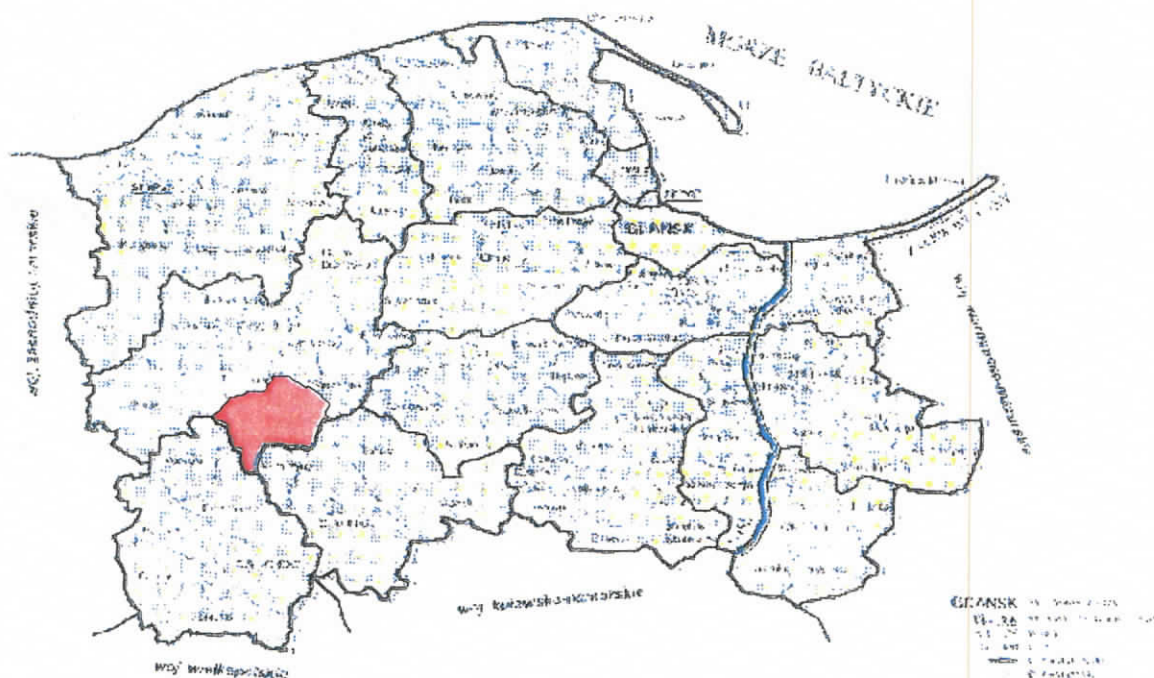


Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/130/2016
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 1 września 2016r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA

WÓJT GMINY LIPNICA
W IMIENIU GMINY LIPNICA



TEKST JEDNOLITY

SOPOT 2011

Opracowanie zmiany studium:

CKK Architekci Biuro Projektowe s.c., ul. Świętojańska 87/14, 81-389 Gdynia
sierpień 2016r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA

Zleceniodawca:

GMINA LIPNICA

77-130 Lipnica ul. Słomińskiego 19

tel. (0-59) 821-83-17

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Aleksander Aziukiewicz <i>uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym 311/88</i> <i>Członek Północnej Izby Urbanistów w Gdańsku nr G-127/2002</i>	
mgr Krzysztof Zawadzki <i>uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym 1433/94</i> <i>Członek Północnej Izby Urbanistów w Gdańsku nr G-073/2002</i>	
mgr inż. Łucja Uss	

Data opracowania: 2004 rok

FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA
ul. Okrzei 13/4, 81-747 Sopot

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA

(elementy podlegające zmianie w studium zaznaczono kolorem)

Zlecniodawca:

GMINA LIPNICA
77-130 Lipnica ul. Słomińskiego 19
tel. (0-59) 821-83-17

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Wanda Łaguna <i>uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym 1614</i> <i>Członek Północnej Izby Urbanistów w Gdańsku nr G-045/2002</i>	
mgr inż. architekt krajobrazu Maciej Nowakowski inż. architekt krajobrazu Maciej Gamalczyk	

Data opracowania: 2009 rok

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY CZĘŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA (DZ. NR 270/1, 270/2)

mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska, – główny projektant
wpis na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-155/2003, uprawnienia
urbanistyczne nr 1617

mgr inż. arch. Anna Król – projektant
stud. Marta Klajnszmit – projektant
mgr Arkadiusz Świder – środowisko przyrodnicze

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP

- 1.1. Ogólna charakterystyka gminy
- 1.2. Przesądzenia formalno-prawne
- 1.3. Wnioski zgłoszone do studium gminy
- 1.4. Zakres i tryb opracowania studium
- 1.5. Przyjęta metodologia opracowania studium gminy
- 1.6. Materiały wejściowe

2. UWARUNKOWANIA

- 2.1 Uwarunkowania zewnętrzne
 - 2.1.1 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa
 - 2.1.2 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa
 - 2.1.3 Uwarunkowania rozwoju wynikające z koncepcji rozwoju powiatu
 - 2.1.4 Powiązania regionalne
- 2.2 Uwarunkowania wewnętrzne
 - 2.2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu
 - 2.2.2 Uwarunkowania stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
 - 2.2.3 Uwarunkowania stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 2.2.4 Uwarunkowania stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 2.2.5 Uwarunkowania warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.
 - 2.2.6 Uwarunkowania zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
 - 2.2.7 Uwarunkowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy.
 - 2.2.8 Uwarunkowania stanu prawnego gruntów.
 - 2.2.9 Uwarunkowania występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2.2.10 Uwarunkowania występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
 - 2.2.11 Uwarunkowania występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.
 - 2.2.12 Uwarunkowania występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2.2.13 Uwarunkowania stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
 - 2.2.14 Uwarunkowania zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

3. SFORMUŁOWANIE ELEMENTÓW STRATEGII ROZWOJU

- 3.1 Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z diagnozy stanu
- 3.2 Główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego gminy
- 3.3 Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy
- 3.4 Prognoza demograficzna
- 3.5 System osadniczy

4. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

- 4.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
- 4.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy
- 4.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk
- 4.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 4.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 4.6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- 4.7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1
- 4.8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej
- 4.9 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- 4.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- 4.11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
- 4.12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- 4.13 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)
- 4.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
- 4.15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- 4.16 Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie
- 4.17 Rekomendacje do polityki przestrzennej województwa, powiatu i gmin sąsiednich

1. WSTĘP

Opracowanie sporządzono dla obszaru gminy Lipnica w granicach administracyjnych.

Elaborat studium składa się z:

- planszy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica 1:25.000 – Uwarunkowania rozwoju”,
- tekstu studium (ze schematami graficznymi, rysunkami i tabelami),
- rysunku studium „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica 1:25.000 – Kierunki zagospodarowania”.
- dokumentacji prac planistycznych.

1.1 Podstawa formalno-prawna

Uchwała Nr XXI/143/08 o przystąpieniu do sporządzania „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica” została podjęta przez Radę Gminy Lipnica w dniu 17 lipca 2008 roku, oraz Uchwała Nr XXXIV/276/06 o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica, została podjęta przez Radę Gminy Lipnica w dniu 14 sierpnia 2006 roku.

Formalno-prawną podstawą do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica” są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z art. 9-13 i art. 87 w/w ustawy:

- celem podstawowym Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy (w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy),
- organem sporządzającym studium jest wójt gminy natomiast projekt studium przygotowuje uprawniony urbanista – zespół pracujący pod jego kierunkiem (wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem),
- studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy,
- ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obowiązek zgodności projektu planu miejscowego może być zrealizowany na dwa sposoby; po pierwsze przez sporządzenie go zgodnie ze studium lub po drugie, gdy będzie to szczególnie uzasadnione, przez wyprzedzającą uchwalenie planu, zmianę studium),
- studium jest uchwalane przez radę gminy i stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Jego ustalenia są obowiązujące władze gminy nie mając mocy obowiązującej w stosunku do innych podmiotów gospodarujących na obszarze gminy.
- studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych (np. decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego),
- koszty sporządzenia studium obciążają budżet gminy,

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem, który w kształtowaniu rozwoju przestrzennego gminy - pozwala na harmonizowanie interesów lokalnych (gminnych) i ponadlokalnych (wojewódzkich i krajowych),
- studium ma charakter obowiązkowy. Ustawa z 7 lipca 1994 roku zobowiązała gminy do sporządzenia i uchwalenia studium przed upływem 8 lat od wprowadzenia w życie ustawy tj. najpóźniej do końca 2002 roku (wg sformułowań w art. 67 ustawy, przed utratą mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie tej ustawy). Ponadto zgodnie z art. 87 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gminy, które dotychczas nie sporządziły studium, sporządzają i uchwalają studium w terminie roku od dnia wejścia w życie ustawy, zgodnie z jej wymaganiami (tj. do 2004-07-10).

Studium obejmuje kompleksowy zbiór informacji o gminie, zawiera diagnozę sytuacji gminy w stanie istniejącym, określa uwarunkowania rozwoju gminy, precyzuje strategię rozwoju przestrzennego oraz formułuje kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej gminy.

Ustalenia zawarte w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica, przyjętym uchwałą Rady Gminy Lipnica nr XXIII/188/2005 z dnia 29 maja 2005 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Lipnica nr XXI/127/2012 z dnia 25 maja 2012 r. zakładają, że na terenach działek objętych granicami zmiany studium nie zmienia się przeznaczenia, czyli pozostaje w większości funkcja rolnicza. W związku z tym, że Rada Gminy planuje zmianę polityki przestrzennego w kierunku rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej, weryfikuje się zapisy i oznaczenia studium. Podstawą do podjęcia działań w tym kierunku jest uchwała Rady Gminy Lipnica nr IV/31/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica - dla obszaru w obrębie geodezyjnym Zapceń (działki nr 270/1, 270/2).

1.2 Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Lipnica położona jest:

- w południowo-zachodniej części województwa pomorskiego,
- w południowo-wschodniej części powiatu bytowskiego.

Gmina Lipnica sąsiaduje z 9 gminami powiatów bytowskiego, chojnickiego i człuchowskiego w tym:

- od wschodu - z gminą Brusy (powiat chojnicki),
- od południa - z gminami Konarzyny i Chojnice (powiat chojnicki),
- od zachodu - z gminami Koczała i Przechlewo (powiat człuchowski) i gminą Miastko (powiat bytowski),
- od północy - z gminami Tuchomie, Bytów i Studzienice (powiat bytowski).

Teren gminy położony jest:

- w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” – północna część gminy,
- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Borów Tucholskich – w południowa część gminy,

- w sąsiedztwie Zaborskiego Parku Krajobrazowego – południowo-wschodnia część gminy.

Przez teren gminy w relacji północ – południe przebiega droga wojewódzka nr 212 Osowo Lęborskie-Bytów-Lipnica-Chojnice-Zamarte.

Gmina zajmuje powierzchnię 30957 ha (tj. 310 km²), w tym użytki rolne 11214 ha (36,2 %) oraz lasy i grunty leśne 16136 ha (52,1 %).

Pod względem powierzchni gmina zajmuje 8 miejsce wśród 98 samorządowych wiejskich gmin województwa pomorskiego.

Gminę zamieszkuje około 4800 osób. Pod względem liczby mieszkańców gmina zajmuje 66 miejsce wśród 98 samorządowych wiejskich gmin województwa pomorskiego.

Sieć osadniczą gminy tworzy 58 miejscowości wiejskich, z czego 18 wsi oraz 40 pozostałych miejscowości (w tym: 16 koloni, 19 osad, 5 leśnictw). Teren gminy podzielony jest na 15 sołectw.

Funkcję ośrodka gminnego i obsługę rolnictwa i ludności w tym zakresie, pełni miejscowość Lipnica, położona w środkowej części gminy.

1.3 Przesądzenia formalno-prawne

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla przeważającej części obszaru gminy Gmina Lipnica nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica uchwalony w 1994 roku (Uchwała nr VI/25/94 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 9 grudnia 1994 roku - Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego z 16 grudnia 1994 roku Nr 42 poz. 235) nie obowiązuje od 1 stycznia 2003 roku. Do tego czasu prowadzona była realizacja ustaleń planu gminy tj. wydawane były decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenu oraz pozwolenia na budowę.

Na terenie gminy obowiązują zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica sporządzone i uchwalone w latach 1997-2002 w tym:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica dotycząca zalesień w miejscowościach: Brzeźno Szlacheckie, Borowy Młyn, Karpno, Kiedrowice, Lipnica, Łąkie, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Zapceń (Uchwała XXVI/150/97 Rady Gminy Lipnica z dnia 19 grudnia 1997 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego z dnia 3 lutego 1998 roku Nr 3 poz. 11),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica w granicach projektowanego terenu górniczego Pceń (Uchwała Nr XXIX/183/98 Rady Gminy Lipnica z dnia 12 czerwca 1998 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego z dnia 10 sierpnia 1998 roku Nr 17 poz. 72),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica dla terenów położonych w miejscowościach: Borowy Młyn, Borzyszkowy, Brzeźno Szlacheckie, Brzozowo, Glišno Wielkie, Karpno, Kierdownice, Lipnica, Luboń, Łąkie, Mielno, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Wojsk, Zapceń (Uchwała nr XXX/236/2002 Rady Gminy Lipnica z dnia 20 września 2002 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 77 poz. 1674).

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W stosunku do poszczególnych wniosków wpływających do Urzędu Gminy w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy przyjęto zasadę badania spójności z polityką przestrzenną Gminy Lipnica oraz w następnym etapie ich uwzględnienie w opracowywanym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica”.

Tabela 1. Decyzje o warunkach zabudowy na terenie gminy Lipnica w latach 2006-2008

Lp.	Decyzje	2006r	2007r	2008r	Razem
1.	Końcowe	49	73	91	213
2.	Zmieniające	8	21	11	40
3.	O przeniesieniu	---	2	4	6
4.	Uchylające	---	1	6	7
5.	RAZEM	57	97	112	266

1.4 Wnioski zgłoszone do studium gminy

W wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania studium otrzymano następujące wnioski, uwagi i informacje do uwzględnienia w opracowywanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica:

Tabela 2. Wykaz wniosków i uwag dotyczących **zmiany** opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Lipnica (wnioski urzędów i instytucji)

LP	NAZWA INSTYTUCJI	TREŚĆ WNIOSKU
1	Zarząd Województwa Pomorskiego Gdańsk	Pismo nr DRRP.III.SK.7326.7326-204/09 z 2009-03-19. Określono wnioski i informacje wynikające z opracowań regionalnych oraz wnioski z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego - do uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: • Położenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa, • roli w sieci osadniczej, • infrastruktura transportowa, • infrastruktury technicznej, • ochrony środowiska przyrodniczego, • ochrony środowiska kulturowego, • turystyki, • zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Tabela 3. Wykaz wniosków i uwag dotyczących opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Lipnica (wnioski właścicieli nieruchomości)

Lp	Wnioskujący	Lokalizacja	Treść wniosku	Pow. w ha
1.	Pluto Prądziński Grzegorz	Lipnica dz. 254	MR	1,33
		Lipnica dz. 256/22	MR	2,93
2.	Geopol Waldemar Kucharczyk	Lipnica dz. 127/2	PG	8,56
		Lipnica dz. 128/4	PG	2,99
		Lipnica dz. 151	PG	11,65

1.5 Zakres i tryb opracowania studium

Merytoryczny zakres i tryb opracowania studium gminy wynika bezpośrednio z obowiązujących przepisów w tym z:

- art. 10-11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Wójt sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Wójt gminy po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, kolejno:

- 1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących studium, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- 3) rozpatruje wnioski, o których mowa w pkt 1;
- 4) sporządza projekt studium, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa; w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 5) uzyskuje od gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej opinię o projekcie studium;
- 6) wykonuje strategiczną ocenę oddziaływania studium na środowisko;
- 7) uzgadnia projekt studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) uzgadnia projekt studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 9) występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:
 - a) starosty powiatowego,
 - b) gmin sąsiednich,
 - c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - e) dyrektora właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - f) właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - g) właściwego organu administracji geologicznej,

- h) ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej;
- 10) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 11) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt do publicznego wglądu na okres, co najmniej 30 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami;
- 12) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia studium;
- 13) przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

1.6 Przyjęta metodologia opracowania studium gminy

Opracowanie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica stanowi kontynuację polityki przestrzennej Gminy Lipnica wynikającej z ze strategii rozwoju gminy Lipnica na lata 2003-2015, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica (obowiązującego do końca 2002 roku).

W szczególności w studium gminy:

- adaptuje się tereny planowane dla rozwoju funkcji osiedleńczych (w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica uchwalonego w 1994 roku i obowiązującego do 31 grudnia 2002 roku),
- uwzględnia tereny planowanych zalesień w miejscowościach: Brzeźno Szlacheckie, Borowy Młyn, Karpno, Kiedrowice, Lipnica, Łąkie, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Zapceń (w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica przeprowadzonej,
- uwzględnia teren planowanej eksploatacji złoża kredy jeziornej w granicach projektowanego terenu górniczego Pceń (zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica przeprowadzoną w 2002 roku), oraz terenów kopalni w Brzozowie,
- uwzględnia tereny planowanego rozwoju osiedleczego oraz zalesień w miejscowościach: Borowy Młyn, Borzyszkowy, Brzeźno Szlacheckie, Brzozowo, Gliśno Wielkie, Karpno, Kiedrowice, Lipnica, Luboń, Łąkie, Mielno, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Wojsk, Zapceń (w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica przeprowadzonej w 2002 roku dotyczącej 333 terenów dokonano zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów o powierzchni łącznie 681,0 ha w tym: 369,1 ha na cele planowanych zalesień, funkcji turystycznej 173,6 ha, funkcji mieszkaniowej 116,6 ha, infrastruktury technicznej 10,5 ha, usług handlu i gastronomii 6,5 ha, usług łączności 0,5 ha oraz na cele funkcji przemysłu 0,2 ha,
- uwzględnia rozwój zabudowy rekreacyjnej w miejscowości Lipnica.
- uwzględnia się wymagania ochrony obszarów wynikające zarówno z obowiązujących przepisów jak i z wniosków instytucji i urzędów uzgadniających studium,
- uwzględnia się wymagania ochrony obszarów wynikające zarówno z obowiązujących przepisów jak i z wniosków instytucji i urzędów uzgadniających studium,
- uwzględnia zgłoszone w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania studium wnioski poszczególnych właścicieli nieruchomości dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane i zalesienia (łącznie około 50 wniosków).

Przyjęty tryb prac dotyczących sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica:

- podjęcie uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium (sierpień 2008),
- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium (luty 2009),
- sporządzenie koncepcji zmiany studium i jej uzgodnienie z Urzędem Gminy (czerwiec 2009),
- podjęcie uchwały Rady Gminy Lipnica nr IV/31/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica - dla obszaru w obrębie geodezyjnym Zapceń (działki nr 270/1, 270/2),
- opracowanie projektu zmiany studium i przekazanie Urzędowi Gminy do akceptacji (?),
- wstępne publiczne udostępnienie projektu zmiany studium poszczególnym sołectwom (?),
- dokonanie korekt i uzupełnień (?),
- zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany studium,
- wyłożenie projektu zmiany studium (wraz z publiczną dyskusją),
- dokonanie ostatecznych korekt i uzupełnień,
- uchwalenie projektu zmiany studium.

W trakcie sporządzania projektu zmiany studium, dnia 18.11.2015r., weszła w życie ustawa z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji, która wprowadziła zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładając obowiązek poruszenia w opracowywanym „studium” nowych zagadnień. Zagadnienia te, w zakresie terenu objętym zmianą studium, zostały uwzględnione w następujący sposób:

1) REKOMENDACJA I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na dzień sporządzania zmiany studium, dla terenu objętego zmianą studium nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone granice krajobrazów priorytetowych.

2) POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Teren objęty zmianą studium jest już częściowo zainwestowany (teren istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego), a zmiana studium ma na celu rozszerzenie istniejącego sposobu zagospodarowania.

W związku z powyższym na etapie zmiany studium dotyczącej rozszerzenia terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, nie ma potrzeby przeprowadzania:

- analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- prognoz demograficznych,
- analiz możliwości finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3) OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W granicach zmiany studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

4) OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach zmiany studium nie występują tereny zdegradowane.

5) OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

W związku z tym, że zmiana studium dotyczy niewielkiego fragmentu gminy, nie wskazuje się w tym terenie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

1.7 Materiały wejściowe

W ramach prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica wykorzystano m.in. następujące materiały i opracowania:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (Uchwała Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego), Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009,
- Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego (Załącznik nr 1 do Uchwały nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku)
- Program Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2013-2016 z perspektywą do roku 2020
- Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Ocena realizacji inwestycji w latach 2009-2012
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 (przyjęty uchwałą nr 196/20/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 3 marca 2015 r)
- Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska województwa pomorskiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011-2014 (Załącznik nr 1 do Uchwały 242/XII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 października 2011 roku)
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018 (Załącznik do Uchwały Nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 roku)
- Regionalna strategia energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych w Województwie Pomorskim do roku 2025
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 kwietnia 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220036
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2002,

- Strategia rozwoju turystyki województwa pomorskiego na lata 2004-2015 (uchwała nr 327/XXIII/04 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 17 maja 2004)
- Program małej retencji województwa pomorskiego do roku 2015 (Uchwała nr 356/24/04 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 14 czerwca 2004r) – aktualizacja 2007r.
- Program udrażniania rzek województwa pomorskiego (Uchwała nr 355/24/04 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 14 czerwca 2004r.)
- Strategia rozwoju województwa pomorskiego (uchwała nr 587/XXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005r.)
- Program rozwoju Produktów Turystycznych Województwa Pomorskiego (Uchwała nr 804/XLIV/06 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 lutego 2006r.)
- Regionalna strategia energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych (Uchwała nr 1098/LII/06 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 23 października 2006r.)
- Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2007-2013 (Uchwała nr 157/XI/07 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 lipca 2007r. ze zm.)
- Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektyw na lata 2007-2010
- Program Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektyw 2011-2014, którego część stanowi Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 (Uchwała nr 191/XII/07 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 września 2007r.)
- Regionalna Strategia Rozwoju Transportu w Województwie Pomorskim na lata 2007-2020 (Uchwała nr 604/XXVI/08 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 września 2008)
- Regionalny program operacyjny województwa pomorskiego na lata 2007-2013 (przyjęty przez Zarząd Województwa Pomorskiego w dniu 2 października 2007r.)
- System Informacji Przestrzennej Województwa Pomorskiego (od 1990)
- Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Ocena realizacji inwestycji (2006)
- Studium ekofizjograficzne województwa pomorskiego (2006)
- Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w województwie pomorskim w: Studia obszarów problemowych woj. Pomorskiego (2004)
- Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (dostępny do publicznego wglądu na stronie internetowej WWW.woj-pomorskie.pl)
- Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim,
- Ogłoszenie Wojewody Słupskiego z dnia 4 grudnia 1978 roku o stanie pomników przyrody województwa słupskiego (Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku, Nr 8, poz. 14),
- Plan ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
- Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (ustanowiony Rozporządzeniem Nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr poz. 1362),
- Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 18 lutego 1987 roku w sprawie uznania za rezerваты przyrody (MP Nr 8, poz. 54),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica uchwalony w 1994 roku (Uchwała nr VI/25/94 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 9 grudnia 1994 roku -

Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego z 16 grudnia 1994 roku Nr 42 poz. 235) - nie obowiązuje od 1 stycznia 2003 roku.

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica dotycząca zalesień w miejscowościach: Brzeźno Szlacheckie, Borowy Młyn, Karpno, Kiedrowice, Lipnica, Łąkie, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Zapceń (Uchwała XXVI/150/97 Rady Gminy Lipnica z dnia 19 grudnia 1997 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego z dnia 3 lutego 1998 roku Nr 3 poz. 11),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica w granicach projektowanego terenu górniczego Pceń (Uchwała Nr XXIX/183/98 Rady Gminy Lipnica z dnia 12 czerwca 1998 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego z dnia 10 sierpnia 1998 roku Nr 17 poz. 72),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica dla terenów położonych w miejscowościach: Borowy Młyn, Borzyszkowy, Brzeźno Szlacheckie, Brzozowo, Gliśno Wielkie, Karpno, Kierdowice, Lipnica, Luboń, Łąkie, Mielno, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Wojsk, Zapceń (Uchwała nr XXX/236/2002 Rady Gminy Lipnica z dnia 20 września 2002 roku – Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 77 poz. 1674,
- Uchwała Nr XXI/190/2001 Rady Gminy Lipnica z dnia 22 sierpnia 2001 roku w sprawie uznania za użytki ekologiczne dwóch torfowisk położonych w obrębie Osusznica i jednego w obrębie Chęciński Młyn,
- Koncepcja techniczno – ekonomiczna gospodarki ściekowej dla gminy Lipnica –Biuro Projektowo – Inwestycyjne „HYDRO – TERM” Malbork 2003 (Sprawdzić rok opracowania)
- Ochrona dziedzictwa kulturowego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica – Architektura, budownictwo, zieleń; mgr Dorota Cieślik, Słupsk 2004,
- Ochrona dziedzictwa kulturowego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica – Archeologia; mgr Iwona Kozerska Słupsk 2004,
- Koncepcja Rozwoju Powiatu Bytowskiego na lata 2000-2006, Starostwo Powiatowe w Bytowie, Bytów 2000,
- Strategia rozwoju gminy Lipnica na lata 2003-2015,
- Informacje o szkolnictwie na terenie gminy Lipnica, UG Lipnica 2004,
- Gminny Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Lipnica na lata 2004-2007,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica, Słupsk 2004 (mgr inż. Łucja Uss),
- Materiału Zarządu Dróg Powiatowych w Bytowie,
- Materiały Starostwa Powiatowego w Bytowie.,

2. UWARUNKOWANIA

2.1 Uwarunkowania zewnętrzne

2.1.1 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa

Podstawowym dokumentem określającym zasady polityki państwa w dziedzinie przestrzennego zagospodarowania kraju w perspektywie najbliższych kilkunastu lat jest „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”. Dokument został przyjęty 5 października 1999 roku przez Radę Ministrów oraz 17 listopada 2000 roku przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, opublikowany w obwieszczeniu Prezesa Rady Ministrów z 26 lipca 2001 roku o ogłoszeniu Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (MP nr 26, poz. 432).

Generalnym założeniem Koncepcji jest strategia dynamicznego równoważenia rozwoju umożliwiająca aktywne i świadome kształtowanie procesu stopniowej likwidacji istniejących dysproporcji oraz konsolidacji priorytetowych celów strategicznych z globalnymi europejskimi megatrendami rozwoju przez realizację polityki:

- polaryzacji aktywności społeczno-gospodarczej w celowo wybranych węzłach i pasmach systemu przestrzennego zagospodarowania kraju (europole, krajowe ośrodki równoważenia rozwoju, pasma dynamizujące rozwój),
- aktywnego wyrównywania ukształtowanych historycznie i pojawiających się w procesie tego rozwoju dysproporcji w poziomie zagospodarowania kraju,
- kształtowania na tej drodze zarówno warunków przestrzennych synergicznie przyspieszających rozwój zgodny z parametrami europejskimi, jak i warunków tworzących „szansę dla każdego” bez względu na miejsce funkcjonowania w otwartym społeczeństwie obywatelskim.

Generalnym celem wskazanym w Koncepcji jest historyczna konieczność i szansa dynamizacji rozwoju i osiągnięcia na tej drodze europejskich standardów życia społeczeństwa poprzez istotne zwiększenie konkurencyjności gospodarki narodowej w otwartym systemie światowym. Na system celów strategicznych współzależnych składają się:

- kształtowanie mechanizmów generujących efektywny ekonomicznie rozwój społeczno-gospodarczy,
- stopniowa, lecz stała i społecznie odczuwalna poprawa standardu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- podnoszenie bezpieczeństwa państwa.

Zwornikiem spinającym system celów strategicznych jest kształtowanie ładu przestrzennego, uwarunkowanego procesami rozwoju społeczno-gospodarczego i zmianami w środowisku przyrodniczym, stanowiąc współzależne z nimi tworzywo poprawy jakości życia, efektywności gospodarowania i jakości środowiska przyrodniczego oraz podnoszenia zdolności obronnych państwa w zróżnicowanej przestrzeni geograficznej kraju.

Wkładem polityki przestrzennej w realizację strategicznych celów rozwoju powinno być kształtowanie struktur przestrzennych, tworzących warunki korzystne dla poprawy warunków życia ludności, aktywnej ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, wzrostu gospodarczego, integracji europejskiej i bezpieczeństwa kraju.

Zgodnie z określonymi generalnymi kierunkami polityk przestrzennego zagospodarowania kraju będzie ona dążyć m.in. do:

- ekologizacji przestrzennego zagospodarowania kraju przez:

- promowanie i upowszechnianie ekorozwoju jako nadrzędnej idei kształtowania trwałego rozwoju,
- powszechne stosowanie kryteriów ekologicznych w kreowaniu przekształceń przestrzennych promowanych przez politykę państwa,
- aktywną ochronę zasobów unikatowych i najcenniejszych dla zachowania i utrwalania różnorodności biologicznej polskiej przestrzeni przyrodniczej i jej tożsamości w przestrzeni europejskiej,

- wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich przez:

- stopniową modernizację i restrukturyzację gospodarki żywnościowej jako głównego ogniwa przekształceń stref rolniczych,
- zdynamizowanie rozwoju gospodarki turystycznej w strefach o najwyższych walorach rekreacyjnych i krajobrazowych,
- ekologicznie uwarunkowany rozwój gospodarki leśnej i wodnej,
- zdynamizowanie rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej obszarów wiejskich.

2.1.2 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa

W związku z zawiadomieniem Wójta Gminy o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica, Zarząd Województwa Pomorskiego przekazał informacje i wnioski z opracowań regionalnych – celem wykorzystania i ich uwzględnienia w realizowanym opracowaniu planistycznym. Wnioski i informacje opracowano w Biurze Planowania Przestrzennego w Słupsku.

Przekazane wnioski i informacje zostały przygotowane na podstawie:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2002,
- Strategia rozwoju turystyki województwa pomorskiego na lata 2004-2015 (uchwała nr 327/XXIII/04 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 17 maja 2004)
- Program małej retencji województwa pomorskiego do roku 2015 (Uchwała nr 356/24/04 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 14 czerwca 2004r) – aktualizacja 2007r.
- Program udrażniania rzek województwa pomorskiego (Uchwała nr 355/24/04 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 14 czerwca 2004r.)
- Strategia rozwoju województwa pomorskiego (uchwała nr 587/XXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005r.)
- Program rozwoju Produktów Turystycznych Województwa Pomorskiego (Uchwała nr 804/XLIV/06 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 lutego 2006r.)
- Regionalna strategia energetyki ze szczególnym uwzględnieniem źródeł odnawialnych (Uchwała nr 1098/LII/06 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 23 października 2006r.)
- Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Pomorskiego 2007-2013 (Uchwała nr 157/XI/07 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 lipca 2007r. ze zm.)
- Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektyw na lata 2007-2010

- Program Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektyw 2011-2014, którego część stanowi Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 (Uchwała nr 191/XII/07 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 września 2007r.)
 - Regionalna Strategia Rozwoju Transportu w Województwie Pomorskim na lata 2007-2020 (Uchwała nr 604/XXVI/08 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 września 2008)
 - Regionalny program operacyjny województwa pomorskiego na lata 2007-2013 (przyjęty przez Zarząd Województwa Pomorskiego w dniu 2 października 2007r.)
 - System Informacji Przestrzennej Województwa Pomorskiego (od 1990)
 - Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Ocena realizacji inwestycji (2006)
 - Studium ekofizjograficzne województwa pomorskiego (2006)
 - Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w województwie pomorskim w: Studia obszarów problemowych woj. Pomorskiego (2004)
 - Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (dostępny do publicznego wglądu na stronie internetowej WWW.woj-pomorskie.pl)
- Prowadzonych analiz i studiów oraz opracowywanych koncepcji i programów.

Zestawienie wniosków do uwzględnienia w studium gminy Lipnica:

1) w zakresie charakterystyki głównych uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego i przewidywanych zmian:

Gmina Lipnica położona jest w obrębie wielofunkcyjnej strefy o charakterze rolno - leśnym z rolnictwem ekologicznym i agroturystyką, w obszarze szczególnie preferowanym do zwiększania lesistości.

Na terenie gminy znajdują się duże złoża kruszywa naturalnego w eksploatacji Glišno, Borzyszkowy - Ostrowite, Trzebielsk oraz o wstępnie rozpoznanych zasobach Łąkie - Siedliska Góra i Osowo a także złoża kredy jeziornej w eksploatacji w Zapcieniu. Wydobycie kruszyw naturalnych może być podstawą do rozwoju przemysłu materiałów budowlanych.

Gmina należy do obszarów stagnacji gospodarczej i strukturalnego bezrobocia, leży w rejonie zagrożeń rozwoju demograficznego. Położenie gminy w strefie pojeziernej z zespołami jezior i dużymi kompleksami leśnymi stwarza możliwość przyjęcia zasad ekorozwoju, jako podstawy regionalnej polityki aktywizacji i może stanowić podstawę dynamizacji rozwoju całego kompleksu społeczno - ekonomicznego, którego głównym ogniwem stanie się nowoczesna gospodarka turystyczna oraz współzależne z nią leśnictwo.

Gmina Lipnica leży na obszarach określonych w Planie, jako wymagające szczególnej polityki proturystycznej, wskazane do rozwoju turystyki kwalifikowanej i agroturystyki, natomiast tereny leżące w rejonie jezior Białe, Brzezinek Duży, Wiejskie, Gwieździniec, Gwiazdy, Księżę, Laska, Długie Parszczenica i Śluza - jako wymagające rozbudowy i re-witalizacji infrastruktury technicznej ze względu na duże obciążenie turystyczne.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w zasięgu regionalnego pojeziernego korytarza-transportowego Trójmiasto - Kościerzyna - Bytów - Miastko.

Teren gminy wchodzi w skład wyróżnionych w planie zagospodarowania województwa pomorskiego jako obszar problemowy: *Obszar regresu społecznego i gospodarczego oraz Zlewni rzeki o szczególnym znaczeniu funkcjonalnym.*

2) w zakresie roli w sieci osadniczej:

Sieć osadniczą gminy tworzą ośrodki wiejskie, w tym miejscowość Lipnica - ośrodek gminny, który w hierarchii sieci osadniczej województwa należy do ośrodków wiejskich o funkcjach podstawowych.

Przekształcenia sieci osadniczej przebiegać będą w różnych kierunkach, zależnie od położenia, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz odpływu migracyjnego ludności.

Pożądanymi kierunkami działań są:

- stabilizacja sieci osadniczej i równoważenie struktury demograficznej poprzez zastrzymywanie odpływu ludności wskutek rozwoju miejsc pracy (np. w turystyce) w miejscu zamieszkania lub w zasięgu dojazdu do miejsca pracy,
- zatrzymanie odpływu części ludności przedsiębiorczej, dobrze wykształconej dla zapewnienia zdolności do promowania rozwoju poprzez stworzenie warunków atrakcyjnej pracy, odpowiedni standard życia, w tym usług.
- Harmonizowanie rozwoju osadnictwa z uwarunkowaniami wynikającymi z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.
- Tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji położonych w korytarzu transportowym (planowany pojezierny korytarz transportowy rangi regionalnej Trójmiasto-Kościerzyna- Bytów- Miastko, droga krajowa nr 20, linia kolejowa Gdynia - Kościerzyna)

3) w zakresie komunikacji:

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 212 relacji Osowo Lęborskie - Bytów - Chojnice - Zamarte, planowana do modernizacji jako droga zbiorcza (Z).

Do głównych celów i kierunków polityki transportowej odnoszących się do terenu gminy należą:

- poprawa spójności regionu poprzez zmniejszenie czasu dostępności do centrów podregionów poprzez modernizację dróg dojazdowych do dużych ośrodków koncentrujących miejsca pracy i usług ponadlokalnych oraz integrację infrastrukturalną i organizacyjną regionalnego transportu pasażerskiego,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenie uciążliwości oraz szkodliwego oddziaływania na otoczenie poprzez tworzenie struktur przestrzennych minimalizujących ryzyko występowania konfliktów pomiędzy różnymi użytkownikami infrastruktury transportowej, zmotoryzowanymi i niezmotoryzowanymi.

4) w zakresie infrastruktury technicznej:

Na terenie gminy zlokalizowane są ważniejsze elementy infrastruktury technicznej:

- dalekosiężny kabel telefoniczny,
- linie elektroenergetyczne 110 kV z GPZ 110/15 kV oraz
- 3 istniejące i 1 planowana radiolinia ze stacji linii radiowych Wojsk.
- ujęcie wód podziemnych Lipnica, Borzyszkowy, Borowy Młyn, Łąkie, rzeźno Szlacheckie, Brzozowo
- aglomeracja ściekowa Lipnica,
- Oczyszczalnie ścieków komunalnych Upiłki, Osusznica

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie infrastruktury technicznej dotyczące terenu gminy:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę - budowa, rozbudowa i modernizacja wodociągów
- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków - budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń kanalizacyjnych, budowa oczyszczalni ścieków w Lipnicy,
- w zakresie gospodarki odpadami - modernizacja i rozbudowa składowiska w Sierźnie (gm. Bytów) z zamiarem przekształcenia go w nowoczesny zakład zagospodarowania odpadów.

Dodatkowo przewiduje się:

- a) rekultywację zamkniętych składowisk odpadów,
- b) rekultywację wszystkich nielegalnych składowisk oraz sukcesywne usuwanie urządzeń zawierających PCB.

- w zakresie infrastruktury teletechnicznej – budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej w ramach programu „Pomorska Sieć Szerokopasmowa”,
- w zakresie ochrony przeciwpowodziowej– realizacja zastawek na kanale Rosocha w ramach Programu małej retencji. wdrażanie projektów przewidujących ograniczanie ilości wód opadowych odprowadzanych do odbiorników, wolne od zabudowy doliny rzeczne i tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii cieplnej,

5) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

Teren gminy położony jest na obszarach cennych przyrodniczo, leży częściowo w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Borów Tucholskich”, otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, płata ekologicznego „Charzykowsko - Kościerskiego” i „Lasów Szczecinecko - Koczalskich”, korytarza ekologicznego „Rzeki Brdy” a także w zasięgu projektowanego Światowego Rezerwatu Biosfery Borów Tucholskich (program MAB). Na terenie gminy znajduje się rezerwat przyrody faunistyczny „Ostrów Trzebielski”, fragment faunistycznego rezerwatu Jezioro Laska oraz liczne bagienka, które mogą być uznane za użytki ekologiczne. Dodatkowo w gminie Lipnica znajdują się dwa pomniki przyrody (w okolicach miejscowości Borzyszkowy i Kiedrowice). Na terenie gminy znajdują się obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 zatwierdzone oraz proponowane do objęcia ochroną:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Wielki Sandr Brdy PLB 220001 (zatwierdzony Rozp. Min. Środow. Z 5. 09. 2007r., Dz. U. Nr 179, poz.1275)
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie PLB 220009 (zatwierdzony Rozp. Min. Środow. Z 27. 10. 2008r., Dz. U. Nr 198, poz.1226)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Lasy Rekowskie PLH 220046 (projektowany)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Zapceńska pltmp 532 (projektowany)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Borzyszkowska pltmp 533 (projektowany)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Nowa Brda pltmp 455 (projektowany)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Sandr Brdy PLH 220026 (projektowany)

Strukturę ekologiczną obszaru uzupełniają obszary uzupełniające planowane w koncepcji sieci ekologicznej województwa elementy tej sieci – korytarz ekologiczny doliny Brdy rangi regionalnej oraz płaty ekologiczne: szczecinecko-koczalski rangi krajowej i charzykowsko-kościerski rangi regionalnej. Obszary te pełnią rolę ważnych węzłów stabilizujących funkcjonowanie środowiska oraz kształtujących warunki ekologiczne życia mieszkańców.

Plan województwa przyjmuje koncepcję spójnej i równorzędnej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych oraz formułuje kierunki działań w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego województwa pomorskiego, odnoszące się również do terenu gminy. Należą do nich m.in.:

- ochrona litosfery i zasobów kopalin poprzez:

- objęcie rewaloryzacją obszarów przekształconych i rekultywację obszarów zdegradowanych eksploatacją surowców naturalnych,
- inwentaryzacja i kontrola pod względem spełnienia wymogów formalno – prawnych oraz ochrony środowiska wszystkich obszarów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
- określanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego takich działań, które zapewniają ochronę złóż.

- ochrona gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- przestrzeganie realizacji opracowań planistycznych i prawidłowości ich zapisów w

- zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (w opracowaniach ekofizjograficznych do planów miejscowych),
- wsparcie procesu przeznaczania gleb o najniższych klasach przydatności rolniczej na cele zalesień - szczególnie na obszarach pojezierzy.
- *ochrona wód powierzchniowych poprzez:*
- zmniejszenie zanieczyszczeń ze źródeł punktowych poprzez budowę oczyszczalni dla ścieków komunalnych, przemysłowych i opadowych,
 - zmniejszanie zanieczyszczeń ze źródeł obszarowych poprzez redukowanie emisji w kotłowniach i zakładach przemysłowych oraz racjonalizację stosowania nawozów sztucznych na obszarach przylegających do wód,
 - zwiększanie zdolności do samooczyszczania małych rzek i cieków wodnych (obsadzanie roślinnością, napowietrzanie itp.),
 - doprowadzenie wód do osiągnięcia I i II klasy czystości i utrzymania tych klas,
 - odtworzenie, wszędzie gdzie to możliwe, zabudowy biologicznej stref brzegowych wód i cieków, ograniczających spływ zanieczyszczeń i odtwarzających naturalne korytarze ekologiczne.
 - Intensyfikacja działań w zakresie ochrony Brdy
- *ochrona wód powierzchniowych poprzez:*
- Wyznaczenie obiektów stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych i prowadzenie lokalnego monitoringu na koszt właścicieli tych obiektów wg zasady „zanieczyszczający płaci”
- *ochrona zasobów biosfery poprzez:*
- bezwzględne zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych poprzez uwzględnienie ich w dokumentach planistycznych,
 - wprowadzenie zalesień, zakrzewień i zadarnień, jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż dolin rzecznych stanowiących potencjalne korytarze ekologiczne oraz jako elementu ochrony wód przed spływem powierzchniowym zanieczyszczeń,
 - wprowadzenie zalesień, jako uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy i płatów ekologicznych - wzmacniających wewnętrzną spójność całej sieci,
 - racjonalne wprowadzanie zalesień na obszarach najsłabszych gruntów rolnych,
 - utrzymanie lasów ochronnych oraz wsparcie procesu tworzenia kolejnych lasów ochronnych w gospodarce leśnej wraz ze wzmacnianiem działań proekologicznych na tych obszarach i uwzględnianiem ich w opracowaniach planistycznych.
 - Wprowadzenie zalesień jako uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy i płatów ekologicznych – wzmacniających wewnętrzną spójność całej sieci oraz jako elementu podnoszącego zawartość przestrzenną zbiorowisk leśnych.
- *ochrona powietrza poprzez:*
- ograniczenie emisji substancji do atmosfery przez zakłady szczególnie uciążliwe dla środowiska,
 - ograniczenie składowania materiałów odpadowych na składowiskach otwartych lub ich szybka rekultywacja
- *ochrona przeciwoerozyjna w procesach geomorfologicznych poprzez:*
- wprowadzanie trwałych zadarnień i zadrzewień w użytkowanych rolniczo strefach krawędziowych i czołowomorenowych pojezierzy, na spadkach terenu przekraczających 8%.
- *ochrona przed hałasem poprzez:*
- Wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obszarach zabudowy mieszkaniowej.

6) w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

Gmina Lipnica położona jest w mikroregionie historyczno -kulturowym - Ziemi Chojnickiej, obszarze o umiarkowanych walorach dziedzictwa kulturowego. Zasadnicze kierunki rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego to utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego, jako ważnego elementu rozwoju rekreacji i turystyki a także promocji województwa.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego oraz kształtowania walorów krajobrazów stanowiących o tożsamości regionu odnoszące się do terenu gminy:

- prowadzenie działań organizacyjnych, promocyjnych i badawczych pod kątem podniesienia świadomości społecznej w zakresie znaczenia i wartości obiektów kulturowych oraz zasad i metod ich konserwacji, a także późniejszego ich użytkowania,
- wspieranie działań służących umacnianiu tożsamości regionalnej z zachowaniem różnorodności tradycji oraz kaszubskiego dorobku i dziedzictwa historycznego.
- łączenie ochrony środowiska kulturowego z ochroną środowiska przyrodniczego poprzez ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem architektonicznym,
- zachowanie i ochrona pradziejowych i wczesnośredniowiecznych mikroregionów osadniczych archeologicznego środowiska kulturowego,
- zachowanie, udostępnianie i zagospodarowanie stanowisk archeologicznych o zachowanych formach krajobrazowych w celach naukowych, dydaktycznych oraz turystycznych,
- propagowanie tradycyjnych form architektury wiejskiej w zakresie bryły, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych,
- ochrona i rewaloryzacja starych układów ruralistycznych oraz części wsi - decydujących o zachowaniu walorów krajobrazowych,
- eksponowanie wsi o wybitnych walorach krajobrazowych, rekompozycja, restylizacja i uporządkowanie zabudowy wsi, ochrona i rewaloryzacja starych układów ruralistycznych oraz części wsi.
- Przeciwdziałanie bezplanowej, chaotycznej parcelizacji terenu
- likwidacja obiektów rekreacyjnych wzniesionych z naruszeniem przepisów prawa budowlanego,
- zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe,
- wyłączenie z zabudowy odpowiednio szerokiego pasa przybrzeżnego w celu utrzymania walorów krajobrazowych brzegów jezior,
- określanie w dokumentach planistycznych zasad zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych, rewaloryzacja zagospodarowania urządzonych punktów widokowych,
- ochrona istniejących panoram widokowych - w tym zakaz wznoszenia budynków i budowli przysłaniających ekspozycję krajobrazową z punktów widokowych oraz wprowadzania zieleni wysokiej.

7) w zakresie turystyki:

Teren gminy położony jest w strefie pojezierniej, w której za wiodącą należy uznać funkcję turystyki kwalifikowanej, krajoznawczej i agroturystyki. Winny być rozwijane przede wszystkim takie formy rekreacyjne, jak: wędrówki piesze, sporty wodne (kajakarstwo,

żeglarstwo, sporty bojerowe, surfing, pływanie, wędkowanie), jazda konna, turystyka rowerowa.

Główne kierunki przekształceń w zakresie turystyki kwalifikowanej, krajoznawczej i agroturystyki to:

- stymulowanie rozwoju rekreacji na obszarach dotychczas ekstensywnie wykorzystywanych, dla których turystyka jest szansą rozwoju,
- realizacja infrastruktury organizującej penetrację turystyczną (szlaki piesze, trasy rowerowe, miejsca piknikowe),
- uporządkowanie istniejącego zainwestowania turystycznego zagrażającego czystości jezior poprzez podniesienie standardu oraz uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- modernizacja techniczna i poprawa estetyki istniejących obiektów turystycznych,
- wzbogacenie miejscowości rekreacyjnych w urządzenia usługowe, w tym służące także stałym mieszkańcom,
- pełniejsze wykorzystanie sieci osadniczej do realizacji bazy noclegowej, w tym wykorzystanie obiektów pełniących obecnie inne funkcje na cele rekreacyjne i bazę noclegową,
- lokalizacja inwestycji turystycznych o wysokim standardzie wyposażenia na terenach o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, bez pomniejszania walorów rekreacyjnych obszaru,
- rozwijanie bazy hotelowo - gastronomicznej oraz usług turystycznych dla różnych okresów pobytu,
- budowa lub rozbudowa zaplecza umożliwiającego masowy rozwój żeglarstwa i innych sportów wodnych,
- ochrona i rewaloryzacja wędkarskiej przestrzeni rekreacyjnej, tworzenie stanic wędkarskich,
- ochrona przed zainwestowaniem brzegów niezagospodarowanych,
- tworzenie miejsc obsługi recepcyjnej turystów tranzytowych wzdłuż głównych dróg,
- wytyczenie i urządzenie szlaków turystyki pieszej i rowerowej, zgodnie z ideą „tu bezpiecznie zaparkuj, dalej jedź rowerem lub idź pieszo”,
- wspieranie rozwoju ekoturystyki i agroturystyki, obejmującej pobyty wypoczynkowe w gospodarstwach rolnych, prywatnych domach i pokojach wynajmowanych (integracja systemu informacji dotyczących gospodarstw eko- i agroturystycznych)

Układ tras rowerowych w gminie tworzą:

- planowana międzyregionalna trasa rowerowa nr 12 Trasa Zamków Polski Północnej biegnąca przez gminy: Czarne, Człuchów, Chojnice, Konarzyny, Bytów, Sulęczyń, Kościerzyna, Stara Kiszewa, Skarszewy, Tczew, Malbork, Sztum, Gniew, Smętowo Graniczne.
- regionalna trasa rowerowa nr 129 Bytów - Lipnica - Konarzyny - Chojnice - ... (wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 212)
- regionalna trasa rowerowa nr 128 Szczecinek - Czarne - Lipnica - Bytów (wzdłuż drogi powiatowej nr 439)

W miarę wzrostu natężenia ruchu rowerowego należy dążyć do podnoszenia standardów technicznych samych tras rowerowych, jak i ich otoczenia, w tym zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów.

Teren gminy objęty jest programem organizacji i rozwoju turystyki Kaszubki Pierścienia. Dodatkowo w ramach Programu rozwoju programów turystycznych województwa pomorskiego przewiduje się rozwój następujących produktów turystycznych:

- Magia Kaszub. Szlakiem Pomorskich Baśni.
- Rajd Turystyczny

8) w zakresie zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego:

W programach tych (punkt 2 podpunkt 2b i 2c) nie ujęto zadań odnoszących się bezpośrednio do terenu gminy.

2.1.3 Uwarunkowania rozwoju wynikające z koncepcji rozwoju powiatu

Uwarunkowania rozwoju dla poszczególnych gmin powiatu (w tym także dla gminy Lipnica) wynikają „Koncepcji rozwoju powiatu bytowskiego na lata 2000-2006” – stanowiącej Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/85/2000 Rady Powiatu Bytowskiego z dnia 25 maja 2000 roku.

Sporządzenie strategii rozwoju dla powiatu poprzedziła analiza strategii rozwoju opracowanych wcześniej dla poszczególnych gmin powiatu bytowskiego (poza gminami Kołczygłowy i Lipnica, które w tym czasie dopiero przystąpiły do takich opracowań).

Poniżej przedstawiono wykaz celów strategicznych gmin powiatu bytowskiego (na podstawie strategii rozwoju poszczególnych gmin):

1. Wykorzystanie walorów krajobrazowo-przyrodniczych i zasobów kulturowych do rozwoju różnych form turystyki, usług okołoturystycznych, sportu i rekreacji (rozwój bazy turystycznej, promocja walorów przyrodniczych, edukacja w tym zakresie).
2. Poszerzanie zakresu usług opiekuńczych i pomocy społecznej.
3. Podejmowanie działań w celu podniesienia poziomu wykształcenia lokalnej społeczności poprzez tworzenie warunków do rozwoju edukacji, kultury i aktywizacji zawodowej społeczeństwa.
4. Podejmowanie działań w kierunku poprawy ochrony zdrowia.
5. Zwiększanie świadomości ekologicznej mieszkańców.
6. Rozwój infrastruktury, szczególnie w zakresie ochrony środowiska.
7. Zrównoważony rozwój środowiska przyrodniczego gmin powiatu bytowskiego.
8. Poprawa dostępności komunikacyjnej w gminach powiatu bytowskiego przez modernizację tras komunikacyjnych i infrastruktury obsługi ruchu drogowego.
9. Zrównoważony rozwój infrastruktury technicznej gmin powiatu bytowskiego.
10. Tworzenie warunków dla rozwoju lokalnego biznesu i przyciąganie inwestorów tworzących miejsca pracy poprzez ofertę przygotowanych terenów budowlanych, wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i aktywności zawodowej mieszkańców.
11. Podtrzymywanie tradycji wielu kultur w gminach powiatu bytowskiego z zachowaniem zabytków historycznych.
12. Tworzenie struktur gminnych i regionalnych do pozyskiwania środków finansowych i partnerów dla rozwoju gmin powiatu bytowskiego.
13. Restrukturyzacja rolnictwa, unowocześnienie metod produkcji rolniczej, tworzenie sprzyjających warunków do powstawania organizacji producentów rolnych w celu podniesienia poziomu życia mieszkańców obszarów wiejskich.
14. Wspieranie działań na rzecz zorganizowanych form zbytu produktów rolnych.
15. Tworzenie warunków do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości z uwzględnieniem sfery rolnej (także promocja przedsiębiorczości).
16. Zrównoważony rozwój gospodarczy gmin powiatu bytowskiego.

17. Tworzenie warunków i wspieranie działań zmierzających w kierunku poprawy bezpieczeństwa.
18. Świadome i zintegrowane społeczeństwo gmin powiatu bytowskiego.
19. Nawiązanie dobrej współpracy z sąsiednimi gminami i powiatami w celu realizacji wspólnych przedsięwzięć.

W ramach prac nad strategią rozwoju powiatu zostały sformułowane misja, cele strategiczne i kierunki działania dla powiatu bytowskiego

MISJA

Powiat bytowski rozwinięty turystycznie i gospodarczo, atrakcyjny do zamieszkania.

CELE STRATEGICZNE

1. Rozwój i poprawa infrastruktury technicznej i społecznej w celu podniesienia atrakcyjności powiatu.
2. Wspieranie przedsiębiorczości dla poprawy lokalnego rynku pracy.
3. Wielokierunkowe wspieranie rolnictwa dla poprawy warunków życia ludności obszarów wiejskich.
4. Poprawa dostępności do edukacji wszystkich szczebli w celu podniesienia poziomu wykształcenia i dostosowania zasobów ludzkich do potrzeb rynku pracy.
5. Tworzenie struktur do pozyskiwania środków finansowych i wzmocnienie działalności sektora pozarządowego.
6. Ochrona środowiska i naturalnych zasobów przyrodniczych.
7. Efektywne wykorzystanie walorów turystycznych i powiatu bytowskiego.
8. Współpraca z innymi samorządami w celu realizacji wspólnych przedsięwzięć.
9. Wspieranie działań na rzecz poprawy bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Tabela 4. Misja, cele strategiczne i kierunki działania dla powiatu bytowskiego

CELE STRATEGICZNE	KIERUNKI DZIAŁANIA
1. Rozwój i poprawa infrastruktury technicznej i społecznej w celu podniesienia atrakcyjności powiatu.	1. Wspieranie budowy i modernizacji tras komunikacyjnych i rozwój infrastruktury obsługi ruchu drogowego. 2. Wspieranie działań na rzecz poprawy stanu zaopatrzenia w wodę oraz utylizacji ścieków. 3. Działania na rzecz poprawy stanu gospodarki odpadami. 4. Działania na rzecz rozwoju gazyfikacji przewodowej. 5. Wyrównanie dysproporcji pomiędzy rozwojem telekomunikacji na obszarach miejskich i wiejskich. 6. Usprawnienie funkcjonowania komunikacji zbiorowej (drogowej i kolejowej). 7. Wspieranie budowy i modernizacji systemów unieszkodliwiania ścieków dla poprawy jakości wód powierzchniowych w układzie zlewniowym. 8. Wspieranie budowy i modernizacji wysypisk na odpady komunalne. 9. Stworzenie systemu zachęt do budowy i modernizacji kotłowni wykorzystujących paliwa „przyjazne” środowisku. 10. Wspieranie działań mających na celu wykorzystanie alternatywnych źródeł energii. 11. Inspirowanie rozwoju taniego budownictwa komunalnego. 12. Poprawa infrastruktury społecznej poprzez budowę, rozbudowę i modernizację bazy oświatowej, kulturalnej, sportowej oraz służby zdrowia. 13. Integracja samorządów dla pozyskiwania środków na rozwój infrastruktury technicznej i społecznej.
2. Wspieranie przedsiębiorczości dla poprawy lokalnego rynku pracy.	1. Tworzenie prawidłowej infrastruktury do inwestowania. 2. Tworzenie szybkiej ścieżki uzyskiwania pozwolenia na budowę. 3. Wprowadzenie preferencji podatkowych przez samorządy gminne dla rozpoczynających działalność i tworzących nowe miejsca pracy. 4. Prowadzenie właściwej polityki kredytowej dla małych podmiotów gospodarczych działających na wsi, zatrudniających do 20 osób, a także dla inwestorów, których działalność wiąże się z ochroną i modernizacją obiektów zabytkowych. 5. Stworzenie Powiatowego Funduszu Poręczeń Kredytowych. 6. Umożliwienie bezpłatnego przekwalifikowania rolników przez Powiatowy Urząd Pracy w celu uzyskania nowego zawodu, a tym samym znalezienia się na rynku pracy. 7. Przekazywanie większej części środków wspierających rozwój przedsiębiorczości na tereny wiejskie (środki Funduszu Pracy, kredyty itp.).
3. Wielokierunkowe wspieranie rolnictwa dla poprawy warunków życia ludności obszarów wiejskich.	Wdrażanie programów pomocy dla wsi popegeerowskiej. Tworzenie sprzyjających warunków dla istniejących i powstających gospodarstw agroturystycznych poprzez: - dogodną politykę kredytową, - wydawanie materiałów promocyjnych (foldery itp.), - uczestniczenie w targach, - demonstrację gospodarstw agroturystycznych, - szkolenia. 3. Modernizacja struktur sektora rolnego poprzez: - poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, - wspieranie działań na rzecz rozwoju hodowli zwierząt, - eliminację stad dodatnio reagujących na choroby weterynaryjne zwalczane „z urzędu”, - wspieranie tworzenia grup producentów rolnych, - wspieranie rozwoju spółdzielczości rolniczej, - wspieranie wdrażania postępu biologicznego (zwiększenie mięsności trzody, wprowadzenie zagranicznego materiału genetycznego bydła mlecznego i mięsnego), - wspieranie wprowadzania heterozyjnych odmian w produkcji rolniczej.

	4. Wsparcie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego wpływającego na tworzenie miejsc pracy. 5. Wsparcie rozwoju hodowli ryb i rybołówstwa śródlądowego: - wykorzystanie istniejących cieków wodnych do budowania stawów, - zarybianie istniejących akwenów wodnych, 6. Przeznaczenie gleb słabych, o niskiej bonitacji pod zalesienie oraz na prowadzenie działalności turystycznej (w tym także agroturystycznej).
4. Poprawa dostępności do edukacji wszystkich szczebli w celu podniesienia poziomu wykształcenia i dostosowania zasobów ludzkich do potrzeb rynku pracy.	1. Konsekwentne wdrażanie reformy oświatowej. 2. Opracowanie programu rozwoju szkolnictwa ponadgimnazjalnego w powiecie. 3. Dostosowanie systemu edukacji do potrzeb rynku pracy. 4. Wsparcie inicjatyw tworzenia szkół niepublicznych. 5. Rozwój szkolnictwa policealnego i pomaturalnego. 6. Wsparcie inicjatyw na rzecz powołania filii szkół wyższych w powiecie. 7. Funkcjonalna sieć gimnazjalna. 8. Prawidłowy system dowożenia uczniów. 9. Rozwój szkolnictwa specjalnego.
5. Tworzenie struktur do pozyskiwania środków finansowych i wzmocnienie działalności sektora pozarządowego.	1. Wsparcie inicjatyw tworzenia pozarządowych organizacji rozwoju gospodarczego. 2. Popieranie inicjatyw tworzenia struktur do realizacji przedsięwzięć ponadlokalnych. 3. Opracowanie zasad współpracy samorządów z organizacjami pozarządowymi. 4. Organizowanie spotkań informacyjno-szkoleniowych dotyczących możliwości organizacyjnych i finansowych aktywizacji społeczności lokalnej. 5. Organizowanie seminariów, szkoleń nt. aplikacji do funduszy pomocowych. 6. Tworzenie regionalnych funduszy wspierania przedsiębiorczości.
6. Ochrona środowiska i naturalnych zasobów przyrodniczych.	1. Racjonalizacja gospodarki odpadami. 2. Edukacja ekologiczna, informacja ekologiczna, promocja ekologiczna. 3. Poprawa stanu środowiska poprzez właściwe gospodarowanie zasobami. 4. Ochrona zasobów przyrodniczych regionu. 5. Czyste i zdrowe środowisko.
7. Efektywne wykorzystanie walorów turystycznych i powiatu bytowskiego.	1. Promocja walorów krajobrazowo-przyrodniczych i turystyki powiatu. 2. Budowa i modernizacja infrastruktury i bazy turystycznej (kompleksy sportowo-rekreacyjne, zagospodarowanie terenów wokół jezior itp.) 3. Rozwój produktów turystycznych i promowanie form turystyki kwalifikowanej. 4. Rozwój sieci informacji turystycznej. 5. Wdrażanie ustawy o usługach turystycznych. 6. Szkolenia w zakresie obsługi ruchu turystycznego i rozwoju przedsiębiorczości.
8. Współpraca z innymi samorządami w celu realizacji wspólnych przedsięwzięć.	1. Realizacja koncepcji rozwoju powiatu. 2. Opracowanie programu rozwoju turystyki w powiecie. 3. Współpraca z samorządami z zagranicy. 4. Wspólna promocja powiatu, m. in.: - promocja turystyczna i gospodarcza w czasopismach, wydawnictwach branżowych, prasie i telewizji, - uczestnictwo bezpośrednie i pośrednie w imprezach promocyjnych, targach itp. 5. Profesjonalne przygotowanie ofert inwestycyjnych i wspieranie budowy Systemu Informacji o Terenie dla powiatu bytowskiego.
9. Wsparcie działań na rzecz poprawy bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.	1. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców powiatu poprzez: - inicjatywy społeczne, - współdziałanie społeczeństwa z Policją itp. 2. Poprawa jakości usług medycznych. 3. Opracowanie Powiatowego Planu Reagowania Kryzysowego. 4. Wzmocnienie sektora pomocy społecznej.

2.1.4 Powiązania regionalne

Przez teren gminy Lipnica przebiega:

- droga wojewódzka nr 212 relacji Osowo Lęborskie – Bytów – Chojnice – Zamarte (planowana do modernizacji jako droga zbiorcza),
- linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV z GPZ 110/15 kV,
- dalekosiężny kabel telefoniczny (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 212),
- regionalna trasa rowerowa nr 129 Bytów – Lipnica – Konarzyny – Chojnice - ... (wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 212),
- regionalna trasa rowerowa nr 128 Szczecinek - Czarne – Lipnica – Konarzyny (wzdłuż drogi powiatowej nr 439),

Prze teren gminy przebiegają:

- dwie regionalne trasy rowerowe w tym:
 - regionalna trasa rowerowa nr 129 Bytów – Lipnica – Konarzyny – Chojnice (wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 212)
 - regionalna trasa rowerowa nr 128 Szczecinek – Czarne – Lipnica – Bytów (wzdłuż drogi powiatowej nr 439)
- linie radiowe.

Teren gminy położony jest:

- w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (północna część gminy),
- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Borów Tucholskich – (południowa część gminy),
- w sąsiedztwie Zaborskiego Parku Krajobrazowego (południowo-wschodnia część gminy),

Część terenu gminy znajduje się w granicach obszarów ochrony środowiska przyrodniczego wyróżnionych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego w tym:

- osnowy ekologicznej – płatu ekologicznego (wschodnia i południowa część gminy),
- osnowy ekologicznej – korytarz ekologiczny rzeki Brdy,
- projektowanego światowego rezerwatu biosfery (program MAB) oraz projektowanych obszarów ochrony sieci Natura 2000 (na podstawie Dyrektywy Ptasiej).

2.2 Uwarunkowania wewnętrzne

2.2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu gminy wynika w szczególności:

- z przeznaczenia poszczególnych terenów w ramach sporządzonych opracowań planistycznych,
- z istniejącego zagospodarowania terenów w tym na cele zainwestowania osiedleńczego.

a) przeznaczenie terenów w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica (plan nie obowiązuje od 1 stycznia 2003 roku):

Lp	Jednostka osiedleńcza	Wyróżnione tereny
1.	Borowy Młyn	Bm1Bz, Bm2B, Bm3B, Bm4UO, Bm5US, Bm6USa, Bm7P,UR, Bm8UT, Bm9UT, Bm10UT, Bm11UT, Bm12UT, Bm13UT, Bm14UT, Bm15UT, Bm16UT, Bm17B, Bm18UT, Bm19UT, Bm20UT, Bm21RPR, Bm22WW, Bm23NO, Bm24NOp, Bm25B, Bm26UT, Bm27UT, Bm28UT, Bm29B
2.	Borzyszkowy	Bo1Bz, Bo2B, Bo3UO, Bo4USa, Bo5ZC, Bo6B, Bo7P, Bo8US, Bo9UT, Bo10UT, Bo11Ut, Bo12WW, Bo13NU, Bo14NO, Bo15NOp, Bo16B,
3.	Brzeźno Szlacheckie	Bs1Bz, Bs2B, Bs3UO, Bs4USa, Bs5UR, Bs6B, Bs7B, Bs8ZC, Bs9B, Bs10UT, Bs11UT, Bs12UT, Bs13UT, Bs14US, Bs15WW, Bs16NO, Bs17NOp, Bs18UT, BsMPS (miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy jednorodzinnej w Brzeźnie Szlacheckim – Uchwała Nr IV/17/90 z dnia 30 sierpnia 1990 roku, która nie została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego)
4.	Brzozowo	Br1Bz, Br2B, Br3UO+US, Br4B, Br5WW
5.	Gliśno Wielkie	Gl1Bz, Gl2B, Gl3UT, Gl4S, Gl5WW, Gl6NO, Gl7NU, Gl8NOp, GlMPS (miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w Gliśnie Wielkim)
6.	Karpno	Ka1Bz, Ka2B,
7.	Kiedrowice	Ki1Bz, Ki2B, Ki3B, Ki4UT, Ki5UT, Ki6UT, Ki7P, Ki8RPR, Ki9NU, Ki10NOp
8.	Lipnica	Li1Bz, Li2B, Li3UO, Li4USa, Li5UA, Li6US, Li7B, Li8B, Li9B, Li10B, Li11B, Li12B,UT, Li13UR, Li14P, Li15P, Li16B, Li17ZC, Li17B, Li18WW, Li19NO, Li20NOp, Li21B, Li22B, Li23UR
9.	Luboń	Lu1Bz, Lu2B, Lu3UT, Lu4UT, Lu5UT, Lu6B, Lu7UT, Lu8UT, Lu9P
10.	Łąkie	Łk1Bz, Łk2B, Łk3UO, Łk4B, Łk5B, Łk6B, Łk7ZC, Łk8UT, Łk9UT, Łk10UT, Łk11UT, Łk12UT, Łk13US, Łk14UT, Łk15UT, Łk16UT, Łk17B, Łk18UT, Łk19UT, Łk20WW, Łk21NO, Łk22NOp, Łk23B, Łk24B
11.	Mielno	Mi1Bz, Mi2B, Mi3USa, Mi4Ut, Mi5Ut, Mi6UT, Mi7UT, Mi8UT, Mi9UT, Mi10UT, Mi11UT, Mi12UT, Mi13UT, Mi14UT, Mi15UT, Mi16UT, Mi17UT, Mi18B, Mi19UT, MiMPS (miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania działek letniskowych Mielno - Budy – Uchwała Nr XXV/100/93 z dnia 23 lipca 1993 roku - Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego Nr 18, poz. 174)
12.	Ostrowite	Os1Bz, Os2B, Os3B, Os4P, Os5P, Os6UT, Os7NOp
13.	Osusznica	Osu1Bz, Osu2B, Osu3B, Osu4B, Osu5P, Osu6UT, Osu7WW, Osu8NO, Osu9B
14.	Prądzona	Pr1Bz, Pr2B, Pr3B, Pr4B, Pr5B, Pr6B, Pr7US, Pr8WW, Pr9NO, Pr10NOp,
15.	Wojsk	Wo1Bz, Wo2B, Wo3B, Wo4UT, Wo5Us, Wo6UT, Wo7WW

b) przeznaczenie terenów w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica dokonanej w 1997 roku (obecnie obowiązującej)

W ramach w/w zmiany planu gminy ustalono tereny zalesień w obszarze gruntów rolnych o powierzchni około 54 ha.

Lp	Jednostka osiedleńcza	Wyróżnione tereny
1.	Borowy Młyn	Bm30 Lz, Bm31 Lz, Bm32 Lz, Bm33 Lz
2.	Brzeźno Szlacheckie	Bs 19 Lz
3.	Karpno	Ka3Lz, Ka4Lz, Ka5Lz, Ka 6Lz, Ka7Lz, Ka8Lz, Ka9Lz, Ka10Lz, Ka11Lz
4.	Kiedrowice	Ki11Lz, Ki12Lz, Ki13Lz, Ki14Lz
5.	Lipnica	Li24Lz, Li25Lz, Li26Lz, Li27Lz
6.	Łąkie	Łk25Łk, Łk26Łk, Łk27Łk, Łk28Łk, Łk29Łk, Łk30Łk, Łk31Łk, Łk32Łk
7.	Ostrowite	Os8Lz, Os9Lz, Os12Lz, Os14Lz
8.	Osusznica	Osu10Lz, Osu11Lz, Osu12Lz, Osu13Lz
9.	Prądzona	Pr11Lz, Pr11Lz
10.	Zapceń	Za11Lz

c) przeznaczenie terenów w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica dokonanej w 1998 roku (obecnie obowiązującej)

W ramach w/w zmiany planu dla terenu w miejscowości Zapceń ustalono funkcję dla eksploatacji złoża kredy jeziornej (w granicach projektowanego terenu górniczego „Pceń”).

Lp	Oznaczenie	Formy zagospodarowania
1.	1 B,S	Teren tymczasowej bazy - zaplecza eksploatacji wraz z placem składowym
2.	2 RRO	Stawy rybne
3.	3 RRO	Stawy rybne
4.	4 PE	Teren eksploatacji /w granicach udokumentowanych złóż/ - odkrywkowego wydobycia z odkładaniem urobku, z sukcesywnym powiększaniem powierzchni do wyeksploatowania zasobu kopaliny
5.	5 PE	Teren eksploatacji /w granicach udokumentowanych złóż/ - odkrywkowego wydobycia z odkładaniem urobku, z sukcesywnym powiększaniem powierzchni do wyeksploatowania zasobu kopaliny
6.	6 RRO	Stawy rybne
7.	7 B	Teren bazy - obsługi stawów rybnych
8.	8 B,S	Teren tymczasowej bazy -zaplecza eksploatacji
9.	9 PE _p	Projektowany teren eksploatacji - wydobycie kopaliny na obszarze zgodnie z dokumentacją geologiczną w kat. C ₁ złoża, sporządzoną w formie pełnej, z kompleksową oceną oddziaływania eksploatacji na środowisko /w tym z opinią ornitologa i botanika/ oraz z uwzględnieniem zachowania terenów leśnych na dz. nr 353 i 354.
10.	R	Użytki rolne
11.	RL	Tereny lasów
12.	KD	Drogi dojazdowe /istniejące/

d) przeznaczenie terenów w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica dokonanej w 2002 roku (obecnie obowiązującej)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje tereny o powierzchni łącznie 681,0 ha w tym: 369,1 ha na cele planowanych zalesień /54,2 %/, funkcji turystycznej 173,6 ha /25,4%/, funkcji mieszkaniowej 116,6 ha /17,1 %/, infrastruktury technicznej 10,5 ha /1,6%/, usług handlu i gastronomii 6,5 ha /1,0%/, usług łączności 0,5 ha oraz na cele funkcji przemysłu 0,2 ha.

Największa powierzchnia ujętych w ramach zmiany planu gminy terenów ogółem położona jest w miejscowościach: Łąkie /99,2 ha/, Borowy Młyn /95,3 ha/, Gliśno Wielkie /60,3 ha/, Lipnica /61,1 ha/, Kiedrowice /56,4 ha/, Zapceń /46,6 ha/, Wojsk /44,2 ha/, Brzeźno Szlacheckie /39,8 ha/, Mielno /37,3 ha/, Ostrowite /35,1ha/, Borzyszkowy /37,4 ha/. W pozostałych miejscowościach powierzchnia terenów przewidziana do zmiany przeznaczenia jest mniejsza niż 30 ha w tym: Prądzona /28,2 ha/, Brzozowo /19,8 ha/, Luboń /11,5 ha/, Karpno /7,8 ha/ i Osusznica /1,0 ha/.

Dla potrzeb funkcji zalesień w zmianie planu gminy wskazano tereny o łącznej powierzchni 369,1 ha z tego najwięcej w miejscowościach: Borowy Młyn /58,2 ha/, Kiedrowice /43,6 ha/, Zapceń /38,1 ha/, Wojsk /36,1 ha/, Łąkie /34,9 ha/, Gliśno Wielkie /31,7 ha/, Brzeźno Szlacheckie /25,3 ha/, Brzozowo /19,8 ha/, Mielno /18,8 ha/, Lipnica /17,2 ha/, Ostrowite /16,5 ha/, Prądzona /14,2 ha/. W pozostałych miejscowościach powierzchnia gruntów przewidzianych do zalesienia nie przekracza 10 ha w tym: Karpno /7,2 ha/, Luboń /5,3 ha/, Osusznica /1,0 ha/, Borzyszkowy /1,2 ha/.

Dla rozwoju na terenie gminy Lipnica funkcji turystyczno-rekreacyjnej wskazano tereny o łącznej powierzchni 173,6 ha z tego najwięcej w miejscowościach: Łąkie /43,5 ha/, Borowy Młyn /23,2 ha/, Gliśno Wielkie /18,6 ha/, Borzyszkowy /20,1 ha/, Mielno /17,6 ha/, Lipnica /10,2 ha/, Prądzona /10,1 ha/, Brzeźno Szlacheckie /7,1 ha/, Wojsk /6,9 ha/, Ostrowite /5,8 ha/. Znacznie mniej terenów /poniżej 5 ha/ wyznaczono w: Karpnie /0,6 ha/, Kiedrowicach /2,8 ha/, Luboniu /4,4 ha/, Zapceniu /3,7 ha/, natomiast nie wskazano ich w miejscowościach Brzozowo i Osusznica.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica stwarza terenowe możliwości dla rozwoju na terenie gminy funkcji mieszkaniowej /łącznie 116,6 ha/. Największe ilości terenów dla tego rozwoju wskazano w miejscowościach: Lipnica /31,9 ha/, Łąkie /21,6 ha/, Ostrowite /12,8 ha/, Borowy Młyn /10,1 ha/, Borzyszkowy /10,6 ha/, Kiedrowice /8,2 ha/, Gliśno Wielkie /6,8 ha/. W innych miejscowościach możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej są mniejsze /powierzchnia terenów nie przekracza 5 ha/ w tym: Zapceń /4,7 ha/, Prądzona /3,9 ha/, Brzeźno Szlacheckie /2,6 ha/, Luboń /1,8 ha/, Wojsk /1,2 ha/, Mielno /0,4 ha/. Brak planowanych terenów w Brzozowie, Karpnie i Osusznicy.

Ponadto w ramach zmiany planu gminy wyznaczono tereny dla innych funkcji w tym dla:

- infrastruktury technicznej /Brzeźno Szlacheckie – 4,8 ha /NU/, Kiedrowice – 1,8 ha /NU/, Borowy Młyn – 3,8 ha /NO/, Zapceń – 0,1 ha /WZ/
- komunikacji /Lipnica - 0,8 ha /KS/, Gliśno Wielkie – 3,0 ha /KD/, Łąkie – 0,2 ha /KD/
- usług handlu i gastronomii /Borzyszkowy – 5,5 ha /UH,UG/, Lipnica – 1,0 ha /UH,UG/
- usług łączności /Mielno – 0,5 ha /UŁ/
- przemysłu /Gliśno Wielkie – 0,2 ha /P/.

Obowiązujące

zmiany

do

planu

ogólnego:

Lp	Jednostka osiedleńcza	Wyróżnione tereny
1.	Borowy Młyn	Bm 34 Lz
2.	Borowy Młyn	Bm 35 Lz
3.	Borowy Młyn	Bm 36 MN
4.	Borowy Młyn	Bm 37 UT
5.	Borowy Młyn	Bm 38 UT
6.	Borowy Młyn	Bm 39 MN, UT
7.	Borowy Młyn	Bm 40 MN
8.	Borowy Młyn	Bm 41 UT
9.	Borowy Młyn	Bm 42 UT
10.	Borowy Młyn	Bm 43 UT
11.	Borowy Młyn	Bm 44 UT
12.	Borowy Młyn	Bm 45 Lz
13.	Borowy Młyn	Bm 46 Lz
14.	Borowy Młyn	Bm 47 UT
15.	Borowy Młyn	Bm 48 UT
16.	Borowy Młyn	Bm 49 Lz
17.	Borowy Młyn	Bm 50 UT
18.	Borowy Młyn	Bm 51 Lz
19.	Borowy Młyn	Bm 52 MN
20.	Borowy Młyn	Bm 53 MN
21.	Borowy Młyn	Bm 54 UT
22.	Borowy Młyn	Bm 55 UT
23.	Borowy Młyn	Bm 56 UT
24.	Borowy Młyn	Bm 57 UT
25.	Borowy Młyn	Bm 58 UT
26.	Borowy Młyn	Bm 59 UT
27.	Borowy Młyn	Bm 60 Lz
28.	Borowy Młyn	Bm 61 Lz
29.	Borowy Młyn	Bm 62 MN
30.	Borowy Młyn	Bm 63 MN
31.	Borowy Młyn	Bm 64 Lz
32.	Borowy Młyn	Bm 65 MN
33.	Borowy Młyn	Bm 66 UT
34.	Borowy Młyn	Bm 67 UT
35.	Borowy Młyn	Bm 68 Lz
36.	Borowy Młyn	Bm 69 Lz
37.	Borowy Młyn	Bm 70 Lz
38.	Borowy Młyn	Bm 71 Lz
39.	Borowy Młyn	Bm 72 Lz
40.	Borowy Młyn	Bm 73 Lz
41.	Borowy Młyn	Bm 74 Lz
42.	Borowy Młyn	Bm 75 Lz
43.	Borowy Młyn	Bm 76 UT
44.	Borowy Młyn	Bm 77 UT
45.	Borowy Młyn	Bm 78 Lz
46.	Borowy Młyn	Bm 79 Lz
47.	Borowy Młyn	Bm 80 Lz
48.	Borowy Młyn	Bm 81 NO
49.	Borowy Młyn	Bm 82 Lz
50.	Borowy Młyn	Bm 83 Lz
51.	Borzyszkowy	Bo 17 UT
52.	Borzyszkowy	Bo 18 MN
53.	Borzyszkowy	Bo 19 UT
54.	Borzyszkowy	Bo 20 UT
55.	Borzyszkowy	Bo 21 MN
56.	Borzyszkowy	Bo 22 UT
57.	Borzyszkowy	Bo 23 MN

58.	Borzyszkowy	Bo 24 MN
59.	Borzyszkowy	Bo 25 UT
60.	Borzyszkowy	Bo 26 Lz
61.	Borzyszkowy	Bo 27 UH, UG
62.	Brzeźno Szlach.	Bs 20 Lz
63.	Brzeźno Szlach.	Bs 21 UT
64.	Brzeźno Szlach.	Bs 22 Lz
65.	Brzeźno Szlach.	Bs 23 UT
66.	Brzeźno Szlach.	Bs 24 Lz
67.	Brzeźno Szlach.	Bs 25 Lz
68.	Brzeźno Szlach.	Bs 26 Lz
69.	Brzeźno Szlach.	Bs 27 UT
70.	Brzeźno Szlach.	Bs 28 UT
71.	Brzeźno Szlach.	Bs 29 UT
72.	Brzeźno Szlach.	Bs 30 Lz
73.	Brzeźno Szlach.	Bs 31 NU
74.	Brzeźno Szlach.	Bs 32 Lz
75.	Brzeźno Szlach.	Bs 33 Lz
76.	Brzeźno Szlach.	Bs 34 MN
77.	Brzeźno Szlach.	Bs 35 UT
78.	Brzeźno Szlach.	Bs 36 MN
79.	Brzeźno Szlach.	Bs 37 MN
80.	Brzeźno Szlach.	Bs 38 Lz
81.	Brzeźno Szlach.	Bs 39 Lz
82.	Brzeźno Szlach.	Bs 40 UT
83.	Brzozowo	Br 6 Lz
84.	Brzozowo	Br 7 Lz
85.	Brzozowo	Br 8 Lz
86.	Brzozowo	Br 9 Lz
87.	Gliśno Wielkie	Gl 9 UT
88.	Gliśno Wielkie	Gl 10 MN
89.	Gliśno Wielkie	Gl 11 P
90.	Gliśno Wielkie	Gl 12 Lz
91.	Gliśno Wielkie	Gl 13 UT
92.	Gliśno Wielkie	Gl 14 UT
93.	Gliśno Wielkie	Gl 15 KD
94.	Gliśno Wielkie	Gl 16 MN
95.	Gliśno Wielkie	Gl 17 MN
96.	Gliśno Wielkie	Gl 18 UT
97.	Gliśno Wielkie	Gl 19 KD
98.	Gliśno Wielkie	Gl 20 UT
99.	Gliśno Wielkie	Gl 21 UT
100.	Gliśno Wielkie	Gl 22 Lz
101.	Gliśno Wielkie	Gl 23 UT
102.	Gliśno Wielkie	Gl 24 MN
103.	Gliśno Wielkie	Gl 25 Lz
104.	Karpno	Ka 12 Lz
105.	Karpno	Ka 13 Lz
106.	Karpno	Ka 14 UT
107.	Karpno	Ka 15 Lz
108.	Kiedrowice	Ki 15 Lz
109.	Kiedrowice	Ki 16 Lz
110.	Kiedrowice	Ki 17 Lz
111.	Kiedrowice	Ki 18 Lz
112.	Kiedrowice	Ki 19 UT

113	Kiedrowice	Ki 20 MN
114	Kiedrowice	Ki 21 UT
115	Kiedrowice	Ki 22 MN
116	Kiedrowice	Ki 23 MN
117	Kiedrowice	Ki 24 Lz
118	Kiedrowice	Ki 25 MN
119	Kiedrowice	Ki 26 Lz
120	Kiedrowice	Ki 27 Lz
121	Kiedrowice	Ki 28 Lz
122	Kiedrowice	Ki 29 Lz
123	Kiedrowice	Ki 30 MN
124	Kiedrowice	Ki 31 Lz
125	Kiedrowice	Ki 32 NU
126	Kiedrowice	Ki 33 Lz
127	Kiedrowice	Ki 34 MN
128	Kiedrowice	Ki 35 Lz
129	Kiedrowice	Ki 36 Lz
130	Lipnica	Li 28 UH, UG
131	Lipnica	Li 29 MN
132	Lipnica	Li 30 Lz
133	Lipnica	Li 31 Lz
134	Lipnica	Li 32 Lz
135	Lipnica	Li 33 Lz
136	Lipnica	Li 34 MN
137	Lipnica	Li 35 MN
138	Lipnica	Li 36 MN
139	Lipnica	Li 37 Lz
140	Lipnica	Li 38 Lz
141	Lipnica	Li 39 MN
142	Lipnica	Li 40 MN
143	Lipnica	Li 41 Lz
144	Lipnica	Li 42 UT
145	Lipnica	Li 43 UT
146	Lipnica	Li 44 UT
147	Lipnica	Li 45 UT
148	Lipnica	Li 46 UT
149	Lipnica	Li 47 Lz
150	Lipnica	Li 48 UT
151	Lipnica	Li 49 MN
152	Lipnica	Li 50 MN
153	Lipnica	Li 51 MN
154	Lipnica	Li 52 MN
155	Lipnica	Li 53 MN
156	Lipnica	Li 54 KS
157	Lipnica	Li 55 MN
158	Lipnica	Li 56 MN
159	Lipnica	Li 57 MN
160	Lipnica	Li 58 MN
161	Lipnica	Li 59 MN
162	Lipnica	Li 60 KS
163	Lipnica	Li 61 UT
164	Lipnica	Li 62 MN
165	Lipnica	Li 63 Lz
166	Luboń	Lu 10 UT
167	Luboń	Lu 11 MN
168	Luboń	Lu 12 UT
169	Luboń	Lu 13 Lz

170	Luboń	Lu 14 UT
171	Luboń	Lu 15 Lz
172	Luboń	Lu 16 Lz
173	Luboń	Lu 17 UT
174	Luboń	Lu 18 MN
175	Luboń	Lu 19 UT
176	Luboń	Lu 20 Lz
177	Łąkie	Łk 33 UT
178	Łąkie	Łk 34 UT
179	Łąkie	Łk 35 UT
180	Łąkie	Łk 36 Lz
181	Łąkie	Łk 37 Lz
182	Łąkie	Łk 38 Lz
183	Łąkie	Łk 39 UT
184	Łąkie	Łk 40 UT
185	Łąkie	Łk 41 MN
186	Łąkie	Łk 42 UT
187	Łąkie	Łk 43 Lz
188	Łąkie	Łk 44 Lz
189	Łąkie	Łk 45 Lz
190	Łąkie	Łk 46 MN
191	Łąkie	Łk 47 MN
192	Łąkie	Łk 48 UT
193	Łąkie	Łk 49 MN
194	Łąkie	Łk 50 UT
195	Łąkie	Łk 51 UT
196	Łąkie	Łk 52 MN
197	Łąkie	Łk 53 MN
198	Łąkie	Łk 54 Lz
199	Łąkie	Łk 55 Lz
200	Łąkie	Łk 56 MN
201	Łąkie	Łk 57 UT
202	Łąkie	Łk 58 UT
203	Łąkie	Łk 59 UT
204	Łąkie	Łk 60 Lz
205	Łąkie	Łk 61 Lz
206	Łąkie	Łk 62 MN
207	Łąkie	Łk 63 MN
208	Łąkie	Łk 64 MN
209	Łąkie	Łk 65 Lz
210	Łąkie	Łk 66 Lz
211	Łąkie	Łk 67 Lz
212	Łąkie	Łk 68 MN
213	Łąkie	Łk 69 UT
214	Łąkie	Łk 70 MN
215	Łąkie	Łk 71 MN
216	Łąkie	Łk 72 MN
217	Łąkie	Łk 73 UT
218	Łąkie	Łk 74 UT
219	Łąkie	Łk 75 UT
220	Łąkie	Łk 76 KD
221	Łąkie	Łk 77 UT
222	Łąkie	Łk 78 Lz
223	Łąkie	Łk 79 UT
224	Łąkie	Łk 80 Lz
225	Łąkie	Łk 81 MN
226	Łąkie	Łk 82 UT

227	Łąkie	Lk 83 UT
228	Mielno	Mi 20 Lz
229	Mielno	Mi 21 MN
230	Mielno	Mi 22 UT
231	Mielno	Mi 23 Lz
232	Mielno	Mi 24 Lz
233	Mielno	Mi 25 MN
234	Mielno	Mi 26 UŁ
235	Mielno	Mi 27 Lz
236	Mielno	Mi 28 MN
237	Mielno	Mi 29 Lz
238	Mielno	Mi 30 UT
239	Mielno	Mi 31 UT
240	Mielno	Mi 32 UT
241	Mielno	Mi 33 Lz
242	Mielno	Mi 34 UT
243	Mielno	Mi 35 UT
244	Mielno	Mi 36 UT
245	Mielno	Mi 37 UT
246	Mielno	Mi 38 UT
247	Mielno	Mi 39 UT
248	Ostrowite	Os 15 MN
249	Ostrowite	Os 16 Lz
250	Ostrowite	Os 17 Lz
251	Ostrowite	Os 18 Lz
252	Ostrowite	Os 19 MN
253	Ostrowite	Os 20 Lz
254	Ostrowite	Os 21 Lz
255	Ostrowite	Os 22 UT
256	Ostrowite	Os 23 UT
257	Ostrowite	Os 24 UT
258	Ostrowite	Os 25 MN
259	Ostrowite	Os 26 MN
260	Ostrowite	Os 27 MN
261	Ostrowite	Os 28 UT
262	Ostrowite	Os 29 MN
263	Osusznica	Osu 14 Lz
264	Osusznica	Osu 15 Lz
265	Prądzona	Pr 13 Lz
266	Prądzona	Pr 14 UT
267	Prądzona	Pr 15 UT
268	Prądzona	Pr 16 UT
269	Prądzona	Pr 17 Lz
270	Prądzona	Pr 18 UT
271	Prądzona	Pr 19 UT
272	Prądzona	Pr 20 MN,UT
273	Prądzona	Pr 21 UT
274	Prądzona	Pr 22 UT
275	Prądzona	Pr 23 UT
276	Prądzona	Pr 24 MN
277	Prądzona	Pr 25 MN
278	Prądzona	Pr 26 MN
279	Prądzona	Pr 27 Lz
280	Prądzona	Pr 28 MN
281	Prądzona	Pr 29 MN
282	Prądzona	Pr 30 MN

283	Prądzona	Pr 31 MN
284	Prądzona	Pr 32 Lz
285	Prądzona	Pr 33 Lz
286	Prądzona	Pr 34 Lz
287	Prądzona	Pr 35 Lz
288	Prądzona	Pr 36 UT
289	Prądzona	Pr 37 Lz
290	Wojsk	Wo 8 Lz
291	Wojsk	Wo 9 Lz
292	Wojsk	Wo 10 Lz
293	Wojsk	Wo 11 Lz
294	Wojsk	Wo 12 Lz
295	Wojsk	Wo 13 UT
296	Wojsk	Wo 14 Lz
297	Wojsk	Wo 15 MN
298	Wojsk	Wo 16 UT
299	Wojsk	Wo 17 Lz
300	Wojsk	Wo 18 Lz
301	Wojsk	Wo 19 Lz
302	Wojsk	Wo 20 Lz
303	Wojsk	Wo 21 MN
304	Wojsk	Wo 22 UT
305	Wojsk	Wo 23 UT
306	Wojsk	Wo 24 UT
307	Wojsk	Wo 25 MN
308	Wojsk	Wo 26 Lz
309	Wojsk	Wo 27 UT
310	Wojsk	Wo 28 UT
311	Wojsk	Wo 29 Lz
312	Wojsk	Wo 30 Lz
313	Zapceń	Za 12 Lz
314	Zapceń	Za 13 Lz
315	Zapceń	Za 14 Lz
316	Zapceń	Za 15 Lz
317	Zapceń	Za 16 Lz
318	Zapceń	Za 17 MN
319	Zapceń	Za 18 MN
320	Zapceń	Za 19 Lz
321	Zapceń	Za 20 WZ
322	Zapceń	Za 21 MN
323	Zapceń	Za 22 MN
324	Zapceń	Za 23 MN
325	Zapceń	Za 24 Lz
326	Zapceń	Za 25 Lz
327	Zapceń	Za 26 Lz
328	Zapceń	Za 27 Lz
329	Zapceń	Za 28 Lz
330	Zapceń	Za 29 Lz
331	Zapceń	Za 30 UT
332	Zapceń	Za 31 UT
333	Zapceń	Za 32 Lz

2.2.2 Uwarunkowania stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Podstawowym dokumentem planistycznym dla terenu gminy Lipnica ustalającym ukształtowanie przestrzeni gminy (jako harmonijną całość) jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica. Na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku, plan gminy Lipnica przestał obowiązywać od 1 stycznia 2003 roku.

W latach 1994-2002 ład przestrzenny na terenie gminy kształtowany był na podstawie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem następujących zasad ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i krajobrazu zurbanizowanego (zapisanych w Rozdziale 3 tekstu planu):

„Art. 15. Generalną zasadą obowiązującą w kształtowaniu krajobrazu zurbanizowanego jest harmonijne wpisanie wznoszonych budowli zarówno w sąsiedztwie najbliższego otoczenia jak i planowanie urbanistycznego zespołu. Za "harmonijne wpisanie" uznaje się działanie projektowo-realizacyjne podjęte po uprzednim rozpoznaniu i określeniu na etapie planu uszczegółowionego lub realizacyjnego cech krajobrazu pod względem ukształtowania terenu, charakteru historycznie ukształtowanej zabudowy, skali detalu architektonicznego itp. Tak rozpoznana "osobowość" kulturowa krajobrazu powinna dać podstawę do określenia wytycznych do projektowania architektury.

Art. 16. Ustala się powszechnie obowiązującą zasadę stosowania poniższych reguł przy wznoszeniu budynków:

- dostosowanie obiektów do sąsiedniej, zabudowy, uwzględniając gabaryty, skale i historyczny detal architektury,
- wznoszenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych do wysokości max. II kondygnacji z dachami o kącie nachylenia połaci od 15-45°,
- uznaje się za niewłaściwe nachylenie połaci dachowych pod różnymi kątami względem siebie,
- uznaje się za właściwe powszechne stosowanie pokrycia dachowego dachówką ceramiczną cementową lub materiałami "dachówkowo podobnymi",
- uznaje się za niewłaściwe krycie dachu blachą ocynkowaną oraz eternitem,
- uznaje się za niewłaściwe projektowanie i realizowanie tzw. "wysokich parterów". "Zero" budowlane powinno być określone w taki sposób, aby wejście na poziom parteru było możliwe po pokonaniu max 3-4 stopni,
- uznaje się za niewłaściwe wbudowywanie garażu do budynku mieszkalnego,
- uznaje się za właściwe projektowanie garażu jako obiektu wolnostojącego lub dobudowywanego do budynku mieszkalnego.

Art. 17. Definiuje się następujące oznaczenia użyte w zapisie planu (w rysunku i tekście planu):

1. Tereny budowlane określone na planszy symbolem **B**.

Pod pojęciem terenu budowlanego rozumie się teren istniejącej i projektowanej (plombowej)

zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej, usługowej, handlowej i wytwórczej z zachowaniem wymaganych stref ochronnych. Dla terenów budowlanych wnioskowanych przez właścicieli pod zabudowę nierolniczą uzyskano zezwolenia na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla pozostałych terenów "B" dopuszcza się lokalizację obiektów niezwiązanych z produkcją rolniczą pod warunkiem indywidualnego uzyskania zezwolenia na zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Tereny budowlane określone na planszy symbolem **Bz**.

Pod pojęciem terenu budowlanego rozumie się teren istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się na tych obszarach funkcje jak dla terenów budowlanych oznaczonych symbolem B pod warunkiem indywidualnego uzyskania zgody na zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Pozostałe oznaczenia przyjęte w rysunku planu są zgodne z powszechnie stosowaną symboliką i zostały opisane w legendzie rysunku planu.

4. Tereny usług turystycznych określono na planszy symbolem **UT**.

Pod pojęciem "tereny usług turystycznych" rozumie się wyznaczone obszary bazy turystycznej otwartej jak i budownictwa letniskowego. Określenie szczegółowe struktury funkcjonalno-przestrzennej następuje na wniosek inwestora i po opracowaniu uszczegółowionych planów zagospodarowania przestrzennego danej jednostki. Preferowana wielkość działki letniskowej określa się w granicach od 1000 m do 2000 m . Dla zabudowy letniskowej przyjmuje się 5 osób/1 działkę.

Art. 18. Dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej oraz obiektów o funkcji rolniczej na terenach rolnych pod warunkiem dokonania niezbędnych uzgodnień (przed wydaniem pozwolenia na budowę). Dotyczy to uzgodnienia z UW - Wydziałem Geodezji i Gospodarki Gruntami, Terenową Stacją Sanitarno Epidemiologiczną oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień projektowych. Wymagana jest opinia uprawnionego urbanisty w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz właściwego wpisania architektury w krajobraz.

2.2.3 Ekofizjografia- Uwarunkowania stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2.2.3.1 Położenie i rzeźba terenu. Gleby

Gmina Lipnica znajduje się w zasięgu dwóch jednostek fizyczno-geograficznych – mezoregionów w ujęciu Kondrackiego (1994): Pojezierza Bytowskiego (północno-zachodnie fragmenty terenu) oraz Równiny Charzykowskiej (pozostała część gminy). Związana z Pojezierzem strefa wysoczyzn czołowo morenowych przechodzi w kierunku południowym w rozległe obszary (wysokości bezwzględne zmniejszają się ze 170 m n.p.m. do 130 m n.p.m.) sandru Brdy, zbudowane z plejstocenijskich piasków i żwirów wodnolodowcowych. Równinne tereny, rozcięte dopływami Brdy, charakteryzują się także występowaniem licznych obniżenń wytopiskowych (często bezodpływowych), zawierających utwory holocenijskie, jak: torfy, kreda jeziorna, mulki, piaski i żwiry. Miejscami na wydmywnych wyniesieniach występują piaski eoliczne. Największe powierzchnie torfów występują w rejonie ujścia Osusznicy do Prądzony, wzdłuż rzeki Chociny oraz na zachód od jeziora Parszczenica. Obszary występowania kredy jeziornej skupiają się w okolicach Zapcenia oraz na północny zachód od jeziora Księża.

Teren gminy pocięty jest rynnami subglacjalnymi o przebiegu zbliżonym do południowego lub równoleżnikowego, w dnach rynien położone są liczne jeziora. W okolicy wsi Lipnica obszar sandru jest bardzo urozmaicony pagórkami i zagłębieniami wytopiskowymi.

Obszary wyróżnia bogactwo form rzeźby terenu. Wysoczyznę morenową w rejonie Brzeźna Szlacheckiego i Gliśna urozmaicają liczne wzgórza morenowe oraz głęboko wcięte doliny rynnowe z jeziorami i łączącymi je ciekami. Także powierzchnie sandrowe, szczególnie w rejonie Lipnicy i Borzyszkowych są formami bardzo zróżnicowanymi i miejscami upodobiniają się krajobrazowo do obszaru moreny dennej falistej, a nawet obszaru czołowo-morenowego o dużych deniwelacjach.

Poziom wód gruntowych uzależniony jest od budowy geologicznej i rzeźby terenu. Na terenach położonych w dolinach rzecznych, dolinkach drobnych cieków, zagłębieniach bezodpływowych, terenach stale lub okresowo podmokłych wody gruntowe występują do głębokości 2,0 m p.p.t. Są to wody gruntowe o napiętym lub lokalnie swobodnym zwierciadle wody. Występują one w łatwo przepuszczalnych utworach piaszczysto-żwirowych, podścielonych gruntami trudno przepuszczalnymi.

W strefie wysoczyzny morenowej wody gruntowe występują poniżej 2,0 m p.p.t. Są to wody o swobodnym zwierciadle występujące w utworach łatwo przepuszczalnych piaszczysto-żwirowych, zalegających od powierzchni terenu, podesłanych glinami zwałowymi lub ilami. W strefie sandrowej woda gruntowa tworzy jednolity poziom o swobodnym zwierciadle i występuje na głębokościach poniżej 10,0 m p.p.t.

Na terenie gminy przeważają gleby rdzawe (ok. 77%), w tym w większości bielcowo rdzawe. W północno-zachodniej części gminy występują gleby rdzawe, z udziałem brunatnych kwaśnych, dla pozostałej części terenu charakterystyczne są gleby bielcowe oraz gleby słabo

wykształcone z piasków luźnych. W zagłębieniach wytopiskowych i dolinach rzecznych całego terenu występują gleby torfowe i gleby murszowe.

2.2.3.2 Budowa geologiczna i warunki hydrogeograficzne

Budowa geologiczna ma jednorodny charakter, występują tutaj utwory czwartorzędowe w obrębie, których wyróżnia się plejstoceny osady wodnolodowcowe oraz holoceny osady rzeczne, bagienne i eoliczne. Prawie cały obszar pokrywają piaski i żwiry wodnolodowcowe o różnej granulacji. Utwory te mają zmienną miąższość, która zmniejsza się w kierunku południowym. Największą miąższość osiągają w rejonie Lipnicy, gdzie dochodzi ona do 25 m.

Szczegółowe badania hydrogeologiczne wykonano w pobliżu składowisk odpadów w Kiedrowicach i Brzeźnie Szlacheckim.

W podłożu składowiska w Brzeźnie Szlacheckim występują utwory czwartorzędowe reprezentowane przez holocen i plejstocen. Holocen reprezentowany jest przez warstwę gleby o miąższości 0,1-0,3 m. Natomiast plejstocen reprezentowany jest przez serię piaszczysto-żwirową sandru Brdy miąższości około 43,0-45,0 m. Jest ona zbudowana z nieregularnych, zmiennej miąższości warstw piasków drobnych, piasków średnich i piasków grubych – na ogół z domieszką żwiru lub ziaren innych frakcji.

W serii piaszczysto-żwirowej występują nieregularnie, niewielkiej miąższości, nieciągłe przewarstwienia gliny piaszczystej, piasku gliniastego bądź pospółki gliniastej. Genetycznie utwory piaszczysto-żwirowe są związane z akumulacją wód lodowcowych. Poniżej występuje kompleks glin zwałowych, szarych i brunatnych, zwartych, niekiedy z wkładkami piaszczystymi. Miąższość glin zwałowych wynosi 55,0-60,0 m. Genetycznie gliny związane są z akumulacyjną działalnością lądolodu. Pod gliną zwałową od głębokości 98,0-106,0 m występuje seria piaszczysta zbudowana z piasków drobnych i średnich.

W rejonie składowiska w żadnym z wykonanych otworów nie stwierdzono obecności wody. W najbliższym udokumentowanym otworze hydrogeologicznym – ujęcie wiejskie w Brzeźnie Szlacheckim, warstwa wodonośna występuje na głębokości 98,0-106,0 m tj. poniżej kompleksu gliny zwałowej. Zwierciadło wody jest napięte i kształtuje się na głębokości 40,0 m p.p.t. Warstwa wodonośna jest zasobna w wodę. Zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości 20,0-25,0 m p.p.t.

W podłożu składowiska w Kiedrowicach występują utwory czwartorzędowe reprezentowane przez holocen i plejstocen. Holocen reprezentowany jest przez warstwę gleby – piasku różnoziarnistego z niewielką zawartością próchnicy, miąższości od 0,1 do 0,4 m. W zagłębieniu terenu do głębokości 2,7 m występują namuły pylaste. Genetycznie są związane z wodami zbierającymi się okresowo w zagłębieniu i procesem wytrącania się z nich najdrobniejszych frakcji mineralnych i części organicznych.

Plejstocen reprezentowany jest przez serię piaszczysto-żwirową. Budują ją zmiennej miąższości, nieregularne warstwy piasków drobnych, piasków średnich i piasków grubych. Z reguły zawierają domieszki piasku gliniastego. W serii piaszczystej – żwirowej występują również przewarstwienia niewielkiej miąższości warstwy gliny piaszczystej, piasku gliniastego i pospółki gliniastej. Największą miąższość osiągają w środkowej partii terenu, gdzie występują na głębokości 2,7-5,8 m. Ogólna miąższość serii piaszczysto-żwirowej,

tworzącej sandr Brdy wynosi 35,0-40,0 m. Głębiej występuje kompleks glin zwałowych z nieregularnymi, różnej miąższości, przewarstwieniami piasków. Ogólna miąższość czwartorzędu w rejonie Kiedrowic szacuje się na 140,0 m.

Pierwszy, a zarazem główny, użytkowy czwartorzędowy poziom wodonośny jest związany z dolną partią serii piaszczysto-żwirowej, występuje na głębokości 35,0-40,0 m p.p.t.

Wodonośne są tu warstwy piasków średnich, grubych i różnoziarnistych – wszystkie z domieszką żwiru. Zwierciadło wody jest swobodne i stabilizuje się na głębokości 9,8-18,0 m p.p.t. w zależności od konfiguracji powierzchni terenu. Przepływ wody podziemnej odbywa się z NW na SE tj. w kierunku terenów o rzadkiej zabudowie, a tym samym nielicznych ujęciach wody podziemnej. Pierwszy czwartorzędowy poziom wodonośny zasilany jest wodami atmosferycznymi filtrującymi bezpośrednio z powierzchni w głąb podłoża, utworami bardzo dobrze przepuszczalnymi. Kolejne, głębsze warstwy wodonośne – występują pod wielometrowej miąższości warstwą utworów o słabej przepuszczalności, skutecznie izolujące wody od wpływów z powierzchni.

2.2.3.3 Warunki hydrograficzne i stan czystości przebadanych wód powierzchniowych

Teren gminy położony jest w dwóch działach wodnych I rzędu tj. rzek Przymorza i dorzecza rzeki Słupi, oddzielający dorzecze Wisły od rzek Pomorza. Dział wodny I rzędu biegnie w rejonie wsi Brzeźno Szlacheckie, Łąkie oraz wsi Glišno. Główne osie hydrograficzne terenów objętych projektem planu stanowią rzeka Chocina, Prądzona i Kłonecznica będące lewobrzeżnymi dopływami Brdy oraz rzeka Kamienica będąca lewobrzeżnym dopływem Słupi.

Sieć rzeczna gminy Lipnica ma ścisły związek z występującymi tu jeziorami. Większość rzek bierze tu swój początek. Wypływają z obszarów sandrowych, bądź wypływają z jezior lub też biorą swój początek z niewielkich zagłębień, podmokłości, bagien i tak np. rzeka Chocina ma źródło na obszarze moreny dennej w okolicy Wierzchocina, Prądzona wypływa z jez. Trzebielsk, Osusznica wypływa z podmokłości w okolicach Dampel.

Bardzo istotnym elementem hydrograficznym tego terenu jest jego duża jeziorność. Są to jeziora polodowcowe o trzech zasadniczych typach tj.: rynnowe, wytopiskowe, moreny dennej i czołowej. Największym jeziorem jest jezioro Borzyszkowskie o powierzchni 101,0 ha, długości 2,6 km, szerokości 860 m będące jeziorem typu wytopiskowo-rynnowego. Jest to jezioro bezodpływowe. Przykładem jeziora wytopiskowego jest jez. Łąkie opow. 25,0 ha i długości 700 m. Jeziora Kamieniczno, Gwiazdy, Gwieździniec i Kielskie są typowymi jeziorami rynnowymi.

Występują również bardzo licznie mniejsze zbiorniki wodne, w tym tzw. **jeziora lobeliowe** – Długie, Sierzywk, Kiedrowickie, Czarne k/Zapcenia i Wiejskie. Poza tym spotyka się tutaj dużą ilość niewielkich oczek wodnych najczęściej o charakterze dystroficznym i różnym stopniu zarastania. Przykładem zaniku rozległego jeziora jest bagno Pceń, jez. Liponek oraz równiny pojezierne w okolicach Lipnicy.

Ważnym elementem hydrograficznym w obszarze gminy Lipnica są obszary podmokłe w postaci bagien i mokradeł.

Część terenów leży w obszarach bezodpływowych i o utrudnionym odpływie. Są to obszary wymagające podwyższonego reżimu gospodarowania ze względu na ograniczoną zdolność środowiska do samooczyszczania.

Stan czystości wód na podstawie przeprowadzonych badań przedstawia się następująco:

Rzeka Chocina

Analiza bezpośrednia wszystkich uzyskanych wyników z 1999 roku wykazała zadawalający stan czystości wód na całym kontrolowanym odcinku Chociny. Wartości odnotowanych stężeń spełniały generalnie normy I klasy czystości. O zaliczeniu wód do II klasy decydował stan sanitarny i poziom fenoli w całej rzece oraz substancje organiczne rozkładalne chemicznie i fosforany w jej dolnym biegu.

Stan sanitarny wód w granicach gminy Lipnica odpowiadał II klasie czystości. Fizyko-chemiczną jakość wód oceniono na II klasę przede wszystkim z uwagi na zawartość fenoli lotnych, w mniejszym stopniu substancji organicznych i fosforanów. Substancje organiczne w punkcie kontrolnym w Upiłce odpowiadały I klasie w 100% oznaczeń. Metale w całej rzece w 100% spełniały normy I klasy czystości.

W ujęciu hydrobiologicznym jakość wód Chociny determinowana była wyłącznie wielkością indeksu saprobowości sestonu i na całym badanym odcinku odpowiadała II klasie czystości. Koncentracja chlorofilu "a" spełniała normy I klasy.

Jezioro Kiedrowickie

Jest to zbiornik o powierzchni zwierciadła wody 102,9 ha i średniej głębokości wynoszącej 4,0 m nieposiadający dopływów i odpływów. Powierzchnia zlewni całkowitej 3,7 km² posiada różnorodne formy użytkowania. W użytkowaniu terenu dominują grunty orne (55%). W zlewni jeziora położona jest wieś Kiedrowice. Jezioro porasta roślinność wodna wynurzona - niewielkie kępy trzciny pospolitej wokół jeziora i roślinność wodna zanurzona dobrze rozwinięta i reprezentowana przez gatunki charakterystyczne dla jezior lobeliowych - Lobelię dortmanna i poryblin jeziorny oraz wywłócznik skrętoległy i moczarkę kanadyjską w dużych ilościach. Z przeprowadzonych badań w 1994 roku wynika, że jezioro jest bogate w związki organiczne oraz biogeny. Zasobność zbiornika w substancje organiczne uzewnętrzniła się w dużym przyroście fitoplanktonu. Stężenie średnie chlorofilu "a" wynosiło 27,4 mg/m³. Miano Coli utrzymywało się w normach I klasy czystości. Zbiornik jest umiarkowanie podatny na wpływy zewnętrzne. Został sklasyfikowany w II klasie podatności na degradację.

Aby nie dopuścić do dalszego pogarszania jakości wód, konieczna jest racjonalna gospodarka wód jeziora i jego zlewni. Należy podjąć działania mające na celu ograniczenie spływu powierzchniowego z gruntów rolnych, zlikwidować dopływy ścieków hodowlanych oraz uporządkować gospodarkę ściekową na terenie wsi Kiedrowice.

Jezioro Wiejskie

Jest to jezioro o powierzchni zwierciadła wody 166 ha i średniej głębokości 5,5 m. W zlewni bezpośrednio przeważają wody (40,9%), następnie grunty orne (29,1%) i lasy (19,1%). Akwen w północnej części (rejon wsi Łąkie) posiada okresowy dopływ. W trakcie badań przeprowadzonych w 1989 roku wody jeziora zostały zaliczone do II klasy czystości wód ze względu na wskaźnik BZT₅ oraz CHZT. Natomiast czystość jeziora pod względem bakteriologicznym nie budziła zastrzeżeń. Jezioro zostało zakwalifikowane do III kategorii podatności na degradację. Jest więc bardzo podatne na wpływy zewnętrzne. Niewielka głębokość, niska wartość stosunku objętości jeziora do długości linii brzegowej, brak stratyfikacji wpływają na wzrost autochtonicznego podnoszenia żyzności zbiornika.

Akwen był i jest wykorzystywany rybacko. W odłowach dominowały: węgorz (stanowił materiał zarybieniowy), szczupak, lin, okoń, tołpyga.

Jezioro porasta roślinność wodna wynurzona - niewielkie kępy trzciny pospolitej wokół jeziora i roślinność wodna zanurzona dobrze rozwinięta i reprezentowana przez gatunki charakterystyczne dla jezior lobeliowych - stroiczkę wodną i brzeżyce jednokwiatową oraz wywłócznik skrętoległy i moczarkę kanadyjską w dużych ilościach.

Jezioro Długie

Jest to mały, płytki, bezodpływowy zbiornik, umiarkowanie podatny na degradację - II kategoria. Kształt jego misy stwarza dogodne warunki do rotacji substancji biogenych i pełnego wykorzystania ich do produkcji pierwotnej. Niewielka wymiana wody i korzystne zagospodarowanie zlewni bezpośredniej, w której ponad 70% powierzchni zajmują lasy, ograniczają spływ potencjalnych zanieczyszczeń obszarowych.

Jezioro jest częścią obszaru chronionego krajobrazu - północny "Fragment Borów Tucholskich". Z uwagi na unikatowy charakter siedliska (jezioro lobeliowe) oraz zachowanie rzadkich i ginących gatunków flory i fauny, jezioro należałoby objąć ochroną. Nie jest zagospodarowane turystycznie, zlokalizowano tu jedynie pole campingowe. Wody akwenu zaliczono do bardzo czystych, odpowiadających I klasie czystości. Stan sanitarny nie budził zastrzeżeń i spełniał normy I klasy.

Wody były słabo zmineralizowane, charakteryzowały się niską zawartością biogenów, umiarkowanie wysoką ilością substancji organicznych i niską produktywnością. Latem w warstwach przydennych odnotowano całkowity brak tlenu. Skład organizmów planktonowych wskazywał na dobrą jakość wód, jednak masowy rozwój sinic w okresie letnim i brak organizmów dennych świadczą o rozpoczęciu naturalnego procesu eutrofizacji wód.

Jezioro Piaszno

Jest to mały bezodpływowy zbiornik wodny. Obszar zlewni bezpośredniej w 95% porastają lasy. Wody zbiornika są mało zasobne w materię organiczną i substancje biogenne. Na podstawie badań wykonanych w 1998 roku zakwalifikowano je do wód I klasy czystości. Stan sanitarny również odpowiadał I klasie.

Po mimo wysokiej jakości wód, określonej na podstawie badań fizyczno-chemicznych i bakteriologicznych, obserwuje się tendencje do wzrostu eutrofizacji zbiornika. Potwierdza to skład ilościowy i jakościowy planktonu, który zarówno wiosną jak i latem był bardzo liczny, zróżnicowany gatunkowo i zdominowany przez sinicę. Muliste dno pozbawione było organizmów bentosowych.

Jezioro Borzyszkowskie

Należy do grupy jezior pochodzenia polodowcowego. Jest bardzo rozczłonkowane, o kształcie wydłużonym z kierunku wschodniego na zachodni. Strome stoki misy jeziora ograniczają powierzchnię litoralu. Dno zbiornika jest zróżnicowane. Charakteryzuje się licznymi zagłębieniami i wypłyceńiami. Jezioro Borzyszkowskie należy do grupy jezior nieposiadających powierzchniowych dopływów i odpływów wód. Bezpośrednią zlewnię jeziora Borzyszkowskiego stanowią w 40,3% grunty orne, 13% lasy, 8,7% użytki zielone i inne. Zespół cech morfometryczno-hydrograficzno-zlewniowych kwalifikuje zbiornik do II kategorii podatności na degradację

Jezioro Borzyszkowskie jest zbiornikiem o rozpoczętym procesie eutrofizacji. Na podstawie badań akwenu w 2000 roku zostały sklasyfikowane w II klasie czystości. Stan sanitarny akwenu nie budził zastrzeżeń i odpowiadał I klasie czystości. Zbiornik charakteryzuje się zróżnicowaniem jakości wód powierzchniowych i przydennych warstw wody, szczególnie wyraźnym w zakresie zawartości biogenów, pochodzących głównie ze spływów powierzch-

niowych.

Jezioro Kamieniczno

Jest typowym zbiornikiem rynnowym o ułożeniu południe-północ i charakterze rzeczonym. Stoki misy jeziora są strome. Dno przy brzegach twarde i piaszczyste. Jest to zbiornik ubogi o niskiej produktywności. Obszar zlewni bezpośredniej stanowią 50,7% lasy, 31,2% wody, 13,7% użytki zielone. Z części północnej jeziora wypływa rzeka Kamienica będąca dopływem rzeki Słupi. Zlewnia jeziora Kamieniczno należy do bezodpływowych. Zasilanie wodę odbywa się poprzez liczne źródła. Zespół cech morfometryczno-hydrograficzno-zlewniowych kwalifikuje zbiornik do II kategorii podatności na degradację. Jezioro Kamieniczno posiada wody o obniżonej jakości i zaliczono je do eutroficznych. Na podstawie badań w 2000 roku zostały sklasyfikowane w II klasie czystości wód. Stan sanitarny nie budził zastrzeżeń i odpowiadał I klasie czystości.

Zestawienie wyników badań z poprzednim cyklem badawczym przeprowadzonym przez Wojewódzki Ośrodek Badań i Kontroli Środowiska w Słupsku w 1987 roku, wskazuje na niewielkie zmiany jakości wody w zakresie poszczególnych wskaźników. Wody w obu okresach badawczych odpowiadały II klasie czystości wód.

2.2.3.4 Warunki klimatyczne

Według klasyfikacji K. Kwiecień i S. Tarnowskiej (1974) gmina należy do części krainy Pojezierza Pomorskiego, dla której charakterystyczne jest występowanie najniższych minimalnych temperatur powietrza, największej ilości dni przymrozkowych i mroźnych oraz największej ilości opadów.

W gminie Lipnica brak jest stacji klimatycznej. Warunki makro i mezoklimatyczne określono na podstawie materiałów archiwalnych ze stacji klimatycznej w Chojnicach, leżącej na południe od gminy.

Średnia roczna temperatura nie przekracza 6,5 - 7,0 °C. Najniższa temperatura przypada na luty (-3,0 -3,5°C), najwyższa notowana jest w lipcu (16,0-16,2°C). W związku z przewagą wiatrów zachodnich dominują tu oceaniczne masy powietrza, zwłaszcza w zimie, jesieni i lecie. Wiatry zachodnie stanowią 50% wszystkich wiatrów. Rzadkie na ogół wiatry północne i północno-wschodnie występują głównie wiosną. Są one często mroźne, dość silne, szkodliwe dla rolnictwa.

Przeciętne sumy roczne opadów atmosferycznych wynoszą 650-700 mm, lokalnie przekraczają nawet 750 mm. Rozkład opadów jest nierównomierny. Najniższe opady występują w styczniu i lutym - do 400mm, najwyższe zaś w lipcu i sierpniu - powyżej 900 mm.

Najlepsze warunki i zdrowotne występują na wysoczyźnie morenowej i sandrach w północno-zachodniej, północnej i środkowej części gminy. Występują tam bardzo dobre warunki termiczno - wilgotnościowe. Teren jest dobrze i często przewietrzany.

Niekorzystne warunki klimatyczno-zdrowotne występują w obniżeniach bezodpływowych, dnach dolin rzecznych - dolina Chociny, Prądzony, Kłonicznicy, Osusznicy oraz równinach pojeziernych - Bagno Pceń, Bagno Rosocha, podmokłościach rynnowych. Występują tam spływy i zaleganie chłodnych mas powietrza, inwersje termiczne, częstsze i dłuższe występowanie przymrozków. Niekorzystne są również północne stoki wysoczyzny ze względu

na duże amplitudy termiczne spowodowane wpływem zimnych mas powietrza z wyższych partii wysoczyzny.

2.2.3.5 Szata roślinna

Znaczna rozległość obszaru gminy Lipnica - położenie w dwóch mezoregionach fizyczno-geograficznych, wywarła wpływ na ogromną różnorodność występującej tu szaty roślinnej.

Północna i północno-zachodnia część obszaru gminy zawiera się w zasięgu południowej części Pojezierza Bytowskiego i charakteryzuje rzeźbą terenu tworzącą mozaikę kopulastych pagórków i ogromnej liczby bezodpływowych, niewielkich powierzchniowo, lecz głębokich niecek, obniżen i zagłębień. Wierzchowiny i zbocza pagórków morenowych najczęściej pokrywają lasy liściaste, reprezentujące różne postaci kwaśnej buczyny niżowej (utwory morenowe tego obszaru zawierają niewielkie ilości węglanu wapnia), najuboższe w strefach krawędziowych wzgórz (z udziałem porostów z rodzaju *Cladonia* -chrobotki), żyzniejsze na zboczach oraz u ich podnóży. Miejscami spotyka się niewielkie fragmenty kwaśnych dąbrów, trudne do identyfikacji z uwagi na powszechnie występujące zniekształcenie lasów liściastych dużą domieszką sosny w drzewostanach.

Zagłębienia międzymorenowe zajmują torfowiska wysokie typu kotłowego. Północno-zachodnia część opisywanego terenu znajduje się w zasięgu rejonu szczególnej koncentracji tego typu torfowisk. Wykształcone w głębokich, bezodpływowych lejach, złoża torfowe charakteryzują się znaczną miąższością: do 12 m. Geneza ich różni się od genezy torfowisk wysokich pojeziornych - rozwijały się bezpośrednio na mineralnym podłożu dna leja wytopiskowego. Charakterystyczna, mszarna roślinność tych torfowisk jest stosunkowo dobrze zachowana. Reprezentują ją głównie zbiorowiska związku *Rhynchosporion albae* - zbiorowiska z przygielką białą, z udziałem turzycy bagiennej, różnych gatunków mchów torfowców, rośniczek oraz pływaczy.

Poza torfowiskami kotłowymi zagłębienia śródmorenowe zajmują niewielkie jeziora o różnej genezie, najczęściej oligotroficzne, wśród których wyróżniają się jeziora lobeliowe.

Przewodnim zbiorowiskiem hydrofitów tych jezior jest zbiorowisko *lobelii* jeziornej i poryblinu jeziornego, wykształcający się w strefie płytkiego litoralu na dnie piaszczystym lub żwirowym. Oprócz wymienionych występuje tu również brzeżycza jednokwiatowa oraz szereg helofitów: ponikło błotne, jeżogłówka pokrewną czy skrzyp bagienny, tworzących jednogatunkowe agregacje. W jeziorach lobeliowych o wyższej trofii spotyka się wywłócznik okółkowy oraz grzybienie białe lub północne. Wokół jezior o charakterze dystroficznym rozwijają się mszary wysokotorfowiskowe oraz niewielkie powierzchnie borów i brzezin bagiennych.

W kierunku południowym, teren gminy rozciąga się w przylegającej od południa do wzgórz morenowych, rozległej strefie sandrów pomorskich. Obszary te charakteryzują się obecnością dużych powierzchniowo i zwartych kompleksów leśnych, utworzonych przez zbiorowiska suboceanicznego boru świeżego z dużym udziałem boru chrobotkowego we wschodniej części. Występują tu także większe jeziora, wytopiskowe i rynnowe oraz liczne rzeki w dolinach, których znaczne powierzchnie zajmują torfowiska niskie i przejściowe. Wokół jezior fragmentarycznie wykształcają się zbiorowiska olsów lub zarośli wierzbowych (przewaga jezior oligotroficznych). Wąskie pasma tworzą szuwary trzcinowe, mannowe lub wąskopalkowe. Obszary torfowisk niskich najczęściej są użytkowane jako pastwiska z domi-

nością sztucznie wprowadzonych traw. Charakterystyczne, naturalne zbiorowiska mokrych łąk ostrożeńcowo-rdestowych lub ziołorośli zachowane są na niewielkich powierzchniach. W kompleksach sosnowych borów świeżych spotyka się stosunkowo duże powierzchnie muraw napiaskowych z udziałem trawy szczotliczy siwej, w zróżnicowanych stadiach rozwoju oraz otwartych wrzosowisk.

Innym cennym przyrodniczo elementem są jeziora lobeliowe. Jeziora Kiedrowickie, Wiejskie, Czarne k/Zapcenia, Sierzywk, Długie, jezioro bez nazwy na S od jeziora Kamieniczno to jeziora lobeliowe, które jako siedliska przyrodnicze podlegają ochronie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 roku w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. Nr 92, poz. 1029).

Poza wymienionymi już, siedliskami roślinności lobeliowej - jeziorami lobeliowymi, do siedlisk podlegających ochronie zgodnie z w/w rozporządzeniem, na terenie gminy występują: siedliska wydm śródlądowych z murawami szczotlichowymi - przede wszystkim na rozległych, piaszczystych obszarach sandrowych, siedliska dystroficznych zbiorników wodnych oraz obniżów dolinkowych i płaty mszarne w obrębie kompleksów wysokotorfowiskowych zagłębi, głównie w północno-zachodniej części terenu, siedliska ekstensywnie użytkowanych mokrych łąk niskotorfowiskowych - wokół jezior, w dolinach rzecznych, na terenach obniżów pojeziornych, siedliska szuwarów "wielkoturzycowych, siedliska zarośli wierzbowych (łozowisk), olsów, łęgów jesionowo-olszomowych - głównie wzdłuż brzegów rzek i strumieni, kwaśnej buczyny niżowej - w północno zachodniej części terenu, na obszarach morenowych, śródlądowego boru chrobotkowego związanego z sandrami wschodniej części terenu.

Część obszarów zawiera się w wyróżnionym w koncepcji sieci Natura 2000 obszarze pn Wielki Sandr Brdy. Jest to młodoglacjalny obszar obejmujący piaszczyste tereny związane z sandrem Brdy. Charakteryzuje się bardzo wysoką lesistością - 70% powierzchni pokrywają lasy, wśród których dominują subatlantyckie bory sosnowe-świeże z dużym udziałem borów chrobotkowych. Obszar posiada silnie rozwiniętą sieć hydrologiczną i liczne jeziora, w tym wiele lobeliowych. Stanowi ostoję ptaszą o randze europejskiej EO11 (SPA), na terenie, której gniazduje 107 gatunków ptaków.

2.2.3.6 Dotychczasowy sposób użytkowania terenu i jego skutki dla środowiska przyrodniczego

Teren gminy to użytki rolne w większości odłogowane. Pokrywają je gleby bielcowe wytworzone ze żwirów i piasków luźnych, głębokich lub piaski słabogliniaste zawierające również w podłożu piasek luźny. Poziom próchniczny miąższości około 15 cm.

Gleby te są jałowe, za suche i ubogie w próchnicę. Zbielcowanie zaznacza się w tych glebach słabo, mimo że są one kwaśne, nadają się przede wszystkim pod zalesienie. Użytkowane jako gleby uprawne wymagają stosowania nawozów zielonych. Nie są źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i hałasu. Istniejące użytki rolne, w części położone są w zlewniach bezpośrednich wód powierzchniowych i mogą być źródłem zanieczyszczeń obszarowych.

Część terenów położona jest nad jeziorami, w sąsiedztwie wsi, które nie są skanalizowane. Odpływające ścieki gromadzone są w przydomowych zbiornikach bezodpływowych, które (w przypadku nieszczelnego zbiornika) stanowią potencjalne źródło zanieczyszczenia wód.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego są indywidualne kotłownie, w których do spalania wykorzystuje się paliwa stałe (z wyłączeniem drewna) oraz emitowane do powietrza zanieczyszczenia komunikacyjne.

Okresowy wzrost poziomu hałasu związany jest z lokalnym lub tranzytowym ruchem pojazdów samochodowych po istniejących drogach. Z uwagi na niewielkie natężenie ruchu pojazdów, hałas ten nie stanowi poważnego zagrożenia dla ludzi. Okresowy zwiększony poziom hałasu może występować jedynie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 212.

Brak jest danych odnośnie stanu czystości powietrza atmosferycznego z bezpośrednich pomiarów w obszarze planu.

2.2.3.7 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Warunki rolniczo - klimatyczne występujące na obszarze gminy nie sprzyjają rozwojowi rolnictwa. Okres wegetacji jest krótki i trwa przeciętnie 185 dni. Częstym zjawiskiem bywają także mgły i szkodliwe dla rolnictwa inwersje termiczne.

Na terenie gminy przeważają gleby słabe kl. V, VI i VI Rz zaliczane do kompleksu 7-go żytniego bardzo słabego. Grunty orne o wyższej klasie bonitacyjnej (IIIb, IVa i IVb) należące do kompleksu 5-go żytniego dobrego i 6-go żytniego słabego stanowią niewielki udział ogółu gruntów ornych - położone są głównie wokół Brzeźna Szlacheckiego i Brzozowa.

Ogólna powierzchnia gminy Lipnica wynosi 30.957 ha.

Według danych Urzędu Statystycznego na koniec 2000 roku (stan istniejący dla strategii rozwoju gminy Lipnica), użytki rolne zajmują 11.214 ha, tj. 36,2 % powierzchni. W strukturze użytków rolnych grunty orne stanowią 76,0 % (8.522 ha), trwałe użytki zielone 23,9 % (2.680 ha) oraz sady 0,1 % (12ha). Lasy i grunty leśne stanowią 52,1% (16136 ha), natomiast pozostałe grunty i użytki 11,7% (3607 ha).

Według danych Starostwa Powiatowego w Bytowie na koniec 2003 roku w udziałach poszczególnych użytków w ogólnej powierzchni gruntów w granicach administracyjnych gminy występują nieznaczne różnice (np. udział użytków rolnych wynosi 38,4%).

Liczba gospodarstw rolnych na terenie gminy wynosi prawie 900, spośród której dość dużą grupę stanowią gospodarstwa powyżej 15 ha (70,3% powierzchni).

Jednocześnie, co czwarte gospodarstwo rolne na terenie gminy prowadzi działalność pozarolniczą (233 gospodarstw tj. 26%).

Udział indywidualnych gospodarstw rolnych w powierzchni ogólnej wynosi 98,9% natomiast dla użytków rolnych wskaźnik ten wynosi 98,2% (według siedziby gospodarstwa rolnego).

Tabela 5. Użytkowanie gruntów na terenie gminy Lipnica (2003 r.)

Lp	Wyszczególnienie		Pow. w ha	%
1.	Użytki rolne	grunty orne	8164	
		sady	53	
		łąki trwałe	1240	
		pastwiska trwałe	1496	

		grunty rolne zabudowane	186	
		grunty pod stawami	83	
		rowy	68	
		Razem	11888	38,4
2.	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	las	16071	
		grunty zadrzewione i zakrzewione	12	
		Razem	16179	52,3
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszk.	5	
		tereny przemysł.	2	
		inne tereny zabudowane	2	
		zurbanizowane tereny niezabudowane	7	
		tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	5	
		tereny komunikacji (drogi)	612	
		użytki kopalne	38	
		Razem	671	2,2
4.	Grunty pod wodami	grunty pod wodami płynącymi	1101	
		grunty pod wodami stojącymi	338	
		Razem	1439	4,6
5.	Użytki ekologiczne		6	0,0
6.	Nieużytki		756	2,4
7.	Tereny różne		18	0,1
OGÓŁEM			30957	100,0

Źródło: wg materiałów Starostwa Powiatowego w Bytowie

Tabela 6. Charakterystyka gospodarstw rolnych na terenie gminy Lipnica (2002r.)
(według siedziby gospodarstwa rolnego)

Lp	Grupy obszarowe gospodarstw	Gospodarstwa	Powierzchnia w ha	
			ogólna	w tym użytków roln.
Ogółem:				
1.	Do 1 ha	121	48	29
2.	1 – 5 ha	174	1683	450
3.	5 – 10 ha	141	1654	1033
4.	10 – 15 ha	128	2406	1581
5.	15 ha i więcej	331	13686	8732
Razem		895	19476	11827
w tym gospodarstwa indywidualne				
1.	Do 1 ha	121	48	29
2.	1 – 5 ha	173	1681	449
3.	5 – 10 ha	139	1638	1018
4.	10 – 15 ha	128	2406	1581
5.	15 ha i więcej	329	13460	8536
Razem		890	19263	11614

Źródło: wg Narodowego Spisu Powszechnego.

Tabela 7. Gospodarstw rolnych w gminie Lipnica prowadzących działalność pozarolniczą (2002r.)

Lp	Wyszczególnienie	Gospodarstwa	%
1.	Prowadzące działalność w obrębie jednej sekcji działalności pozarolniczej	220	24,6
	w tym w zakresie:		
	handlu	33	3,7
	przetwórstwa przemysłowego	60	6,7
	budownictwa	8	0,9
	transportu i magazynowania	4	0,4
	agroturystyki, wynajmu pokoi i innych	5	0,6
2.	Prowadzące działalność w obrębie dwóch i więcej sekcji działalności pozarolniczej	13	1,5
Razem		233	26,0

Źródło: wg Narodowego Spisu Powszechnego.

2.2.3.7 Lasy

Obszar gminy charakteryzuje się znaczną lesistością wynoszącą ok. 51 %. Ogólna powierzchnia lasów zajmuje około 16000 ha. Składają się na nią lasy nadzorowane przez Nadleśnictwo Osusznica (około 10000 ha tj. 62,5%) oraz lasy prywatne (około 6000 ha tj. 37,5%).

Struktura organizacyjna Nadleśnictwa w granicach gminy:

- Obręb Osusznica - Leśnictwo Prądzona, Brzeźno, Stary Most, Wieczywno (część północna)
- Obręb Chociński Młyn - leśnictwo Luboń, Modrzejewo (część zachodnia), Kiedrowice, Osusznica.

Kompleksy leśne tworzą dość duże powierzchnie, przy czym lasy prywatne są mozaikowate przemieszane z lasami własności Skarbu Państwa.

Rozległe kompleksy leśne są mało zróżnicowane pod względem siedliskowym. W stosunku do ogólnej powierzchni leśnej drzewostany sosnowe stanowią około 97 % i tworzą monokultury o obniżonej zdrowotności i odporności biologicznej. Tylko na glebach żyznych (część wysoczyzny) najbardziej rozpowszechnionym typem siedliskowym są siedliska leśne z przewagą lasu mieszanego nad lasem świeżym oraz siedliska borowe - głównie boru mieszanego świeżego. Na glebach słabych, piaszczystych najbardziej rozpowszechnionym typem siedliska jest bór świeży. Przeciętny wiek drzewostanu wynosi około 50 lat.

Na obszarze gminy znajduje się 808 ha lasów o statusie lasu ochronnego. Zostały utworzone w celu ochrony rzek i jezior przed spływami zanieczyszczeń oraz gleb na brzegach przed erozją. Lasy ochronne znajdują się wyłącznie na terenach administrowanych przez Lasy Państwowe.

Lasy oraz tereny przyrzeczne i przyjeziorne są siedliskiem dla licznych gatunków zwierząt. Miejsce do bytowania znajduje tu duża ilość ptactwa i zwierzyny płowej.

Tabela 8. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone w gminie Lipnica (2003r.)

Lp	Wyszczególnienie	Lasy	Grunty zadrz. i zakrzaczone	Razem
----	------------------	------	-----------------------------	-------

1.	Grunty wchodzące w skład Zasobu AWRSP	14	0	14
	Grunty wchodzące w skład Państwowego Gospodarstwa Leśnego	10149	2	10151
	Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	4	2	6
	Razem grunty Skarbu Państwa	10167	4	10171
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste państwowych osób prawnych	10	0	10
3.	Grunty Gminy Lipnica	37	1	38
4.	Grunty prywatne	5823	7	5830
5.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	30	0	30
6.	Grunty spółek prawa handlowego	4	0	4
	OGÓŁEM	16167	12	16179

Źródło: wg materiałów Starostwa Powiatowego w Bytowie

2.2.4 Uwarunkowania stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2.2.4.1 Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego - archeologia

Na obszarze gminy Lipnica zewidencjonowano ponad 550 stanowisk archeologicznych, z których ochroną w niniejszym studium objęto 313; w tym pełną ochroną archeologiczno – konserwatorską 5 stanowisk archeologicznych, 56 stanowisk objęto strefą częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, a 256 strefą ograniczonej ochrony.

Główny trzon osadnictwa pradziejowego stanowi horyzont łużycko-pomorski oraz średniowieczny i nowożytny z dużym udziałem oksywsko-wielbarskiego, uzupełniony przez osadnictwo schyłkowoneolityczno-wczesnobrązowe. Większość z nich to stanowiska wielokulturowe zawierające relikty osadnictwa z różnych epok archeologicznych. Pod względem funkcjonalnym przeważają osady otwarte o dość stabilnym, trwałym charakterze zabudowy występujące w kontekście osad sezonowych, z reguły jednokulturowych i jednofazowych. Towarzyszą im cmentarzyska płaskie

Najstarsza obecność człowieka potwierdzona jest źródłowo dla środkowej epoki kamienia (mezolitu), kiedy teren penetrowały grupy łowców. Charakter kolonizacyjny ma dopiero osadnictwo neolityczne ludności kultury amfor kulistych i pucharów lejkowatych.

W III okresie epoki brązu na obszarze gminy dominowała kaszubska grupa kultury łużyckiej tworząc zwarte mikroregiony osadnicze z kilkuhektarowymi osadami oraz charakterystycznymi cmentarzyskami kurhanowymi. W okresie halsztackim zanikają cmentarzyska kurhanowe, pojawiają się cmentarzyska z grobami skrzynkowymi kultury pomorskiej – najbardziej charakterystycznymi dla tożsamości kulturowej regionu. Z końcem II wieku p.n.e. pod wpływem procesów akulturacyjnych płynących z cesarstwa rzymskiego, kształtują się elementy kultury plemion wczesnosłowiańskich wytworzonych na podłożu tradycji kultur łużyckich i wschodniopomorskich.

Cechą wyróżniającą osadnictwo pradziejowe na terenie gminy (o znaczeniu ponadregionalnym i dużym znaczeniu poznawczym dla Pomorza), jest znaczny udział

osadnictwa średniowiecznego z reguły nakładającego się na osadnictwo łużycko – pomorskie. Zwarte mikroregiony tego osadnictwa mają miejsce na terenach występowania zabudowy ryglowej, w zwartych zespołach ruralistycznych uzupełniając obszar historycznego krajobrazu osadnictwa wsi o rodowodzie (dotychczas) średniowiecznym: Łąkie, Brzeźno Szlacheckie, Prądzona, Glišno, Borzyszkowy, Borowy Młyn, Lipnica. Zarejestrowane stanowiska archeologiczne (np. Łąkie, Brzeźno Szlacheckie, Borowy Młyn, Prądzona) są niewątpliwie relikdami siedlisk o zwartej i trwałej zabudowie. Siedliska wyraźnie wskazują na okresowe zmiany zachodzące w rozplanowaniu wsi.

Uwagę należy zwrócić na strefy stoków Jeziora Kamieniczno i Borzyszkowskiego – tereny o potencjalnie dużych możliwościach dla osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego o czym świadczy wyraźna koncentracja stanowisk w rejonie przesmyku między jeziorami w rejonie zwartej zabudowy średniowiecznej wsi Borzyszkowy.

Zasoby archeologiczne gminy Lipnica zostały ujęte w poniższym katalogu z podaniem:

- numeru strefy archeologiczno – konserwatorskiej,
- numeru stanowiska archeologicznego według Archeologicznego Zdjęcia Polski w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- nazwy funkcji stanowiska archeologicznego, kultury archeologicznej i chronologii.

2.2.4.2 Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego – architektura

Gmina Lipnica ze względu na słabe gleby i znaczne zalesienie nie była przez wieki gęsto zaludniana. Miejscowości gminy to niewielkie wsi o średniowiecznym (Brzeźno Szl., Borzyszkowy, Łąkie – owalnice) lub późniejszym rodowodzie (Borowy Młyn, Glišno, Upiłka, Wierzchowo, Kiedrowice, Zapceń - ulicówki, widlice) położone w pobliżu jezior oraz osady śródlądne. Zamieszkała tu ludność zajmowała się rolnictwem, znajdowała zatrudnienie w gospodarce leśnej lub rybołówstwie. Powszechne na tym terenie było osadnictwo drobnej szlachty kaszubskiej, nie było tu wielkiej własności feudalnej.

Teren gminy jest obszarem gdzie istniało od najwcześniejszych czasów budownictwo drewniane, korzystające z wielkich zasobów budulca z miejscowych kompleksów leśnych. Zachowane historyczne budownictwo to w głównej mierze właśnie budowle i budynki drewniane. Poza kościołami wpisanymi do rejestru zabytków, to zabudowa zagrodowa w ewidencji konserwatorskiej. Zachowane drewniane budynki mieszkalne i gospodarcze, pochodzą w znacznej części z XIX wieku i z lat 20 i 30-tych XX wieku. Charakterystyczne rozplanowanie zagród we wsiach to przede wszystkim usytuowanie budynku mieszkalnego licem do drogi (kalenicowo) z jednym usytuowanym naprzeciwko, dwoma lub trzema budynkami gospodarczymi tworzącymi obejście w kształcie litery „U” lub w kształcie czworoboku.

Stopień zachowania zabytkowej zabudowy maleje w znacznym tempie. Sposób zagospodarowania przestrzeni wsi ukształtowany ostatecznie w XIX wieku, a uzupełniany i modyfikowany do lat 40-tych XX wieku - harmonijny, poddany jednolitym zasadom m.in. sytuowania zabudowy mieszkalnej wzdłuż dróg, stosujący miejscową tradycję budowlaną jeśli chodzi o materiał i sposób kształtowania bryły – ulega współcześnie zatarciu poprzez nową zabudowę niezgodną z wiekową tradycją budowlaną.

Dla występujących na terenie gminy obiektów i układów przestrzennych należy wdrożyć właściwe działania w celu zachowania reprezentowanych przez nie wartości. Działania te

powinny polegać na konserwacji czy rewaloryzacji zachowanych historycznych obiektów budownictwa ludowego, a także na zachowaniu zaskalej tradycji przestrzennej.

Na terenie gminy do rejestru zabytków zostały wpisane kościoły powstałe przed 1945r. Kościoły w Brzeźnie Szlacheckim i Borzyszkowach objęte zostały wpisem wraz z nieczynnymi dziś cmentarzami przykościelnymi. Stanowią przykład XVIII-wiecznej architektury sakralnej opartej na lokalnych wzorach i tradycji budowlanej. XX-wieczny kościół w Borowym Młynie to jeden z nielicznych przykładów budownictwa z 1 ćw. XX wieku w regionie, prezentujący eklektyczny styl z charakterystycznymi dla XX wieku tendencjami do uproszczonych form.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków sposób ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

Wykaz obiektów w rejestrze zabytków:

Architektura:

Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Poz. rejestru zabytków	Data wpisu do rej. zab.	Granica wpisu do rej. zab.
Borowy Młyn	Kościół paraf. p.w. św. Ducha	1914-1916r.	A-378	28.06.2000r.	w granicach obrysu budynku
Borzyszkowy	Kościół paraf. p.w. Marcina Bpa	1721-22r.	A-212	13.07.1936r.	w granicach działki
Brzeźno Szlacheckie	Kościół paraf. p.w. św. Katarzyny	1716r. 1760r. 1902r.	A-237	12.03.1987r.	w granicach działki

Cmentarze wpisane do rejestru zabytków jako otoczenie kościoła:

Miejscowość	Data założenia	Poz. rej.
Borzyszkowy	1772r.	A-212
Brzeźno Szlacheckie	1716r.	A-237

Wykaz obiektów w ewidencji konserwatorskiej:

Budownictwo:

Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Materiał
Borowy Młyn	bud. mieszk. nr 4	2 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 6	2 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 22	ok. 1926r.	drew.
	bud. gosp. nr 23	poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 30	2 poł. XIXw.	mur.
	bud. inwent. nr 34	2 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 45	2 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 47/49	poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 50	XIX/XXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 51	ok. 1914r.	drew.
	bud. mieszk. nr 58	poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 60	2 poł. XIXw.	drew.

	piwnica nr 60	2 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 62	2 poł. XIXw.	drew.
	stodoła nr 67	XVIII/XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 69	2 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 75	2 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 81	1 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 83	ok.1933r.	drew.
	bud. mieszk. nr 85	1929r.	drew.
	bud. mieszk. nr 91	1936r.	drew.
	bud. mieszk. nr 103		drew.
Borzyszkowy	bud. inwent. nr 1	1934r.	drew.
	bud. inwent. nr 29	poł.XIXw.	drew.
Brzeźno Szlacheckie	domek katech.	pocz.XXw.	drew., mur.
	piwnica nr 4	2 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 33	1 ćw. XXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 51	k. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 65	ok.1925r.	drew.
	stodoła nr 65	ok.1925r.	drew.
	piwnice nr 65	2 poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 68	ok.1930r.	drew.
	bud. mieszk. nr 70	1924r.	drew.
	bud. mieszk. nr 72	ok.1930r.	drew.
Gliśno Wielkie	bud. inwent. nr 5	1904r.	mur.
	bud. inwent. nr 5	1932r.	mur.
	bud. mieszk. nr 6	1 ćw. XXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 7	poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 9	poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 23	1945r.	drew.
	bud. inwent. nr 23	2 poł. XIXw.	mur.
	piwnica nr 23	poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 26	ok.1920r.	drew.
	podleśniczówka nr 27	1920r.	
	bud. mieszk. nr 28	1947r.	drew.
Hamer Młyn	młyn nr 1	pocz. XXw.	mur., drew.
	bud. mieszk. nr 2	1957r.	drew.
	bud. mieszk. nr	1 poł. XIXw.	drew.
	bud. inwent.	1 poł. XIXw.	drew.
Katarzynki	bud.mieszk.-gosp.nr 84	2 poł. XIXw.	drew.
	stodoła nr 84	2 poł. XIXw.	drew.
	piwnica nr 84	pocz.XXw.	drew.
	bud.mieszk.-gosp. nr 98	1926r.	drew.
Kiedrowice	bud. mieszk. nr 2	poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 3	poł. XIXw.	drew.
	bud. mieszk. nr 22a	pocz. XXw.	drew.
	leśniczówka nr 32	1901r.	
Kobyle Góry	podleśniczówka nr 1	1880r.	
Luboń	leśniczówka	ok. 1930r.	drew.
Łąkie	bud.mieszk. nr 1	XIXw.	szach.
	bud.mieszk. nr 6	1914r.	mur.
	bud.mieszk. nr 8	pocz.XXw.	mur.
	stodoła nr 13	ok.1927r.	drew.
	bud.mieszk. nr 23	1913/14r.	drew.
	stodoła nr 23	1902r.	drew.
	bud. inwent. nr 23	1902r.	drew.
	bud.mieszk. nr 46	XIXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 57	ok.1925r.	drew.

	stodoła nr 57	pocz.XXw.	drew.
Mielinek	bud.mieszk. nr	2 poł. XIXw.	drew.
	bud.gosp. nr	2 poł. XIXw.	drew.
	stodoła nr	pocz.XXw.	drew.
Mielno	bud.mieszk.(d.Mielonek nr 1)	2 poł. XIXw.	drew.
	bud.inwent.(d.Mielonek nr 1)	2 poł. XIXw.	drew.
	stodoła(d.Mielonek nr 1)	pocz.XXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 3	2 poł. XIXw.	drew.
	stodoła nr 3	2 poł. XIXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 4	poł. XIXw.	drew./mur.
	bud.mieszk. nr 7	ok.1934r.	drew.
Modrzejewo	leśniczówka nr 1	1920r.	
Osusznica	dom leśniczego nr 4	l.30 XXw.	drew.
	bud. gosp. nr 4	l.30 XXw.	drew.
	stodoła nr 4	l.30 XXw.	drew.
	młyn wodny nr 7	poł. XIXw.	drew.
	dom młynarza nr 7	k.XIXw.	drew.
	bud.inwent.-stodolny nr 7	1897r.	drew.
	drewutnia nr 7	k.XIXw.	drew.
	piwnica nr 7	2 poł. XIXw.	drew.
Owsne Ostrowy	leśniczówka nr 2	1929r.	
Prądzona	leśniczówka nr 28	1890r.	
Rucowe Lasy	bud.mieszk. nr 14	2 poł. XIXw.	drew.
Rudniki	bud.mieszk. nr 1	XIX/XXw.	drew.
	stodoła nr 1	ok. 1920r.	drew.
	bud.inwent. nr 1	ok. 1920r.	drew.
	bud.mieszk. nr 3	XIX/XXw.	drew.
Stary Most	leśniczówka nr 1	1885r.	
Szoltmany	bud.mieszk. nr 4	pocz.XVIIIw.	drew.
	bud.mieszk. nr 10	pocz.XIXw.	drew.
	stodoła nr 10	k. XIXw.	drew.
Upilka	bud.mieszk. nr 5	ok. 1930r.	drew.
	bud.mieszk. nr 8	XIX/XXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 11	pocz.XXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 12	1907r.	drew.
	bud.mieszk. nr 15	1914r.	drew.
	bud.mieszk. nr 18	1912r.	drew.
Wieczywno	leśniczówka nr 1	1887r.	
Wierzchocina	bud.mieszk. nr 7	pocz.XIXw.	drew.
	bud.gosp. nr 7	pocz.XIXw.	drew.
	stodoła nr 10	pocz.XXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 16	k. XIXw.	drew.
Wojsk	bud.mieszk. nr 8	1918r.	drew.
	bud.mieszk. nr 10	1918r.	drew.
	bud.mieszk. nr 15	l.30 XXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 19	ok. 1930r.	drew.
	bud.mieszk. nr 21	XVIII/XIXw.	drew.
Zapceń	bud.mieszk. nr 11	1936r.	drew.
	stodoła nr 11	k. XIXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 13	1935r.	drew.
	bud.mieszk. nr 22	poł.XIXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 26	1937r.	drew.
	bud.mieszk. nr 30	poł.XIXw.	drew.
	bud.mieszk. nr 32	ok.1930r.	drew.
	Leśniczówka nr 34	1930r.	

Cmentarze:

Miejscowość	Nazwa cmentarza	Data założenia	Użytkowanie
Borowy Młyn	parafialny	2 poł.XIXw.	czynny
	przykościelny	1948r.	nieczynny
Borzyszkowy	parafialny	1920r.	czynny
Brzeźno Szl.	parafialny	pocz. XXw.	czynny
	ewangelicki	2 poł. XIXw.	nieczynny
Łącki Młyn	ewangelicki	2 poł. XIXw.	nieczynny
Łąkie	miejsce pamięci narodowej	1920r.	
Upiłka	wojenny	1945r.	nieczynny
Wieczywno	ewangelicki	2 poł. XIXw.	nieczynny
	mogiła	1946r.	
Zapceń	parafialny	1920r.	czynny

2.2.5 Uwarunkowania warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

2.2.5.1 Sieć osadnicza

Sieć osadniczą gminy tworzy 58 miejscowości wiejskich, z czego 18 wsi oraz 40 pozostałych miejscowości (w tym: 16 koloni, 19 osad, 5 leśnictw). Teren gminy podzielony jest na 15 sołectw.

Średnia gęstość zaludnienia gminy Lipnica wynosi 16 osób/1km² i jest to 2-krotnie niższa gęstość zaludnienia niż w całym w powiecie bytowskim (średnia dla powiatu 35 osób/1km² w tym: gm. Tuchomie 37 osób/1km², gm. Bytów 32 osoby/1km², gm. Parchowo 27 osób/1km², gm. Kołczygłowy 25 osób/1km², gm. Borzytuchom 25 osób/1km², gm. Studzienice 19 osób/1km², gm. Czarna Dąbrówka 19 osób/1km², gm. Trzebielino 17 osób/1km²).

Na terenie gminy Lipnica przeważają miejscowości małe i bardzo małe. Spośród 58 miejscowości liczba jednostek osadniczych poniżej 100 mieszkańców wynosi 43 (815 mieszkańców tj. 16,2% mieszkańców gminy) przy 15 miejscowościach powyżej 100 mieszkańców (4217 osób tj. 83,8%).

Analizując liczbę ludności w poszczególnych sołectwach - wyodrębniono 7 grup jednostek osadniczych:

- miejscowości o liczbie poniżej 100 mieszkańców (43 miejscowości) ogółem 381 osób tj. 6,4 % ogółu mieszkańców

- miejscowości o liczbie 100 - 200 mieszkańców (7 miejscowości):

Rucowe Lasy (104), Osusznica (135), Upiłka (147), Brzozowo (163), Gliśno Wielkie (164), Wojsk (186), Zapceń (195) – ogółem 1094 osób tj. 21,7 % ogółu mieszkańców gminy,

- miejscowości o liczbie 200 - 300 mieszkańców (5 miejscowości):

Prądzonka (223), Ostrowie (230), Borzyszkowy (237), Kiedrowice (237), Łąkie (297) – ogółem 1224 osoby tj. 24,3 % ogółu mieszkańców gminy,

- miejscowości o liczbie 300 - 400 mieszkańców (nie występują)

- miejscowości o liczbie 400 - 500 mieszkańców (1 miejscowość)

Brzeźno Szlacheckie (495) - ogółem 495 osób – tj. 9,8% ogółu mieszkańców gminy,

• miejsowości o liczbie 500 - 800 mieszkańców (1 miejscowość)

Borowy Młyn (564) - ogółem 564 osób – tj. 11,2% ogółu mieszkańców gminy,

• miejsowości o liczbie powyżej 800 mieszkańców (1 miejscowość)

Lipnica (840) – ogółem 840 – tj. 16,7 % ogółu mieszkańców gminy.

Według stanu w lipcu 2009 roku liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach wynosiła: Borzyszkowy (270), Borowy Młyn (890), Brzeźno Szlacheckie, (570), Brzozowo (158), Głino Wielkie (172), Kiedrowice (244), Lipnica (987), Luboń (117), Łąkie (383), Mielno (248), Ostrowie (254), Osusznica (272), Prądzona (253), Wojsk (170), Zapceń (241) – razem 5229 osób.

Tabela 9. Sieć osadnicza gminy Lipnica

Lp	Sołectwo	Miejscowość	Rodzaj miejscowości	Integralna część miejscowości
1.	Borowy Młyn	Borowy Młyn	wieś	
		Bydgoszcz	osada	
		Bukowo	kolonia	
		Dębowo	osada	
		Kobyle Góry	leśnictwo	
		Kocioł	kolonia	
		Rosochy	osada	
		Katarzynki	kolonia	
		Klasztor	kolonia	
		Stary Most	leśnictwo	
		Upiłka	wieś	
				Zgniły Most
		Wieczywno	leśnictwo	
		Wierzchocina	wieś	
2.	Borzyszkowy	Borzyszkowy	wieś	
				Głodowo
				Holandia
		Brzóska	osada	
3.	Brzeźno Szlacheckie	Razem		
		Brzeźno Szlacheckie	wieś	
		Brzeziński Młyn	kolonia	
		Janowo	kolonia	
		Nowe Brzeźno	kolonia	
		Stare Brzeźno	kolonia	
4.	Brzozowo	Brzozowo	wieś	
				Pupkowo
				Szpręgelówka
5.	Gliśno Wielkie	Gliśno Wielkie	wieś	
				Na Górze
6.	Kiedrowice	Kiedrowice	wieś	
				Karcz
				Ptaszewo
				Kiedrowice Leśnictwo
				Wielgoszcz

		Sierzywk	osada	
7.	Lipnica	Lipnica	wieś	
				Warszawa
				Trzebielsk
				Wygoda
		Smółdziny	osada	
8.	Luboń	Luboń	wieś	
		Luboń	leśnictwo	
		Hamer Młyn	osada	
		Modrzejewo	leśnictwo	
		Rudniki	kolonia	
		Sztołtmany	kolonia	
9.	Mielno	Mielno	wieś	
				Mielonek
		Budy	osada	
		Karpno	wieś	
				Klaklewo
		Modziel	osada	
		Mogiel	kolonia	
10	Łąkie	Łąkie	wieś	
		Jeruzalem	kolonia	
		Łącki Młyn	kolonia	
		Rokitniki	kolonia	
		Tebowizna	kolonia	
11	Ostrowite	Ostrowite	wieś	
				Dolne Ostrowite
				Pod Prądzono
12	Osusznica	Osusznica	wieś	
		Czaple	osada	
		Nowa Osusznica	osada	
		Osowo Małe	osada	
		Osowo Duże	osada	
		Owsne Ostrowy	osada	
		Rucowe Lasy	osada	
13	Prądzona	Prądzona	wieś	
				Prądzona Wybudow.
		Dampel	osada	
		Klewiska	osada	
		Osówek	osada	
14	Wojsk	Wojsk	wieś	
				Skryte
		Razem		
15	Zapceń	Zapceń	wieś	
		Kłonecznica	kolonia	
		Sątoczno	osada	

Tabela 10. Liczba mieszkańców gminy Lipnica wg sołectw i miejscowości

Lp	Sołectwo	Miejscowość	Liczba mieszkańców
1.	Borowy Młyn	Borowy Młyn	564
		Bydgoszcz	5
		Bukowo	7
		Dębowo	14
		Kobyle Góry	12

		Kocioł	8
		Rosochy	5
		Katarzynki	6
		Klasztor	21
		Stary Most	5
		Upiłka	147
		Wieczywno	11
		Wierzchocina	71
		Razem sołectwo	876
2.	Borzyszkowy	Borzyszkowy	237
		Brzósł	7
		Razem sołectwo	244
3.	Brzeźno Szlacheckie	Brzeźno Szlacheckie	495
		Brzezieński Młyn	
		Janowo	13
		Nowe Brzeźno	34
		Stare Brzeźno	9
		Razem sołectwo	551
4.	Brzozowo	Brzozowo	163
		Razem sołectwo	163
5.	Gliśno Wielkie	Gliśno Wielkie	164
		Razem sołectwo	164
6.	Kiedrowice	Kiedrowice	237
		Sierzywk	5
		Razem sołectwo	242
7.	Lipnica	Lipnica	840
		Smółdziny	26
		Razem sołectwo	866
8.	Luboń	Luboń	33
		Luboń	
		Hamer Młyn	11
		Modrzejewo	6
		Rudniki	15
		Sztoltmany	45
		Razem sołectwo	110
9.	Mielno	Mielno	82
		Budy	38
		Karpno	94
		Modziel	20
		Mogiel	17
		Razem sołectwo	251
10.	Łąkie	Łąkie	297
		Jeruzalem	9
		Łącki Młyn	20
		Rokitniki	9
		Tebowizna	34
		Razem sołectwo	369
11.	Ostrowite	Ostrowite	230
			230
12.	Osusznica	Osusznica	135
		Czaple	5
		Nowa Osusznica	7
		Osowo Małe	1
		Osowo Duże	11
		Owsne Ostrowy	27

		Rucowe Lasy	104
		Razem sołectwo	290
13.	Prądzona	Prądzona	223
		Dampel	15
		Klewiska	8
		Osówek	7
		Razem sołectwo	253
14.	Wojsk	Wojsk	186
		Razem sołectwo	186
15.	Zapceń	Zapceń	195
		Kłonecznica	7
		Sątoczno	35
		Razem sołectwo	237
		OGÓŁEM	5032

Według stanu w 2002 roku

2.2.5.2 Zasoby demograficzne

Liczba mieszkańców gminy Lipnica kształtuje się na poziomie około 5000 osób w tym::

- 5135 osób - według danych Urzędu Gminy w sierpniu 2004 roku,
- 5105 osób - według danych Urzędu Gminy w marcu 2004 roku,
- 5032 osób – dane na dzień 31 lipca 2002 r. (stan istniejący dla opracowanej koncepcji gospodarki wodno-ściekowej dla gminy Lipnica – wg danych Urzędu Gminy),
- 4835 osób – dane na koniec 2002 r. wg wyników Narodowego Spisu Powszechnego,
- 4822 osoby – dane na koniec 2001 roku.

Z analizy danych statystycznych wynika, iż w okresie ostatnich 30 lat liczba mieszkańców gminy Lipnica pozostaje na zbliżonym poziomie, natomiast niewielki ale systematyczny przyrost liczby mieszkańców rozpoczął się od 1990 roku:

1970 ^a	-	4958
1978 ^a	-	4682
1980	-	4563
1981	-	4610
1982	-	4602
1983	-	4560
1984	-	4549
1985	-	4558
1986	-	4593
1987	-	4596
1988	-	4538
1989	-	4512
1990	-	4514
1991	-	4551
1992	-	4685
1998	-	4822
2001	-	4822

* według NSP

Wybrane dane dotyczące zasobów demograficznych gminy Lipnica (według NSP):

- liczba mieszkańców

- 4835

- liczba kobiet na 100 mężczyzn	- 91
- % ludności z wykształceniem ponadpodstawowym	- 46,6
- liczba niepełnosprawnych na 1000 ludności	- 142
- % ludności utrzymującej się głównie z dochodów z pracy	- 33,7
- % ludności utrzymującej się głównie z niezarobkowego źródła utrzymania	- 25,1
- % ludności pozostającej na utrzymaniu	- 46,6
- współczynnik aktywności zawodowej (w %)	- 61,1
- wskaźnik zatrudnienia (w %)	- 50,9
- stopa bezrobocia (w %)	- 16,7
- przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym	- 3,81
- rodziny z dziećmi do lat 24 na utrzymaniu w % ogółu rodzin	- 62,0

Wybrane dane dotyczące zasobów demograficznych gminy Lipnica (według materiałów Urzędu Statystycznego dla 2003 roku):

- małżeństwa – 24
- urodzenia żywe – 65
- zgony – 40
- przyrost naturalny – 25
- małżeństwa na 1000 ludności – 4,8
- urodzenia żywe na 1000 ludności – 13,1
- zgony na 1000 ludności – 8,1
- przyrost naturalny na 1000 ludności – 5,0
- saldo migracji – 3 osoby
- napływ ludności – 49 (w tym z zagranicy 2)
- odpływ ludności – 52 (w tym za granicę 2)

Tabela 11. Ludność gminy Lipnica wg wieku i płci

Lp	Wiek	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
1	0-4 lata	323	176	147
2	5-9	400	226	174
3	10-14	449	246	203
4	15-19	430	220	210
5	20-24	306	172	134
6	25-29	367	192	175
7	30-34	334	175	159
8	35-39	344	191	153
9	40-44	352	181	171
10	45-49	325	170	155
11	50-54	290	157	133
12	55-59	166	81	85
13	60-64	183	100	83
14	65-69	167	82	85
15	70-74	184	77	107
16	75-79	96	36	60
17	80-84	62	26	36
18	85 lat i więcej	57	21	36
Razem		4835	2529	2306

Według NSP

Tabela 12. Liczba mieszkańców gminy Lipnica wg sołectw i miejscowości

Lp	Sołectwo	1978*	1988*	1993	2002	2004	2008	2004-1978
1.	Borowy Młyn	930	860	920	876	908	890	-40
2.	Borzyszkowy	258	249	269	244	260	270	+12
3.	Brzeźno Szlacheckie	550	525	533	551	562	570	+20
4.	Brzozowo	172	158	184	163	162	158	-14
5.	Gliśno Wielkie	160	157	148	164	170	172	+12
6.	Kiedrowice	241	224	229	242	237	244	+3
7.	Lipnica	581	629	754	866	875	987	+406
8.	Luboń	144	100	104	110	113	117	-27
9.	Mielno	251	204	228	251	253	248	+2
10.	Ląkie	380	341	360	369	370	383	+3
11.	Ostrowite	228	197	214	230	232	254	+26
12.	Osusznica	174	265	213	290	290	272	+98
13.	Prądzona	202	219	238	253	252	253	+51
14.	Wojsk	185	176	175	186	183	170	-6
15.	Zapceń	226	203	236	237	238	241	+15
	Razem	4682	4507	4805	5032	5105	5229	+547

* według NSP

Tabela 13. Ludność gminy Lipnica wg ekonomicznych grup wieku i płci

Lp	Wiek	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
1	przedprodukcyjny	1452	800	652
2	produkcyjny	2734	1487	1247
	mobilny	1853	979	874
	niemobilny	881	508	373
3	poprodukcyjny	649	242	407
	Razem	4835	2529	2306
	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	77	70	85

Według NSP

Tabela 14. Bezrobotni w gminie Lipnica w wieku 15 lat i więcej według okresu poszukiwania pracy

Lp	Okres poszukiwania pracy	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
1	Do 3 m-cy	19	11	8
2	4-12 m-cy	161	83	68
3	13 m-cy i więcej	181	68	113
	Razem	364	162	202

Według NSP

Tabela 15. Pracujący w gospodarce narodowej w gminie Lipnica (2003)

Lp	Sekcje gospodarki narodowej	Pracujący
1	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo oraz rybołówstwo i rybactwo	53
2	Przemysł	184
3	Budownictwo	-
4	Handel i naprawy	9
5	Hotele i restauracje	-
6	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	19
7	Pośrednictwo finansowe	3
8	Obsługa nieruchomości, firm, nauka	15
9	Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i zdrowotne	30
10	Edukacja	72
11	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	16
12	Pozostała działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna	3
	Razem	398

2.2.5.3 Warunki mieszkaniowe

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe mieszkańców gminy Lipnica przedstawiają się następująco (2002 rok):

- mieszkania zamieszkane	- 1097 (w tym stale 1079)
- izby	- 5509
- powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	- 112531
- liczba izb w 1 mieszkaniu	- 5,0
- liczba osób w 1 mieszkaniu	- 4,48
- liczba osób na 1 izbę	- 0,89
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	- 102,6
- przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę w m ²	- 22,8

Z porównania warunków mieszkaniowych w stosunku do średnich w powiecie bytowskim wynika ich warunki mieszkaniowe w gminie Lipnica są korzystniejsze z punktu widzenia samych zasobów mieszkaniowych tj. ilości izb w mieszkaniu (gmina 5,02 a powiat 4,06) i powierzchni użytkowej na 1 mieszkanie (gmina 102,7 m² a powiat 74,7 m²) oraz powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę (gmina 22,8 m² a powiat 19,4 m²).

Natomiast biorąc pod uwagę liczbę osób w 1 mieszkaniu to tutaj korzystniejsza sytuacja ma miejsce średnio w powiecie (gmina 4,48 a powiat 3,83).

Mieszkania na terenie gminy Lipnica stanowią przede wszystkim własność prywatną:

- osób fizycznych	- 1001	tj. 91,2%
- gminy	- 30	tj. 2,7%
- Skarbu Państwa	- 13	tj. 1,2%
- zakładów pracy	- 48	tj. 4,4%
- pozostałych podmiotów	- 5	tj. 0,5%
Razem	- 1097	tj. 100,0%

Zasoby mieszkaniowe gminy Lipnica według okresu budowy (mieszkania w budynkach wybudowanych w okresie) w tym:

- przed 1918 rokiem	- 110	tj. 10,0%
---------------------	-------	-----------

- 1918-1944	- 115	tj. 10,5%
- 1945-1979	- 391	tj. 35,6%
- 1971-1978	- 134	tj. 12,2%
- 1979-1988	- 184	tj. 16,8%
- 1989-2002	-130	tj. 11,8%

Mieszkania zamieszkane stale według wyposażenia w instalacje (w stosunku do ogólnej liczby mieszkań):

- wyposażone w wodociąg	- 95,0%
- wyposażone w ustęp spłukiwany	- 85,7%
- wyposażone w łazienkę	- 85,3%
- wyposażone w gaz z sieci	-
- wyposażone w centralne ogrzewanie	- 62,5%

Mieszkania (wyłącznie w budynkach indywidualnych) oddane do użytku w 2002 roku:

- mieszkania	- 4
- izby	- 22
- powierzchnia użytkowa	- 541
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	- 135,3

2.2.5.4 Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna obejmuje usługi z zakresu oświaty i wychowania przedszkolnego, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, administracji, łączności, bezpieczeństwa publicznego i różnorodnych usług, które w znacznym stopniu decydują o jakości życia mieszkańców gminy.

Znaczna część usług z zakresu infrastruktury społecznej, które zaspokajają zbiorowe potrzeby mieszkańców należą do zadań własnych gminy – określonych w ustawie o samorządzie gminy – jako zadania publiczne o znaczeniu lokalnym.

Oświata

W zakresie szkolnictwa podstawowego funkcjonują 3 zespoły szkół podstawowych i gimnazjum (Lipnica, Borowy Młyn i Brzeźno Szlacheckie) oraz szkoła podstawowa w Zapceniu o poziomie organizacyjnym I-VI.

Baza lokalowa szkół jest dobra.

Baza lokalowa przedszkoli jest dostateczna i w dobrym stanie, zabezpiecza aktualne potrzeby w tym zakresie

Dowóz dzieci do szkół jest zorganizowany w porozumieniu z PKS w Bytowie oraz w oparciu o własny gminny autobus szkolny.

Tabela 16. Placówki wychowania przedszkolnego w gminie Lipnica w 2002 roku

Placówki		Miejsca w przedszkolach	Oddziały		Nauczyciele		Dzieci	
ogółem	w tym przedszkola		ogółem	w tym przedszkola	ogółem	w tym przedszkola	ogółem	w tym przedszkola
3	3	130	8	8	8	8	120	120

Tabela 17. Szkoły podstawowe i gimnazja w gminie Lipnica w roku szkolnym 2002/2003

Szkoły	Pomieszczenia szkolne	Nauczyciele	Oddziały	Uczniowie	Absolwenci
Szkolnictwo podstawowe dla dzieci i młodzieży					
3	27	51	33	378	73
Szkolnictwo gimnazjalne dla dzieci i młodzieży					
3	19	22	12	238	9

Poniżej przedstawiono charakterystykę obiektów oświatowych na terenie gminy Lipnica w roku szkolnym 2008/2009:

Zespół Szkół w Lipnicy

- ilość uczniów – 233 (szkoła podstawowa) + 146 (gimnazjum),

- ilość pomieszczeń - 10 (szkoła podstawowa) + 5 (gimnazjum),

„mała szkoła” $250\text{m}^2 \times 3 = 750\text{m}^2$

„duża szkoła” $916\text{m}^2 \times 3 = 2748\text{m}^2$

sala gimnastyczna $988\text{m}^2 \times 3 \times 2 = 5928\text{m}^2$

- rejon obsługi szkoły podstawowej: Lipnica, Trzebielsk, Wygoda, Smóldzino, Warszawa, Kiedrowice, Sierzywk, Wielogoszcz, Osusznica, Rucowe Lasy, Owsie Ostrowy, Osowo Duże, Osowo Małe, Czaple, Osówko, Nowa Osusznica, Klewiska, Rosochy, Klaklewo, Karpno, Prądzonka, Dampel, Ostrowie Dolne, Pod Prądzonka, Skryte, Borzyszkowy, Ostrowie, Brzóska, Głodowo, Glišno, Holandia, Na Górze,

- rejon obsługi gimnazjum szkoły podstawowej: obwód gimnazjum obejmuje wszystkie miejscowości przynależne do obwodu szkoły podstawowej w Lipnicy wraz ze szkołą podstawową w Zapceni u tj. Zapceń, Kłonecznica, Skryte, Sątoczno, Luboń, Hamer Młyn, Stoltmany, Modrzejewo, Rudniki, Karcz, Mielno, Budy, Mogiel, Modziel, Mielonek, Parszczenica gm. Konarzyny.

- prognoza liczby uczniów:

2004/2005 - rocznik 1997 - 42

2005/2006 - rocznik 1998 - 22

Zespół Szkół w Borowym Młynie

- ilość uczniów – 75 (szkoła podstawowa) + 65 (gimnazjum) + 42 (przedszkole),

- ilość pomieszczeń - 9 (417m^2) + sale przedszkolne 2(78m^2)

sala gimnastyczna 228m^2

- obwód szkolny: Borowy Młyn, Klasztor, Kobyle Góry, Zgnity Most, Wierzchowina, Upiłka, Stary Most, Wieczywno, Smolne, Katarzynki, Buksewo.

- prognoza liczby uczniów:

2005/2006 - rocznik 1998 - 7

2006/2007 - rocznik 1999 - 14

2007/2008 - rocznik 2000 - 11

2008/2009 - rocznik 2001 - 14

Zespół Szkół w Brzeźnie Szlacheckim

- ilość uczniów – 65 (szkoła podstawowa) + 43 (gimnazjum),

- ilość pomieszczeń – 6 (szkoła podstawowa) + 3 (gimnazjum),

(wspólne: sala gimnastyczna, pracownia komputerowa, biblioteka i stołówka)

- wskaźnik – $2,5\text{--}4\text{m}^2/1$ ucznia (szkoła podstawowa) i ok. $3\text{m}^2/1$ ucznia (gimnazjum),

- obwód szkolny: Brzeźno Szlacheckie, Brzozowo, Nowe Brzeźno, Janowo, Łąkie, Łąkie Wybudowanie, Kocioł, Tebowizna.

- prognoza liczby uczniów:

szkoła podstawowa		gimnazjum	
2004/2005 - rocznik 1997	- 91	2004/2005 - rocznik 1997	- 59
2005/2006 - rocznik 1998	- 90	2005/2006 - rocznik 1998	- 63
2006/2007 - rocznik 1999	- 85	2006/2007 - rocznik 1999	- 60.

Szkoła podstawowa w Zapceni

- ilość uczniów – 40,

- ilość pomieszczeń – 7 (276,9m²),

- wskaźnik – 6,9 m²/1ucznia,

- rejon obsługi: Zapceń, Kłonecznica, Sątoczno, Stoltmany, Rudniki, Luboń, Karcz, Hamer Młyn, Modrzejewo, Mielno, Mielonek, Parszczenica gm. Konarzyny, Budy, Mogiel, Skryte,

- prognoza liczby uczniów:

2005/2006 - rocznik 1998	- 3
2006/2007 - rocznik 1999	- 5
2007/2008 - rocznik 2000	- 3
2008/2009 - rocznik 2001	- 3
2009/2010 - rocznik 2002	- 4
2010/2011 - rocznik 2003	- 8

Ochrona zdrowia

Podstawowa opieka medyczna jest zabezpieczona w stopniu dostatecznym, kadra lekarska składa się z dwóch lekarzy medycyny i jednego stomatologa (na 1 lekarza przypada średnio 2.516 osób, na stomatologa 5032). Baza lokalowa jest wystarczająca i w dość dobrym stanie, wymaga jedynie bieżących nakładów na utrzymanie i poprawianie standardu. Mieszkańcy gminy obsługiwani są przez jedną aptekę w Lipnicy.

Tabela 18. Ambulatoryjna opieka zdrowotna w gminie Lipnica w 2002 roku

Placówki		Praktyki lekarskie	Porady udzielone		
przychodnie	ośrodki zdrowia		przychodnie	ośrodki zdrowia	praktyki lekarskie
-	-	2	-	-	16700

Tabela 19. Apteki w gminie Lipnica w 2002 roku

Apteki		Liczba ludności na 1 aptekę	Aptekarze (w osobach) pracujący w aptekach	
ogółem	w tym prywatne		ogółem	w tym w prywatnych
1	1	4853	1	1

Kultura i rekreacja

W Lipnica funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna posiadająca ponad 26 tys. woluminów. Na terenie gminy znajduje się stadion sportowy zlokalizowany w miejscowości gminnej oraz trzy boiska do piłki nożnej w większych miejscowościach. Przy szkołach funkcjonują boiska do gier małych oraz szkolne sale gimnastyczne. Sali takiej nie posiada szkoła w Zapceni.

Tabela 20. Biblioteki publiczne w gminie Lipnica w 2002 roku

Placówki biblioteczne				Liczba ludności na 1 placówkę biblioteczną
ogółem	biblioteki	filie	punkty biblioteczne	
4	1	3	-	1213

Cmentarze

Czynne cmentarze funkcjonują w następujących miejscowościach:

- Borzyszkowy
- Lipnica
- Borowy Młyn
- Łąkie
- Brzeźno Szlacheckie
- Zapceń.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica w zakresie infrastruktury społecznej

Oświata

- Lipnica	I-VIII	stan istniejący	adaptacja na perspektywę
- Borowy Młyn	I-VIII	stan istniejący	adaptacja na perspektywę
- Brzeźno Szlacheckie	I-VIII	stan istniejący	adaptacja na perspektywę
- Borzyszkowy	I-IV	stan istniejący	adaptacja na perspektywę
- Zapceń	I-IV	stan istniejący	adaptacja na perspektywę
- Brzozowo	I-IV		uruchomienie pkt. filialn.
- Łąkie	I-IV		uruchomienie pkt. filialn.

Bm 4UO	- Teren usług oświaty. Adaptacja istniejącej szkoły podstawowej
Bo 3 UO	- Teren usług oświaty. Adaptacja istniejącej szkoły podstawowej
Bs 3 UO	- Teren usług oświaty. Adaptacja istniejącej szkoły podstawowej
Br 3 UO+US	- Powierzchnia terenu 0,8 ha. Teren usług oświaty (szkoła podstawowa) z programem sportowym.
Li 3 UO	- Teren usług oświaty. Adaptacja istniejącej szkoły podstawowej
Łk 3UO	- Teren usług oświaty. Adaptacja istniejącej szkoły podstawowej
Za 3UO	- Teren usług oświaty. Adaptacja istniejącej szkoły podstawowej

Sport

- adaptacja istniejących terenów sportowych (m.in.) szkolna sala gimnastyczna,
- dodatkowo wyznaczono tereny na boiska: Wojsk, Prądzonka, Łąkie, Borzyszkowy, Brzozowo, Brzeźno Szlacheckie, Zapceń, Borowy Młyn, Lipnica

Bm 5US	- Powierzchnia terenu 1,3 ha. Teren projektowanych usług sportu.
Bo 8US	- Powierzchnia terenu 0,5 ha. Projektowane tereny sportowe - boisko.
Bs 14US	- Powierzchnia terenu 0,6 ha. Projektowane tereny sportowe - boisko.
Li 6US	- Powierzchnia terenu 1,0 ha. Teren usług sportowych. Rezerwa kierunkowa.

	Zabezpieczyć przed trwałym zainwestowaniem rolnym.
Łk 13US	- Powierzchnia terenu 0,7 ha. Projektowane tereny sportowe – boisko.
Pr 7US	- Powierzchnia terenu 0,6 ha. Projektowane tereny sportowe – boisko.
Wo 5US	- Powierzchnia terenu 0,6 ha. Projektowane tereny sportowe – boisko.

Cmentarze

Bm 6USa	- Teren usług sakralnych. Adaptacja istniejącego kościoła.
Bo 4USa	- Teren usług sakralnych. Adaptacja istniejącego kościoła.
Bo 5ZC	- Teren istniejącego cmentarza z powiększeniem działki o 1,2 ha.
Bs 4USa	- Teren usług sakralnych. Adaptacja istniejącego kościoła.
Bs 8ZC	- Teren istniejącego cmentarza z powiększeniem działki o 0,5 ha.
Li 4USa	- Teren usług sakralnych. Adaptacja istniejącego kościoła.
Li 17ZC	- Teren istniejącego cmentarza.
Łk 7ZC	- Teren istniejącego cmentarza.
Mi 3USa	- Teren usług sakralnych. Adaptacja istniejącego kościoła.
Za 4USa	- Teren usług sakralnych. Adaptacja istniejącego kościoła.
Za 10ZC	- Teren istniejącego cmentarza.

2.2.6 Uwarunkowania zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Określone poniżej zagadnienia mające wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców gminy Lipnica, wynikają ze zgłoszonych wniosków przez Pomorski Urząd Wojewódzki Wydział Zarządzania Kryzysowego Oddział Zamiejscowy w Słupsku.

W zakresie zagrożenia skażeniami w tym:

a) awarie elektrowni jądrowych

Nie przewiduje się niebezpiecznego zagrożenia skażeniami promieniotwórczymi dla mieszkańców i środowiska naturalnego w okresie pokoju. Przekroczenie norm dopuszczalnych może nastąpić jedynie w okresie wojny.

b) awarie urządzeń lub zbiorników z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

Na terenie gminy nie występują zakłady, które magazynują lub wykorzystują do produkcji niebezpieczne substancje chemiczne, stwarzające zagrożenie dla pozostałych zakładów i ludności.

c) awarie i katastrofy komunikacyjne NSCh

Przez teren gminy nie przebiegają wyznaczone do transportu materiałów niebezpiecznych trasy komunikacyjne.

Przewozy niekontrolowane mogą spowodować lokalne rejony skażeń. Najbardziej zagrożonym rejonem skażeń są tereny wzdłuż dróg transportu kołowego i kolejowego. Zasięg i obszar skażenia zależy od ilości i rodzaju uwolnionego środka oraz warunków atmosferycznych.

W zakresie zagrożenia powodziowego

Na obszarze gminy występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią zaznaczone na mapie uwarunkowań oraz kierunków rozwoju.

W zakresie zagrożenia pożarowego

Wysokie temperatury w okresach letnich mogą być przyczyną powstania ognisk pożarów przestrzennych kompleksów leśnych.

Z uwagi na brak większych osad mieszkalnych w zagrożonych rejonach oraz dogodną sieć dróg lokalnych, nie przewiduje się większego zagrożenia dla ludności. Pożary mogą być przyczyną okresowych zakłóceń w przejezdności dróg lokalnych. Mogą również spowodować uszkodzenia przesyłowych sieci energetycznych i linii telekomunikacyjnych.

W zakresie zagrożenia epidemiologicznego

W rejonach o dużym nasileniu turystycznym - czasowym lub większych hodowlach zwierząt mogą wystąpić skażenia biologiczne zwierząt i ludzi mające znamiona epidemii. Obiekty wymagające szczególnego nadzoru ze strony służb specjalistycznych to:

- wysypiska śmieci
- awaryjne ujęcia wody

W zakresie ewakuacji ludności

W celu zbiorowej ochrony ludności przed skutkami klęsk żywiołowych, działań wojennych i innych niebezpieczeństw stanowiących zagrożenie dla zdrowia i życia, może wystąpić konieczność ewakuacji ludności zagrożonej w rejony bardziej bezpieczne. W celu zapewnienia dogodnych warunków ewakuacji należy dążyć do:

- projektowania ulic o dużej przepustowości,
- dogodnego rozmieszczania ciągów komunikacyjnych,
- stosowania, w miarę możliwości, bezkolizyjnych skrzyżowań dróg samochodowych, zwłaszcza z kolejowymi,
- sytuowania stacji paliw oraz punktów napraw samochodów wzdłuż głównych dróg komunikacyjnych.

W zakresie zabezpieczenia potrzeb wody

Istniejąca sieć wodociągowa oraz ujęcia zakładowe i indywidualne zabezpieczają w dużym stopniu potrzeby wody dla okresu specjalnego.

W celu pełnego pokrycia potrzeb wody w okresach zagrożeń czasu pokoju i wojny, należy dążyć do:

- rozbudowy sieci wodociągowej w oparciu o ujęcia głębinowe na terenie całej gminy, a zwłaszcza w sołectwach, na terenie, których występuje deficyt wody lub woda pobierana jest tylko ze studni indywidualnych płytkich, które trudno zabezpieczyć przed skażeniem,
- budowy lub wytypowania studni awaryjnych, które zabezpieczą w okresach specjalnych minimalne potrzeby wody, w przypadku zniszczenia ujęć podstawowych,
- zwracać szczególną uwagę na utrzymanie a nawet zwiększanie stopnia czystości wód powierzchniowych (jezior i rzek) oraz eksploatację istniejących ujęć w sposób niepowodujący zanieczyszczenia zbiorników wód głębinowych,
- rozwijać sieć sztucznych (krytych) zbiorników wody, które w przypadku skażeń mogą stanowić niezbędną rezerwę wody,
- dążyć do zabezpieczenia ujęć w awaryjne źródła prądu.

W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

Dla zapewnienia niezawodności i skuteczności systemów energetycznych i telekomunikacyjnych, zwłaszcza w okresach zagrożeń, należy dążyć do:

- uodpornienia łączności przewodowej przez sukcesywną wymianę linii napowietrznych na kable ziemne oraz wybór względnie bezpiecznej trasy, jak też dublowanie innymi środkami łączności,

- lokalizowania ośrodków dyspozycji mocy i innych ważnych urządzeń sieciowych w odległości bezpiecznej od obiektów o ważnym znaczeniu gospodarczym i strategicznym,
- rozbudowy sieci energetycznej w sposób umożliwiający wielokierunkowe zasilanie w energię elektryczną,
- rozwijania lokalnych, w tym indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej.

2.2.7 Uwarunkowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Istniejące uwarunkowania w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy zostały szczegółowo określone w pkt. 3.1 Uwarunkowania rozwoju gminy (Rozdział 3. Sformułowanie elementów strategii rozwoju).

2.2.8 Uwarunkowania stanu prawnego gruntów.

Grunty na terenie gminy stanowią własność przede wszystkim prywatną (około 57%) oraz Skarbu Państwa (około 49%). W dyspozycji Gminy Lipnica pozostaje jedynie około 3% gruntów.

Tabela 21. Grunty w gminie Lipnica według form własności w 2003 roku

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	Udział w pow. ogólnej (%)
1	Grunty wchodzące w skład Własności Rolnej Skarbu Państwa	1060	
	Grunty w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	10743	
	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	90	
	Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	149	
	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste <i>Razem:</i>	12042	39,1
2	Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	1	
	Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	104	

	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste <i>Razem:</i>	105	0,3
3	Grunty spółek Skarbu Państwa przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych <i>Razem:</i>	12	0,0
4	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	945	
	Pozostałe grunty	24	
	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych wieczyste użytkowanie <i>Razem:</i>	969	3,1
5	Grunty gmin i ich związków w uż. wiecz. osób prawnych	1	
	Grunty gmin i ich związków w uż. wiecz. pozostałych osób	1	
	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste <i>Razem:</i>	2	0,0
6	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	17376	
	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	185	
	Grunty osób fizycznych <i>Razem:</i>	17561	57,1
7	Grunty spółdzielni <i>Razem:</i>	14	0,1
8	Grunty kościołów i związków wyznaniowych <i>Razem:</i>	53	0,2
9	Grunty spółek prawa handlowego <i>Razem:</i>	15	0,1
	Powierzchnia ewidencyjna gminy	30773	100,0
	Powierzchnia wyrównawcza	184	
	Powierzchnia geodezyjna gminy	30957	

Źródło: Materiały Starostwa Powiatowego w Bytowie (stan na koniec 2003 roku).

2.2.9 Uwarunkowania występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Południowa i zachodnia części gminy znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 5 pn. "Fragment Borów Tucholskich".

Został on utworzony uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8.12.1981 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. Województwa Słupskiego z 1994 r. Nr 31, poz. 185). Charakteryzuje się dużą lesistością. Siedliska borowe stanowią trzy czwarte powierzchni pokrytej przez lasy. Przeważają drzewostany sosnowe z domieszką dębu, świerka, buka i graba. Występują tu również bory bagienne wykształcone na torfowiskach wysokich. Krajobraz uzupełnia bogata sieć rzek i strumieni oraz liczne jeziora typu rynnowego. Ze względu na duże bogactwo i duży stopień naturalności szaty roślinnej różnorodność fauny, obszar ten ma duże znaczenie ekologiczne jako swoisty "bank genów".

W celu zachowania szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono m.in. zakazy dotyczące:

- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w ilościach mogących

- pogorszyć stan środowiska,
- osuszania naturalnych śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych, torfowisk, zasypywania bagien oraz dokonywania innych, niekorzystnych zmian stosunków wodnych,
 - lokalizowania i budowy wszelkich nowych obiektów budowlanych:
 - na wyspach i półwyspach jezior
 - w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej jezior i rzek, z wyjątkiem:
 - ogólnodostępnych mostów i pomostów,
 - przepustów,
 - zaplecza gospodarstw rybackich,
 - ogólnodostępnego zaplecza turystyki wodnej bez bazy noclegowej,
 - innych budowli i obiektów małej architektury bezpośrednio związanych z zagospodarowaniem turystycznym jezior,
 - w miejscowościach będących siedzibą gmin, położonymi nad rzekami i jeziorami w odległości mniejszej niż 20 m od linii brzegowej,
 - na skarpach.

Północna część gminy położona jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, która została utworzona uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8.12.1981 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. Województwa Słupskiego z 1994 r. Nr 31, poz. 185).

Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” został utworzony w 1981 roku dla zachowania walorów środowiska geograficzno - przyrodniczego rzeki Słupi i jej dorzecza, na które składają się: urozmaicona rzeźba terenu, wysoka lesistość, liczne torfowiska różnych typów, jeziora, w tym lobeliowe, urokliwe doliny rzeczne, pomniki przyrody, a także osobliwości kulturowe (zabytki architektury, najstarsze w Europie elektrownie wodne).

Park posiada otulinę, w której zawiera się również część gminy Lipnica. Otulina została utworzona dla zabezpieczenia obszaru Parku przed oddziaływaniem szkodliwych czynników zewnętrznych. Funkcjonowanie otuliny regulują przepisy prawa miejscowego jak w przypadku Parku.

Park posiada wymagany zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody „Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (ustanowiony Rozporządzeniem Nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”).

Na większej z wysp jeziora Trzebielsk, utworzono rezerwat przyrody pn. "Ostrów Trzebielski". Jest to rezerwat faunistyczny, o powierzchni 8,1 ha, utworzony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów naturalnych z dnia 18.02.1987r. (M.P. Nr 7, poz. 54 z dnia 10.03.1987), dla zachowania miejsc lęgowych wielu gatunków ptaków wodnych. Rezerwat obejmuje obszar wyspy o powierzchni 2,37 ha oraz okalający ją pas szuwarów i wód o powierzchni 5,73 ha. Znajduje się w nim jedna z największych na Pomorzu kolonii lęgowych mewy śmieszki licząca do 2000 par i największa kolonia rybitwy zwyczajnej skupiająca 120 par. Mewom i rybitwom towarzyszą: krzyżówka, głowienka, czernica, mewa srebrzysta i mewa pospolita. Ponadto występują tu: bekas (kszyk), brodziec krwawodzioby (jedyne lęgowe stanowisko na Pomorzu), sieweczka rzeczna, trzcinniak, bąk i błotniak stawowy.

Dwa torfowiska położone w obrębie Osusznica i jedno w obrębie Chęciński Młyn stanowią użytki ekologiczne (Uchwała Nr XXI/190/2001 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 22 sierpnia 2001 roku). Na wniosek Nadleśnictwa Osusznica ochroną objęto:

- bagno porośnięte krzewami o powierzchni 19,83 ha – Leśnictwo Wieczywno (obręb Osusznica oddz. 355a),
- bagno o powierzchni 3,22 ha – Leśnictwo Wieczywno (obręb Osusznica oddz. 356a),
- bagno w części środkowej porośnięte brzozą o powierzchni 6,30 ha – Leśnictwo Luboń (obręb Chęciński Młyn oddz. 54k).

Na terenie gminy występują 2 pomniki przyrody:

- jałowiec drzewiasty w Kiedrowicach przy oddz. 128a Nadleśnictwo Osusznica, teren ALP (nr 130),
- lipa na dziedzińcu szkolnym w Borzyszkowach, teren Gminy (nr 133).

Na terenie gminy znajdują się obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 zatwierdzone oraz proponowane do objęcia ochroną:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Wielki Sandr Brdy PLB 220001 (zatwierdzony Rozp. Min. Środow. Z 5. 09. 2007r., Dz. U. Nr 179, poz.1275)
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie PLB 220009 (zatwierdzony Rozp. Min. Środow. Z 27. 10. 2008r., Dz. U. Nr 198, poz.1226)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Lasy Rekowskie PLH 220046 (projektowany)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Zapceńska pltmp 532 (projektowany)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Borzyszkowska pltmp 533 (projektowany)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Nowa Brda pltmp 455 (projektowany)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Sandr Brdy PLH 220026 (projektowany)

Strukturę ekologiczną obszaru uzupełniają obszary planowane w koncepcji sieci ekologicznej województwa elementy tej sieci – korytarz ekologiczny doliny Brdy rangi regionalnej oraz płyty ekologiczne: szczecinecko-koczański rangi krajowej i charzykowsko-kościerski rangi regionalnej. Obszary te pełnią rolę ważnych węzłów stabilizujących funkcjonowanie środowiska oraz kształtujących warunki ekologiczne życia mieszkańców.

Teren objęty zmianą studium znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220003. Na terenie tym obowiązują zapisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 kwietnia 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220036 (Dz. U. 2015 poz. 1161).

Na obszarze gminy znajduje się 808 ha lasów ochronnych. Zostały utworzone w celu ochrony rzek i jezior przed spływami zanieczyszczeń oraz gleb na brzegach przed erozją. Lasy ochronne znajdują się wyłącznie na terenach administrowanych przez Lasy Państwowe.

Teren gminy położony jest w południowej części Wybrzeża Bałtyku, wyróżnionego w Krajowej Koncepcji Sieci Ekologicznej i wskazanego do ochrony jako obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym.

Tereny na wschód od drogi wojewódzkiej 212 zawierają się w wyróżnionym w koncepcji sieci Natura 2000 obszarze pn. Wielki Sandr Brdy. Jest to młodogłacjalny obszar obejmujący piaszczyste tereny związane z sandrem Brdy. Charakteryzuje się bardzo wysoką lesistością - 70% powierzchni pokrywają lasy, wśród których dominują subatlantyckie bory sosnowe świeże z dużym udziałem borów chrobotkowych. Obszar posiada silnie rozwiniętą sieć hydrologiczną i liczne jeziora, w tym wiele lobeliowych. Stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej EO11 (SPA),

Innym cennym przyrodniczo elementem są jeziora lobeliowe. Jeziora Kiedrowickie, Wiejskie, Czarne k/ Zapcienia, Sierzywk, Długie, jezioro bez nazwy na S od jeziora Kamieniczno to, jeziora lobeliowe, które jako siedliska przyrodnicze podlegają ochronie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 roku w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92, poz. 1029).

2.2.10 Uwarunkowania występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.2.11 Uwarunkowania występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

Do obszarów objętych ochroną prawną należą również udokumentowane złoża kopalin kruszyw naturalnych, które występują w przeważającej mierze północno-wschodniej części gminy.

Na terenie gminy wyodrębniono następujące złoża tj.:

1. „Borzyszkowy”;
2. „Borzyszkowy II”;
3. „Borzyszkowy III”;
4. Borowy Młyn;
5. Brzozowo;
6. „Gliśno” (z wydzieleniem złoża „Gliśno I” – po podziale złoża „Gliśno”;
7. „Lipnica I”, „Lipnica II”, „Lipnica III”, „Lipnica IV”, „Lipnica V”, „Lipnica VI”, „Lipnica VII”;
8. „Ostrowie” (z wydzieleniem złoża „Ostrowite I” – po podziale złoża „Ostrowite”);
9. „Osowo”;
10. „Trzebielsk” ; „Trzebielsk II”
11. Wojsk I;

Złoża „Borzyszkowy” „Gliśno”, „Ostrowite” stanowią jedno z największych złóż kruszywa pospolitego w Polsce – mają znaczenie ogólnokrajowe.

Pozostałe złoża są mniejsze i mają znaczenie lokalne lub w skali regionu.

Nie wszystkie z wymienionych złóż są eksploatowane.

Złoża kredy w Zapcieniu zostały wyeksploatowane i podlegają rekultywacji.

2.2.13 Uwarunkowania stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

2.2.13.1 Komunikacja

Sieć dróg publicznych na terenie gminy Lipnica tworzą 3 kategorie dróg, o których mowa w ustawie z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2000 roku, Nr 71, poz. 838), tj.: wojewódzkie, powiatowe i gminne. Nie występują natomiast na terenie gminy drogi krajowe.

Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy w relacji północ-południe przebiega odcinek drogi wojewódzkiej nr 212 Osowo Lęborskie - Bytów - Chojnice – Zamarte. W „Programie rozwoju dróg krajowych i wojewódzkich do roku 2015 na terenie województwa pomorskiego”, opracowanym na zlecenie Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddziału Północnego w Gdańsku i Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku przyjęta została docelowa klasa Z (zbiorcza).

Zgodnie z informacją Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku planowana jest modernizacja drogi DW 212.

Jednocześnie poza obszarem gminy (na północ w kierunku wschód – zachód) przebiega droga wojewódzka nr 206 Bytów – Miastko.

Obie drogi wojewódzkie tj. DW 212 i DW 206 mające węzeł w Bytowie zabezpieczają zewnętrzne związki gminy.

Drogi powiatowe

Na terenie gminy znajduje się 79 km dróg powiatowych administrowanych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Bytowie.

Istniejąca sieć dróg powiatowych zapewnia powiązania gminy z sąsiednimi gminami oraz pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi

Tabela 22. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Lipnica

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Uwagi (stary numer drogi)
1.	1729 G	Chocimierz-Ciemno-Borzyszkowy-DW nr 212	39425
2.	1731 G	Piaszczyna-Borzyszkowy	39427
3.	1732 G	Prądzona-Lipnica	39428
4.	1734 G	DP nr 1744 G-Borowy Młyn-Upiłka	39438
5.	1735 G	Lipnica-Stoltmany	39440
6.	1736 G	Kiedrowice-Modziel	39441
7.	1737 G	Kiedrowice-leśn. Laska	39442
8.	1744 G	Brzeźno Szlacheckie-Bielsko	39437
9.	1746 G	DW nr 212 Osusznica-Lipczynek	39439
10.	1750 G	DP nr 1746 G-kielpin-Konarzyny	39451

Drogi gminne

Na terenie gminy znajduje się 205 km dróg gminnych, w większości nieutwardzonych. Długość dróg gminnych utwardzonych wynosi 13 km.

Tabela 23. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Lipnica

Lp.	Nr drogi	Opis przebiegu drogi	Uwagi (stary numer drogi)
1.	194001 G	gr.gm.Tuchomie -Gliśno Wielkie dr.pow. Nr 1729 G	3934060
2.	194002 G	Od dr gm. Nr 194001 G do dr woj. 212	3923001
3.	194003 G	Od dr gm. 194002G do Borzyszkowy dr.pow.Nr 1729 G	3923002
4.	194004 G	dr.woj.212 do Borzyszkowy dr.pow.Nr 1729 G	3923003
5.	194005 G	dr.woj.212 -Wojsk-Luboń-Zapceń do dr.pow.1735G	3923004
6.	194006 G	Wojsk od dr.gm. 194005 do Hamer Młyn dr.gm. 194007 G	3923005
7.	194007 G	Gr.gm.Studzienice do Luboń dr gm. 194005 G	3932016
8.	194008 G	dr. woj. 212 do dr gm. 194005 G	3923006
9.	194009 G	Ostrowite dr.pow. 1729 G do dr woj. Nr 212	3923007
10.	194010 G	Od dr.gm. 194009 G do dr gm.194012	3923008
11.	194011 G	Od dr.woj.Nr 212 do Smołdziny dr.gm.194012 G	3923009
12.	194012 G	Od dr.woj.212 Lipnica - Smołdziny-Luboń-Rudniki-Stoltmany do dr.pow. 1735 G	3923010
13.	194013 G	Od dr.gm.194012 G-Rudniki do dr.gm. 194005 G	3923011
14.	194014 G	gr.gm.Tuchomie do drogi pow.Nr 1731 G	3934083
15.	194015 G	gr.gm.Tuchomie - Tebowizna do dr pow. 1731 G	3934084
16.	194016 G	Janowo do dr pow. 1731 G	3923013
17.	194017 G	Stare Brzeźno do dr.gm. 194016 G	3909134
18.	194018 G	Od dr.pow. 1731 G Łąkie do Borowy Młyn dr gm. 194029 G	3923014
19.	194019 G	Od dr.pow. 1 73 1 G Brzeźno Szlacheckie do Prądzona dr pow. 1 732 G	3923015
20.	194020 G	Od dr.gm. 194019 G do dr.pow. 1734 G	3923016 3923028
21.	194021 G	Od dr gm. 19401 9 G -Brzeziński Młyn do dr gm 194022 G	3923018
22.	194022 G	Od dr.pow. 1744 G - Sucha Karczma-Bukowo do dr pow. 1734 G	3923017
23.	194023 G	Od dr.gm. 194022 G -Kociół-Bydgoszcz do dr.pow. 1734 G	3923019
24.	194024 G	Od dr.pow.1744 G Brzeźno Szlacheckie - Brzozowe do dr.pow.1744G	3923021
25.	194025 G	Od dr.gm. 194024 G do dr gm. 194024	3923023
26.	194026G	Oddr.gm. 194024 G do drgm. 194024	3923022
27.	194027G	Od dr.pow.1731 G - Zielone do dr.gm 194028 G	3923024
28.	194028G	Dr. pow. 1729 G do Prądzona dr pow. 1732 G	3923025

29	194029 G	Od dr pow. 1 732 G - Prądzona do Borowy Młyn dr 1734 G	3923026
30	194030 G	Od dr gm. 194029 G - Prądzona-Osówko-Osusznicza dr.pow. 1746 G	3923027
31	194031 G	Od dr.pow. 1732 G Lipnica do dr gm. 194030 G	3923039
32	194032 G	Od dr .pow. 173 5 G Kiedrowice -Karcz do Zapceń dr.pow. 1735 G	
33	194033 G	Od dr.pow. 173 5 G Kiedrowice do dr. woj .2 12	3923040
34	194034 G	Od dr.gm. 194933 G Kiedrowice do dr.pow. 1736 G	3923041
35	194035 G	Od dr.pow. 1746 G Osusznicza do dr. woj .212	3923038
36	194036 G	Od dr.woj.212 -Dąbrowa-Mielonek-Mielno dr pow. 1736 G	3923038
37	194037 G	Od dr.pow. 1736 G Mielno-Dmuchowo do dr pow. 1737 G	3923043
38	194038 G	Od dr. woj .212 - Karpno - do dr gm. 1 94036 G	3923042
39	194039 G	Borowy Młyn dr.gm. 194029 G do dr.pow. 1746 G	3923035
40	194040 G	Od dr.pow. 1746 G Osusznicza do Rucowe Lasy dr gm. 194041 G	3923037
41	194041 G	Od dr.pow. 1734 G Borowy Młyn -Rucowe Lasy-Nowa Osusznicza - Owsne Ostrowy do dr.woj.212	3923036
42	194042 G	Od dr .pow. 1734 G -Wierzchocina-Kobyle Góry-do dr .pow. 1746 G	3923030
43	194043 G	Od dr.gm. 194042 G Wierzchocina -Smolne-Upiłka do dr.pow. 1734 G	3923031
44	194044 G	Od dr.pow. 1734 G -Stary Most- do dr.gm. 194042 G	3923030
45	194045 G	Od dr.pow. 1746 G -Upiłka wyb.-Buksewo	3923033 3923034

2.2.13.2 Zaopatrzenie w wodę

Ludność gminy Lipnica w około 67% zaopatrywana jest w wodę z wiejskich urządzeń wodociągowych, w skład, których wchodzi ujęcia wody - studnie głębinowe, stacje wodociągowe i sieci wodociągowe. Studnie głębinowe ujmuje wody podziemne z zasobów piętra czwartorzędowego lub trzeciorzędowego.

Gminne ujęcia wody zlokalizowane są w miejscowościach:

- Lipnica dla potrzeb m. Lipnica, Kiedrowice i Zapceń,
- Borzyszkowy dla potrzeb m. Borzyszkowy, Ostrowite, Prądzona, Gliśno Wielkie, Wojsk, Łąkie, Tebowizna,
- Brzeźno Szlacheckie dla potrzeb m. Brzeźno Szlacheckie,
- Brzozowo dla potrzeb m. Brzozowo.
- Borowy Młyn dla potrzeb m. Borowy Młyn, Upiłka, Rucowe Lasy, Bukowo, Dębowo, Wierzchocina.

Ujmowanie wody na ujęciu w Borzyszkowy odpowiada aktualnym normom jakościowym bez konieczności uzdatniania, na ujęciu w Borowy Młyn, Lipnica, Łąkie, Brzeźno Szlacheckie i Brzozowie woda poddawana jest procesowi odżelaziania i odmanganiania.

Stan techniczny sieci wodociągowej jest bardzo zróżnicowany wynikający z zastosowania różnych materiałów, od azbestocementu do PVC i PE. Ze względu na zbyt małe przekroje rur

nie są zabezpieczone normatywne przepływy pożarowe wody, można jednak przyjąć, że istniejące liczne akwenty wodne w wystarczającym stopniu zabezpieczają pożarowe zapotrzebowanie.

Z indywidualnych ujęć wody zaopatrywani są pozostali mieszkańcy gminy.

Tabela 24. Charakterystyka głównych ujęć wód podziemnych na terenie gminy Lipnica

Lp.	Lokalizacja ujęcia wody	Opis ujęcia
1	Lipnica	3 studnie głębinowe nr 3a – odwiercony w 2001 r. – wielkość zasobów 39m ³ /h nr 5 – odwiercony w 1996 r. – wielkość zasobów 67m ³ /h Stacja wodociągowa wyposażona jest w 1 zbiorniki hydroforowe o pojemności 2500 dm ³ każdy. Woda jest uzdatniana zgodnie z układem: - aerator (napowietrzanie) - filtracja na filtrach – 3 szt. ϕ 1400mm pionowych z złożem filtracyjnym na którym następuje proces odżelaziania i odmanganiania wody. - 2x 50m ³ zbiornik retencyjny wody uzdatnionej - zestaw pomp II stopnia utrzymujące stałe ciśnienie w sieci. Jakość wody odpowiada normom jak dla wody pitnej i potrzeb gospodarczych.
2	Borowy Młyn	2 studnie – odwiercone w 1980 r. jedna z nich stanowi ujęcie awaryjne, zasoby eksploatacyjne ustalono dla obu studni w wysokości 58m ³ /h. Stacja wodociągowa wyposażona jest w jeden zbiornik hydroforowe o pojemności 4000 l. Woda jest poddawana procesowi uzdatniania zgodnie z układem: - aerator, hydrofor - filtracja na filtrach 3 szt. ϕ 1400mm pionowych z złożem filtracyjnym na którym następuje proces odżelaziania i odmanganiania wody. Jakość wody odpowiada normom wody pitnej i potrzeb gospodarczych.
3	Borzyszkowy	2 studnie studnia nr 1 odwiercona w 1975 r. – wielkość zasobów – 39m ³ /h studnia nr 2 – odwiercona w 1998 r. zasoby zatwierdzone w ramach studni nr 1. Stacja wodociągowa wyposażona jest w 3 zbiorniki hydroforowe o pojemności 2500 dm ³ każdy. Woda do sieci podawana jest bezpośrednio z pomp głębinowych. Jakość wody odpowiada normom wody pitnej i dla potrzeb gospodarczych.
4	Brzeźno Szlacheckie	2 studnie studnia nr 1 odwiercona w 1994 r. studnia nr 2 odwiercona w 1977 r. Zatwierdzone zasoby wynoszą 60m ³ /h na ujęcie. Jedna ze studzien stanowi ujęcie awaryjne. Stacja wodociągowa wyposażona jest: w odżelaziacze – szt. 2 ϕ 1400 mm hydrofory – szt. 2 V 2000 dm ³ każdy. Jakość wody spełnia normy jak dla wody pitnej i potrzeb gospodarczych.
5	Brzozowo	1 studnia – odwiercona w 1997 r. Zatwierdzone zasoby wody wynoszą 18,56 m ³ /h. Woda jest poddawana procesowi uzdatniania zgodnie z układem: - aerator, hydrofor - filtracja na filtrach 3 szt ϕ 800 mm pionowych z złożem filtracyjnym na którym następuje proces odżelaziania i odmanganiania wody. Jakość wody podawana do sieci spełnia normy jak dla wody pitnej i potrzeb gospodarczych

Woda pobierana jest z utworów czwartorzędowych z głębokości od 40 do 60 m poniżej terenu, z wyjątkiem m. Brzeźna Szlacheckiego, gdzie woda pobierana jest z głębokości 126-140 m z utworów trzeciorzędowych.

Produkcja wody na gminnych ujęciach wody na terenie gminy Lipnica (na podstawie danych z koncepcji techniczno-ekonomicznej gospodarki ściekowej dla gm. Lipnica) przedstawia się następująco:

:

Lp.	Rok	Produkcja wody
1	1999	85 000
2	2000	88 000
3	2001	115 000
4	I pół. 2002	62 000

Zwiększenie zużycia wody wynika z rozbudowy sieci wodociągowej i pozyskaniem nowych odbiorców oraz podniesieniem standardów wyposażenia mieszkań.

Zestawienie informacji dla charakterystyki istniejących na terenie gminy Lipnica ujęć wody przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 25. Dane dotyczące istniejących ujęć wody w gminie Lipnica

Poz.	Lokalizacja ujęcia	Miejscowości obsługiwane z ujęcia	Charakterystyka ujęcia					Ustalone zużycie wody	
			Ilości studni głębinowych	Urząd. do uzdatniania wody	Zasoby geologiczne zatwierdzone Qh [m ³ /h]	Zasoby eksploatacyjne zatwierdzone		Qr m ³ /h	Qd m ³ /d
						Qh m ³ /h	Qd m ³ /d		
1	Brzozowo	-Brzozowo	1	+	18,56	10,40	129,00	3600	9,86
2	Brzeźno Szlacheckie	-Brzeźno Szlacheckie	2	+	60,00	34,00	162,00	12960	35,51
3	Borowy Młyn	-Borowy Młyn -Upiłka	2	-	58,00	28,00	298,00	12400	33,97
4	Lipnica	-Lipnica -Kiedrowice -Zapceń	2	-	50,00	15,00	214,00	36900	10,10
5	Borzyszkowy	-Borzyszkowy -Ostrowite -Prądzona -Gliśno Wielkie -Wojšk	2	-	39,00	25,00	319,00	2200	60,27
RAZEM			9		225,5	112,4	1122,00	68060	149,71

Na podstawie koncepcji techniczno ekonomicznej gospodarki ściekowej dla gm. Lipnica

Bilans zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych

Formalnie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. Na podstawie rozporządzenia sporządzono bilans wodny dla gminy Lipnica, uwzględniający stan istniejący zapotrzebowania na wodę i perspektywę rozwoju gminy.

Z przedstawionych wyliczeń bilansowych oraz porównania średniego zapotrzebowania wody z ilościami zasobowymi wynika, że docelowe średnie zapotrzebowanie wody w gminie jest zabezpieczone pod warunkiem zwiększenia wielkości poborów wody określonych w pozwoleniach wodnoprawnych do wartości maksymalnych, zasobowych zatwierdzonych przez służby geologiczne.

Mogą wystąpić niedobory chwilowe w zabezpieczeniu dostaw wody w godzinach szczytowych docelowych okresów letnich. Problem ten można rozwiązać przez budowę zbiorników retencyjnych wody, napełnianych w godzinach ciszy roboczej i opróżnianych przy maksymalnym zapotrzebowaniu na wodę.

Dodatkowym zabezpieczeniem może być spięcie ujęć wody sieciami w jeden układ wodociagowy z wielostronnym zasilaniem. System taki zabezpieczy odbiorców przed brakiem wody również w sytuacjach awaryjnych.

Dodatkową zaletą takiego rozwiązania jest zwodociagowanie nowych terenów m.in. zaplanowanych pod zabudowę lotniskową.

Alternatywą dla przedstawionego rozwiązania jest budowa nowych studni głębinowych lub nowych ujęć. Rozwiązanie takie jest jednak mniej zasadne technicznie, bardziej skomplikowane pod względem formalno-prawnym i mniej uzasadnione ekonomiczne zarówno na etapie inwestycyjnym jak i eksploatacyjnym.

2.2.13.3 Gospodarka ściekowa

Gmina Lipnica nie posiada zorganizowanego sposobu unieszkodliwiania ścieków sanitarno-bytowych. Powoduje to ogromne zagrożenie dla wód podziemnych ujmowanych dla celów pitnych i gospodarczo-bytowych, ponieważ brak jest warstwy izolacyjnej, ochronnej dla warstwy wodonośnej, od powierzchni terenu.

Na terenie gminy funkcjonuje jedna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Upiłka, która przyjmuje ścieki z miejscowości Upiłka, Borowy Młyn, Osusznica. Jest to mechaniczno-biologiczna, pracująca metodą złoża biologicznego. Przepustowość nominalna oczyszczalni wynosi 60 m³/d, aktualny napływ ścieków wynosi ca 600 m³/d. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Prądzona w zlewni Brdy.

Oczyszczalnia ścieków w Upiłce składa się z następujących elementów:

- komora wytłumienia KW
- kratownia KRT z kratą mech. I kratą ręczną oraz separatorem piasku
- piaskownik wirowy PSW
- komora rozdziału ścieków KR
- reaktory biologiczne ELA-7MAX nr 1 i nr 2
- komora pomiarowa ścieków oczyszczonych KQ
- wylot ścieków do odbiornika WL

Część osadowa:

- zbiornik osadu nadmiernego ZON
- stacja odwadniania osadu SOO wraz z urządzeniami higienizacji osadu wapnem
- magazyn osadu odwodnionego MOO

Obiekty towarzyszące

- stacja dmuchaw SD
- stacja preparatów PIX
- pompownia części pływających PCP
- silos na wapno SL
- pompownia ścieków oczyszczonych PSO
- pompownia ścieków własnych PW,
- punkt zlewny ścieków dowożonych PZ,
- zbiornik retencyjny ścieków dowożonych ZR
- budynek obsługi BO
- stanowisko agregatu prądotwórczego SAP
- studzienka wodomierzowa SW

Osady ściekowe nadmierne są stabilizowane, higienizowane w Upiłce gdzie ulegają procesom przerabiania. Prowadzony jest odzysk osadów gdzie stosuje się je na gruntach własnych gminy Lipnica.

Na tej oczyszczalni są usuwane związki biogenne (azot i fosfor), jest możliwość jej rozbudowy. Jest ona w bardzo dobrym stanie technicznym.

Na terenie gminy sieci kanalizacji sanitarnej istnieje w miejscowości Osusznica, Borowy Młyn, Upiłka oraz niewielkie odcinki o znaczeniu lokalnym w Lipnicy, odprowadzające ścieki do zbiorników bezodpływowych, z których są one wywożone na oczyszczalnię w Osusznicy.

Wskaźnik skanalizowania gminy jest bardzo niski, szacuje się na 17%.

2.2.13.4 Gospodarka odpadami

Powstające na terenie gminy odpady komunalne i inne niż niebezpieczne składowane są na składowisku w Kiedrowicach i Brzeźnie Szlacheckim oraz są wywożone na składowisko w Sierżnie (poza terenem gminy).

Gmina w Lipnica przystąpiła do realizacji programu pod nazwą „Program gospodarki odpadami dla siedmiu gmin powiatu bytowskiego” (na podstawie. Uchwały Rady Gminy Lipnica Nr VI IX/93/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku). Porozumienie zostało zawarte w celu zmniejszenia obciążenia środowiska odpadami poprzez wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

Obecnie na terenie gminy objętych jest selektywną zbiórką około 1000 osób, co stanowi około 21% ogólnej liczby mieszkańców gminy. Sелеktywna zbiórka realizowana jest systemem workowym i kontenerowym i dotyczy szkła, tworzyw sztucznych oraz makulatury. Wyselekcjonowane odpady raz w miesiącu wywożone są przez MPK Bytów na stację

segregacji w Sierźnie gm. Bytów. Odpady komunalne zmieszane składowane są na składowiskach w Kiedrowicach i Brzeźnie Szlacheckim. W gminie Lipnica nie ma instalacji do unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne, ponieważ występuje ich znikoma ilość.

Na składowiska odpadów w Kiedrowicach i Brzeźnie Szlacheckim wydane zostały decyzje przez WIOŚ o wstrzymaniu ich użytkowania odpowiednio od 01 września 2004 roku i 01 września 2005 roku. Przyczyną podjęcia takich decyzji było prowadzenie składowisk z naruszeniem prawa.

Gmina nie podjęła się budowy nowego, spełniającego wszelkie wymogi ustawodawstwa składowiska na swoim terenie. Na Gminie ciąży obowiązek rekultywacji zamkniętych i zamykanych składowisk odpadów. Osady ściekowe z oczyszczalni w Osusznicy wywożone są na oczyszczalnię w Bytowie do dalszej obróbki.

Na terenie gminy nie działają skupy surowców wtórnych oraz olejów przepracowanych, funkcjonuje punkt zbiórki zużytych akumulatorów.

Na terenie gminy w minimalnych ilościach powstają odpady inne niż komunalne jak:

- wielkogabarytowe – usuwane są w strumieniu odpadów komunalnych i nie są odzyskiwane,
- odpady niebezpieczne – usuwane w strumieniu odpadów komunalnych, co stanowi poważne zagrożenie dla środowiska i ludzi,
- odpady budowlane – są wykorzystywane w procesach budowlanych. Problem stanowią odpady pochodzące z remontów, które deponowane są na składowiskach, bądź na terenach do tego celu nieprzeznaczonych, stanowiąc uciążliwe zanieczyszczenie terenu,
- odpady zielone – zagospodarowywane są przez właścicieli terenów lub przekazywane na składowiska odpadów.

Pozostałe odpady – inne niż komunalne

Odpady przemysłowe inne niż niebezpieczne – nie stwierdzono powstawania takich odpadów.

Odpady niebezpieczne - na terenie gminy w 2000 roku zostało wytworzonych około 0,169 Mg odpadów niebezpiecznych (osady z dna zbiorników, baterie i akumulatory, odpady zawierające żywe drobnoustroje itp.).

Odpady medyczne i weterynaryjne - potencjalnymi wytwórcami powyższych odpadów na terenie gminy są: apteka w Lipnicy, Gminny Ośrodek Zdrowia w Lipnicy i gabinety stomatologiczne.

Tabela 26. Gospodarka odpadami komunalnymi w gminie Lipnica (2000 r.)

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Gmina	Powiat
1	2	3	4	5
1	Liczba mieszkańców	osób	4820	76492
2	Powierzchnia	km ²	310	21194
3	Liczba miejscowości	szt.	58	347
4	Podmioty gospodarcze w tym zakłady osób fizycznych		229 183	4361 3357
5	Liczba mieszkańców objęta odbiorem odpadów komunalnych gospodarstw domowych % ogółu mieszkańców	%	0 0 0	57289 12304 75

6	Selektywna zbiórka: szkła makulatury tworzyw szt. metali	t/rok	18	188,1
		t/rok	9	84,3
		t/rok	6	192,4
		t/rok	0	0,17
7	Odpady ze sprzątania ulic i placów powierzchnia ilość	tys. m ²	0	356
		ton/rok	0	bd
8	Zbiórka odpadów wielkogabarytowych odpady z budownictwa i rozbiórek odpady z gospodarstw domowych	ton/rok	nie	
		ton/rok	nie	
9	Skup surowców wtórnych (punkty skupu): złom metali szkło makulatura akumulatory oleje przepracowane		-	5
			-	1
			-	5
			1	5
			-	-
10	Odpady z terenów zielonych powierzchnia ilość	tys. m ²	0	59,8
		ton/rok	0	
11	Zbiórka odpadów opakowań	t/rok	bd	12,5
12	Liczba przedsiębiorstw wywozu odpadów komunalnych		0	12
13	Osady z biologicznych oczyszczalni ścieków w przeliczeniu na suchą masę	t/rok	5,1	901,1
14	Zagospodarowanie osadów ścieków	Kompostowanie	t/rok	0
		Składowanie	t/rok	5,1
		inne	t/rok	876

Na podstawie Powiatowego Planu Gospodarki odpadami dla Powiatu Bytowskiego.

2.2.13.5 Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy nie istnieją sieci gazowe niskiego i wysokiego ciśnienia. Gaz propan-butan w butlach dostępny jest na stacjach benzynowych i u dystrybutorów gazu.

2.2.13.6 Gospodarka cieplna

Na terenie gminy ciepło dla potrzeb grzewczych przygotowywane jest w indywidualnych kotłowniach opalanych węglem, drewnem, trocinami. Woda ciepła dla celów socjalnych przygotowywana jest również w indywidualnych kotłowniach oraz w podgrzewaczach elektrycznych. Dostępny jest gaz propan-butan w butlach oraz oleje opałowe.

2.2.13.7 Energetyka

Odbiory zlokalizowane na terenie gminy Lipnica zasilane są z GPZ 110/15 kV Ostrowite przy pomocy linii SN15kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci nn 0,4 kV.

Główne linie zasilające teren gminy SN 15 kV:

- nr 441 „Brzozowo”,
- nr 472 „Borowy Młyn”,
- nr 461 „Rucowe Lasy”,
- nr 435 „Lipnica”

- nr 440 „Wojsk”
- nr 439 „Glino”

Część terenu gminy Lipnica tj. miejscowości Borowy Młyn, Mielno i Karpno obsługuje Rejon Dystrybucji w Człuchowie. Pozostałe miejscowości obsługuje Rejon Dystrybucji Bytów.

Dopuszcza się lokalizację alternatywnych źródeł energii w tym elektrownie wiatrowe w miejscach nie kolidującymi z obszarami chronionymi po wykonaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych do czasu wykonania planów miejscowych i określenia szczegółowych zasad zagospodarowania w tym stref ochronnych od elektrowni wiatrowych są wyłączone spod zabudowy (w tym nowej zabudowy siedliskowej).

2.2.13.8 Telekomunikacja

Łączność na terenie gminy odbywa się na bazie telefonów stacjonarnych działających w oparciu o sieć TP S.A. oraz przy pomocy telefonii komórkowej.

W obrębie Mielno zrealizowano stację bazową telefonii komórkowej z sześcioma antenami parabolicznymi nadawczo-odbiorczymi i czterema radioliniami do komunikacji z innymi stacjami.

Stacje telefonii komórkowej znajdują się także w miejscowościach Brzeźno Szlacheckie, Sztoltmany i Kiedrowice.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej wybudowano linię kablową światłowodową.

2.2.14 Uwarunkowania zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie gminy Lipnica nie występują:

- zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych – na podstawie art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego).

3. SFORMUŁOWANIE ELEMENTÓW STRATEGII ROZWOJU

3.1 Uwarunkowania rozwoju gminy

Szczegółowe rozpoznanie istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica przeprowadzono na etapie diagnozy stanu. Analizie poddano w szczególności uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Dla potrzeb formułowania koncepcji rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy istotne było dokonanie syntezy czynników sprzyjających i ograniczających rozwój gminy oraz realizacji strategicznych celów rozwoju gminy. Podstawę dla takich uogólnień stanowiły materiały opracowanej strategii rozwoju gminy Lipnica na lata 2003-2015.

Cechami charakterystycznymi gminy Lipnica są:

elementy pozytywne:

- stosunkowo duża powierzchnia,
- wysoki stopień zalesienia wynoszący 51 % powierzchni,
- znaczne walory krajobrazowe i przyrodnicze, liczne jeziora, rzeki oraz czyste, nieskażone środowisko naturalne,
- duże zasoby surowców naturalnych (kruszywo budowlane, kreda jeziorowa),
- uregulowana własność prywatna,
- wyższa od średniej wielkość gospodarstw rolnych,
- wysoki stopień przedsiębiorczości ludności,
- zasoby wolnej siły roboczej,
- dobry stan bazy oświatowej,
- zadawalający stopień rozwoju sieci energetycznej i telefonicznej,
- gęsta sieć dróg,

elementy negatywne:

- mała różnorodność i niski wiek drzewostanu w lasach,
- niski wskaźnik bonitacji gleb (przewaga gleb kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego,
- duże odległości od rynków zbytu produktów rolnych,
- zły stan dróg powiatowych i bardzo duża ilość dróg gminnych nieutwardzonych,
- niski wskaźnik zwodociągowania i skanalizowania gminy,
- brak infrastruktury turystycznej i podmiotów obsługi ruchu turystycznego,
- słabe wykorzystanie gospodarcze i turystyczne akwenów wodnych,
- niski stopień uzbrojenia działek budowlanych i rekreacyjnych,
- niskie dochody ludności i samorządu,
- wysoka stopa bezrobocia, szczególnie wśród kobiet.

Szansą Gminy Lipnica jest wykorzystanie posiadanych możliwości rozwoju przy uwzględnieniu czynników sprzyjających rozwojowi (zarówno czynników zewnętrznych jak i wewnętrznych).

Czynniki sprzyjające rozwojowi (wewnętrzne):

- rozwoju infrastruktury chroniącej środowisko naturalne tj. oczyszczania ścieków i utylizacji odpadów komunalnych,
- rozwoju i modernizacji infrastruktury drogowej (dróg powiatowych i gminnych szczególnie),
- rozwoju infrastruktury turystycznej,
- zagospodarowania gleb marginalnych (słabych) na cele leśne,
- wspieraniu rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, szczególnie wykorzystujących miejscowe surowce (drewno, kruszywo, kredę),

Czynniki sprzyjające rozwojowi (zewnętrzne):

- środki przedakcesyjne z programów PHARE i SAPARD na dofinansowywanie inwestycji infrastrukturalnych realizowanych przez samorządy gminne oraz inwestycji służących rozwojowi i unowocześnianiu procesów produkcji w MSP i gospodarstwach rolniczych,
- środki Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska na wspomaganie realizacji inwestycji z zakresu ochrony środowiska,
- zbliżające się łącznie z akcesją z Unią Europejską środki na dofinansowanie inwestycji infrastrukturalnych z programów strukturalnych,
- zainteresowanie kapitału zagranicznego inwestowaniem w Polsce,
- wzrost zainteresowania innymi formami wypoczynku (aktywnymi, poza dużymi skupiskami, w gospodarstwach rolnych, itp.),
- ustawa o przeznaczeniu gruntów rolnych klas V i VI do zalesienia.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stanu gminy Lipnica zostały określone silne i mocne strony gminy (tj. wewnętrzne czynniki sprzyjające rozwojowi i wewnętrzne czynniki zagrażające rozwojowi) oraz szanse i zagrożenia (tj. zewnętrzne czynniki sprzyjające rozwojowi i zewnętrzne czynniki zagrażające rozwojowi).

Tabela 27. Uwarunkowania rozwoju gminy Lipnica – czynniki sprzyjające rozwojowi

Czynniki zewnętrzne	Czynniki wewnętrzne
• Wzrost zainteresowania Polską jako miejscem dla inwestycji przez inwestorów zagranicznych. • Możliwość pozyskiwania środków finansowych na inwestycje samorządowe w zakresie infrastruktury technicznej z krajowych funduszy ochrony środowiska oraz europejskich funduszy przedakcesyjnych obecnie i funduszy strukturalnych w niedalekiej przyszłości. • Dostęp do środków finansowych z programów przedakcesyjnych PHARE i SAPARD dla przedsiębiorców i rolników na unowocześnianie procesów produkcji. • Zainteresowanie ludności z dużych aglomeracji miejskich nowymi formami wypoczynku a mianowicie: wczasy w zagrodzie wiejskiej, spływy kajakowe, turystyka kwalifikowana - zwiedzanie zabytków, wycieczki krajoznawcze itp.	• Walory krajobrazowe i przyrodnicze jeziora, rzeki / oraz czyste środowisko. • Duże zasoby surowców naturalnych (kruszywo budowlane, kreda jeziorowa) • Węzłowe położenie - skrzyżowanie drogi wojewódzkiej Chojnice - Lębork z drogami powiatowymi łączącymi gminę Lipnica z powiatami człuchowskim i szczecińskim. • Dość gęsta sieć dróg lokalnych zabezpieczająca dostępność komunikacyjną do atrakcyjnych turystycznie i inwestycyjnie miejscowości. • Posiadanie zaktualizowanego w 2001 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego podejmowanie decyzji lokalizacyjnych pod budownictwo związane z turystyką, inwestycje produkcyjne i usługowe oraz przeznaczenie gruntów rolnych do zalesienia. • Dobry stan bazy oświatowej. • Uregulowana własność prywatna. • Zasoby wolnej siły roboczej. • Wysoki stopień przedsiębiorczości miejscowej ludności. • Przychylny stosunek władz lokalnych i społeczeństwa dla inwestycji i inwestorów.

Tabela 28. Uwarunkowania rozwoju gminy Lipnica – czynniki zagrażające rozwojowi

Czynniki zewnętrzne	Czynniki wewnętrzne
• Niestabilna polityka finansowa państwa wobec samorządów. • Niestabilna polityka fiskalna państwa / podatki /. • Brak polityki rolnej i ochrony polskiego rynku we wszystkich branżach. • Niskie nakłady państwa na podstawową infrastrukturę drogową, stale pogarszający się stan nawierzchni dróg. • Ograniczone środki finansowe na przeciwdziałanie bezrobociu. • Niskie nakłady na oświatę gminną.	• Niskie dochody samorządu i ludności. • Wysoka stopa bezrobocia i niskie kwalifikacje zawodowe bezrobotnych. • Duża odległość od aglomeracji miejskich oraz ograniczona dostępność do rynków zbytu i publicznej komunikacji pasażerskiej. • Niski stopień zwodociągowania i skanalizowania gminy. • Brak znormalizowanego składowiska odpadów komunalnych. • Zły stan dróg powiatowych i gminnych. • Brak infrastruktury turystycznej i podmiotów obsługi ruchu turystycznego. • Słabo rozwinięta działalność kulturalna w gminie, brak instytucji organizującej imprezy dla miejscowej ludności i przebywających na terenie turystów. • Niska jakość gleb niesprzyjająca rozwojowi rolnictwa. • Niski stopień wykorzystania do produkcji w gminie miejscowych surowców, szczególnie kruszywa budowlanego i kredy jeziorowej.

3.2 Główne cele i kierunki rozwoju gminy

Ze sporządzonej „Strategii rozwoju gminy Lipnica na lata 2003-2015” wynika misja gminy, kierunki rozwoju oraz cele strategiczne rozwoju gminy.

Misja Gminy Lipnica:

"Gmina turystyczna z dobrze rozwiniętą gospodarką rolną i leśną, posiadająca zachowane walory przyrodnicze, dorobek kulturowy, posiadająca bogatą ofertę na lokalizację zakładów przetwórstwa drzewnego, rolno-spożywczego, produkcji materiałów budowlanych z miejscowego kruszywa, rzemiosła, drobnej wytwórczości oraz budownictwa związanego z turystyką i wypoczynkiem."

Kierunki rozwoju gminy:

1. Rozwój różnych form turystyki i usług około turystycznych..
2. Zwiększenie lesistości przez zalesienie najsłabszych użytków rolnych.
3. Rozwój przemysłu wykorzystującego miejscowe surowce naturalne - drewno, kruszywo budowlane i kredę pojezierną.
4. Rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego ze szczególnym uwzględnieniem runa leśnego.

Cele strategiczne:

1. Wykorzystanie walorów krajobrazowe - przyrodniczych i zasobów kulturowych do rozwoju różnych form turystyki i usług około turystycznych.
2. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej przyczyniającej się do ochrony środowiska naturalnego i poprawy atrakcyjności inwestycyjnej gminy.
3. Poprawa dostępności komunikacyjnej w gminie przez budowę i modernizację dróg gminnych oraz infrastruktury obsługi ruchu drogowego.
4. Restrukturyzacja i modernizacja rolnictwa, tworzenie sprzyjających warunków do powstawania organizacji producentów rolnych i rozwoju przetwórstwa rolno - spożywczego.
5. Rozwój oświaty z uwzględnieniem bazy szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego, modernizacja i rozbudowa bazy kultury, sportu i wypoczynku.
6. Rozwój lokalnego przemysłu wykorzystującego miejscowe surowce (kruszywo budowlane, drewno, kredę jezierną).
7. Tworzenie struktur gminnych i regionalnych do pozyskiwania środków finansowych oraz partnerów dla rozwoju gminy.

Tabela 29. Zestawienie celów strategicznych i zadań wynikających ze strategii rozwoju gminy Lipnica

Cele strategiczne	Zadania
Cel nr 1: Wykorzystanie walorów krajobrazowo - przyrodniczych i zasobów kulturowych do rozwoju różnego rodzaju form turystyki i usług około turystycznych.	1. Opracowanie Studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniające potrzeby terenu pod inwestycje turystyczne, przemysłowe, usługowe i mieszkaniowe.
	2. Opracowanie dokumentacji projektowej na urządzenie stanic wodnych i terenów rekreacyjnych na terenie gminy
	3. Organizacja szkoleń nt. możliwości osiągnięcia dochodu z turystyki i usług około turystycznych dla: - rolników z zakresu organizacji gospodarstw agroturystycznych, - bezrobotnych z zakresu organizacji usług około turystycznych, - potencjalnych inwestorów w bazę turystyczną i usługi.
	4. Wypracowanie markowych produktów turystycznych w celu podniesienia

	atrakcyjności usług turystycznych w gminie np.: - spływy kajakowe, - wycieczki o charakterze terenoznawczym lub przyrodniczym, - ścieżki rowerowe. 5. Organizacja imprez sportowych, sport owo-rekreacyjnych, kulturalnych oraz folklorystycznych przyciągających turystów.
Cel nr 2: Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej przyczyniającej się do ochrony środowiska naturalnego i podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej gminy.	1. Budowa oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznej w Upiłce o przepustowości 600 m³ na dobę w I etapie, a docelowo 1200 m³ na dobę 2. I etap budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla zlewni oczyszczalni w Upiłce obejmujący miejscowości: Borowy Młyn, Łąkie, Brzeźno Szlacheckie, Prądzona i Lipnica 3. II etap budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla zlewni oczyszczalni w Upiłce obejmującej miejscowości: Borzyszkowy, Ostrowite i Gliśno 4. III etap budowy sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości: Kiedrowice, Zapceń, Luboń, Wojsk, Mielno i Brzozowo. 5. Budowa sieci kanalizacyjnej dla wód opadowych z terenów przemysłowych i parkingów wraz z urządzeniami oczyszczającymi. 6. Budowa gminnego składowiska odpadów komunalnych lub współudział w budowie regionalnego Zakładu Utylizacji Odpadów 7. Pomoc w rozwiązaniu oczyszczania ścieków dla właścicieli zabudowań oddalonych od gminnej sieci kanalizacyjnej przez asenizację indywidualną 8. Realizacja koncepcji gospodarki wodnej w gminie w rozbiu na poszczególne etapy i obiekty: a) modernizacja ujęć wodnych i hydroforni w miejscowościach Borowy Młyn i Borzyszkowy oraz budowa zbiorników retencyjnych, b) modernizacja ujęć wodnych i hydroforni w miejscowościach Brzeźno Szlacheckie i Łąkie oraz budowa zbiorników retencyjnych, c) rozbudowa i modernizacja ujęcia wodnego i hydroforni w miejscowości Lipnica oraz budowa zbiornika retencyjnego, d) budowa stacji podwyższania ciśnienia w Zapceniu, e) rozbudowa sieci wodociągowej i przyłączy.
Cel nr 3: Poprawa dostępności komunikacyjnej w gminie przez budowę i modernizację dróg gminnych oraz infrastruktury obsługi ruchu drogowego.	1. Modernizacja dróg gminnych - przywrócenie pierwotnej szerokości, utwardzenie i położenie dywaników asfaltowych na łącznej długości 192 km oraz właściwe oznakowanie 2. Budowa lokalnych dróg dojazdowych w Gliśnie Wielkim i Łąkiem 3. Budowa parkingu wiejskiego w miejscowości Lipnica 4. Wyznaczanie i budowa ścieżek rowerowych na terenie gminy 5. Zwiększenie nośności mostów na drogach powiatowych 6. Zwiększenie nośności mostów na drogach gminnych
Cel nr 4: Restrukturyzacja i tworzenie sprzyjających warunków do powstawania organizacji producentów rolnych.	1. Doskonalenie zawodowe kadry administracji rolnej w gminie do obsługi rolnictwa w warunkach członkostwa w Unii Europejskiej: - znajomość przepisów - znajomość programów - znajomość języka obcego 2. Podnoszenie kwalifikacji przez rolników z gminy w zakresie: - nowoczesnych technologii produkcji - dobrej praktyki rolniczej w zakresie ochrony środowiska - ekonomiki i rachunkowości rolnej - polityki i przepisów Unii Europejskiej 3. Organizacja grup producentów rolnych: - szkolenie i seminaria dla rolników - organizacja spotkań z przedstawicielami zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego w celu nawiązania współpracy - organizacja wyjazdów na Targi Rolnicze - pomoc w zatrudnianiu pracowników obsługi grup producentów rolnych 4. Zalesianie użytków rolnych o niskiej bonitacji w ramach Ustawy z dnia 8 czerwca 2001 r. 5. Poprawa gospodarki rybackiej na jeziorach AWRSP i Gminnych
Cel nr 5:	1. Dokończenie rozbudowy kompleksu szkolnego w Lipnicy wraz z

Rozwój oświaty z uwzględnieniem bazy szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego, rozbudowa i modernizacja bazy kultury, sportu i wypoczynku.	termomodernizacją obiektów
	2. Modernizacja i termomodernizacją obiektów szkolnych w Brzeźnie Szlacheckim
	3. Modernizacja i termomodernizacją obiektów szkolnych w Borowym Młynie
	4. Adaptacja starej szkoły w Lipnicy na Dom Kultury
	5. Remont i adaptacja szkoły w Zapcieniu na cele wiejskie
	6. Modernizacja obiektów wiejskich (Domy Strażaka i świetlice wiejskie) oraz ich wyposażenie
	7. Budowa boisk sportowych w Borzyszkowach i Brzeźnie Szlacheckim
Cel nr 6: Rozwój lokalnego przemysłu wykorzystującego miejscowe surowce naturalne (kruszywo budowlane, drewno, kredę jeziorową) oraz płody rolne i runo leśne.	1. Zainteresowanie inwestorów uruchomieniem produkcji materiałów budowlanych na terenie gminy z lokalnego surowca poprzez wskazanie lokalizacji i systemu pomocy przez lokalny samorząd
	2. Zainteresowanie inwestorów możliwością wykorzystania surowców odpadowych z procesu pozyskiwania kruszywa budowlanego (pulpy) do produkcji materiałów ściennych
	3. Rozszerzenie asortymentu produktów z wydobywanej kredy jeziornej (konfekcjonowanie)
	4. Zainteresowanie inwestorów uruchomieniem zakładów przetwórstwa płodów rolnych (ziemniaków, gryki), runa leśnego przez wskazanie lokalizacji i systemu pomocy przez lokalny samorząd
Cel nr 7: Tworzenie struktur gminnych i regionalnych do pozyskiwania środków finansowych oraz partnerów dla rozwoju gminy.	1. Utworzenie w Urzędzie Gminy stanowiska pracy -specjalisty do opracowywania projektów na pozyskanie środków finansowych z funduszy UE przedakcesyjnych (PHARE, SAPARD) oraz strukturalnych EFRR i FS
	2. Powołanie zespołu składającego się pracowników Urzędu Gminy (specjalista ds. budownictwa, specjalista ds. projektów, specjalista ds. zamówień publicznych) do przygotowywania projektów i aplikacji do poszczególnych programów pomocowych oraz umieszczania w Internetowym Systemie Ewidencji Kart Projektów.
	3. Współpraca ze Starostwem Powiatowym w Bytowie oraz Pomorskim Urzędem Marszałkowskim w zakresie tworzenia bazy projektów infrastrukturalnych do realizacji ze środków pomocowych

3.3 Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy

Przyjęta w Studium gminy struktura funkcjonalno-przestrzenna jest spójna z podziałem funkcjonalno-przestrzennym gminy określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica (który obowiązywał do końca 2002 roku).

Obszar gminy Lipnica pozornie jednorodny pod względem uwarunkowań przyrodniczych, to jednak wykazuje duże zróżnicowanie w poszczególnych komponentach fizjograficznych, walorów przyrodniczo-krajobrazowych i stopnia atrakcyjności turystycznej oraz co do możliwości optymalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych. Powyższe zróżnicowania cech fizjograficznych stały się podstawą do wydzielenia jednostek przestrzennych odznaczające się swoją odrębnością i osobliwością warunków naturalnych.

Na podstawie rozpoznanych cech i właściwości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania krajobrazu łącznie z przewidywanymi zmianami jakie mogą nastąpić pod wpływem działalności gospodarczej zostały wyróżnione jednostki strukturalne zwane geokompleksami. Typologiczna klasyfikacja tych obszarów, rozpatrywanych w aspekcie jfunkcjonalnym, pozwoliła określić ich predyspozycje naturalne do prowadzenia zharmonizowanej działalności gospodarczej z wymogami ekologicznymi i ochronnymi.

Na podstawie cech środowiska geograficznego oraz głównych funkcji jakie pełnią poszczególne obszary, dokonano podziału terenu gminy na 3 jednostki funkcjonalno-przestrzenne (geokompleksy). Jednocześnie w ramach poszczególnych geokompleksów wyróżniono po 2 „rejon” z mniejszą ilością cech różnicujących komponenty środowiska przyrodniczego:

I. Geokompleks „Północny“

Rejon Ia.

Rejon Ib.

II. Geokompleks „Południowy“

Rejon IIa.

Rejon IIb.

III. Geokompleks „Wschodni“

Rejon IIIa.

Rejon IIIb.

Przy zachowaniu funkcjonujących obszarów chronionych, studium stanowi kontynuację dotychczasowych zasad kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy, uwzględnia przesądzenia formalno-prawne jakie nastąpiły w ramach realizacji miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (w tym zmiany planu) oraz przewiduje wypełnienie przestrzeni gminy zgodnie z jej predyspozycjami i przy uwzględnieniu woli właścicieli poszczególnych nieruchomości.

Geokompleks „Północny“:

- obejmuje północno-wschodnią część gminy,
- środkowa część terenu (wzdłuż drogi Glišno Wielkie – Ostrowite) znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- część terenu w rejonie miejscowości Łąkie położona jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Fragment Borów Tucholskich,
- występują zrównoważone proporcje terenów rolnych i leśnych, z największymi na tym terenie jeziorami: Wiejskie, Piaszno, Borzyszkowskie, Kamieniczno, Kiedrowickie,

- w obszarze jednostki położone są miejscowości: Lipnica, Kiedrowice, Borzyszkowy, Ostrowite, Wojsk, Łąkie, Brzeźno Szlacheckie, Brzozowo,
- w rejonie miejscowości Ostrowite i Borzyszkowy występują złoża kruszyw naturalnych,
- w obszarze jednostki wyznaczono obszary dla rozwoju osadnictwa (w rejonie miejscowości Łąkie, Gliśno Wielkie, Ostrowite, Borzyszkowy, Wojsk, Lipnica, Kiedrowice),
- podział na rejon: Rejon Ia obejmuje zachodnią część geokompleksu, natomiast Rejon Ib obejmuje wschodnią część geokompleksu (na wschód od miejscowości Gliśno Wielkie).

Geokompleks „Południowy“:

- obejmuje południowo-zachodnią część gminy,
- w północnej części terenu znajduje się rezerwat przyrody „Trzebielsk“,
- południowa część terenu oraz obszar w rejonie miejscowości Borowy Młyn i Brzeźno Szlacheckie położone są w obszarze Chronionego Krajobrazu Fragment Borów Tucholskich,
- obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie Zaborskiego Parku Krajobrazowego (w kierunku wschodnim),
- występują znaczne kompleksy terenów rolnych (głównie w północno-wschodniej części) oraz leśnych (głównie w południowo-zachodniej części), z największymi na tym terenie jeziorami Gwiazda i Trzebielsk,
- w obszarze jednostki położone są miejscowości: Borowy Młyn, Prądzona, Osusznica, Wierzchocina, Upiłka,
- w obszarze jednostki wyznaczono obszary dla rozwoju osadnictwa (w rejonie miejscowości Brzeźno Szlacheckie, Borowy Młyn),
- podział na rejon: Rejon IIa obejmuje północną część geokompleksu, natomiast Rejon IIb obejmuje południową część geokompleksu (na południe od miejscowości Borowy Młyn).

Geokompleks „Wschodni“:

- obejmuje wschodnią część gminy,
- południowa część terenu (Rejon IIIb) położona jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Fragment Borów Tucholskich,
- obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie Zaborskiego Parku Krajobrazowego (w kierunku południowo-wschodnim),
- występują znaczne kompleksy terenów leśnych,
- w obszarze jednostki położone są miejscowości: Zapceń, Luboń, Mielno, Mielonek, Karpno, Sztoltmany, Rudniki z największymi jeziorami na tym terenie: Parszczenica, Książę, Kielskie,
- w rejonie miejscowości Zapceń występuje złożo kredy jeziornej,
- w obszarze jednostki wyznaczono obszary dla rozwoju osadnictwa (w rejonie miejscowości Zapceń, Luboń, Mielno),
- podział na rejon: Rejon IIIa obejmuje północną i środkową część geokompleksu, natomiast Rejon IIIb obejmuje południową część geokompleksu (na południe od miejscowości Mielno).

Szczegółowe cechy oraz warunki fizjograficzne, charakter zagospodarowania i obszary prawnie chronione oraz zasady gospodarowania określa poniższa tabela:

Tabela 30. Struktura funkcjonalno-przestrzenne gminy Lipnica (jednostki strukturalne wyróżnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica)

Jednostka strukturalna (geokompleks)	Istotne cechy i warunki fizjograficzne	Charakter zagospodarowania i obszary prawnie chronione
I. Geokompleks „PÓLNOCNY” Rejon „Ia.” Rejon „Ib.”	Na wydzielonym obszarze występują najwyższe wały i pagóry moreny czołowej, po których biegnie wododział Pomorski w pobliżu N granicy gminy. Wysokości osiągają 220 m npm i opadają w kierunku S ku wyrównanym powierzchniom sandrowym, ukształtowanym na wys. ok. 160m npm. Profil utworów czwartorzędowych składa się z osadów glacialnych tj. glin zwałowych, piasków i żwirów z głazami, osadów fluwioglacialnych (piasków warstwowanych) oraz utworów holocenów-powierzchniowych, głównie w obniżeniach wykształconych w postaci osadów jeziorno-bagiennych (torfy, gytie, kreda jeziorna, namuły) oraz w dnach dolin rzecznych dodatkowo występują piaski i żwiry. Wyróżniony teren jest bogaty w kruszywa mineralne szczególnie w rejonach przejściowych morenowo-sandrowych (najlepiej geologicznie wykształconych i w najgrubszych miąższościach). Teren wyróżnia się prawie bezodpływowym charakterem wód powierzchniowych, brak cieków i obszarów źródłiskowych, liczne jeziora i jeziorziska bezodpływowe. W strefie moreny występuje też mnóstwo zagłębień wypełnionych utworami bagiennymi oraz jeziorziskami wytopiskowymi "oczek". Natomiast w strefie sandrowej (Ib) występują płytkie jeziora i rozległe równiny pojeziorne, wypełnione utworami bagiennymi. Jednostka mało zasobna w wody podziemne, zwłaszcza Ia, w której lokalnie występuje napięte lustro wody (w miejscach występujących utworów spoistych i przeważnie na znacznych głębokościach). Klimat lokalny charakteryzuje się największymi kontrastami: duże amplitudy termiczne, zwiększone opady i przewietrzanie, częste występowanie przymrozków i dłuższe zaleganie pokrywy śnieżnej zwłaszcza na skłonach N. Gleby słabe, tylko lokalnie IV i V kl. bonit., przewaga kl.VI, YIz oraz nieużytków. Niski stopień zalesienia.	Geokompleks "Północny" jest obszarem o najbardziej zróżnicowanej strukturze zagospodarowania o wysokim stopniu koncentracji działalności gospodarczej, prowadzącej nawet do zagrożeń ekologicznych. Zachodnia część tego obszaru pomimo udokumentowanych w kat."t" kruszyw (Łąkie-Siedliska Góra - 1.660tys.ton i rozpoznanych w okolicy Brzeźna (2.126tys.ton jest terenem bardziej predystynowanym z uwarunkowań przyrodniczych do pełnienia funkcji turystycznej. Część tego kompleksu objęta jest ochroną prawną i wchodzi w skład obszaru chronionego krajobrazu Nr 5 (Uchwała Nr X/42/81 WRN w Słupsku z dn.8 XII 1981r. i Rozp. Nr 5/91 Wojew. Słupskiego z dn.22 VII 1991r., Ustawa z dn. 16 X 1991r. o ochronie przyrody) oraz obejmuje fragment otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi". Poza tym teren wykorzystywany jest rolniczo na korzystniejszych glebach w skali gminy. Na wydzielonym obszarze Ib odbywa się na znaczną skalę powierzchniowo eksploatacja kruszyw mineralnych (pospółki i piasku) w rejonie Borzyszkowy, Ostrowite oraz planowane jest dalsze ich wydobywanie. Pozostałe tereny to użytki rolne o b. niskiej wartości bonitacyjnej, nieużytki (zalesiane) oraz lasy najczęściej o młodym drzewostanie. W Geokompleksie "Północnym" są największe skupiska osadnictwa wiejskiego związane z obsługą ludności (Lipnica), górnictwa i rolnictwa.

II. Geokompleks „POLUDNIOWO-ZACHODNI” Rejon „IIa.” Rejon „IIb.”	Geokompleks charakteryzuje się bardziej wyrównaną powierzchnią opadającą w kierunku SE. Wysokości bezwzględne wahają się w granicach 190m npm w NW, część do 138m npm w rejonie Bagna Rosocha. Morfologicznie jednostkę I la kształtują w części N - wysoczyzna moreny dennej, pagórkowatej, która ku S przechodzi w rozległe stożki sandrowe. Geologicznie zbudowane są z b. przepłukanych utworów zwałowych, wykształconych w większości, w postaci piasków i żwirów oraz z piasków fluwioglacjalnych (wodnolodowcowych). Południowy teren geokompleksu IIb pokrywają w całości piaski sandrowe, z których w partiach wododziałowych uformowały się wydmy, natomiast w szerokich pradolinach, zagłębieniach bezodpływowych i obniżeniach nagromadziły się utwory holocenijskie - namuły, osady organiczne, tworząc bagna, torfowiska, moczary i inne podmokłości. Jedno z największych jest Bagno Rosocha. Cały obszar geokompleksu Południowo-Zachodniego należy do zlewni Chociny wraz z jej lewymi dopływami, jak: Osusznica z Prądzoną i jeziorami: Trzebieckie, Gwieździeniec i Gwiazdy, które zasilane są w strefie morenowej IIa i odprowadzają swe wody do Brdy. Jeziora na obszarze IIa typu rynnowego - przepływowe, pomimo że wody posiadają w II kl. czystości (głównie zawiesinami mineralno-organicznymi) mają warunki do samooczyszczania i są najbardziej atrakcyjne na terenie gminy do wykorzystania rekreacyjno-turystycznego. Natomiast liczne drobne jeziora wytopiskowe w rejonie IIb nie mają większego znaczenia gospodarczego. Warunki klimatu lokalnego w geokompleksie II są bardzo zróżnicowane. W obszarze IIa wszystkie komponenty środowiska naturalnego sprzyjają kształtowaniu się bardzo korzystnego bioklimatu (warunki termiczne, wilgotnościowe, przewietrzenia itp.). Natomiast w obszarze IIb cechy klimatu lokalnego są niesprzyjające dla dłuższego przebywania mieszkańców, jak też dla upraw polowo-sadowniczych. Ponadto w całej jednostce występują gleby o bardzo niskich wartościach bonitacyjnych, stąd też charakteryzują się wysoką lesistością.	Geokompleks II "Południowo-Zachodni " ze względów fizjograficznych jest słabo zagospodarowany i ekstensywnie wykorzystywany gospodarczo. Największym bogactwem są tutaj lasy chociaż o średniej przydatności przemysłowej. Stąd tylko jeden zakład przetwórczy znajduje się w Borowym Młynie. Drugim atutem rozwoju gospodarczego są jeziora zasobne w ryby, (na których prowadzona jest działalność zakładów rybactwa) oraz ich malowniczość sprzyja zainteresowaniom turystycznym. Obecnie jest kilka miejsc, głównie wśród jez. Gwiazdy, na których są zlokalizowane domki letniskowe oraz obozowiska i pola campingowe. Ze względu na słabe piaszczyste gleby prowadzona gospodarka rolna wymaga dużych nakładów finansowych i i pracy zwłaszcza w produkcji roślinnej (regulacja stosunków wodnych i nawozy). Skromne zasoby paszowe ograniczają możliwości prowadzenia chowu zwierząt gospodarskich. Osadnictwo wiejskie charakteryzuje się bardzo dużym stopniem rozproszenia i rozdrobnienia szczególnie w obszarze IIb.
--	--	---

III. Geokompleks „WSCHODNI” Rejon „IIIa.” Rejon „IIIb.”	Geokompleks „Wschodni” budują piaski sandrowe, które w obniżeniach pokrywają utwory holocenijskie wykształcone w postaci torfów, namulów oraz kredy lub wapna jeziornego. Teren wznosi się od 180-147,0 m n.p.m. przy granicy zachodniej i obniża się w kierunku E ku dolinie Kłonicznej, schodząc do 150,4 m n.p.m. (Jez. Małe, Jez. Kłoniczne - 147,9 m n.p.m. i 122,4 m n.p.m. przy ujściu Kłoniczne j do Jez. Księżę. Cały obszar geokompleksu III odwadniany jest przez dwie drugorzędne zlewnie: prawe dopływy Kłonicznej i lewe dopływy Parszczenicy odprowadzające swoje wody przez zespół jezior południowo-wschodnich do Zbrzycy - prawego dopływu Brdy. Cechą znaną systemu wodnego na tym obszarze są szerokie pradoliny z małymi ciekami, biorącymi swój początek w rozległych równinach pojeziornych, które wchodzi w strefę Pradoliny Pomorskiej (IIIb) Wody gruntowe układają się ciągłymi warstwami o swobodnym zwierciadle. Na wyższych partiach terenu pierwszy poziom wód gruntowych zalega poniżej 2 m od powierzchni terenu, tworząc często niedobory wilgotności w warstwach glebowych (IIIa), natomiast w obniżeniach i dolinach wody gruntowe zalegają płytko tworząc poziomy ag lejowy i gleby nieprzydatne do upraw polowych (III b). Przy regulacji stosunków wodnych niektóre z nich mogą być wykorzystane na użytki zielone W strukturze użytkowania większość powierzchni zajmują kompleksy leśne o bardzo zróżnicowanej strukturze typologicznej. Bardziej korzystne do wykorzystania gospodarczego w rejonie IIIa. Warunki klimatu lokalnego zdecydowanie różne w wydzielonych podkompleksach. Rejon III a posiada bardzo korzystne warunki klimatyczne, natomiast rejon IIIb - zdecydowanie negatywne do dłuższego przebywania użytkowników. Występujące enklawy użytków rolnych znamionują cechy gleb o bardzo niskich wartościach bonitacyjnych i wysokim udziale nieużytków rolnych (gleby piaszczyste i przesuszone) jak też zmiennych i nieregulowanych stosunków wodnych.	Działalność gospodarcza w geokompleksie III przejawia się zdecydowanie w kierunku gospodarki leśnej, chociaż na terenie gminy Lipnica z małym przetwórstwem surowca drzewnego (tartak w Lipnicy) oraz runa leśnego. W ostatnich latach nastąpił rozwój kopalnictwa kredy jeziornej na równinie pojeziornej, z tzw. Bagna Pceń. Zasobność udokumentowanych złóż Zapcen -Kiedkowice wynosi 2.120 tys. ton. Gospodarka rolnicza występuje lokalnie i charakteryzuje się b. niskimi efektami ekonomicznymi, stąd stanowi marginalne znaczenie dla gminy. Pojawiające się sporadycznie obiekty turystyczne, głównie budow. letniskowego nad J. (wody w II kl. czystości oraz jeziorami: Ksiaże,Długie i Parszczenica (wody w III kl czystości) nie mają większych szans na ich rozwój. Główną przyczyną ograniczającą lokalizację obiektów turystycznych nad jeziorami są: niekorzystny klimat, ograniczone możliwości korzystania z kąpielisk oraz brak dogodnych terenów dostępnych dla budownictwa (słabe warunki gruntowo-wodne). Jedynie duże kompleksy leśne w rejonie IIIa zachęcają do penetracji dla wypoczynku świątecznego o ekstensywnym wykorzystaniu i b. wysokich rygorach przeciwpożarowych. Osadnictwo bardzo słabo wykształcone. Jedną większą wieś - Kiedrowice z szansą na dynamiczny rozwój. Pozostałe jednostki osadnicze małe, przysiółki i kolonie z rozrzuconym budownictwem zagrodowym.
--	--	---

3.4 Prognoza demograficzna

Prognozę demograficzną dla gminy Lipnica do roku 2022 przyjęto zgodnie z opracowanymi założeniami rozwoju demograficznego w ramach „Koncepcji techniczno-ekonomicznej gospodarki ściekowej dla gminy Lipnica”.

W stanie istniejącym gmina liczy około 5000 mieszkańców. Założono, iż do roku 2022 przyrost liczby stałych mieszkańców wyniesie około 1000 osób tj. średnioroczny przyrost około 50 osób. W efekcie w roku 2022 gmina Lipnica liczyć będzie około 6000 osób.

Największy przyrost liczby mieszkańców (powyżej 100 osób) nastąpiłby w sołectwach: Lipnica (o 250 osób), Borowy Młyn (o 150 osób) oraz Brzeźnie Szlacheckim (o 110 osób) - co stanowi około 50% planowanego przyrostu dla gminy ogółem.

Jednocześnie stanie istniejącym na terenie gminy wypoczywa w sezonie około 1100 osób (turystów). Założono, iż do roku 2022 przyrost liczby wypoczywających na terenie gminy wyniesie około 3900 osób tj. do poziomu około 4900 osób.

Największy przyrost liczby turystów (powyżej 200 osób) nastąpiłby w sołectwach: Łąkie (o 550 osób), Brzeźno Szlacheckie (o 520 osób), Borowym Młynie (o 400 osób), Borzyszkowy (o 270 osób), Mielno (o 270 osób), Ostrowite (o 250 osób), Lipnica (o 250 osób), Wojsk (o 240 osób), Gliśno Wielkie (o 220 osób), Kiedrowice (o 220 osób) - co stanowi około 80% planowanego przyrostu dla gminy ogółem.

Przyjęte w ramach w/w prognozy wielkości wynikają przede wszystkim z chłonności wyznaczonych dotychczas terenów budowlanych w tym na cele zabudowy mieszkaniowej i turystyczno-rekreacyjnej.

Określenie natomiast liczby mieszkańców gminy Lipnica w okresie perspektywicznym (z uwzględnieniem ruchów migracyjnych) jest trudne do jednoznacznego przesadzenia, ponieważ zależeć będzie ono w znacznym stopniu od czynników zewnętrznych wynikających z ogólnej sytuacji społeczno-gospodarczej kraju.

Przyszłe zmiany zaludnienia gminy mogą być uzależnione od:

- kształtowania się przyrostu naturalnego na terenie gminy,
- salda migracji,
- tempa zmniejszania się zatrudnienia w rolnictwie, rozwoju pozarolniczych funkcji i miejsc pracy na terenach wiejskich oraz możliwości rozwoju dodatkowych miejsc pracy w miastach. Tego typu przekształcenia są w dużej mierze uzależnione od polityki państwa oraz tempa rozwoju gospodarczego kraju. Proces odchodzenia od rolnictwa będzie możliwy przy założeniu, że pozarolniczy rynek pracy wchłonie ten dodatkowy przyrost osób (poza przyrostem osób wnikającym ze struktury wieku tj. zwiększeniem grupy produkcyjnej).
- możliwości zainwestowania i uruchomienia wyznaczonych w Studium gminy obszarów potencjalnego rozwoju funkcji osiedleńczych. Rozwój tych funkcji oznaczać może dodatkowe miejsca pracy (bezpośrednia obsługa turystów i zapotrzebowanie na usługi budowlane) oraz ogólne społeczno-gospodarcze ożywienie gminy, jednak uzależniony on będzie od ogólnej koniunktury dla budownictwa mieszkaniowego.
- utrzymywania się tendencji budowy mieszkań dla mieszkańców miast w ramach ekstensywnie zagospodarowywanych terenów wiejskich.

Tabela 31. Prognoza demograficzna gminy Lipnica do roku 2022

Lp	Sołectwo	Stan istniejący (2002 rok)		Przyrost do roku 2022		Stan projektowany (2022 rok)		
		Mieszkań cy stali	Rekrea cja	Mieszkań cy stali	Rekreacj a	Mieszkań cy stali	Rekreacj a	ÓŁEM (Mieszka ńcy Stali + Rekreacj a)
1	Borowy Młyn	876	285	155	400	1031	685	1716
2	Borzyszkowy	244	85	25	275	269	360	629
3	Brzeźno Szlacheckie	551	75	110	525	661	600	1182
4	Brzozowe	163	-	33	100	196	100	296
5	Gliśno Wielkie	164	75	150	225	314	300	614
6	Kiedrowice	242	50	48	225	290	275	565
7	Lipnica	866	25	250	250	1116	275	1391
8	Luboń	110	75	11	150	121	225	346
9	Mielno	251	170	13	275	264	515	734
10	Łąkie	369	200	74	550	443	750	1193
11	Ostrowite	230	25	23	250	253	275	528
12	Osusznica	290	-	58	100	348	100	448
13	Prądzona	253	-	51	175	304	51	355
14	Wojsk	186	35	37	240	223	275	498
15	Zapceń	237	-	47	100	284	100	384
Razem gmina		5032	1135	1085	3875	6117	4886	11022

3.5 System osadniczy

Na okres perspektywiczny przyjęto następującą hierarchię sieci osadniczej (ściśle związaną z systemem obsługi ludności):

a) ośrodek gminny (wielofunkcyjny ośrodek rozwoju o znaczeniu lokalnym) - obsługa mieszkańców gminy powinna obejmować usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, handlu, gastronomii, rzemiosła, łączności, sportu i rekreacji, administracji samorządowej, finansowej, ubezpieczeniowej, politycznej i gospodarczej. Funkcję ośrodka gminnego pełnić będzie miejscowość Lipnica.

Miejscowość wyposażona będzie w przedszkole, szkołę podstawową I-VI, gimnazjum, gabinety lekarskie, aptekę, gminny ośrodek kultury, bibliotekę, urząd pocztowo-telekomunikacyjny, urząd gminy, kościół, cmentarz, stadion sportowy, szkolne boiska sportowe, szkolną salę gimnastyczną, stacją paliw, usługi bytowe, rzemiosło, straż pożarną. W zakresie usług podstawowych miejscowość obsługiwać będzie wschodnią część gminy.

b) jednostka elementarna o pełnym wyposażeniu w usługi - obsługa mieszkańców obejmować będzie zaspokajanie potrzeb w zakresie:

- usług oświaty (oddział przedszkolny lub przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum)
- usług kulturalnych (klub-światlica)
- usług sportu (boisko sportowe, szkolna sala gimnastyczna)
- usług bytowych
- usług ochrony ppoż.

Funkcję jednostki elementarnej o pełnym wyposażeniu w usługi pełnić będzie wieś Borowy Młyn i Brzeźno Szlacheckie (obsługujące w zakresie usług podstawowych zachodnią część gminy).

c) jednostka elementarna o niepełnym wyposażeniu w usługi - obsługa mieszkańców obejmować będzie zaspokojenie potrzeb w zakresie:

- oświaty (szkoła podstawowa)
- usług kultury (klub-światlica)
- usług sportu (boisko sportowe)
- usług bytowych

Funkcję jednostki elementarnej o niepełnym wyposażeniu w usługi pełnić będzie wieś Zapceń (wspomagająca obsługę wschodniej części gminy).

d) jednostka produkcyjna (osada) - obsługa mieszkańców następować będzie przez jednostki grupy a, b i c.

Funkcję jednostki produkcyjnej pełnić będą pozostałe miejscowości o mniejszej liczbie mieszkańców.

Kształtowanie sieci usług odbywać się powinno zgodnie z kompetencjami gminy w tym zakresie:

- a) usługi bytowe (handel, gastronomia, rzemiosło usługowe) rozwijać się powinny w sposób rynkowy jako funkcje komplementarne dla mieszkalnictwa,
- b) usługi oświaty, kultury, sportu, ochrony ppoż. rozwijać się powinny jako zadania własne gminy,
- c) usługi sakralne i łączności rozwijać się powinny zgodnie z miejscowymi potrzebami,
- d) usługi zdrowia o znaczeniu gminnym rozwijać się powinny przy pełnej kontroli gminy zaspokojenia potrzeb w tym zakresie,

Jakościowe i ilościowe uzupełnienie zestawu urządzeń usługowych zapewniających właściwą obsługę mieszkańców gminy następować powinno zgodnie z potrzebami w tym zakresie.

4. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

4.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Głównym celem działań zdefiniowanych w studium gminy jest osiągnięcie takiego poziomu życia w gminie, który będzie zapewniał jej mieszkańcom i turystom zaspokojenie potrzeb we wszystkich dziedzinach życia przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju.

Zrównoważony rozwój (zgodnie z ustawą "Prawo ochrony środowiska") to rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń.

Cel ten wymaga harmonizowania gospodarki przestrzennej z wymogami ochrony przyrody i zachowania jej różnorodności. W przypadku gminy Lipnica wymóg ochrony środowiska jest w interesie samorządu gminnego („aby nie zepsuć kapitału gminy”).

Przy zachowaniu funkcjonujących obszarów chronionych, studium stanowi kontynuację dotychczasowej struktury przestrzennej gminy wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica, uwzględnia przesądzenia formalno-prawne jakie nastąpiły w ramach realizacji planu gminy (w tym zmiany planu) oraz przewiduje wypełnienie przestrzeni gminy zgodnie z jej predyspozycjami i przy uwzględnieniu woli właścicieli poszczególnych nieruchomości.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są ściśle związane z przyjętymi na okres perspektywiczny podstawowymi funkcjami gminy tj. rolnictwem, turystyką, leśnictwem, przemysłem wydobywczym i obsługą ludności. Docelowo zakłada się, że gmina Lipnica będzie gminą turystyczno-rolniczą ze swoistą równowagą pomiędzy turystyką, rolnictwem, zasobami wodnymi i terenami leśnymi.

Jednocześnie przyjęte w Studium w/w funkcje gminy i jej kierunki rozwoju są spójne zarówno z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica jak i obowiązującą strategią rozwoju gminy Lipnica.

Przyjęte w studium zmiany w strukturze przestrzennej gminy dotyczą:

a) **rozwoju procesów urbanizacyjnych** w ramach wyznaczonych na planszy studium:

- terenów istniejącego i planowanego zainwestowania,
- terenów rozwoju osiedleńczego,
- terenów budowlanych,
- terenów dla realizacji zadań publicznych gminy,

b) **rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej**

c) **rozwoju działalności produkcyjno-usługowej**

d) **kształtowania przestrzeni rolniczej** w ramach wyznaczonych na planszy studium:

- gruntów rolnych korzystnych dla produkcji rolniczej,
- pozostałych gruntów rolnych,

e) **kształtowania przestrzeni leśnej** w ramach wyznaczonych na planszy studium lasów,

f) **racjonalnego gospodarowania złożami kopalin.**

Rozwój procesów urbanizacyjnych

Zasady rozwoju procesów urbanizacyjnych na terenie gminy zostały przedstawione w pkt. 4.2 Kształtowanie terenów dla rozwoju procesów urbanizacyjnych.

Generalnie zakłada się wejście na tereny rolne o niskiej bonitacji gleb (nieprzydatnych dla rolnictwa), w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania wiejskiego oraz w obszarach atrakcyjnych turystycznie, przy zachowaniu wartości krajobrazowych obszaru gminy i ustaleniu cech tradycyjnej wiejskiej zabudowy (historycznie określonych).

Realizacja nowej zabudowy powinna w minimalnym stopniu ingerować w przestrzeń dotychczas niezabudowaną gminy, nie powinna przesłaniać walorów środowiska (szczególnie dotyczy to widoków od strony jezior jak również głównych szlaków komunikacyjnych).

Rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej

Gmina położona jest w obszarze województwa pomorskiego o znaczących walorach dla funkcji turystyczno-wypoczynkowej zarówno w skali regionu jak i kraju.

Obszar gminy posiada walory dla rozwoju funkcji turystycznej, których podstawę stanowią cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz dostępność komunikacyjna w tym:

- funkcjonowanie części gminy w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz Obszaru chronionego krajobrazu „Fragment Borów Tucholskich”,
- położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Zaborskiego Parku Krajobrazowego oraz w sąsiedztwie Parku Narodowego Bory Tucholskie,
- wysoka bioróżnorodność obszaru gminy (w tym: Rezerwat przyrody „Ostrów Trzebielski”, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, jeziora w tym lobeliowe, tereny leśne w tym lasy ochronne),
- korzystne warunki przyrodnicze dla rozwijania różnych form turystyki kwalifikowanej,
- dobra dostępność komunikacyjna, z przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 212 oraz dróg powiatowych,
- przebieg atrakcyjnych szlaków turystycznych (pieszych i rowerowych),
- występowanie zasobów środowiska kulturowego,
- położenie w sąsiedztwie miasta Bytowa oraz związane z tym potrzeby i możliwości rozwoju agroturystyki z własną bazą żywieniową opartą na lokalnej produkcji żywności.

Wykorzystanie terenów dla funkcji turystycznej występuje głównie w rejonach jezior Gwiazda i Gwiedziniec oraz górnego odcinka dorzecza rzeki Chociny. Dominującą formą zagospodarowania rekreacyjnego są letniska indywidualne dysponujące około 650 miejscami noclegowymi. Nową formą zagospodarowania turystycznego są kwatery agroturystyczne w gospodarstwach rolnych. Gospodarstwa agroturystyczne systematycznie podnoszą jakość swoich usług.

Ponadto na terenie gminy znajdują się pola namiotowe i biwakowe o łącznej pojemności ponad 300 miejsc. Na terenie gminy brakuje dobrze urządzonych i wyposażonych kąpielisk i stanic wodnych. Z uwagi na tradycyjnie uregulowane sprawy własnościowe, przy obecnie zwiększającym się ruchu turystycznym, zaczyna występować zjawisko ograniczonego dostępu do jezior.

Przez gminę przebiegają liczne szlaki turystyczne piesze, rowerowe, motorowe i jeden szlak wodny. Nie są one wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, opisane, rozreklamowane oraz komercyjnie wykorzystane.

W planach rozwojowych Gminy zakłada się, iż motorem rozwoju będzie turystyka i rekreacja. Gmina w swojej strategii rozwoju zakłada, iż jest otwarta na rozwój wszelkich form turystyki i wypoczynku (forma letniskowa, pensjonatowa, zarówno forma pobytowa, sezonowa jak i użytkowanie całoroczne, użytkowana na potrzeby właściciela i w formie usług

turystycznych), ze szczególną przychylnością dla lokalizacji o niskiej intensywności i ze znacznym udziałem otwartych terenów sportowo-rekreacyjnych. W szczególności Gmina liczy na zasiedlanie terenów przez inwestorów z zewnątrz, którzy tu przyjadą i zamieszkają. Takie możliwości dają wskazane w studium tereny dla rozwoju potencjalnego rozwoju osiedleńczego.

W studium gminy Lipnica przyjmuje się następujące kierunki rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej:

- zagospodarowanie wyznaczonych w studium (w ramach obszarów potencjalnego rozwoju) terenów rozwojowych dla funkcji turystyczno-rekreacyjnej w poszczególnych miejscowościach (w tym szczególnie w rejonie miejscowości Łąkie, Brzeźno Szlacheckie, Borowy Młyn oraz Mielno),
- rozwój agroturystyki (pobyty w gospodarstwach rolnych) jako uzupełnienie funkcji rolniczej wiejskich jednostek osadniczych (do rozwoju wypoczynku letniskowego w obrębie istniejących wsi preferowane są wszystkie miejscowości na terenie gminy),
- rozwój turystyki kwalifikowanej związanej z naturalnymi walorami gminy (wędkarstwo, łowiectwo, turystyka konna, turystyka wodna),
- rozwój turystyki rowerowej - wyznaczenie i urządzenie na terenie gminy sieci tras rowerowych wraz z punktami obsługi ruchu turystycznego ,
- rozwój turystyki i rekreacji na terenach leśnych (udostępnienie lasów dla rekreacji),
- wykorzystywanie istniejących i planowanych w poszczególnych miejscowościach terenów sportowych (boiska i place sportowe),
- rozwój usług zwiększających atrakcyjność turystyczną gminy (w tym: baza noclegowa, gastronomiczna, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, punkty informacji turystycznej),
- promocja walorów turystycznych gminy.

Rozwój działalności produkcyjno-usługowej

Dla potrzeb rozwoju działalności produkcyjno-usługowej w studium gminy przewiduje się możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w ramach wyznaczonych terenów potencjalnego rozwoju osiedleńczego. W ich granicach przewiduje się możliwość lokalizacji zakładów rzemieślniczych, usługowych, produkcyjnych i składowych – nieuciążliwych dla środowiska oraz uwzględniających wymogi funkcjonowania istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Jednocześnie przewiduje się rozwój działalności produkcyjno-usługowej w ramach dotychczasowego istniejącego zainwestowania gospodarczo-usługowego występującego w poszczególnych miejscowościach gminy.

Rozwój funkcji produkcyjnych na terenie gminy powinien uwzględniać zasady ochrony środowiska wynikające z położenia w obszarach objętych ochroną oraz sąsiedztwo planowanej lokalizacji znacznych obszarów na cele funkcji rekreacyjno-turystycznej.

Kształtowanie przestrzeni rolniczej

Zasady kształtowania przestrzeni rolniczej zostały przedstawione w pkt. 4.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Generalnie zakłada się ochronę gruntów rolnych korzystnych dla produkcji rolnej oraz możliwości wejścia na tereny rolne o niskiej bonitacji gleb (nieprzydatnych dla rolnictwa), z przeznaczeniem na cele nierolnicze.

Kształtowanie przestrzeni leśnej

Zasady kształtowania przestrzeni leśnej zostały przedstawione w pkt. 4.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Generalnie zakłada się ochronę terenów leśnych (tj. lasów w tym lasów ochronnych) oraz możliwości dolesień gruntów rolnych o niskiej bonitacji gleb (nieprzydatnych dla rolnictwa) – zgodnie wolą właścicieli poszczególnych nieruchomości oraz z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

Racjonalne gospodarowanie złożami kopalin

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża surowców o znaczeniu regionalnym w tym:

- złoża kruszywa budowlanego „Ostrowite” i „Ostrowite I” (o powierzchni około 36 ha),
- złoża kruszywa budowlanego „Glišno” i „Glišno I” (o powierzchni około 30 ha,
- złoża kruszywa budowlanego „Łąkie” o powierzchni około 40 ha,
- złoża kruszywa budowlanego „Brzeźno Szlacheckie” o powierzchni około 25 ha,
- złoża kruszywa budowlanego „Osowo” o powierzchni około 233 ha,
- złoża kredy pojeziornej „Pceń” o powierzchni około 100 ha,

Zasady racjonalnego gospodarowania złożami kopalin zostały przedstawione w pkt. 4.3.4 Gospodarka kopalinami.

Generalnie zakłada się ochronę terenów złóż dla prowadzenia eksploatacji występujących na tych obszarach zasobów. Jednocześnie dla ustalenia zasad koegzystencji funkcji wydobywczej z innymi formami zagospodarowania terenów konieczne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych (zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie).

W studium nie wskazuje się terenów dla odnawialnych źródeł energii na terenie gminy (w tym: realizacji farm wiatrowych oraz małych elektrowni wodnych). Dopuszcza się jednak możliwości lokalizacji tego typu funkcji (po przeprowadzeniu szczegółowych analiz z punktu widzenia m.in. skutków dla środowiska w tym analizy uwarunkowań krajobrazowych).

4.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

4.2.1 Kierunki zagospodarowania terenów dla rozwoju procesów urbanizacyjnych

Generalną zasadą rozwoju procesów urbanizacyjnych na terenie gminy jest względna koncentracja zabudowy z adaptacją istniejącego rozproszonego zainwestowania.

Przestrzenny rozwój gminy odbywać się będzie równocześnie z realizacją funkcji ochronnych (ochrona krajobrazu, powierzchni ziemi, zasobów wodnych, walorów przyrodniczych i kulturowych).

Ze względu na to że większość obszaru gminy jest objęte ochroną z tytułu Natury 2000 predysponuje tą część gminy do rozwoju funkcji uzdrowiskowych.

Zagospodarowanie oraz kształtowanie nowej zabudowy na terenie gminy polegać będzie na dopuszczeniu do zainwestowania w nawiązaniu do istniejących jednostek osadniczych, w kontynuacji ich układów przestrzennych i z zachowaniem właściwych dla nich zasad kształtowania zabudowy (zachowanie historycznego układu drożnego i podziału siedliskowego wsi, a w przypadku projektowania nowej zabudowy nawiązanie do historycznie ukształtowanych linii zabudowy).

Zakłada się utrzymanie krajobrazu małych wsi oraz tworzenie warunków rozwoju społeczno-gospodarczego z uwzględnieniem walorów środowiska przyrodniczego (koegzystencja siedlisk rolniczych z obiektami bazy turystycznej, w tym zabudowy letniskowej).

W studium wyznacza się obszary o rozwoju funkcji rekreacyjnej bez możliwości przekształcania na funkcję mieszkaniową.

Na planszy studium wyznaczono obszary dla rozwoju procesów urbanizacyjnych, na które składają się:

- a) tereny istniejącego i planowanego zainwestowania,
- b) tereny rozwoju osiedleńczego,
- c) tereny budowlane,
- d) tereny dla realizacji zadań publicznych gminy.
- e) obszary turystyczno- rekreacyjne bez możliwości przekształcenia na cele mieszkaniowe

Tereny istniejącego i planowanego zainwestowania

Pod pojęciem „tereny istniejącego i planowanego zainwestowania” rozumie się w studium tereny przeznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica na cele wyróżnionych następujących funkcji:

- tereny budowlane, mieszkaniowe, usług, handlu i gastronomii, miejsc pracy nieuciążliwych,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- **tereny produkcyjno-usługowe,**
- przemysł, składy,
- administracja,
- usługi oświaty, sportu,
- usługi sakralne,
- usługi turystyczne,
- usługi rzemiosła,
- tereny objęte opracowaniami szczegółowymi.

Dla w/w terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica obowiązywały następujące definicje:

Teren budowlany (oznaczony na rysunku planu gminy symbolem B) to teren istniejącej i projektowanej (plombowej) zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej, usługowej, handlowej i wytwórczej z zachowaniem wymaganych stref ochronnych. Dla terenów budowlanych wnioskowanych przez właścicieli pod zabudowę nierolniczą uzyskano zezwolenia na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dla pozostałych terenów "B" dopuszczono lokalizację obiektów niezwiązanych z produkcją rolniczą pod warunkiem indywidualnego uzyskania zezwolenia na zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren budowlany (oznaczony na rysunku planu gminy symbolem Bz) to teren istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszczono na tych obszarach funkcje jak dla terenów budowlanych oznaczonych symbolem B pod warunkiem indywidualnego uzyskania zgody na zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren usług turystycznych (oznaczony na rysunku planu gminy symbolem UT) to obszar bazy turystycznej otwartej jak i budownictwa letniskowego. Określenie szczegółowe struktury funkcjonalno-przestrzennej następuje na wniosek inwestora i po opracowaniu uszczegółowionych planów zagospodarowania przestrzennego danej jednostki.

Tereny rozwoju osiedleńczego

Tereny rozwoju osiedleńczego (potencjalnego) zostały wyznaczone w drodze przyjęcia zgłoszonych wniosków przez Gminę, właścicieli terenów, z uwzględnieniem zasad rozwoju układu przestrzennego, możliwości uzbrojenia, cech fizjograficznych terenu, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony dóbr kultury.

Powierzchnie tych obszarów nie są jednoznaczne z potrzebami terenowymi rozwoju - ich granice określają jednak najkorzystniejszy pod względem funkcjonalno-przestrzennym zasięg ewentualnego rozwoju. Oznaczenie (w części) tych terenów linią przerywaną oznacza, iż jest to potencjalnie możliwy kierunek zainwestowania z uwzględnieniem niezbędnych korekt w tym zakresie.

Ostateczne wyznaczenie terenów realizowane będzie w drodze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zasady opracowywania określono w pkt. 4.8).

W obszarach potencjalnego rozwoju osiedleńczego dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjno-turystycznej (w tym ogólnodostępnej i letniskowej), siedliskowej, handlowej i wytwórczej (z zachowaniem zasady nieuciążliwości dla sąsiedztwa).

Tereny rozwoju osiedleńczego zostały wyznaczone głównie w miejscowościach: Lipnica, Brzeźno Szlacheckie, Łąkie, Borowy Młyn, Glišno, Wojsk, Kiedrowice, Zapceń, Mielno, Ostrowite, Borzyszkowy.

Obszary przewidziane do zabudowy, często obwarowane dodatkowymi wskazaniem, zaleceniami, wskazano z uwzględnieniem istniejących materiałów, w tym opracowania fizjograficznego sporządzonego dla gminy w skali 1:25.000.

Biorąc pod uwagę możliwość występowania lokalnie gruntów słabonośnych, o wysokim poziomie wód gruntowych oraz spadkach pow. 12 % uznawanych jako obszary o ograniczonej przydatności dla budownictwa, dla takich terenów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być wykonane badania dla ustalenia warunków geologiczno-inżynierskich i geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Do projektów budowlanych budynków oraz wykonania infrastruktury technicznej wymagane jest przedstawienie dokumentacji warunków geologiczno-inżynierskich lub geotechnicznych.

Tereny budowlane

Pod pojęciem „tereny budowlane” rozumie się w studium tereny objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj. przeznaczone w ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica przeprowadzonej w 2002 roku (i które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne) w tym na cele:

- funkcji mieszkaniowej,
- funkcji turystyczno-rekreacyjnej,
- usług handlu i gastronomii,
- przemysłu.

Na terenach funkcji mieszkaniowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) ustalono się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, z możliwością realizacji obiektów mieszkalno-pensjonatowych, obiektów usługowych w zakresie handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz obiektów gospodarczych i pomocniczych.

Na istniejących działkach zabudowy zagrodowej adaptuje się funkcję rolniczą, z równoczesną możliwością wprowadzania funkcji rekreacyjno-turystycznej /poprzez odpowiednią modernizację lub budowę nowych obiektów turystycznych/.

Na terenach funkcji turystyczno-rekreacyjnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem UT) ustalono jako przeznaczenie podstawowe funkcję usług turystyczno-rekreacyjnych (w tym zabudowę letniskową, campingi i pola biwakowe, tereny sportowe - otwarte lub zamknięte), z możliwością realizacji obiektów usługowych w zakresie handlu i gastronomii oraz obiektów gospodarczych i pomocniczych dla obsługi funkcji podstawowej.

Na terenach usług handlu i gastronomii oznaczonych na rysunku planu symbolem UH, UG ustalono jako przeznaczenie podstawowe funkcję usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego oraz innych usług komercyjnych, z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkalnej oraz obiektów gospodarczych i pomocniczych dla obsługi funkcji podstawowej.

Na terenach przemysłu oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustalono przeznaczenie podstawowe funkcję przemysłu (działalności produkcyjno-usługowej), z możliwością realizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów i magazynów. Uciążliwość działalności prowadzonej w w/w obiektach nie może wykraczać poza granice terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Wyznaczono nowe tereny przemysłowe w Gliźnie.

Wyznaczono również nowe tereny produkcyjne (rozwój istniejącej funkcji) w obrębie geodezyjnym Zapceń.

Tereny dla realizacji zadań publicznych gmin

W studium określono tereny dla realizacji zadań publicznych gminy, w tym dotyczących gospodarki komunalnej oraz wybranych elementów obsługi ludności (oświaty – Lipnica, Borowy Młyn, Brzeźno Szlacheckie, cmentarzy czynnych – Borzyszkowy, Lipnica, Borowy Młyn, Łąkie, Brzeźno Szlacheckie, Zapceń). Pozostałe zadania realizowane będą w ramach terenów dla rozwoju procesów urbanizacyjnych.

Jednocześnie w studium gminy adaptuje się tereny istniejącej zabudowy (położone poza wyznaczonymi na rysunku studium terenami dla rozwoju procesów urbanizacyjnych) – pod warunkiem jej realizacji na podstawie wydanych zgodnie z przepisami prawa zezwoleń i decyzji.

Ponadto dla terenów rolnych mniej wartościowych, gdzie nie wyznaczono terenów dla rozwoju procesów urbanizacji (oznaczonych na rysunku studium jako „pozostałe grunty rolne”, nie wyklucza się zabudowy związanej z produkcją rolną oraz urządzeń technicznych (jak urządzenia wodne, elementy infrastruktury technicznej, urządzenia komunalne itp.) oraz dolesień pod warunkiem uzyskania we właściwym trybie decyzji o warunkach zabudowy (zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W przypadku natomiast gruntów rolnych bardziej wartościowych (oznaczonych na rysunku studium jako „grunty rolne korzystne dla produkcji rolniczej”) obowiązuje zakaz zabudowy.

Na rysunku studium wyznacza się obszary turystyczno-rekreacyjne istniejące i projektowane bez możliwości przekształcenia na cele mieszkaniowe.

4.2.2 Zasady kształtowania zabudowy i architektury

Kształtowanie zabudowy powinno się odbywać z uwzględnieniem kontynuacji regionalnego charakteru zabudowy i w ścisłym związku z istniejącym zainwestowaniem.

W kształtowaniu krajobrazu zurbanizowanego obowiązuje zasada harmonijnego wpisania wznoszonych budowli zarówno w sąsiedztwie najbliższego otoczenia jak i zachowania charakteru całego zespołu urbanistycznego.

Za „harmonijne wpisanie” uznaje się działanie projektowo-realizacyjne podjęte po uprzednim rozpoznaniu i określeniu na etapie planowania cech krajobrazu pod względem ukształtowania terenu, charakteru historycznie ukształtowanej zabudowy, skali detalu architektonicznego itp. Tak rozpoznana „osobowość” kulturowa krajobrazu powinna dać podstawę do określenia wytycznych do projektowania architektury.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury na terenie gminy Lipnica:

- a) nowe zespoły zabudowy i pojedyncze obiekty, należy lokalizować w taki sposób aby nowopowstająca zabudowa wpisywała się harmonijnie w krajobraz kolorystyką oraz sylwetą zabudowy i nie stanowiła elementów wyróżniających się i kontrastujących. W tym celu należy unikać stosowania na większych płaszczyznach budynków, kolorów takich jak biały oraz zdecydowanych jaskrawych barw,
- b) przy lokalizowaniu obiektów należy kierować się zasadą, aby budowle lokalizowane były u podnóża wzniesień, z równoczesnym stosowaniem osłon stref zabudowy zielenią średnią i wysoką, od strony wód otwartych jak również od strony otwartych przestrzeni krajobrazowych. Wyklucza się zabudowę na terenach o spadkach > 8%, które uznaje się jako obszary o ograniczonej przydatności dla budownictwa,
- c) dopuszcza się swobodne sytuowanie obiektów uwarunkowane ukształtowaniem terenu,
- d) obiekty budowlane i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- e) nie należy tworzyć obiektów wielkogabarytowych, kubatury powinny być rozczłonkowane i dostosowane do skali wsi,
- f) architektura budynków powinna być utrzymana w charakterze budownictwa regionalnego (detał architektoniczny w nawiązaniu do zabudowy wsi),
- g) przy określaniu kątów nachylenia dachów należy kierować się zasadą, aby w płaskich otwartych terenach, nie wprowadzać dużego kontrastu do krajobrazu i w takim przypadku obiekty nie powinny przekraczać wysokości całkowitej 7m,
- h) pokrycie dachów dachówką ceramiczną cementową lub materiałami „dachówko - podobnymi”. Uznaje się za niewłaściwe krycie dachów blachą ocynkowaną oraz eternitem,

- i) uznaje się za niewłaściwe projektowanie i realizowanie tzw. „wysokich parterów” („zero” budowlane powinno być określone w taki sposób, aby wejście na poziom parteru było możliwe po pokonaniu max. 3-4 stopni),
- j) uznaje się za niewłaściwe wbudowanie garażu do budynku mieszkalnego (garaże powinny być projektowane jako obiekty wolnostojące lub dobudowywane do budynków mieszkalnych),
- k) w centralnych częściach miejscowości dopuszcza się realizację zabudowy do 2,5 kondygnacji i całkowitej wysokości do 12,5 m, natomiast w pozostałych obszarach zabudowa nie powinna przekraczać 9,5 m wysokości,
- l) usytuowanie projektowanego zainwestowania, powinno zapewniać zachowanie wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami odległości od granic działek i od zabudowy na działkach sąsiednich (w szczególności 4m dla budynków z otworami okiennymi i drzwiowymi oraz 3m dla budynków bez takich otworów),
- ł) preferowane wielkości działek budowlanych dla funkcji mieszkaniowej to 1000-1500 m² lub więcej, a dla funkcji turystyczno-rekreacyjnej 1500-2000 m² lub więcej (z udziałem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60-70%),
- m) dopuszcza się funkcjonowanie terenów turystycznych niezabudowanych jako indywidualne campingi i pola biwakowe pod warunkiem wyposażenia w wodę i unieszkodliwienia ścieków,
- n) tereny indywidualnych campingów i pól biwakowych powinny się charakteryzować niską intensywnością wykorzystania (wskaźnik do 50 osób/ha),
- o) ustala się następujące zasady kształtowania architektury:

terenów zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa mieszkaniowa - parterowa z poddaszami użytkowymi, z dachami dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu symetrycznym względem siebie i kącie nachylenia 30 - 50°. Całkowita wysokość obiektów nie może przekraczać 9,5 m.
- zabudowa gospodarcza - parterowa o nachyleniu połaci od 30° do 50°. Zabudowa gospodarcza powinna harmonizować z zabudową mieszkaniową,

terenów zabudowy turystyczno-rekreacyjnej:

- obiekty turystyczno-rekreacyjne powinny nawiązywać charakterem i gabarytami do zabudowy mieszkalnej,
- całkowita wysokość budynków turystyczno-rekreacyjnych (mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy) nie może przekraczać 7,5m,

terenów zabudowy funkcji usługowej:

- obiekty usługowe powinny nawiązywać charakterem i gabarytami do zabudowy mieszkalnej,

W/w zasady kształtowania zabudowy i architektury na terenie gminy należy uwzględniać (z ewentualnym rozwinięciem i uszczegółowieniem) w przygotowywanych decyzjach o warunkach zabudowy i opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Nowe zamierzenia inwestycyjne na obszarze gminy powinny być powiązane z równoczesną budową urządzeń oczyszczających i uzbrojeniem terenu (jako wspólne zadanie inwestycyjne) oraz poprzedzone uszczegóławiającymi badaniami geologicznymi w trybie prawa geologicznego i górniczego.

4.3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.3.1 Ochrona przyrody

Główne cele i kierunki w zakresie ochrony przyrody to:

- zachowanie względnie naturalnych ekosystemów, ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej gminy, ochrona rzadkich lub zagrożonych wyginięciem siedlisk i gatunków, zgodnie z wymaganiami europejskiej sieci NATURA 2000,
- kształtowanie, doskonalenie gminnego systemu obszarów chronionych, spójnego z systemem krajowym,
- ochrona i wzmocnienie struktury ekologicznej gminy, zachowanie ponadlokalnych i lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- przywracanie równowagi ekologicznej systemom o obniżonym potencjale (dotyczy wód, lasów i gleb),
- utrzymanie i wzmocnienie przyrodniczej funkcji lasów,
- edukacja rozwijająca świadomość ekologiczną mieszkańców gminy,
- podjęcie działań w kierunku pozyskania środków i przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej gminy.

Struktura ekologiczna gminy, lokalne i ponadlokalne wartości środowiska przyrodniczego

W zakresie struktury ekologicznej ochroną i wzmocnieniem należy objąć wyróżnione w koncepcji osnowy ekologicznej województwa pomorskiego elementy:

- korytarz ekologiczny – rzeki Brdy,
- osnowa ekologiczna – płat ekologiczny,
- lokalne korytarze i sięgacze ekologiczne, płaty lasów,
- drobne ale istotne elementy takie jak: torfowiska, oczka wodne, miedze, ugory, zadrzewienia śródpolne i przydrożne, grupy i aleje drzew i pojedyncze drzewa.

Ochrona elementów struktury ekologicznej i wzmocnienie tej struktury, a równocześnie zachowanie ponadlokalnych i lokalnych wartości środowiska przyrodniczego może się dokonać poprzez:

- objęcie obszarów i obiektów ochroną prawną i wprowadzenie właściwych zasad ochronnych,
- realizację zalesień, zadrzewień i zakrzewień. Działania te są bardzo wskazane zarówno w obrębie wyróżnionych elementów struktury, jak i na ich obrzeżach. Zalesienia i zadrzewienia są szczególnie wskazane na najsłabszych glebach, na silnie nachylonych zboczach. Przy realizacji zalesień i zadrzewień istotne jest ich planowanie z uwzględnieniem wpływu na krajobraz,
- utrzymanie, zwiększanie powierzchni łąk i pastwisk, zwłaszcza w dolinach rzecznych,
- ochrona drobnych elementów wzbogacających ekologiczną strukturę, w postaci torfowisk, starorzeczy, oczek wodnych, miedz, ugorów, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, drzewostanów parkowych, grup, alei i pojedynczych drzew,
- ograniczanie robót ziemnych powodujących degradację walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zakłócających ciągłość struktury ekologicznej,
- rekultywację terenów zdegradowanych,
- wykluczanie, ograniczanie zabudowy i takiego zainwestowania, które mogłoby przerwać ciągłość wyznaczonych ciągów ekologicznych,
- unikanie bezpośredniej zabudowy rzek,

- ograniczanie zainwestowania uciążliwego dla środowiska przyrodniczego, rozważenie alternatywnych lokalizacji. W przypadku przesądzeń o lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w obrębie wskazanych w strukturze ekologicznej obszarów, niezbędne jest przyjęcie odpowiednio wysokich wskaźników i standardów dotyczących zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, również standardów technicznych i technologicznych mających na celu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych i zachowanie ciągłości struktury ekologicznej.
- promowanie ekologicznych metod produkcji rolnej, zwłaszcza na wyróżnionych w strukturze ekologicznej obszarach,
- usuwanie, ograniczanie barier zakłócających naturalne powiązania ekologiczne. Dotyczy to szczególnie przebiegu ciągów infrastrukturalnych.

Przy przebudowie i budowie nowych dróg postulowane jest utrzymanie istniejących korytarzy, i urządzenie nowych, zapewniających migrację zwierząt (mosty, tunele, przepusty). Ochrona naturalnych powiązań, ciągłości i spójności całej struktury niezbędna jest również przy inwestycjach związanych z gospodarką wodną.

Na wyróżnionych w strukturze ekologicznej gminy obszarach, obok funkcji związanej z ochroną przyrody i krajobrazu, zaleca się rozwój funkcji rolniczej, zwłaszcza rolnictwa ekologicznego i związanego z użytkowaniem łąk i pastwisk, funkcji leśnej (w lasach w i na gruntach przewidzianych do zalesienia) oraz funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

Obszary i obiekty objęte ochroną i wskazane do ochrony na podstawie Ustawy o ochronie przyrody

Teren gminy położony jest w południowej części Wybrzeża Bałtyku, wyróżnionego w Krajowej Koncepcji Sieci Ekologicznej i wskazanego do ochrony jako obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym.

Teren w południowej i zachodniej części gminy znajduje się w **Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 5 pn. "Fragment Borów Tucholskich"**. Został on utworzony uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8.12.1981 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. Województwa Słupskiego z 1994 r. Nr 31, poz. 185).

W celu zachowania szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych na terenie Obszaru wprowadzono m.in. zakazy dotyczące:

- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- lokalizacji inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt w ilościach mogących pogorszyć stan środowiska,
- osuszania naturalnych śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych, torfowisk, zasypywania bagien oraz dokonywania innych, niekorzystnych zmian stosunków wodnych,
- lokalizowania i budowy wszelkich nowych obiektów budowlanych:
 - a) na wyspach i półwyspach jezior
 - b) w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej jezior i rzek, z wyjątkiem: ogólnodostępnych mostów i pomostów,
 - przepustów,
 - zaplecza gospodarstw rybackich,
 - ogólnodostępnego zaplecza turystyki wodnej bez bazy noclegowej,
 - innych budowli i obiektów małej architektury bezpośrednio związanych z zagospodarowaniem turystycznym jezior,

- w miejscowościach będących siedzibą gmin, położonymi nad rzekami i jeziorami w odległości mniejszej niż 20 m od linii brzegowej,
- na skarpach.

Tereny w północnej części gminy leżą w **otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”**, która została utworzona uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8.12.1981 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. Województwa Słupskiego z 1994 r. Nr 31, poz. 185).

Zasady gospodarowania w otulinie Parku powinny gwarantować nie degradowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych Parku i dlatego nie należy na tym obszarze lokalizować obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przy sporządzaniu ocen oddziaływania na środowisko planowanych na obszarze otuliny Parku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględniać oddziaływanie tych przedsięwzięć na środowisko Parku.

Przy postępowaniach w sprawach ocen oddziaływania na środowisko nowych obiektów, lokalizowanych na obszarze otuliny Parku, w zlewni rzeki Słupi uwzględniać sumaryczne oddziaływanie zanieczyszczeń odprowadzanych z projektowanych i istniejących obiektów na jakość rzeki w Parku.

Budowa obiektów hydrotechnicznych oraz wykonywanie melioracji odwadniających w zlewni Słupi, realizować wyłącznie w niezbędnych przypadkach, w sposób nie zakłócający stosunków wodnych w Parku i nie powodujący pogorszenia warunków życia biologicznego w wodach na obszarze Parku.

Na większej z wysp jeziora Trzebielsk, utworzono **rezerwat przyrody** pn. **"Ostrów Trzebielski"**. Jest to rezerwat faunistyczny, o powierzchni 8,1 ha, utworzony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów naturalnych z dnia 18.02.1987(M.P. Nr 7, poz. 54 z dnia 10.03.1987), dla zachowania miejsc lęgowych wielu gatunków ptaków wodnych. Rezerwat obejmuje obszar wyspy o powierzchni 2,37 ha oraz okalający ją pas szuwarów i wód o powierzchni 5,73 ha. Znajduje się w nim jedna z największych na Pomorzu kolonii lęgowych mewy śmieszki licząca do 2000 par i największa kolonia rybitwy zwyczajnej skupiająca 120 par. Mewom i rybitwom towarzyszą: krzyżówka, głowienka, czernica, mewa srebrzysta i mewa pospolita. Ponadto występują tu: bekas (kszyk), brodziec krwawodzioby (jedyne lęgowe stanowisko na Pomorzu), sieweczka rzeczna, trzcinniak, bąk i błotniak stawowy.

Poza tym na terenie gminy ochroną objęte są:

- dwa torfowiska położone w obrębie Osusznica i jedno w obrębie Chęciński Młyn stanowiące **użytki ekologiczne** (Uchwała Nr XXI/190/2001 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 22 sierpnia 2001 roku),
- 2 **pomniki przyrody**: jałowiec drzewiasty w Kiedrowicach i lipa na dziedzińcu szkolnym w Borzyszkowach,
- **lasy ochronne** (808 ha) - utworzone w celu ochrony rzek i jezior przed spływami zanieczyszczeń oraz gleb na brzegach przed erozją,
- **jeziora lobeliowe** (Jeziora Kiedrowickie, Wiejskie, Czarne k/ Zapcenia, Sierzywk, Długie, jezioro bez nazwy na S od jeziora Kamieniczno) - podlegają ochronie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 roku w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92, poz. 1029).
- **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Wielki Sandr Brdy PLB220001 – zatwierdzony (Rozp. Min. Środow. Z 5.09.2007r. Dz.U. Nr 179, poz.1275),**
- **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie PLB220009 – zatwierdzony (Rozp. Min.**

Środow. Z27.10.2008r. Dz.U. Nr 198, poz.1226),

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Lasy Rekowskie PLH 220046- projektowany
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Zapceńska pltmp 532- projektowany
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Borzyszkowska pltmp 533- projektowany
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Nowa Brda pltmp 455- projektowany
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Sandr Brdy PLH 2200026- projektowany
- planowane w koncepcji sieci ekologicznej województwa elementy tej sieci – korytarz ekologiczny doliny Brdy rangi regionalnej oraz płaty ekologiczne: szczecinecko-koczalski rangi krajowej i charzykowsko-kościerski rangi regionalnej.

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Na obszarze gminy powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi zapisami ustawowymi i rozporządzeniami, a ponad to w obszarach objętych ochroną (Obszar Chroniony Krajobrazu – Fragment Borów Tucholskich, Park Krajobrazowy Dolina Słupi) zgodnie z zasadami obowiązującymi na tych obszarach.

Ochrona siedliskowa

Na obszarze gminy występują siedliska podlegające ochronie prawnej. Są to siedliska słodkowodne, w tym wód stojących i płynących, starorzeczy, siedliska podmokłych łąk ziołoroślowych, siedliska muraw mezofilnych z łąkami kośnymi, siedliska torfowisk wysokich (czynnych i zdegradowanych, zdolnych do regeneracji), przejściowych i trzęsawisk, siedliska lasów europejskiej strefy umiarkowanej, w tym lasów bukowych (żyźnych, ubogich), lasów gradowych, lasów bagiennych, łągów olszowo-jesionowych.

Na obszarze gminy za pomniki przyrody uznano 4 obiekty (dwa wycięto) są to pojedyncze egzemplarze drzew:

1. nr 133 – w Borzyszkowach na dziedzińcu Szkoły Podstawowej – lipa
2. nr 130 – Nadleśnictwo Osusznica Leśnictwo Kiedrowice obr. Osusznica oddz. 128 a – jałowiec drzewiasty.

Działania upowszechniające wiedzę przyrodniczą, rozwijające ekologiczną świadomość i aktywność mieszkańców gminy

- współudział, opracowanie materiałów informacyjnych, folderów, propagowanie, rozpowszechnianie wydawnictw ekologicznych,
- organizowanie, pomoc w organizacji szkoleń, kursów, prelekcji,
- organizowanie, współorganizowanie imprez plenerowych, wycieczek krajoznawczych,
- organizowanie konkursów dla mieszkańców gminy,
- urządzenie ścieżek przyrodniczo-edukacyjnych
- rozwijanie współpracy z organizacjami, jednostkami naukowymi (m.in. z Kołem Naukowym Botaników PAP w Słupsku),
- współpraca z Dyrekcją Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” i Dyrekcją Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Tucholskie”.

4.3.2 Ochrona wód

Gmina Lipnica to kraina jezior. Na jej terenie występuje ponad 20 jezior. Powierzchnia wód płynących i stojących zajmuje 1498 ha tj. około 5% powierzchni gminy. Zaliczane są one naogół do I i II klasy czystości. Największą powierzchnię zajmują następujące jeziora:

- jezioro Gwiazda o powierzchni 210,0 ha,
- jezioro Kielskie o powierzchni 143,2 ha,
- jezioro Kiedrowickie o powierzchni 102,9 ha,

- jezioro Borzyszkowskie o powierzchni 101,2 ha,
- jezioro Parszczenica o powierzchni 78,0 ha,
- jezioro Śluza o powierzchni 76,1 ha (położone na pograniczu z gminą Chojnice),
- jezioro Księżę o powierzchni 74,8 ha (położone na pograniczu z gminą Brusy),
- jezioro Trzebielsk o powierzchni 72,0 ha,
- jezioro Piaszno o powierzchni 66,6 ha (najczystsze I klasa czystości),
- jezioro Długie o powierzchni 23,4 ha.

Główne cele i kierunki w zakresie ochrony wód są następujące:

- ograniczenie ładunku zanieczyszczeń przedostających się z terenu gminy, ze źródeł punktowych i obszarowych, do wód powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- zapewnienie skutecznej ilościowej i jakościowej ochrony dla wód podziemnych wykorzystywane dla celów zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy,
- poprawa i utrzymanie dobrego stanu jakościowego wód płynących,
- ochrona, zwiększanie zdolności retencyjnych zlewni,

Dla realizacji celów i kierunków w zakresie ochrony wód wymagane jest podejmowanie i kontynuowanie następujących działań oraz przyjęcie takich zabezpieczeń jak:

- realizacja i usprawnienie zbiorczych i indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w jednostkach osadniczych i produkcyjnych,
- kontrolowanie obiektów funkcjonujących na terenie gminy pod kątem gospodarki ściekowej,
- likwidacja, odpowiednie zabezpieczenie obiektów zaopatrzenia w wodę wyłączonych z eksploatacji (studnie głębinowe).
- ograniczenie zainwestowania uciążliwego dla wód podziemnych, stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy tych wód, istotne zwłaszcza na obszarach o stwierdzonej silnej bądź ekstremalnej podatności wód na zanieczyszczenie,
- likwidacja dzikich wysypisk, przestrzeganie przepisów ochrony środowiska w zakresie składowania i wykorzystania obornika, gnojowicy, nawozów i środków ochrony roślin,
- wyeliminowanie możliwości dopływu zanieczyszczeń do wód z istniejących obiektów magazynowania i dystrybucji paliw płynnych, środków chemicznych, przyjęcie odpowiednich zabezpieczeń w przypadku nowych lokalizacji,
- ochrona i kształtowanie stref ekotonowych w otoczeniu wód, a więc w korytarzach ekologicznych związanych z rzekami (zalesianie, zadrzewianie, nasadzenia krzewów, przekształcanie gruntów ornych w użytki zielone, ograniczanie nawożenia),
- ustanawianie nowych form ochrony przyrody, obejmujących istotne elementy systemu hydrologicznego (bagna, torfowiska, podmokłości, oczka wodne, źródłiska),
- utrzymanie w należytym stanie urządzeń i obiektów melioracyjnych, planowanie i prowadzenie prac melioracyjnych z uwzględnieniem uwarunkowań ekologicznych. Na terenie gminy występują urządzenia melioracyjne podstawowe i szczegółowe tj. rowy i ciek w melioracji szczegółowej o długości 116,1 km oraz w melioracji podstawowej rzeki o długości 20,4 km, w tym 9,6 km uregulowane.
- ochrona oczek wodnych, bagien, mokradeł,
- zwiększanie retencji poprzez realizację obiektów, urządzeń małej retencji (drobne zbiorniki wodne, jazy, zastawki, umożliwiające kontrolowane, nie stwarzające zagrożenia dla środowiska wodnego i otoczenia piętrzenia wód); zwiększanie naturalnej retencji poprzez zalesienia,
- zachowanie istniejących powierzchni leśnych, realizowanie nowych zalesień i zadrzewień,
- utrzymanie powierzchni lasów ochronnych o funkcji wodochronnej.

4.3.3 Ochrona powierzchni ziemi i walorów krajobrazowych

Na terenie gminy niezbędne jest zachowanie atrakcyjnych pod względem krajobrazowym, poznawczym i edukacyjnym, elementów i form urzeźbienia, w tym dolin rzecznych, rynien polodowcowych, zagłębień wytopiskowych, pagórów kemowych, stref krawędziowych, wzniesień czołowo-morenowych. Na obszarze gminy znajduje się fragment otuliny parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” i Obszar Chronionego Krajobrazu „Fragment Borów Tucholskich.

Ochrona walorów krajobrazowych powinna odbywać się poprzez harmonijne wkomponowywanie w otoczenie nowej zabudowy, ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy rozproszonej, unikanie lokalizacji obiektów budowlanych na terenach o dużym nachyleniu oraz bezpośredniej obudowy cieków.

Zalecana jest ochrona panoram widokowych roztaczających z punktów widokowych oraz z pasm drogowych, poprzez odpowiednio: ograniczenie zainwestowania, pozostawienie w użytkowaniu rolniczym, umożliwienie naturalnej sukcesji, ograniczanie, a w razie potrzeby wyłączenie z zabudowy i zalesień obszarów szczególnie istotnych dla zachowania tych panoram.

Przy zainwestowaniu uwzględniać należy potrzebę ochrony siedlisk leśnych oraz gleb o stwierdzonej dużej przydatności rolniczej, gleb organicznych.

Ochrona gleb narażonych na nasilone procesy erozyjno-denudacyjne może się odbywać poprzez zadrzewienie, zakrzewienie, zadarnianie, odpowiednią technikę upraw. Na terenie gminy, między innymi w celu ograniczenia zjawiska erozji, planuje się zwiększenie powierzchni leśnych.

Niezbędna jest ochrona i racjonalne wykorzystanie złóż kopalin oraz rekultywacja terenów poeksploatacyjnych.

4.3.4 Gospodarka kopalinami

Gospodarka kopalinami może rozwijać się w oparciu o udokumentowane złoża kopalin, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zwiększenie bazy surowcowej jest możliwe w oparciu o potencjalne, niewielkie złoża kruszywa i piasków oraz kredy jeziornej i Pytii.

Nieudokumentowane miejsca nagromadzenia surowców, mogą podlegać eksploatacji tylko po udokumentowaniu złoża i spełnieniu innych wymogów formalnych (koncesja).

Wszystkie tereny poeksploatacyjne (również nielegalne wyrobiska), powinny być zrehabilitowane.

Dopuszcza się eksploatację złóż oznaczonych i nie oznaczonych na załączniku lub będących poszerzeniem już istniejących złóż, pod warunkiem wcześniejszego zewidencjonowania tych obszarów w Wojewódzkim Zasobie Geologicznym, uzyskaniu koncesji poszukiwawczej i na wydobywanie oraz po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- wykonanie i uchwalenie planu miejscowego;
- uzyskanie koncesji na wydobywanie;

4.3.5 Ograniczenia, przeciwdziałanie zagrożeniom

Ze względu na niezadowalający stan sanitarny wód płynących niezbędna jest realizacja działań wymienionych w kierunkach ochrony wód.

Dla przeciwdziałania zagrożeniom dla wód podziemnych niezbędne jest realizowanie działań wymienionych w kierunkach ochrony wód. Należy prowadzić system monitoringu obejmujący rzeki, zbiorniki wód podziemnych, również środowisko gruntowo-wodne związane z użytkowaniem obiektów uciążliwych dla środowiska (oczyszczalnie, składowiska odpadów)

W celu przeciwdziałaniu zjawisku erozji gleb, na zalesionych obszarach położonych w obrębie stref krawędziowych na styku dolin z wysoczyzną i wzgórz czołomorenowych przewiduje się realizację i utrzymywanie zalesień i zadrzewień i innych trwałych form pokrycia terenu (pastwiska, łąki).

Lokalizacja zabudowy nie jest wskazana na słabonośnych gruntach organicznych, na obszarach o płytkim poziomie wód gruntowych, o niekorzystnych warunkach bioklimatycznych i na których występuje zagrożenie powodziowe. Ograniczenia dla zabudowy dotyczą też dolin rzecznych, innych obniżen (zagłębień wytopiskowych), jak również – ze względu na utrudnione warunki posadowienia obiektów, zagrożenie osuwiskami i ochronę krajobrazu, silnie nachylonych zboczy. Ogólne warunki geologiczne dla celów budownictwa wymagają uściślenia na etapie odpowiednio planów i projektów budowlanych.

Potencjalnie utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może dotyczyć zwłaszcza takich obiektów funkcjonujących na terenie gminy jak: oczyszczalnie ścieków, stacja bazowa telefonii komórkowej.

Zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi wiążą się z przebiegiem drogi wojewódzkiej DW 212, stanowi ważną trasę przewozu również substancji niebezpiecznych. Zaleca się w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, projektowanie i zastosowanie naturalnych i sztucznych ekranów akustycznych, odsunięcie zabudowy od skrajni drogi, zachowanie istniejących i utworzenie nowych korytarzy łączących elementy struktury przyrodniczej i umożliwiających migrację zwierząt (tunele, mosty, przepusty).

4.4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.4.1 Ochrona dziedzictwa kulturowego – archeologia

Zasoby archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenie gminy (waloryzowane wyznaczeniem trzech stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej) zostały przedstawione w pkt. 2.2.4.1 Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego – archeologia.

W studium gminy przyjmuje się następujące ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Wyznaczony na rysunku studium i w katalogu zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego. Obszar 5 stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury z przeznaczeniem do wpisu do rejestru, Celem ochrony jest zachowanie najcenniejszych zasobów archeologicznych regionu pomorskiego.

Ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu.

W przypadku planowania podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie na objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu, inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku, który każdorazowo określi zakres i warunki prowadzenia tych prac.

Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej

Wyznaczony na rysunku studium i w katalogu zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego gminy obszar 56 stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

Zakres archeologicznych badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania, z 3-miesięcznym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.

Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - oznaczony na rysunku studium obszar 256 stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury wraz z obszarem stoków i krawędzi Jeziora Kamienicznego i Borzyszkowskiego. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań o charakterze nadzoru archeologicznego

Ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu, których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych.

Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

Ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

4.4.2 Ochrona dziedzictwa kulturowego – architektura

Dla występujących na terenie gminy obiektów i układów przestrzennych należy wdrożyć właściwe działania w celu zachowania reprezentowanych przez nie wartości. Działania te powinny polegać na konserwacji czy rewaloryzacji zachowanych historycznych obiektów budownictwa ludowego, a także na zachowaniu zastanej tradycji przestrzennej.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków sposób ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 poz. 1568).

Zasady działania mające na celu ochronę środowiska kulturowego:

a) dotyczące budownictwa historycznego (obiekty w ewidencji konserwatorskiej):

- obowiązek zachowania,
- obowiązek konserwacji i rewaloryzacji,

- nakaz stosowania podczas remontów i modernizacji technologii i materiałów tradycyjnych,
 - zachowanie pierwotnych zasad kształtowania dachów, elewacji – zakaz powiększania otworów okiennych, zmiany formy dachu.
- b) dotyczące historycznych układów ruralistycznych (miejscowości: Borowy Młyn, Borzyszkowy, Brzeźno Szl., Glišno, Łąkie, Upiłka, Zapceń):
- zachowanie historycznego układu dróg,
 - zachowanie historycznej linii zabudowy,
 - zachowanie tradycyjnego rozplanowania zagród, sytuowania budynków mieszkalnych przy drodze ustawionych kalenicowo lub szczytowo,
 - zachowanie tradycyjnej relacji pomiędzy powierzchnią zabudowy, a powierzchnią działki,
 - zakaz wtórnej parcelacji,
 - ewentualne podziały dużych działek siedliskowych wg tradycyjnych wzorców,
 - nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do wielkości historycznej formy architektonicznej historycznych budynków z wykorzystaniem tradycyjnego materiału,
 - należy dążyć do zharmonizowania tradycyjnego budownictwa drewnianego z nowoprojektowanym,
 - nieczynne cmentarze – jako miejsca kultu powinny być uporządkowane i uczynione. Należy je zachować jako tereny zieleni bez możliwości inwestowania.
 - w osadach: Hamer Młyn, Katarzynki, Osusznica, Rucowe Lasy, Rudniki, Sztoltmany, Wierzchocina, Wojsk – należy zachować i kontynuować charakterystyczny dla tych obszarów sposób rozplanowania zabudowy – nieregularny, wtopiony w krajobraz.

4.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

4.5.1 Komunikacja

W studium przyjęto, iż schemat systemu transportowego w gminie nie ulegnie zasadniczym zmianom tj. założono adaptację istniejącej sieci drogowej wraz z niezbędną modernizacją (dla poprawy bezpieczeństwa ruchu oraz w celu doprowadzenia do normatywnych szerokości dróg).

Obsługę przewozów pasażersko - towarowych na terenie gminy zapewniać będzie:

- a/ droga wojewódzka nr 212 (Osowo Lęborskie-Bytów-Chojnice-Zamarte) – dla komunikacji dalekiego zasięgu,
- b/ drogi powiatowe, na których prowadzona jest publiczna komunikacja autobusowa - dla komunikacji średniego zasięgu,
- c/ drogi powiatowe, gminne oraz wewnętrzne – dla komunikacji bliskiego zasięgu.

Dla istniejącej drogi wojewódzkiej nr 212 Osowo Lęborskie - Bytów - Chojnice – Zamarte, przyjęta została docelowa klasa Z tj. zbiorcza (zgodnie z „Programem rozwoju dróg krajowych i wojewódzkich do roku 2015 na terenie województwa pomorskiego”, opracowanym na zlecenie Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddziału Północnego w Gdańsku i Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku).

Planowana jest modernizacja drogi wojewódzkiej nr 212.

Warunki ochrony drogi wojewódzkiej określają przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

W stosunku do istniejących dróg powiatowych niezbędna jest ich sukcesywna modernizacja (do standardów odpowiadającym ich funkcjom, wymogom klasy i komunikacji zbiorowej).
Drogi wymagające przebudowy:

- Droga powiatowa nr 1731G Piaszczyna-Borzyszkowy
- Droga powiatowa nr 1734G od skrzyżowania z drogą nr 1744G _Borowy Młyn – Upiłka,
- Droga powiatowa nr 1744G Brzeźno Szlacheckte- Bielsko
- Droga powiatowa nr 1746G Upiłka – Osusznica –DW 212

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu zalecana jest modernizacja dróg (uporządkowanie przebiegu dróg w obrębie zabudowy wsi, poprawa geometrii i stanu nawierzchni).

Niezbędna jest budowa chodników i ścieżek rowerowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych - dla realizacji dojazdów codziennych do pracy i szkół (w pierwszej kolejności na terenach zabudowanych).

W zagospodarowaniu terenów bezpośrednio sąsiadujących z drogami powiatowymi wymagane jest uwzględnianie linii rozgraniczających pod pas drogowy, które wynoszą odpowiednio:

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczenia	Uwagi (stary numer drogi)
1.	1729 G	Chocimierz-Ciemno-Borzyszkowy-DW nr 212	L	15	39425
2.	1731 G	Piaszczyna-Borzyszkowy	L	15	39427
3.	1732 G	Prądzona-Lipnica	L	15	39428
4.	1734 G	DP nr 1744 G-Borowy Młyn-UpHka	L	15	39438
5.	1735 G	Lipnica-Stoltmany	L	15	39440
6.	1736 G	Kiedrowice-Modziel	L	15	39441
7.	1737 G	Kiedrowice-leśn. Laska	L	15	39442
8.	1744 G	Brzeźno Szlacheckte-Bielsko	L	15	39437
9.	1746 G	DW nr 212 Osusznica-Lipczynek	L	15	39439
10.	1750 G	DP nr 1746 G-kielpin-Konarzyny	L	15	39451

Niezbędne będzie wzbogacenie układu powiązań w sieci dróg gminnych w celu uzyskania lepszych połączeń między jednostkami osadniczymi z uwzględnieniem wprowadzenia komunikacji zbiorowej na wybranych odcinkach (stosownie do realizacji poszczególnych terenów rozwoju osiedleńczego).

Należy dążyć do wyeliminowania wjazdów na drogę wojewódzką i drogi powiatowe na poszczególne posesje. Wjazdy takie powinny się odbywać poprzez drogi publiczne gminne lub dojazdowe. Dotyczy to w szczególności nowoprojektowanej zabudowy.

W celu zachowania niezbędnego terenu dla wyznaczenia pasów drogowych dla dróg powiatowych (15m) oraz drogi wojewódzkiej (20m), w stosunku do terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg, granica projektowanych terenów powinna być wyznaczona w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi istniejącej drogi powiatowej oraz 10 m od osi drogi wojewódzkiej.

Dopuszcza się sytuowanie zainwestowania mieszkalnego i mieszkalno-pensjonatowego, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy /NLZ/ w odległości 6 m od zewnętrznych krawędzi dróg gminnych i 8 m od zewnętrznej krawędzi dróg powiatowych i drogi wojewódzkiej.

Dla pozostałej zabudowy dopuszcza się sytuowanie zainwestowania w nieprzekraczalnych liniach zabudowy mierzonych od osi istniejących dróg - dla dróg gminnych 10 m, dla dróg powiatowych 15 m i drogi wojewódzkiej 18 m (nie mniej jednak niż 8m licząc od zewnętrznej linii pasa drogowego).

Komunikacja zbiorowa na terenie gminy nadal opierać się będzie na sieci linii dalekobieżnych i lokalnych Przedsiębiorstwa Państwowej Komunikacji Samochodowej oraz przewoźników prywatnych.

W miarę modernizacji dróg o podstawowym znaczeniu w powiązaniach gminnych, możliwe będzie wprowadzenie nowych połączeń komunikacji zbiorowej.

Przez teren gminy przebiegają dwie regionalne trasy rowerowe w tym:

- regionalna trasa rowerowa nr 129 Bytów – Lipnica – Konarzyny – Chojnice (wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 212)
- regionalna trasa rowerowa nr 128 Szczecinek – Czarne – Lipnica – Bytów (wzdłuż drogi powiatowej nr 439).

W miarę wzrostu natężenia ruchu rowerowego należy dążyć do podnoszenia standardów technicznych samych tras rowerowych, jak i ich otoczenia, w tym zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów.

Przebieg tras turystycznych proponowanych jako piesze i rowerowe, wyznaczono w oparciu o atrakcyjne elementy środowiska przyrodniczego, kulturowego, jednostki osadnicze oferujące obsługę turystów oraz uwzględniając integrację z różnymi środkami transportu.

Proponowany na obszarze gminy lokalny system ścieżek rowerowych, o różnym stopniu trudności, tworzy układ o strukturze pętlowej w tym:

- w zachodniej części gminy pomiędzy miejscowościami Brzeźno Szlacheckie-Borowy Młyn-Brzeźno Szlacheckie (wokół jezior Gwiazda i Gwiazdziniec) – z projektowanymi punktami obsługi ruchu turystycznego w Brzeźnie Szlacheckim i Borowym Młynie,

- we wschodniej części gminy pomiędzy miejscowościami Lipnica-Lubon-Sztoltmany-Zapceń-Kiedrowice-Lipnica (wokół jeziora Kiedrowickiego i złoża kredy jeziornej „Pceń”) – z projektowanymi punktami obsługi ruchu turystycznego w Lipnicy i Luboniu.

Obie pętle posiadają połączenie pomiędzy miejscowością Lipnica a drogą publiczną Łąkie-Borowy Młyn.

Punkty obsługi ruchu turystycznego inicjować będą lokalne programy atrakcji turystycznych, sportowych, kulturalnych, rekreacyjnych i innych.

4.5.2 Zaopatrzenie w wodę

Podstawowym zadaniem jest wyposażenie wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej w zbiorcze systemy wodociągowe, gwarantujące dostawę wody w wystarczającej ilości i o jakości odpowiadającej normom w tym zakresie. Na terenach o zabudowie bardzo rozproszonych można stosować systemy indywidualne.

Źródłem wody dla potrzeb gospodarczo-bytowych ludności, usług oraz hodowli będą wody podziemne ujmowane studniami wierconymi. Woda doprowadzona będzie do odbiorców siecią wodociagową poprzez stacje wodociagowe.

Docelowo przewiduje się pierścieniowy układ sieci wodociagowych obejmujący 100% terenu gminy z ujęciami i stacjami wodociagowymi istniejącymi oraz z projektowanymi zbiornikami retencyjnymi i stacjami podwyższania ciśnienia wody. Układ taki gwarantuje bezproblemowe zasilanie odbiorców również w przypadku awarii i pożaru.

Zakłada się doprowadzenie wody do **wszystkich** skupisk mieszkańców nie objętych dotychczas zorganizowanym systemem dostawy wody oraz budowę odcinków spinających sieci pomiędzy istniejącymi wodociągami. Przewiduje się również wymianę sieci z rur azbestowo-cementowych, głównie w Brzeźnie Szlacheckim na obecnie stosowane (żeliwo, stal, PE, PVC).

W celu dostarczenia wody w wystarczających ilościach i o dobrej jakości należy:

- zmodernizować istniejące stacje wodociągowe (poza stacją w Brzozowie),
- wybudować zbiorniki retencyjne wody na ujęciach w:
 - Borowym Młynie $V=150\text{ m}^3$
 - Borzyszkowy $V=100\text{ m}^3$
 - Lipnicy $V=100\text{ m}^3$
 - Łąkie $V=100\text{ m}^3$
 - Brzeźnie Szlacheckim $V=100\text{ m}^3$.

Tabela 32. Bilans zapotrzebowania wody w gminie Lipnica (perspektywa 2022 rok)

Poz.	Rozbiory celowe	Podmiot jedn. zużycie wody 1/d	Mieszkańcy stali osoby	Wczaso wicie osoby	Ośrodki kolonijno wczasowe miejsca	Szkoły i przedszkola dzieci	Produkcja zwierzęca				Mycie maszyn szt.	Cele ogólnokomunalne 121/M-k statego	Razem 4÷13 1/d	Straty własne sieci 10%Q	Razem	
							drob	bydło	trzoda	inne					Sezonowe m³/d	Ogółem m³/d
1.	Borowy Młyn	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	1031 103100	685 102750	60 9000	30 840	5600 5600	860 48160	1300 39000	325784	66 3762	12372	324584	32458,4	146	212 358
2.	Borzyszkowy	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	269 26900	360 54000	-	-	2800 2800	140 7840	700 21000	160 800	24 1368	3228	117936	11793,4	1	59 130
3.	Brzeźno Szlacheckie	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	661 66100	600 90000	-	230 6440	3800 3800	400 22400	1200 36000	300 1500	32 1824	7932	235996	23599,6	161	99 260
4.	Brzozowo	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	196 19600	100 15000	-	-	2000 2000	540 30240	1200 36000	300 1500	22 1254	2352	107946	10794,6	102	17 119
5.	Gliśno Wlk.	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	314 31400	300 45000	-	-	3000 3000	90 5040	1200 36000	100 500	14 798	3768	125506	12550,6	88	50 138
6.	Kiedrowice	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	290 29000	275 41250	-	-	2400 2400	440 24640	380 11400	140 700	24 1368	3480	114238	11423,8	81	45 126
7.	Lipnica	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	1116 111600	275 41250	-	400 11200	3200 3200	340 19040	1400 42000	220 1100	81 4617	13392	247399	24739,9	227	45 272
8.	Luboń	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	121 12100	225 33750	-	-	2000 2000	100 5600	240 7200	70 350	12 684	1452	63136	6313,6	32	37 69
9.	Mielno	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	264 26400	470 70500	45 6750	-	2800 2800	520 29120	540 16200	150 750	16 912	3168	156600	15660	87	85 172
10.	Łąkie	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	443 44300	750 112500	-	-	4000 4000	460 25760	1700 51000	200 1000	38 2166	5316	246042	24604,2	147	124 271
11.	Ostrowite	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	253 25300	275 41250	-	-	2200 2200	100 5600	500 15000	120 600	17 969	3036	93955	9395,5	58	45 103
12.	Osusznica	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	348 34800	100 15000	-	-	2400 2400	600 33600	200 6000	120 600	20 1140	4176	97716	9771,6	91	17 107
13.	Prądzona	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	304 30400	51 7650	-	-	2800 2800	80 4480	90 34200	90 450	18 1026	3648	84654	8465,4	85	8 93
14.	Wojk	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	223 22300	275 41250	-	-	2000 2000	120 6720	800 24000	100 500	6 342	2678	99790	9979	64	45 109
15.	Zapceń	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	284 2800	100 15000	-	-	2000 2000	260 14560	300 9000	80 400	18 1026	3408	73794	7379,4	64	17 81
	RAZEM	Ilość jed. Zużycie obl. 1/d	6117 611700	4841 726150	105 15750	660 18480	43000 43000	5050 282800	12800 384000	2390 10750	408 23256	73406	2189292	218929,2	1504	905 2408

Na podstawie koncepcji techniczno ekonomicznej gospodarki ściekowej dla gm. Lipnica

4.5.3 Gospodarka ściekowa

Podstawowym kierunkiem działań jest wyposażenie terenów o zabudowie skoncentrowanej w systemy kanalizacji zbiorczej, zapewniającej obsługę mieszkańców i usług. Rozwój systemów kanalizacyjnych dostosować do potrzeb i uwarunkowań ekonomicznych. Dla terenów, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych związana jest z nadmiernymi kosztami stosować systemy indywidualne. **Zakłada się, że tereny te będą stanowić nie więcej niż 25% powierzchni całej gminy.**

Przyjęte kierunki rozwoju systemów zbiorczych i indywidualnych wymagają:

- likwidacji wszystkich punktów zrzutu ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód,
- likwidacji nieszczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych,
- rozwoju systemów kanalizacyjnych na terenach nieskanalizowanych dotychczas,
- budowy indywidualnych urządzeń unieszkodliwiających ścieki (przydomowe oczyszczalnie), na terenach pozostających poza technicznie i ekonomicznie uzasadnionym zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacyjnych,
- uzyskania standardów jakości ścieków odprowadzanych do wód płynących z oczyszczalni zgodnie z wymaganiami określonymi w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 styczeń 2008 roku w sprawie warunków jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- oczyszczania ścieków opadowych odprowadzanych z terenów przemysłowo-składowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, baz transportowych i technicznej obsługi pojazdów, głównych dróg i ulic w centrach miejscowości oraz dużych parkingów o utwardzonej nawierzchni.

Biorąc pod uwagę możliwość zrzutu ścieków do wód płynących **wybudowano układ kanalizacyjny obejmujący teren objęty zbiorowym zaopatrzeniem w wodę, z lokalizacją oczyszczalni gminnej ścieków we wsi Upiłka.** Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rz. Prądzona, dopływ rz. Osusznicy w zlewni Brdy. Przewiduje się maksymalne wykorzystanie istniejących sieci kanalizacyjnych w m. Osusznica i Lipnica.

Projektuje się układ kanalizacyjny grawitacyjny zakończony przepompowniami dla poszczególnych miejscowości oraz układ kanalizacji tłocznej, przesyłający ścieki na projektowaną oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną w m. Upiłka. Gminna projektowana oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna ścieków musi skutecznie usunąć związki biogenne ze ścieków oraz poddać przeróbce **nadmierny osad czynny.**

Układ technologiczny oczyszczalni powinien zapewnić pracę w warunkach nie ciągłej pracy dozoru technicznego w zmiennych warunkach obciążenia i zróżnicowanych warunkach klimatycznych, nie powodując przy tym żadnych uciążliwości dla otoczenia oraz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w odpływie.

Przepompownie ścieków główne i strefowe projektować z pompami zatapialnymi z rozdrabniaczami części stałych lub wirnikiem typu VORTEX, w celu wyeliminowania potrzeby montażu krat, które powodują kłopotliwą obsługę i uciążliwość dla otoczenia. Pompownie wyposażać, co najmniej w dwa agregaty pompowe przystosowane do pracy przemiennie.

Dla zabudowy rozproszonej stosować budowę małych zlewni grawitacyjnych z przepompowniami przydomowymi, których zadaniem będzie tłoczenie ścieków w kierunku przepompowni strefowych i głównych. Układ ten należy uzupełnić asenizacją indywidualną

opartą o szczelne zbiorniki bezodpływowe, atestowane z zorganizowanym wywozem ścieków do punktów zlewnych lub na oczyszczalnię.

Docelowo zakłada się doprowadzenie zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków, do min. 75% mieszkańców gminy.

Budowę lokalnych sieci kanalizacyjnych grawitacyjno tłocznych wraz z przyłączami przewiduje się dla miejscowości:

- Lipnica, Borowy Młyn, Borzyszkowy, Brzeźno Szlacheckie, Łąkie, Ostrowite, Gliśno Wielkie, Wojsk, Prądzona, Kiedrowice, Zapceń, Mielno, Upiłka, Luboń i okolic,

- terenów istniejącej i planowanej zabudowy letniskowej okalającej jeziora: Gwiazda, Gwieździniec i Wiejskie oraz Kamieniczno od strony gminy Lipnica.

Realizację układu kanalizacyjnego należy rozłożyć na etapy biorąc pod uwagę:

- wielkość skupisk mieszkańców w jednostkach osadniczych, czego pochodną jest ilość produkowanych ścieków (kryterium ilościowe),
- lokalizacja miejscowości względem terenów o szczególnych walorach przyrodniczych (kryterium ekologiczne),
- położenie miejscowości na terenach o dużej atrakcyjności pod kątem mieszkalnictwa oraz różnych form działalności gospodarczej (kryterium gospodarcze),
- wykorzystanie i rozbudowa istniejących lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej (kryterium kontynuacji)

Orientacyjna hierarchia potrzeb w zakresie budowy systemu kanalizacji:

(waga każdego parametru w przedziale 1-10 pkt.)

Lp.	Nazwa miejscowości (sołectwo)	Liczba RMK docelowa	Kryterium				Razem pkt.
			Ilościowe	Ekologiczne	Gospodarcze	Kontynuacji	
1.	Borowy Młyn	1716	10	9	10	0	29
2.	Lipnica	1391	8	10	10	0	28
3.	Łąkie	1193	7	10	10	0	27
4.	Brzeźno Szlacheckie	1182	7	9	9	0	25
5.	Gliśno W.	614	4	10	10	0	24
6.	Borzyszkowy	629	5	10	6	0	21
7.	Wojsk	498	3	10	8	0	21
8.	Kiedrowice	565	3	10	7	0	20
9.	Mielno	374	2	10	8	0	20
10.	Prądzona	355	2	10	4	0	16
11.	Ostrowite	528	3	6	4	0	13
12.	Luboń	346	2	5	5	0	12
13.	Osusznica	448	2	2	3	5	12
14.	Zapceń	384	2	5	5	0	12
15.	Brzozowo	296	2	5	4	0	11

Zaleca się kontrolowanie przez Urząd Gminy przestrzegania przez właścicieli nieruchomości Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku, a w szczególności:

- obowiązku przyłączenia nieruchomości do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
- udokumentowania korzystania z usług usuwania zawartości ze zbiorników bezodpływowych, wykonane przez uprawnione podmioty.

Przewiduje się budowę lokalnych systemów kanalizacji deszczowej dla terenów stacji benzynowych, baz transportowych, terenów przemysłowych itp. z oczyszczeniem ścieków w stopniu wymaganym ze względu na odbiornik.

W celu zmniejszenia spływu wód deszczowych z terenów zabudowanych należy dokonywać w planach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących zatrzymania wód opadowych poprzez realizację półprzepuszczalnych nawierzchni drogowych, budowę zbiorników retencyjnych itp.

Tabela 33. Orientacyjny bilans ścieków dla gminy Lipnica (perspektywa 2022 rok)

Poz.	Sołectwo	Planowane zużycie wody		Wsp. przeliczeniowy woda/ścieki	Produkcja ścieków						Przepływ obliczeniowy ścieków w rurociągach tranzycyjnych [l/s]
		Całoroczne [m³/d]	Rekreacja [m³/d]		Całoroczna Qdśr (3x5) [m³/d]	Rekreacyjna Qdśr ((4x5) [m³/d]	Całkowita Qcśr. d (6+7) [m³/d]	Całkowita Qcd.max [m³/d]	Całkowita QCh śr. [m³/h]	Całkowita QCh max [m³/h]	
1	Borowy Młyn	120	112	0,88	106	99	205	266,5	8,55	13,68	4,94
2	Borzyszkowy	32	54	0,88	29	48	77	100,1	3,21	5,14	1,85
3	Brzeźno Szlach.	82	90	0,88	73	80	153	198,9	6,38	10,21	3,68
4	Brzozowo	23	15	0,88	21	14	35	45,5	1,46	2,34	0,84
5	Gliśno Wielkie	36	45	0,88	32	40	72	93,6	3,00	4,80	1,73
6	Kiedrowice	34	41	0,88	30	37	67	87,1	2,80	4,48	1,61
7	Lipnica	141	41	0,88	125	37	162	210,6	6,75	10,80	3,90
8	Luboń	14	34	0,88	13	30	43	55,9	1,80	2,88	1,04
9	Mielno	30	77	0,88	27	68	95	123,5	3,96	6,34	2,29
10	Łąkie	52	113	0,88	46	100	146	189,8	6,09	9,74	3,51
11	Ostrowite	29	41	0,88	26	37	63	81,9	2,63	4,21	1,52
12	Osusznica	40	15	0,88	36	14	50	65	2,09	3,34	1,20
13	Prądzona	35	8	0,88	31	8	39	50,7	1,63	2,61	0,94
14	Wojsk	25	41	0,88	22	37	59	76,7	2,46	3,94	1,42
15	Zapceń	33	15	0,88	30	14	44	57,2	1,84	2,94	1,06
	Razem	-	-	-	647	663	1310	1703	54,65	87,44	31,54

Na podstawie koncepcji techniczno ekonomicznej gospodarki ściekowej dla gm. Lipnica

4.5.4 Gospodarka odpadami

Kierunki zagospodarowania gminy w zakresie gospodarki odpadami wynikają z opracowanego i przyjętego przez Radę Gminy „Gminnego planu gospodarki odpadami dla gminy Lipnica na lata 2004-2007”. Poniżej przedstawione zagadnienia stanowią jedynie wybór informacji zawartych w w/w planie.

Organizacja gospodarki odpadami powinna zapewnić odbiór od wszystkich mieszkańców odpadów wszelkiego rodzaju oraz wykonania operacji selektywnej zbiórki, sortowania, przerobu w zakresie wymaganym, następnego odzysku i składowania pozostałości.

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być zgodna z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018 (uchwała nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 r.).

W Krajowym Planie Gospodarki Odpadami (KPGO) określono zadania strategiczne w gospodarce odpadami komunalnymi między innymi dla gmin. Poniżej przedstawiono wykaz przedmiotowych zadań.

Wykaz zadań w zakresie strategii w gospodarce odpadami według KOGO:

Lata	Zadania	Odpowiedzialny
2004	Przygotowania i przyjęcie gminnych planów gospodarki odpadami	Gminy
2004-2007	Organizacja gminnych (międzygminnych) systemów gospodarki odpadami, rozwój systemów selektywnej zbiórki ze szczególnym uwzględnieniem odpadów ulegających biodegradacji, w tym odpadów zielonych i odpadów organicznych z gospodarstw domowych, intensyfikacja akcji podnoszenia świadomości społecznej w dziedzinie gospodarki odpadami, wdrożenie nowych systemów zbiórki, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Budowa instalacji, które zapewniają redukcję ilości składowanych odpadów ulegających biodegradacji zgodnie z dyrektywą UE 1999/31/EC. Budowa lub modernizacja składowisk odpadów komunalnych zgodnych z wymaganiami UE (dyrektywa 1999/31/EC). Zapewnienie bezpiecznego składowania całej ilości odpadów składowanych pochodzących z terenu obsługiwanego przez system. Zamykanie i rekultywacja składowisk odpadów komunalnych. Objęcie 100% mieszkańców zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych.	Gminy Przedsiębiorcy
2004-2007	Rozwój selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych: - działania organizacyjne w celu zapewnienia w roku 2006 zbiórki na poziomie 20% odpadów wielkogabarytowych, - instalacja linii demontażu i recyklingu odpadów wielkogabarytowych, lub odpowiednie porozumienie z organizacją z poza systemu, świadczącą takie usługi.	Gminy Przedsiębiorcy
2004-2007	Rozwój selektywnej zbiórki odpadów budowlanych wchodzących w strumień odpadów komunalnych: - działania organizacyjne w celu zapewnienia w roku 2006 zbiórki na poziomie 15% odpadów budowlanych, - instalacja linii recyklingu odpadów budowlanych lub odpowiednie porozumienie z organizacją z poza systemu, świadczącą takie usługi	Gminy Przedsiębiorcy
2004-2007	Rozwój selektywnej zbiórki, celem unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych: - działania organizacyjne w celu zapewnienia w roku 2006 zbiórki na poziomie 15% odpadów niebezpiecznych,	Gminy Przedsiębiorcy

	- instalacja linii unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, lub odpowiednie porozumienie z organizacją z poza systemu, świadczącą takie usługi	
2008-2014	Dalsza organizacja i doskonalenie lokalnych i ponadlokalnych systemów gospodarki odpadami komunalnymi: - rozwój zbiórki selektywnej, - kontynuacja i intensyfikacja akcji szkoleń i podnoszenia świadomości społecznej, - wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznych	Gminy Przedsiębiorcy
2008-2014	Rozwój zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych: - budowa lub modernizacja instalacji do unieszkodliwiania odpadów ulegających biodegradacji o zdolności przerobowej zapewniającej odbiór odpadów w ilości odpowiadającej wymaganiom dyrektywy UE 1999/31/EC, - działania organizacyjne w celu zapewnienia w roku 2008 zbiórki na poziomie 50% odpadów wielkogabarytowych, - działania organizacyjne w celu zapewnienia w roku 2008 zbiórki na poziomie 40% odpadów budowlanych, - działania organizacyjne w celu zapewnienia w roku 2008 zbiórki na poziomie 50% odpadów niebezpiecznych, wchodzących w skład odpadów komunalnych, - budowa instalacji dla przerobu odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych lub zawarcie odpowiednich porozumień z organizacjami z poza systemu, świadczącymi takie usługi.	Gminy Przedsiębiorcy
2006-2012	Budowa lub modernizacja i oddanie do użytkowania nowych składowisk odpadów komunalnych. Zakończenie eksploatacji składowisk, nie spełniających wymagań UE. Rekultywacja składowisk do końca 2012 r.	Gminy Przedsiębiorcy

Gmina znajduje się w Rejonie Północno – Zachodnim, w którym znajdują się dwie, w pełni wyposażone, instalacje do przetwarzania odpadów Bierkowo i Sierzno.

Na terenie powiatu bytowskiego funkcjonuje porozumienie międzygminne w sprawie gospodarki odpadami, w którym uczestniczy gmina Lipnica. Gminy powiatu bytowskiego obsługuje Zakład Zagospodarowania Odpadów (ZZO) w oparciu o składowisko w Sierznie.

Zadaniem gminy jest rozmieszczenie miejsc odbioru odpadów w sposób zapewniający dostępność dla mieszkańców. Odpady powinny być gromadzone w sposób niepowodujący uciążliwości dla ludności i środowiska. Poza działaniami inwestycyjnymi istotnym elementem systemu gospodarki odpadami na terenie gminy jest właściwe wykorzystanie prawa w zakresie kształtowania rynku usługodawców.

Obowiązki gminy w zakresie problematyki objętej gminnym planem gospodarki odpadami określono szczegółowo w ustawie z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z późniejszymi zmianami. Postanowienia ustawy nadają gminie szereg uprawnień w stosunku do przedsiębiorstw ubiegających się o prowadzenie działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów komunalnych w tym wydawanie zezwoleń.

W perspektywie najbliższych lat należy wprowadzić na terenie gminy system zbierania odpadów wielkogabarytowych oraz zorganizować sprawnie działający system zbierania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych ze strumieniem odpadów komunalnych.

Rosnący udział w odpadach wielkogabarytowych stanowi złom elektroniczny, który zgodnie z nowymi przepisami będzie podlegał zbiórce selektywnej i dlatego należy zorganizować punkty zbiórki tych odpadów w celu wyodrębnienia ich ze strumienia odpadów komunalnych. Taki punkt zbiórki można zorganizować na terenie zrekultywowanego składowiska odpadów.

Odpady budowlane nie są w gminie usuwane w sposób zorganizowany. Były one składowane na składowiskach odpadów. Mając na uwadze fakt, że na terenie gminy po roku 2005 nie będą już funkcjonowały składowiska odpadów gmina powinna podjąć współpracę z Zakładem Odzysku i unieszkodliwiania odpadów wielkogabarytowych i budowlanych w Tuchomiu w celu odbioru tych odpadów.

Dla gminy Lipnica przewidywany system gospodarki odpadami powinien obejmować:

- odbiór odpadów komunalnych od wszystkich mieszkańców gminy,
- rozpowszechnianie i obsługa selektywnej zbiórki odpadów „u źródła”,
- utworzenie punktów selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, a ich odzysk i unieszkodliwienie odbywałoby się poza terenem gminy,
- utworzenie punktów selektywnej zbiórki odpadów budowlanych, a ich odzysk i unieszkodliwienie odbywałoby się poza terenem gminy,
- utworzenie punktów zbiórki odpadów niebezpiecznych i przekazywanie ich do zakładu odzysku lub unieszkodliwiania poza terenem gminy,
- edukację mieszkańców w celu unieszkodliwiania przez nich odpadów ulegających biodegradacji na przydomowych kompostownikach.

Poza „systemem” pozostanie zagospodarowanie odpadów objętych zakresem działalności organizacji specjalistycznych o charakterze ponadregionalnym: zbiórka olejów użytkowych, akumulatorów, odpadów opakowań odbieranych przez producentów lub ich organizacje.

Tabela 34. Prognoza składu i ilości odpadów dla Gminy Lipnica w latach 2005, 2010, 2014

Nazwa strumienia	Ilości odpadów kg/mieszkańca/rok			Ilości odpadów w Gminie Lipnica ton/rok		
	2005	2010	2014	2005	2010	2014
Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	22,55	22,55	22,55	111,40	113,70	115,64
Odpady zielone	4,22	4,30	4,34	20,85	21,68	22,26
Papier i tektura (nieopakowaniowe)	10,85	10,95	10,95	53,60	55,21	56,15
Opakowania z papieru i tektury	15,73	15,89	15,89	77,71	80,12	81,48
Opakowania wielomateriałowe	1,76	1,78	1,78	8,68	8,97	9,13
Tworzywa sztuczne (nieopakowaniowe)	21,24	21,24	20,82	104,93	107,09	106,76
Opakowania z tworzyw sztucznych	6,84	6,84	6,70	33,79	34,50	34,36
Tekstylia	4,74	4,79	4,84	23,42	24,15	24,82
Szkło (nieopakowaniowe)	1,02	1,04	1,05	5,04	5,24	5,38
Opakowania ze szkła	19,27	19,66	19,86	95,18	99,13	101,84

Metale	4,65	4,65	4,65	22,97	23,44	23,85
Opakowania z blachy stalowej	1,65	1,65	1,65	8,15	8,32	8,46
Opakowania z aluminium	0,48	0,48	0,48	2,37	2,42	2,46
Odpady mineralne	13,35	13,35	13,48	65,95	67,31	69,12
Drobna frakcja popiołowa	19,74	19,15	19,35	97,52	96,55	99,23
Odpady wielkogabarytowe	5,00	15,00	15,00	24,70	75,63	76,92
Odpady budowlane	12,00	40,00	42,63	59,28	201,68	218,61
Odpady niebezpieczne	2,00	2,00	2,00	9,88	10,08	10,26
Razem	167,09	205,32	208,02	825,42	1035,22	1066,73

Na podstawie gminnego planu gospodarki odpadami dla gm. Lipnica – maj 2004 r.

4.5.5 Zaopatrzenie w gaz

Dostawa gazu ziemnego przewidywana jest w programie rozwoju Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa w Warszawie. W programie przyjęto, że w okresie do 2010 r. nastąpi rozszerzenie gazyfikacji w miastach zgazyfikowanych i rozpocznie się gazyfikacja pozostałych miast i wsi.

Dla gminy Lipnica przewidziano w studium programowym możliwości rozwoju gazyfikacji do roku 2020 opracowane przez PGNiG BPG Gazoprojekt Wrocław dostawę gazu ziemnego wysokometanowego z układu lokalnego Bytów – Miastko z odejściem na wysokości Tuchomia do Lipnicy, gdzie przewiduje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰.

Na terenie gminy intensywnie rozwija się gazyfikacja bezprzewodowa, z wykorzystaniem gazu płynnego dla potrzeb przygotowania posiłków oraz w mniejszym stopniu dla potrzeb grzewczych.

4.5.6 Zaopatrzenie w ciepło

Przy tworzeniu warunków do porządkowania gospodarki cieplnej należy przyjąć następujące zasady:

- sukcesywne eliminowanie źródeł ciepła opalanych węglem kamiennym,
- preferowanie rozwiązań wykorzystujących paliwa „ekologiczne”, mniej uciążliwe dla środowiska jak gaz, olej opałowy lekki, energię elektryczną, energie odnawialne itp.,
- stosowanie rozwiązań pozwalających na ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery z procesów technologicznych.

Na terenie gminy zaopatrzenie w ciepło realizowane będzie poprzez indywidualne systemy grzewcze, jak dotychczas. Należy dążyć do preferowania paliw ekologicznych. Konieczna jest sukcesywna likwidacja palenisk na paliwo stałe, które są źródłem zanieczyszczenia atmosfery.

Zaleca się przeprowadzenie analizy możliwości wykorzystania i oceny wielkości lokalnych zasobów energii odnawialnej (odpadów drzewnych, drewna, słomy, energii elektrycznej) dla potrzeb grzewczych.

4.5.7 Energetyka

Dostawa mocy i energii elektrycznej na terenie gminy Lipnica odbywać się będzie z GPZ 110/15 kV Ostrowite o mocy 6,3 MW za pomocą 6 głównych linii przesyłowych SN 15 kV: typu AFL 6-50 i 6-70 w tym: nr 441 „Brzozowo”, nr 472 „Borowy Młyn”, nr 461 „Rucowe Lasy”, nr 435 „Lipnica”, nr 440 „Wojsk”, nr 439 „Gliśno”.

Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych systemów pozyskiwania energii w tym elektrowni wiatrowych dla potrzeb indywidualnych rolników i farm wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w miejscach wskazanych na załączniku..

Tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych do czasu wykonania planów miejscowych i określenia szczegółowych zasad zagospodarowania w tym stref ochronnych od elektrowni wiatrowych są wyłączone spod zabudowy (w tym nowej zabudowy siedliskowej).

W celu zapewnienia dostawy mocy do odbiorów przewiduje się budowę linii odgałęźnych 15kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci nn 0,4 kV.

Określenie przebiegu linii SN oraz lokalizacji stacji transformatorowych w ramach poszczególnych terenów rozwoju osiedleńczego zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Energetycznego.

Linie SN należy w maksymalnym stopniu projektować i realizować w pasach drogowych istniejących dróg lub w pasach istniejącej infrastruktury.

W miejscach przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych SN i nn przez planowane tereny zabudowy należy zachować odległości zgodne z PN-E-05100-1.

Linie SN i nn kolidujące z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną wymagają przebudowy.

Wymagane zachowanie minimalnych odległości planowanych obiektów budowlanych od istniejących urządzeń elektroenergetycznych w taki sposób, aby ich odległość obrysów w rzucie pionowym nie była mniejsza niż:

- 7,5 m od linii napowietrznych i stacji transformatorowych 15/0,4kV,
- 2,5 m od linii 0,4 kV.

Szacunkowe zapotrzebowanie mocy i energii elektrycznej (dla liczby osób przyjętej na podstawie Koncepcji techniczno-ekonomicznej gospodarki ściekowej dla gminy Lipnica) przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 35. Zapotrzebowanie mocy i energii elektrycznej na okres perspektywy (2022 rok)

Lp	Miejscowość	Rodzaj odbiorców - liczba osób*	Zapotrzebowanie mocy na przyłączy kW	Całkowite zapotrzebowanie mocy na przyłączy kW	Roczne zapotrze bowanie energii elektrycznej Mwh/rok
1	Borowy Młyn	MN-1031	2268	3845	3426
		UT-684	1507		
		NO	30		
		oświetlenie-1km	40		
2	Borzyszkowy	MN-269	592	1424	1176
		UT-390	792		
		oświetlenie-1km	40		
3	Brzeźno Szłacheckie	MN-661	1454	2814	2343
		UT-600	1320		

		oświetlenie-2km	50		
4	Glisno Wielkie	MN-314	691	1391	1210
		UT-300	660		
		oświetlenie-2km	40		
5	Brzozowo	MN-196	431	671	636
		UT-100	220		
		oświetlenie-1km	20		
6	Kiedrowice	MN-290	638	1283	1125
		UT-275	605		
		oświetlenie-2km	40		
7	Lipnica	MN-1116	2455	3120	3087
		UT-275	605		
		oświetlenie-3km	60		
8	Luboń	MN-121	266	781	609
		UT-225	495		
		oświetlenie-1km	20		
9	Łąkie	MN-443	975	2665	2017
		UT- 750	1650		
		oświetlenie-2km	40		
10	Mielno	MN-264	580	1754	1340
		UT-515	1133		
		oświetlenie-2km	40		
11	Ostrowite	MN-253	557	1202	1043
		UT-275	605		
		oświetlenie-2km	40		
12	Osusznica	MN-348	766	1006	983
		UT-100	220		
		oświetlenie-1km	20		
13	Prądzona	MN-304	669	801	828
		UT-51	112		
		oświetlenie-1km	20		
14	Wojsk	MN-223	490	1115	897
		UT-275	605		
		oświetlenie-1km	20		
15	Zapceń	MN-284	625	865	837
		UT-100	220		
		oświetlenie-1km	20		
	RAZEM	MN-6117	13457	24737	13946
		UT-4886	10749		5570
		NO	500		1900
		oświetlenie-25km	30		144
	OGÓŁEM		24737	24737	21560

4.5.8 Telekomunikacja

Sieć telekomunikacyjna dla telefonów stacjonarnych wymaga rozbudowy w celu zapewnienia dostępu dla wszystkich mieszkańców. Konieczny jest rozwój sieci lub stacji internetowych dla umożliwienia dostępu do usług internetowych w poszczególnych miejscowościach gminy. Należy umożliwić realizację sieci innych operatorów aniżeli tylko TP S.A. oraz rozbudowę sieci komórkowych.

Lokalizacja obiektów budowlanych stacji nadawczych powinna uwzględniać zasięg strefy negatywnego oddziaływania na pobyt ludzi i nie powinna ograniczać lub wykluczać zagospodarowania terenów rozwojowych dla funkcji mieszkaniowych, turystycznych, usług itp.

4.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 1, poz. 15).

Celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami są:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- 1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie,
- 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- 4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- 7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,
- 8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową,
- 9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- 9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,

- 9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Zadania lokalne

Określając politykę przestrzenną gminy Lipnica uwzględniono potrzeby realizacji lokalnych zadań publicznych samorządu gminnego stanowiących zadania własne gminy (wskazano tereny niezbędne dla rozwoju funkcji publicznych w poszczególnych miejscowościach gminy bądź też umożliwiono ich realizację w ramach terenów dla rozwoju procesów urbanizacyjnych) w tym w zakresie:

- usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji,
- zaopatrzenia w wodę,
- unieszkodliwiania ścieków,
- gospodarki odpadami,
- gazyfikacji gminy,
- zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządu gminnego (wskazano tereny niezbędne dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w poszczególnych miejscowościach gminy),
- dostępności komunikacyjnej (przewidziano rozwój układu komunikacyjnego w zakresie dróg gminnych i dojazdowych oraz tras turystycznych),
- ochrony przyrody (przewidziano możliwości ustanawiania form ochronnych - zgodnie z kompetencjami gminy wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody).

4.7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Zadania ponadlokalne

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica” uwzględniono przekazane przez Zarząd Województwa Pomorskiego „Informacje i wnioski z opracowań regionalnych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica”.

W odniesieniu do terenu gminy Lipnica brak jest:

- programów opracowanych przez ministrów i centralne organy administracji rządowej, w zakresie swojej właściwości rzeczowej, zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (zgodnie z art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością (na podstawie art. 39 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W studium gminy Lipnica uwzględniono następujące zadania publiczne o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim):

- droga wojewódzka nr 212 planowana do modernizacji,
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- główny punkt zasilający,
- linie radiowe istniejące i projektowane,
- stacja linii radiowych,
- dalekosiężny kabel telefoniczny,
- złoża kruszywa naturalnego,
- złoża kredy jeziornej,
- ochrona walorów przyrodniczych obszarów chronionych w tym: otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, Obszaru chronionego krajobrazu „Fragment Bory Tucholskie”, rezerwatu przyrody „Ostrów Trzebielski”, Zaborskiego Parku Krajobrazowego, użytków ekologicznych, pomników przyrody,
- uwzględnienie osnowy ekologicznej (płat ekologiczny i korytarz ekologiczny rzeki Brdy, projektowanego światowego rezerwatu biosfery (Program MAB) oraz projektowane obszary ochrony sieci Natura 2000 (na podstawie Dyrektywy Ptasiej),
- ochrona wód podziemnych i powierzchniowych,
- ochrona obiektów i zespołów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską (wpisanych do rejestru zabytków i będących w ewidencji konserwatorskiej).

Ponadto do zadań lokalnych o znaczeniu powiatowym należy na terenie gminy utrzymanie sieci dróg powiatowych.

4.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W ustaleniach studium przyjęto, iż że w gminie Lipnica obszarami, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych są:

a) obszary gruntów rolnych i leśnych przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne

Obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

Konieczność wykonania opracowania planistycznego dotyczy przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w tym:

- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha (wymagane uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej),
- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (wymagane uzyskanie zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby),
- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,

- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,
- pozostałych gruntów leśnych.

Dotyczyć to może wyznaczonych w studium obszarów rozwoju osiedleńczego.

b) obszary na których przewidywana jest realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 12 ust. 3 oraz art. 44 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z art. 12:

„3. Jeżeli rada gminy nie uchwaliła studium, nie przystąpiła do jego zmiany albo, uchwalając studium, nie określiła w nim obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w programach, o których mowa w art. 48 ust. 1, wojewoda, po podjęciu czynności zmierzających do uzgodnienia terminu realizacji tych inwestycji i warunków wprowadzenia tych inwestycji do studium, wzywa radę gminy do uchwalenia studium lub jego zmiany w wyznaczonym terminie. Po bezskutecznym upływie tego terminu wojewoda sporządza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianę dla obszaru, którego dotyczy zaniechanie gminy, w zakresie koniecznym dla możliwości realizacji inwestycji celu publicznego oraz wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze. Przyjęty w tym trybie plan wywołuje skutki prawne takie jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”.

W w/w przypadku, koszty sporządzenia planu ponosi w całości gmina, której obszar dotyczy zarządzenie zastępcze.

Zgodnie z art. 44 ust. 1 i 3:

„1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego”.

„3. Koszty wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa do planu miejscowego oraz zwrotu wydatków na odszkodowania, o których mowa w art. 36, a także kwoty przeznaczone na pokrycie zwiększonych kosztów realizacji zadań gminnych są ustalane w umowie zawartej pomiędzy marszałkiem województwa a wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta. Przepisy art. 21 stosuje się odpowiednio”.

c) terenów górniczych utworzonych w związku z wydobywaniem kopalin

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami), obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów górniczych.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 i 3:

„1. Dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- 1) wykonania uprawnień określonych w koncesji,
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- 3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

3. Plan, o którym mowa w ust. 1, może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny w granicach, którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

4. Koszty sporządzenia projektu planu, o którym mowa w ust. 1, ponosi przedsiębiorca.

5. Projekt planu, o którym mowa w ust. 1, wymaga uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego.

6. Jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzenia planu, o którym mowa w ust. 1”.

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru górniczego i terenu górniczego „Ostrowie” wyznaczonego w Koncesji Nr 228/93 – decyzja Ministra OŚZNiL z dnia 15 maja 1997 roku (znakBKK/OZ/719/97).

Ten plan powinien uwzględniać m.in. problematykę składowania zwałowisk mas ziemnych (nadkładu), które po wyeksploatowaniu złoża będą wykorzystywane do rekultywacji terenów. Z uwagi na znaczną powierzchnię terenu górniczego, skutki dla środowiska oraz skalę prowadzonej eksploatacji, nie wydaje się celowym odstąpienie od opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Ostrowite”.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku (tj. od wejścia w życie studium gminy).

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe w przypadku obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²

W studium gminy Lipnica nie określono takich obszarów.

Obszary przestrzeni publicznej

"Obszar przestrzeni publicznej" to 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W studium gminy Lipnica nie określono takich obszarów.

4.9 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W studium uwzględniono obowiązujące obecnie na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj.

- Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica dotyczącą zalesień w miejscowościach: Brzeźno Szlacheckie, Borowy Młyn, Karpno, Kiedrowice, Lipnica, Łąkie, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Zapceń (uchwaloną w 1997 roku),
- Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica w granicach projektowanego terenu górniczego Pceń (uchwaloną w 1998 roku),
- Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica dla terenów położonych w miejscowościach: Borowy Młyn, Borzyszkowy, Brzeźno Szlacheckie,

Brzozowo, Gliśno Wielkie, Karpno, Kierdowice, Lipnica, Luboń, Łąkie, Mielno, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Wojsk, Zapceń (uchwaloną w 2002 roku).

Jednocześnie na rysunku studium określono „tereny rozwoju osiedleńczego”, dla których ustala się obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla w/w obszarów ustala się następujące gminne przepisy urbanistyczne:

a) dopuszcza się realizację zainwestowania w drodze decyzji o warunkach zabudowy jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków (zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- teren ma dostęp do drogi publicznej,
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego (warunek uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem),
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W/w wymagań nie stosuje się do:

- inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

b) dla określenia granic planistycznych dla obszarów mniejszych niż wyznaczone na rysunku studium należy dla całego obszaru sporządzić analizę z uwzględnieniem określenia:

- cech krajobrazowych całej przestrzeni przewidzianej do zainwestowania,
- istniejącego zainwestowania i uzbrojenia terenu,
- zasad kształtowania ładu przestrzennego.

Taka analiza da podstawę do określenia mniejszych obszarów, co jest uwarunkowane:

- dostępem do dróg publicznych,
- granicami własności,
- granicami rolno-leśnymi,
- możliwościami uzbrojenia terenu,
- prawnymi wymogami ochrony środowiska przyrodniczego.

Analizę należy wykonać na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000, 1:2000 lub 1:5000 (zawierających granice własności i użytkowania).

4.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

4.10.1 Kierunki zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Warunki rolnicze (grunty o niskich klasach bonitacyjnych, z przewagą gleb kl. V, VI i VI Rz) oraz klimatyczne (krótki okres wegetacji) nie sprzyjają rozwojowi rolnictwa na terenie gminy. Ze względów społecznych funkcja rolna pozostanie nadal jedną z podstawowych funkcji obszaru gminy przy jednoczesnym harmonijnym rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej i leśnej.

Głównym celem w zakresie zagospodarowania przestrzeni rolniczej jest optymalne wykorzystanie potencjalnych możliwości rozwojowych obszaru dla prowadzenia dochodowej gospodarki rolnej i rybackiej, dostosowanych do predyspozycji użytkowych obszaru i pojemności środowiska naturalnego.

W studium gminy przyjęto następujące podstawowe kierunki działań niezbędne dla realizacji celu:

- a) ochrona przestrzeni rolniczej
- b) ekologizacja rolnictwa
- c) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

Ochrona przestrzeni rolniczej

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, za szczególnie chronione przed użytkowaniem nierolniczym uznaje się użytki rolne najwyższych klas bonitacyjnych - kl. I-III oraz użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego kl. IV, V i VI. Wyłączenie z użytkowania rolniczego w/w gruntów wymaga wysokich opłat poprzedzonych formalną procedurą uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia oraz decyzją na wyłączenie z użytkowania rolniczego.

Generalnie w studium zakłada się ochronę gruntów rolnych korzystnych dla produkcji rolnej oraz możliwości wejścia na tereny rolne o niskiej bonitacji gleb (nieprzydatnych dla rolnictwa), z przeznaczeniem na cele nierolnicze.

Na wyznaczonych w studium terenach rozwoju osiedleńczego, zabudowę należy lokalizować po dokładnej analizie bonitacji i pochodzenia gleb, w maksymalnym stopniu chroniąc gleby objęte prawną ochroną.

Ochroną przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne obejmuje się także torfowiska oraz naturalne oczka wodne.

Na rysunku studium wyróżniono „tereny korzystne dla produkcji rolniczej” (z określeniem zakazu zabudowy) oraz „pozostałe grunty rolne” (z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolną oraz urządzeń technicznych jak urządzenia wodne, elementy infrastruktury technicznej, urządzenia komunalne itp. oraz dolesień).

Ekologizacja rolnictwa

Wzrost popytu na żywność produkowaną metodami niekonwencjonalnymi, stanowi zachętę dla rolników do przestawiania swoich gospodarstw na produkcję ekologiczną. Formalno – prawną podstawę dla takiej działalności stanowią uregulowania prawne (w tym ustawa z 20 kwietnia 2004 roku o rolnictwie ekologicznym Dz. U. Nr 93, poz. 898).

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

Działania na rzecz rozwoju wielofunkcyjnego są niezbędne w celu zmniejszenia niekorzystnych zjawisk wywołanych zmianami transformacyjnymi w rolnictwie (w tym strukturalnego bezrobocia).

Działania w kierunku wielofunkcyjnego rozwoju, wskazane są przede wszystkim w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie. Koncentrowanie w nich funkcji pozarolniczych przyczyni się do powstania lokalnych biegunów wzrostu, równoważących rozwój gminy.

Wielofunkcyjny rozwój to także propagowanie gospodarki rybackiej. Na rysunku studium wskazano lokalizację wybranych stawów rybnych. Jednocześnie dopuszcza się realizację niewielkich stawów dla własnych potrzeb (z zachowaniem obowiązujących przepisów w tym zakresie).

3.1.2 Kierunki zagospodarowania obszarów leśnych

Trwale zrównoważona gospodarka leśna na terenie gminy powinna być prowadzona zgodnie z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu, z uwzględnieniem w szczególności następujących celów:

- 1) zachowania lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą,
- 2) ochrony lasów, zwłaszcza lasów i ekosystemów leśnych stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na:

- zachowanie różnorodności przyrodniczej,
- zachowanie leśnych zasobów genetycznych,
- walory krajobrazowe,
- potrzeby nauki,

- 3) ochrony gleb i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie oraz o specjalnym znaczeniu społecznym,
- 4) ochrony wód powierzchniowych i głębinowych, retencji zlewni, w szczególności na obszarach wododziałów i na obszarach zasilania zbiorników wód podziemnych,
- 5) produkcji, na zasadzie racjonalnej gospodarki, drewna oraz surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu.

Gospodarka leśna powinna być prowadzona według następujących zasad:

- 1) powszechnej ochrony lasów,
- 2) trwałości utrzymania lasów,
- 3) ciągłości i zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów,
- 4) powiększania zasobów leśnych.

W lasach ochronnych na terenie gminy należy prowadzić gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

- 1) zachowanie trwałości lasów w drodze:

- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
- preferowania naturalnego odnowienia lasu,
- ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,

- ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych,

2) zagospodarowanie i ochronę lasów w drodze:

- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
- ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
- ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia śinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
- zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.

Dla prawidłowego kształtowania przestrzeni leśnej gminy i zalesiania niezbędne jest zachowanie następujących zasad:

- łączenie małych kompleksów i nadawanie im zwartego kształtu, dla skrócenia linii brzegowej (szczególnie w obszarach rekreacyjnych),
- opracowywanie planów: zalesień i zadrzewień w gminie,
- stosowanie ekologicznych zasad przy zalesianiu gruntów: właściwej oceny potencjału siedlisk i doboru gatunków sadzonek,
- przewidywanie typu przyszłego zbiorowiska leśnego oraz określenie jego funkcji,
- kształtowanie stref ekotonowych na zalesianych terenach,
- pozostawianie śródpolnych „oczek” wodnych, torfowisk oraz istniejących grup i kęp drzew lub krzewów,
- przeciwdziałanie degradacji gleb hydrogenicznych w wyniku odwodnienia torfowisk różnych typów, borów i brzezin bagiennych,
- przeciwdziałanie erozji gleb leśnych na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu - w tym erozji zrywkowej, erozji związanej z uprawami leśnymi,
- zapobieganie zagęszczeniu gleb pod wpływem ciężkiego sprzętu, zwłaszcza na siedliskach hydrogenicznych (pozyskiwanie surowca drzewnego w okresie grudy zimowej).

Powiększanie zasobów leśnych następuje w wyniku zalesienia gruntów oraz podwyższania produktywności lasu w sposób określony w planie urządzenia lasu. Do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:

- 1) grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,
- 2) lotne piaski i wydmy piaszczyste,
- 3) strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska,
- 4) hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

W studium gminy Lipnica przyjęto możliwość zalesienia gruntów rolnych nieprzydatnych dla rolnictwa (oznaczonych na rysunku studium jako „pozostałe grunty rolne”), zgodnie z wolą właściciela nieruchomości i uwzględniając obowiązujące w tym zakresie przepisy).

Dolesienia gruntów odbywać się będą w drodze decyzji o warunkach zabudowy (wydawanych przez Wójta Gminy).

4.11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią zlokalizowane są wzdłuż brzegu Jeziora Kamieniczno, Jeziora Książę i Jeziora Paraszczénica.

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej przewiduje się:

- realizację „Programu małej retencji”
 - ochronie planistycznej podlegają urządzenia i obiekty ochrony przeciwpowodziowej,
 - dokonywać analiz wpływu zagospodarowania przestrzennego na zagrożenia powodziowe
 - należy uwzględnić istniejące obiekty osłony przeciwpowodziowej pod względem możliwości przepustowej i zaprojektować ich dostosowanie do nowych potrzeb lub wprowadzić nowe;
 - należy modernizować, utrzymywać w należytym stanie, rekonstruować istniejących obiektów osłony przeciwpowodziowej ; odpowiednie przepisy powinny znaleźć się w ustaleniach uchwalanych planów;
 - planowanie inwestycji na terenach zmeliorowanych powinno być dostosowane do istniejących systemów melioracyjnych, a jeżeli jest to niemożliwe, przewidywać ich odtworzenie;
 - na terenach odwadnianych mechanicznie nie należy lokalizować dużych obiektów użyteczności publicznej, obiektów kosztownych i „wrażliwych” na zalanie, nie należy stosować podpiwniczeń, a lokalizacja obiektów planowanych nie może kolidować z urządzeniami melioracyjnymi.
 - zainwestowanie terenów zagrożonych powodzią powinno być poprzedzone lub co najmniej zsynchronizowane z realizacją urządzeń osłony przeciwpowodziowej;
 - w celu zmniejszenia spływu wód deszczowych z terenów zabudowanych należy dokonać w planach miejscowych analiz możliwości wsiąkania wód opadowych;
- Zagadnienia zagrożenia powodzią powinny stanowić element prognozy wpływu ustaleń planów zagospodarowania na środowisko;*

4.12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny

Potrzeba wyznaczenia obiektów lub obszarów, dla których zachodzi konieczność wyznaczenia filara ochronnego (w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr), potencjalnie będzie mogła zostać ustalona w planowanym do opracowania miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów występowania złóż kruszywa naturalnego.

Natomiast w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach projektowanego terenu górniczego Pceń, zostały wyłączone z eksploatacji tereny (z uwagi na przebieg infrastruktury, dróg oraz strefy oddziaływania planowanej eksploatacji).

4.13 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

W studium gminy Lipnica nie określono takich obszarów.

4.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Zasady konserwacji czy rewitalizacji zachowanych historycznych obiektów budownictwa ludowego oraz historycznie ukształtowanych układów ruralistycznych w poszczególnych miejscowościach, zostały przedstawione w pkt. 4.4.2 Ochrona dziedzictwa kulturowego – architektura.

Wszystkie tereny poeksploatacyjne (również nielegalne wyrobiska), wymagają rekultywacji (tj. nadania lub przywrócenia wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg).

4.15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W studium gminy Lipnica nie określono takich obszarów.

4.16 Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Obszarami wymagającymi rozbudowy i rewitalizacji infrastruktury technicznej ze względu na duże obciążenie turystyczne są tereny położone w rejonie jezior: Białe, Brzezinek Duży, Wiejskie, Gwóźdźnic, Gwiazda, Księża, Parszczenica.

4.17 Rekomendacje do polityki przestrzennej województwa, powiatu i gmin sąsiednich

Polityka przestrzenna określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica” stanowi podstawę koordynacji zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym opracowaniem.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polityka przestrzenna oparta została na podstawowych zadaniach gospodarki przestrzennej, do których należą:

- zapewnienie zrównoważonego rozwoju,
- poprawa jakości życia,
- właściwe gospodarowanie zasobami przyrody i uwzględnianie wymagań ochrony środowiska,
- racjonalne wykorzystanie terenów.

Podstawą formułowania zasad polityki przestrzennej gminy Lipnica jest jej położenie, walory środowiska, zasoby gospodarcze, stan zagospodarowania, spodziewane tendencje zmian oraz

uwarunkowania wynikające z regionalnej polityki przestrzennej województwa pomorskiego. Podstawowymi kierunkami polityki przestrzennej na terenie gminy Lipnica są:

- polityka osiągnięcia celów ekologicznych (gwarantująca istnienie i funkcjonowanie trwałego użytkowania zasobów o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego i kulturowego, zabezpieczenie utrzymania równowagi ekologicznej),
- polityka osiągnięcia celów gospodarczych i społecznych (zmierzająca do podniesienia jakości życia mieszkańców poprzez racjonalną gospodarkę istniejącymi zasobami, szczególnie wynikających z możliwości rozwoju rolnictwa i leśnictwa, turystyki i rekreacji, działalności produkcyjno-usługowej).

Głównymi instrumentami dla realizacji celów polityki przestrzennej gminy są:

- środki prawne (przepisy określające zasady funkcjonowania i rozwoju obszarów objętych ochroną i szczególnymi formami zagospodarowania),
- środki ekonomiczne (np. ulgi podatkowe, preferencyjne warunki kredytowania inwestycji i przedsięwzięć proekologicznych, możliwości umarzania pożyczek z określonych funduszy, dostęp do funduszy unijnych - sprzyjające osiągnięciu pożądaných skutków,
- opracowania planistyczne (uściślające i formalizujące zasady prowadzenia polityki przestrzennej samorządu w stosunku do obszarów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych specjalistycznych opracowań).

Gmina posiada opracowaną Strategię rozwoju gminy Lipnica oraz Koncepcję techniczno-ekonomiczną gospodarki ściekowej dla gminy Lipnica.

Dla prawidłowego prowadzenia gospodarki przestrzennej gminy, niezbędnym jest sporządzenie następujących opracowań planistycznych:

- Plan zaopatrzenia gminy Lipnica w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Lipnica,
- Koncepcja programowa gazyfikacji przewodowej gminy Lipnica.

Możliwości realizacji polityki przestrzennej gminy są ściśle związane z określonymi powiązaniami gminy z terenami zewnętrznymi o charakterze funkcjonalno-przestrzennym. Dla tego też ze studium gminy Lipnica wynikają określone rekommendacje i wnioski do polityki przestrzennej województwa, powiatu i gmin sąsiednich:

W sferze rozwoju gospodarki:

- podejmowanie wspólnych kompleksowych działań na rzecz restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich (ze względu na nadwyżki siły roboczej pochodzącej z rolnictwa),
- promocja walorów i potencjalnych możliwości rozwoju zainwestowania turystyczno-rekreacyjnego oraz usługowo-gospodarczego - wykorzystującego położenie gminy,
- zwiększanie powierzchni leśnych poprzez realizację programów zalesień oraz zadrzewień,
- prowadzenie działań na gruntach marginalnych w celu ich tymczasowego i docelowego zagospodarowania,
- utrzymanie optymalnej przestrzeni rolniczej poprzez ochronę gleb najwyższej wartości,
- działania na rzecz aktywizacji funkcji turystycznej poprzez rozwój agroturystyki, wykorzystanie położenia w obszarach cennych przyrodniczo, rozwój turystyki bazującej na walorach kulturowych i przyrodniczych oraz w nawiązaniu do planowanej sieci regionalnych tras rowerowych,

- pomoc w pozyskiwaniu przez gminę środków unijnych (w tym dla rozwoju i poprawy infrastruktury wiejskiej),
- aktywna realizacja programów przeciwdziałających i ograniczających bezrobocie (w tym pomoc w przygotowaniu zawodowym młodzieży i bezrobotnych w poszukiwanych kierunkach - lokalnie i w centrach aktywności gospodarczej),
- wspieranie działań na rzecz rybołówstwa śródlądowego,
- wspieranie działań na rzecz stworzenia rynku skupu produktów rolnych.

W sferze rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- podejmowanie wspólnych działań związanych z realizacją modernizacji drogi wojewódzkiej nr 212 (wraz z realizacją parkingów i zaplecza gastronomicznego),
- realizacja gazociągu dla umożliwienia dostawy gazu ziemnego wysokometanowego z układu lokalnego Bytów – Miastko z odejściem na wysokości Tuchomia do Lipnicy (gdzie przewiduje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰) - jako niezbędnego warunku gazyfikacji gminy,
- realizacja niezbędnych inwestycji drogowych w zakresie dróg powiatowych i gminnych,
- poprawa dostępności komunikacyjnej w zakresie komunikacji zbiorowej (dostosowanie do potrzeb dojazdów do miejsc pracy oraz szkół),
- realizacja sieci tras rowerowych w tym tras o znaczeniu regionalnym i lokalnym,
- wspieranie budowy i modernizacji systemów unieszkodliwiania ścieków.

W sferze wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- ochrona regionalnych walorów przyrodniczych tworzących tkankę ekologiczną województwa (w tym: płat ekologiczny „Charzykowsko-Kościerski”, płat ekologiczny „Lasów Szczecinecko-Koczalskich”, korytarz ekologicznego „Rzeki Brdy”) oraz Światowego Rezerwatu Biosfery Borów Tucholskich,
- ochrona jezior lobeliowych i innych zasobów przyrodniczych,
- właściwa ochrona zasobów wodnych,
- współdziałanie gmin położonych w zlewni rzeki Słupi i Brdy (w zakresie poprawy jakości wód),
- właściwa ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego połączona z możliwością włączenia obszarów archeologicznego środowiska kulturowego, do istniejących i projektowanych tras i szlaków turystycznych,
- wspieranie działań na rzecz ochrony środowiska, w tym również kompleksowej gospodarki odpadami.

5. SYNTEZA

Zgodnie z § 4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), tekstowa część studium powinna zawierać oprócz charakterystyki uwarunkowań i ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy także syntezę ustaleń projektu studium (w tym uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań).

1) W studium gminy przyjęto następujące założenia generalne tj. misję gminy, kierunki rozwoju oraz cele strategiczne rozwoju gminy (zgodnie ze sporządzoną „Strategią rozwoju gminy Lipnica na lata 2003-2015”):

Misja Gminy Lipnica:

"Gmina turystyczna w części o charakterze predysponowanym do funkcji uzdrowiskowej z dobrze rozwiniętą gospodarką rolną i leśną, posiadająca zachowane walory przyrodnicze, dorobek kulturowy, posiadająca bogatą ofertę na lokalizację zakładów przetwórstwa drzewnego, rolno-spożywczego, produkcji materiałów budowlanych z miejscowego kruszywa, rzemiosła, drobnej wytwórczości oraz budownictwa związanego z turystyką i wypoczynkiem."

Kierunki rozwoju gminy:

5. Rozwój różnych form turystyki i usług około turystycznych w tym usług związanych z funkcjami uzdrowiskowymi;

6. Zwiększenie lesistości przez zalesienie najsłabszych użytków rolnych.

7. Rozwój przemysłu wykorzystującego miejscowe surowce naturalne - drewno, kruszywo budowlane i kredę pojezierną.

8. Rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego ze szczególnym uwzględnieniem runa leśnego.

Cele strategiczne:

7. Wykorzystanie walorów krajobrazowe - przyrodniczych i zasobów kulturowych do rozwoju różnych form turystyki i usług około turystycznych.

8. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej przyczyniającej się do ochrony środowiska naturalnego i poprawy atrakcyjności inwestycyjnej gminy.

9. Poprawa dostępności komunikacyjnej w gminie przez budowę i modernizację dróg gminnych oraz infrastruktury obsługi ruchu drogowego.

10. Restrukturyzacja i modernizacja rolnictwa, tworzenie sprzyjających warunków do powstawania organizacji producentów rolnych i rozwoju przetwórstwa rolno - spożywczego.

11. Rozwój oświaty z uwzględnieniem bazy szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego, modernizacja i rozbudowa bazy kultury, sportu i wypoczynku.

12. Rozwój lokalnego przemysłu wykorzystującego miejscowe surowce (kruszywo budowlane, drewno, kredę jezierną).

7. Tworzenie struktur gminnych i regionalnych do pozyskiwania środków finansowych oraz partnerów dla rozwoju gminy.

2) Przyjęto prognozę demograficzną dla gminy Lipnica do roku 2022 (zgodnie z opracowanymi założeniami rozwoju demograficznego w ramach „Koncepcji techniczno-ekonomicznej gospodarki ściekowej dla gminy Lipnica”):

- założono do roku 2022 przyrost liczby stałych mieszkańców do około 6000 mieszkańców (w stanie istniejącym około 5000 mieszkańców),
- założono do roku 2022 przyrost liczby wypoczywających na terenie gminy (turystów do około 4900 mieszkańców (w stanie istniejącym około 1100 mieszkańców),

Przyjęte wielkości wynikają przede wszystkim z chłonności wyznaczonych terenów budowlanych w tym na cele zabudowy mieszkaniowej i turystyczno-rekreacyjnej.

3) Na okres perspektywiczny przyjęto następującą hierarchię sieci osadniczej (ściśle związaną z systemem obsługi ludności):

- ośrodek gminny (wielofunkcyjny ośrodek rozwoju o znaczeniu lokalnym) – Lipnica,
- jednostka elementarna o pełnym wyposażeniu w usługi - Borowy Młyn i Brzeźno Szlacheckie,
- jednostka elementarna o niepełnym wyposażeniu w usługi – Zapceń,
- jednostka produkcyjna (osada) - pozostałe miejscowości o mniejszej liczbie mieszkańców.

4) Przy zachowaniu funkcjonujących obszarów chronionych, studium stanowi kontynuację dotychczasowej struktury przestrzennej gminy wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica, uwzględnia przesądzenia formalno-prawne jakie nastąpiły w ramach realizacji planu gminy (w tym zmiany planu) oraz przewiduje wypełnienie przestrzeni gminy zgodnie z jej predyspozycjami i przy uwzględnieniu woli właścicieli poszczególnych nieruchomości.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są ściśle związane z przyjętymi na okres perspektywiczny podstawowymi funkcjami gminy tj. rolnictwem, turystyką, leśnictwem, przemysłem wydobywczym i obsługą ludności. Docelowo zakłada się, że gmina Lipnica będzie gminą turystyczno-rolniczą ze swoistą równowagą pomiędzy turystyką, rolnictwem, zasobami wodnymi i terenami leśnymi.

Jednocześnie przyjęte w Studium w/w funkcje gminy i jej kierunki rozwoju są spójne zarówno z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica jak i obowiązującą strategią rozwoju gminy Lipnica.

Przyjęte w studium zmiany w strukturze przestrzennej gminy dotyczą:

a) rozwoju procesów urbanizacyjnych w ramach wyznaczonych na planszy studium:

- terenów istniejącego i planowanego zainwestowania,
- terenów rozwoju osiedleńczego,
- terenów budowlanych,
- terenów dla realizacji zadań publicznych gminy,

b) rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej

c) rozwoju działalności produkcyjno-usługowej

d) kształtowania przestrzeni rolniczej w ramach wyznaczonych na planszy studium:

- gruntów rolnych korzystnych dla produkcji rolniczej,
- pozostałych gruntów rolnych,

e) kształtowania przestrzeni leśnej w ramach wyznaczonych na planszy studium lasów,

f) racjonalnego gospodarowania złożami kopalin.

5) Generalną zasadą rozwoju procesów urbanizacyjnych na terenie gminy jest względna koncentracja zabudowy z adaptacją istniejącego rozproszanego zainwestowania.

Przestrenny rozwój gminy odbywać się będzie równocześnie z realizacją funkcji ochronnych (ochrona krajobrazu, powierzchni ziemi, zasobów wodnych, walorów przyrodniczych i kulturowych).

Zagospodarowanie oraz kształtowanie nowej zabudowy na terenie gminy polegać będzie na dopuszczeniu do zainwestowania w nawiązaniu do istniejących jednostek osadniczych, w kontynuacji ich układów przestrzennych i z zachowaniem właściwych dla nich zasad kształtowania zabudowy (zachowanie historycznego układu drożnego i podziału siedliskowego wsi, a w przypadku projektowania nowej zabudowy nawiązanie do historycznie ukształtowanych linii zabudowy).

Zakłada się utrzymanie krajobrazu małych wsi oraz tworzenie warunków rozwoju społeczno-gospodarczego z uwzględnieniem walorów środowiska przyrodniczego (koegzystencja siedlisk rolniczych z obiektami bazy turystycznej, w tym zabudowy letniskowej).

Na planszy studium wyznaczono obszary dla rozwoju procesów urbanizacyjnych, na które składają się:

- a) tereny istniejącego i planowanego zainwestowania,
- b) tereny rozwoju osiedleńczego,
- c) tereny budowlane,
- d) tereny dla realizacji zadań publicznych gminy.

6) Ustalono zasady kształtowania zabudowy i architektury na terenie gminy Lipnica (kształtowanie zabudowy powinno się odbywać z uwzględnieniem kontynuacji regionalnego charakteru zabudowy i w ścisłym związku z istniejącym zainwestowaniem).

7) Przyjęto następujące główne cele i kierunki w zakresie ochrony przyrody:

- zachowanie względnie naturalnych ekosystemów, ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej gminy, ochrona rzadkich lub zagrożonych wyginięciem siedlisk i gatunków, zgodnie z wymaganiami europejskiej sieci NATURA 2000,
- kształtowanie, doskonalenie gminnego systemu obszarów chronionych, spójnego z systemem krajowym,
- ochrona i wzmocnienie struktury ekologicznej gminy, zachowanie ponadlokalnych i lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- przywracanie równowagi ekologicznej systemom o obniżonym potencjale (dotyczy wód, lasów i gleb),
- utrzymanie i wzmocnienie przyrodniczej funkcji lasów,
- edukacja rozwijająca świadomość ekologiczną mieszkańców gminy,
- podjęcie działań w kierunku pozyskania środków i przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej gminy.

8) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego – archeologia określono zasady ochrony terenów położonych w strefach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obiektów wpisanych do rejestru, pozostających w ewidencji konserwatorskiej i układów ruralistycznych.

9) Określono zasady kształtowania systemu komunikacji oraz systemu infrastruktury technicznej (w tym: zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, gazyfikacji, energetyki i telekomunikacji).

10) Określając politykę przestrzenną gminy Lipnica uwzględniono potrzeby realizacji ponadlokalnych zadań publicznych samorządu wojewódzkiego i powiatowego oraz lokalnych zadań publicznych samorządu gminnego stanowiących zadania własne gminy (wskazano tereny niezbędne dla rozwoju funkcji publicznych w poszczególnych miejscowościach gminy bądź też umożliwiono ich realizację w ramach terenów dla rozwoju procesów urbanizacyjnych).

11) Ustalono obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (w tym teren górniczy złoża „Ostrowite”).

12) Ustalono, iż dla prawidłowego prowadzenia gospodarki przestrzennej gminy, niezbędnym jest sporządzenie następujących opracowań planistycznych:

- Plan zaopatrzenia gminy Lipnica w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Lipnica,
- Koncepcja programowa gazyfikacji przewodowej gminy Lipnica.

13) Określono rekomendacje do polityki przestrzennej województwa, powiatu i gmin sąsiednich (w sferze gospodarki, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w sferze wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego).

14) Przedstawiono uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań bazując m.in. na:

- uwarunkowaniach wewnętrznych (dotychczasowych przesądzeniach formalno-prawnych w tym szczegółowo scharakteryzowanych w punktach):

2.2.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

2.2.2 Uwarunkowania stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

- uwarunkowaniach zewnętrznych w tym szczegółowo scharakteryzowanych w punktach:

2.1.1 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa

2.1.2 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa

2.1.3 Uwarunkowania rozwoju wynikające z koncepcji rozwoju powiatu

- charakterystyce przyjętej metodologii opracowania studium gminy Lipnica (w pkt. 1.6 Przyjęta metodologia opracowania studium gminy)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wojciech Megier