ZABUDOWY O PRZEWAJAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
 - TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
 - DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE
 - DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
 - SZLAKI ROZWOJOWE
- II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH**
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU
 - R2 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY JEDYNOCELOWEJ I WIEJSKOWEJ
 - R2 UPRAWY POLEWNE
 - ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
 - POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
 - TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
 - DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
 - SZLAKI ROZWOJOWE
- III - STREFA PRZYRODNICZA**
- GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ
 - TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
 - DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- OGRONCZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW NATURALNYCH**
- TERENY NIEKORZYSTNE DO ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA WARTOŚCI ŚRODOWISKA (B i W)
 - OGRONCZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z STREFĄ INWENIARSKĄ

Załącznik Nr 1B
do Uchwały Nr XXXII/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 lutego 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa
dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna

Skala 1:1000



LEGENDA

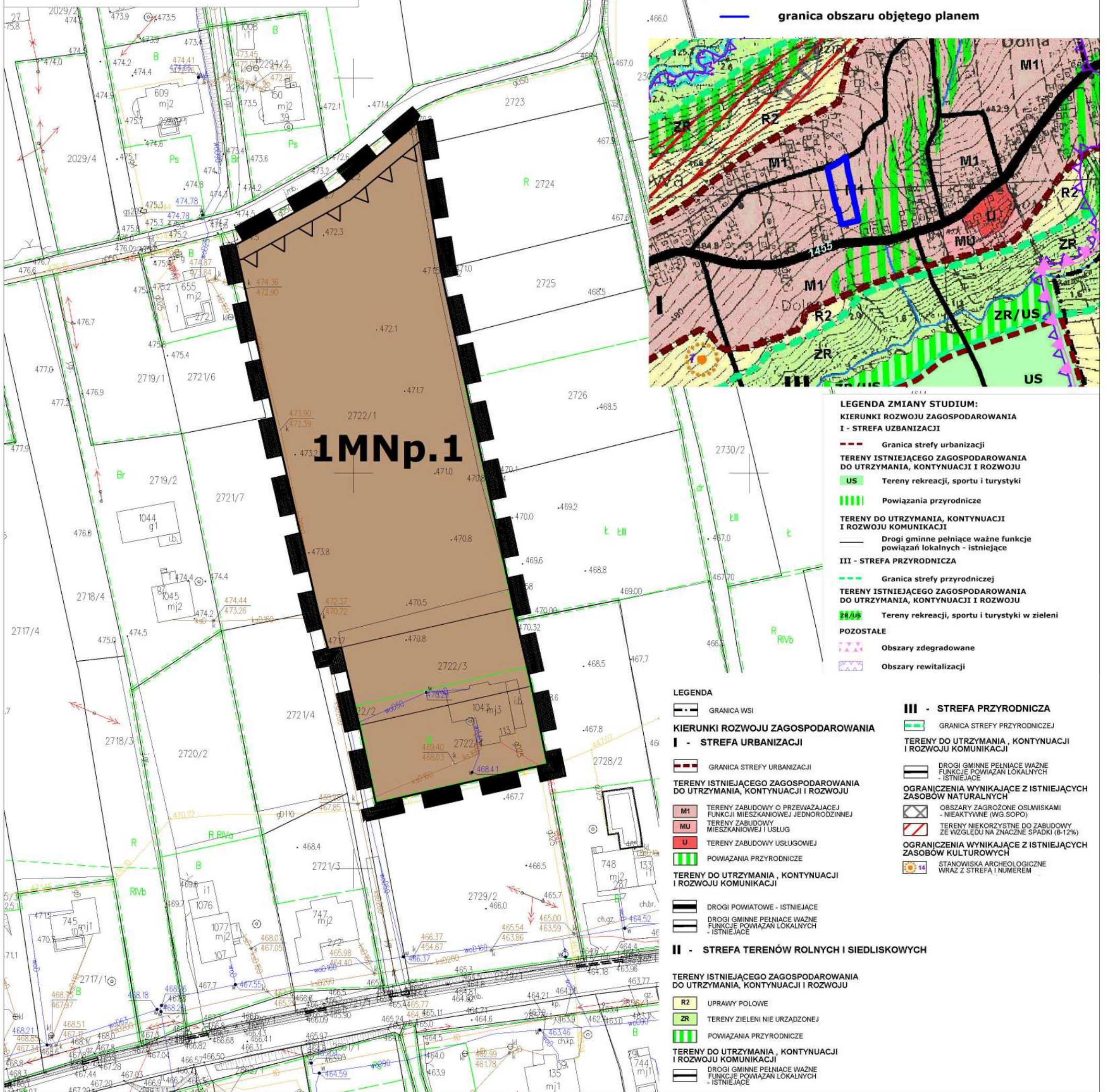
Elementy ustaleń planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNp.1 Teren zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA

SKALA 1:10000

granica obszaru objętego planem



- LEGENDA ZMIANY STUDIUM:**
- KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA I - STREFA URBANIZACJI**
- Granica strefy urbanizacji
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
- US Tereny rekreacji, sportu i turystyki
 - Powiązania przyrodnicze
- TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- Drogi gminne pełniące ważne funkcje powiązań lokalnych - istniejące
- III - STREFA PRZYRODNICZA**
- Granica strefy przyrodniczej
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
- Tereny rekreacji, sportu i turystyki w zieleni
- POZOSTAŁE**
- Obszary zdegradowane
 - Obszary rewitalizacji

- LEGENDA**
- KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA I - STREFA URBANIZACJI**
- GRANICA STREFY URBANIZACJI
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
- M1 TERENY ZABUDOWY O PRZEWIĄZAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
- TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE
 - DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH**
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
- R2 UPRAWY POLOWE
 - ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
 - POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
- TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- III - STREFA PRZYRODNICZA**
- GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ
- TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- OGRODZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW NATURALNYCH**
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUMISKAMI - NIEAKTYWNE (WG SOPO)
 - TERENY NIEKORZYSTNE DO ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA ZNAJCZNE SPADKI (8-12%)
- OGRODZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z STREFĄ I NUMEREM

**Załącznik Nr 1C
do Uchwały Nr XXXII/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 lutego 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa
dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczek i Leśna**

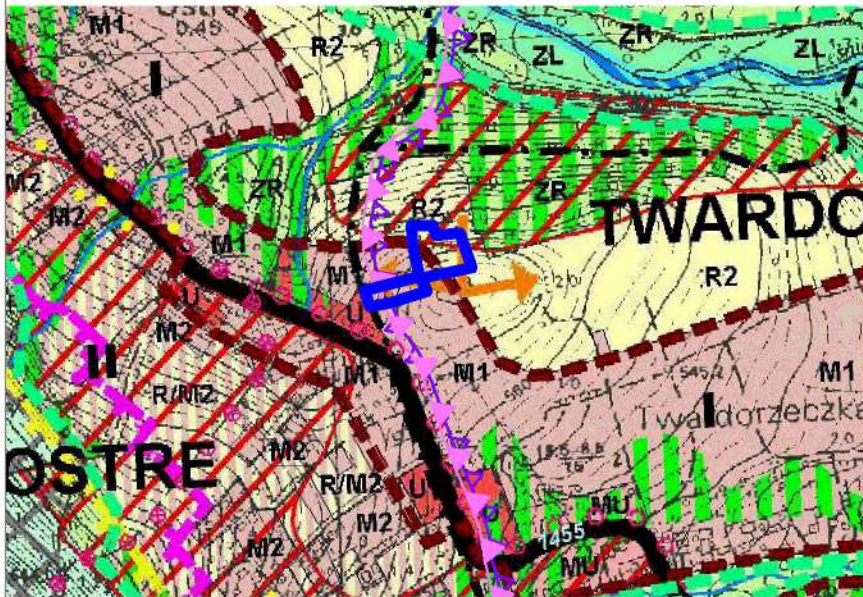
Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA

SKALA 1:10000

— granica obszaru objętego planem

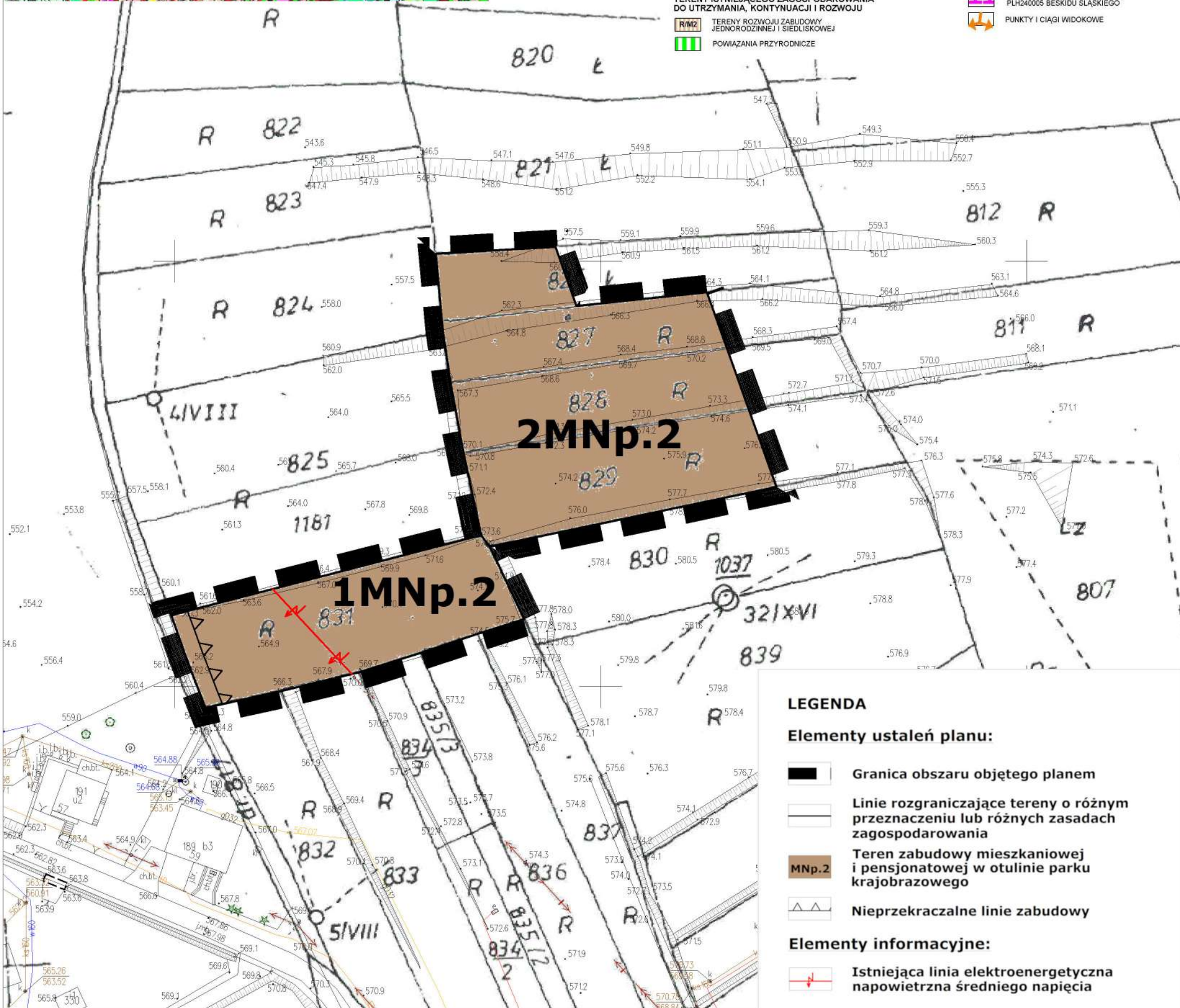


LEGENDA ZMIANY STUDIUM:

- Obszary zdegradowane
- Obszary rewitalizacji

LEGENDA

- GRANICA WSI
- I - STREFA URBANIZACJI**
- GRANICA STREFY URBANIZACJI
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU
 - M1 TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
- TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI
 - DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE
 - DROGI GMINNE PEŁNIAJĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAN LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
 - SZLAKI ROWEROWE
- II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH**
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU
 - R/M2 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I SIEDLISKOWEJ
 - POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
- III - STREFA PRZYRODNICZA**
- GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI
 - ZL TERENY LASÓW
 - ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- OGRODNICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW NATURALNYCH
 - OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI - NIEAKTYWNE (WG.SOPO)
 - TERENY NIEKORZYSTNE DO ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA ZNAJCZNE SPADKI (8-12%)
 - ZASIEG ZALEWU WODA 00,2%
 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ 01%
- OGRODNICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OGRODNICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH
 - GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH240005 BESKIDU ŚLĄSKIEGO
 - PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE



LEGENDA

Elementy ustaleń planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNp.2 Teren zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej w otulinie parku krajobrazowego
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Elementy informacyjne:

- Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

Załącznik Nr 1D do Uchwały Nr XXXII/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPOWA

SKALA 1:10000

— granica obszaru objętego planem

Skala 1:1000

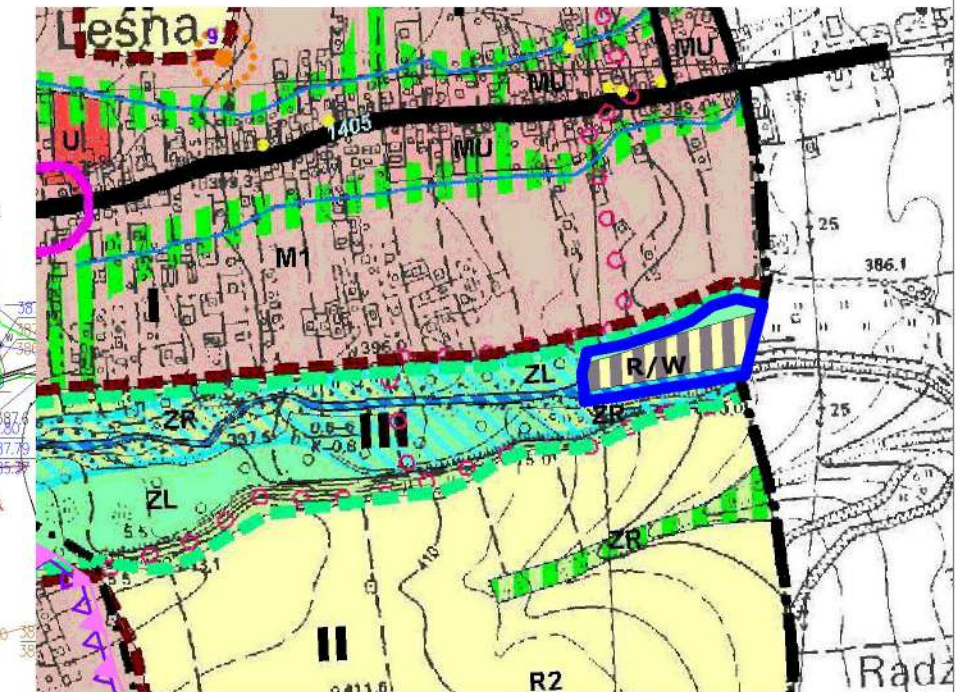
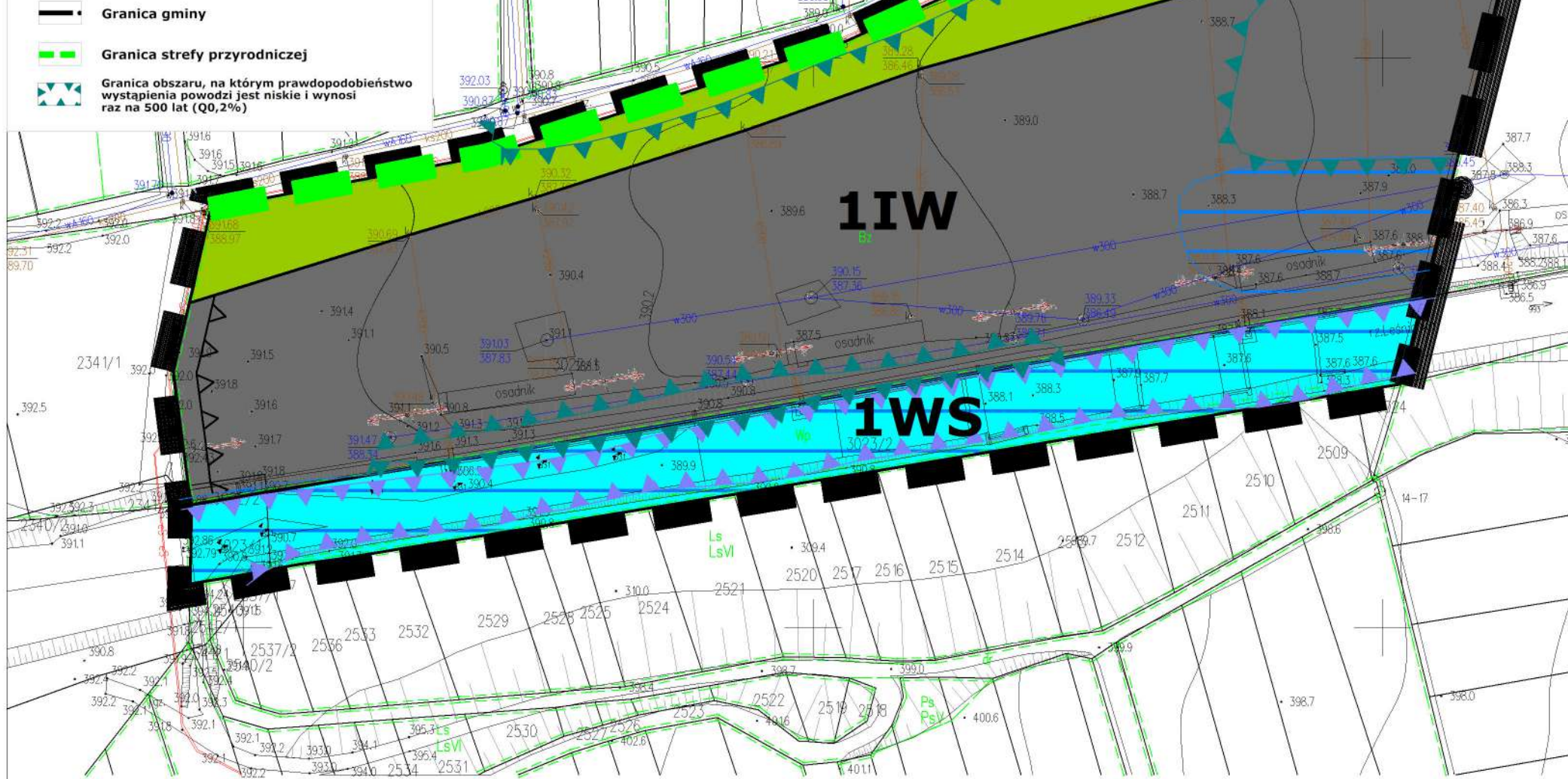


LEGENDA

Elementy ustaleń planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- IW** Teren infrastruktury technicznej wodociągowej
- WS** Teren wód powierzchniowych
- ZL** Teren lasów
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- Granica gminy
- Granica strefy przyrodniczej
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

Elementy informacyjne:



LEGENDA ZMIANY STUDIUM:

- Granica gminy
- III - STREFA PRZYRODNICZA**
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
- M/W** Tereny rozwoju urządzeń zaopatrzenia w wodę - ujęcia i zbiorniki
- ZL** Tereny lasów
- Tereny wód powierzchniowych
- OGROZNICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW NATURALNYCH**
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi Q1%
- POZOSTAŁE**
- Obszary zdegradowane
- Obszary rewitalizacji

LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM STUDIUM
- GRANICA WSI
- KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA**
- I - STREFA URBANIZACJI**
- GRANICA STREFY URBANIZACJI
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
- M1** TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KONCENTRACJA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
- TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- DROGI POWIATOWE - ISTNIEJĄCE
- DROGI GMINNE PEŁNIĄCE WAŻNE FUNKCJE POWIĄZAŃ LOKALNYCH - ISTNIEJĄCE
- SZLAKI ROWEROWE
- II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I SIEDLISKOWYCH**
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU**
- R2** UPRAWY POŁOWE
- ZR** TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
- III - STREFA PRZYRODNICZA**
- GRANICA STREFY PRZYRODNICZEJ
- TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- ZL** TERENY LASÓW
- ZR** TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- SZLAKI ROWEROWE
- OGROZNICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW NATURALNYCH**
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q0,2%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ Q1%
- OGROZNICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z STREFĄ I NUMEREM

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/239/21
Rady Gminy Lipowa
z dnia 25 lutego 2021 r.
w sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa
dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Lipowa postanawia – w oparciu o dokumentację z I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – **nie uwzględnić bądź częściowo nie uwzględnić** następujących uwag złożonych w trakcie I wyłożenia:

| Lp. | Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi) | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|--------------------|---|---|---|--|--|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | | 8. | | 9. |
| I WYŁOŻENIE | | | | | | | | | | |
| 1. | 05.10.2020 | [...]* | Wnosi następujące uwagi tj. zakwalifikowanie działki nr 2889 z przeznaczeniem na cele mieszkaniowo-usługowe 5000 m ² , a pozostałą część na cele rekreacyjno-sportowe. | 2889 | 1US, 1Z/US | + | + | + | + | Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30 m. Przeznaczenie działki |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|--------|--|------------|---------------|---|---|---|---|--|
| | | | | | | | | | | w całości na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 2. | 28.10.2020 | [...]* | <p>Są właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w gminie Lipowa, obręb Lipowa, nr 2890/3, dla której Sąd Rejonowy w Żywcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BB1Z/00122497/9.</p> <p>1. W związku z tym, że ich działka graniczy z działkami budowlanymi oraz posiada dostęp do drogi publicznej, wnoszą o zakwalifikowanie co najmniej 5000 m² (pięć tysięcy metrów kwadratowych) jako działki budowlanej z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.</p> <p>2. Uwzględnienie ich uwag dotyczących działki nie przyczyni się do rozproszenia zabudowy, ponieważ wnioskuje, aby zmiany wskazane w pkt. 1 powyżej, dotyczyły części działki bezpośrednio przylegającej do innych działek budowlanych i do drogi publicznej.</p> <p>3. Analogiczne uwagi dotyczące działki zostały zgłoszone przez nich w 2018 r. jako uwagi do wówczas wyłożonego MPZP.</p> <p>4. Uwzględnienie ich uwag dotyczących działki będzie również wypełnieniem uzgodnień dokonanych na rozprawie w dniu 27 sierpnia 2020 r. (Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej, sygn. akt I 1883/19).</p> | 2890/3 | 1US, 1Z/US | + | + | + | + | <p>Projekt planu sporządzono przy zachowaniu zasady nienaruszania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa z uwzględnieniem możliwości korekty granic pomiędzy poszczególnymi terenami o 30 m. Przeznaczenie działki w całości na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> |
| 3. | 30.10.2020 | [...]* | Prosi o przekwalifikowanie działek nr 4201, 4268 położonych w miejscowości Lipowa przy ul. Polnej uwzględnionych jako rolne | 4201, 4268 | | | + | | + | Uwaga nieuwzględniona ze względu na to, że wnioskowane działki znajdują się poza granicą obszaru |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------|
| | | | na działki pod tereny zabudowy zagrodowej, w których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa zagrodowa oraz agroturystyka. Prośbę swoją motywuje chęcią założenia gospodarstwa agroturystycznego, a ponadto informuje, że sąsiednie działki zakwalifikowane są jako zabudowa zagrodowa oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej, w pobliżu działek występują wszystkie media będące na terenie gminy Lipowa, dojazd jest dogodny (utwardzony, asfaltowy) a teren stale się rozwija. | | | | | | | objętego planem. |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------|

[...]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/239/21
Rady Gminy Lipowa
z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa
dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Lipowa, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Gminy Lipowa wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu gminy Lipowa.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 38).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/239/21

Rady Gminy Lipowa

z dnia 25 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Lipowa na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały