



Załącznik nr 1 do uchwały Nr V/18/2015

Rady Gminy Lipusz dnia 16.02.2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz:

Część tekstowa zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz - załącznik nr 1 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz, uchwalonego uchwałą Nr VII/30/2011 Rady Gminy Lipusz z dnia 9 czerwca 2011 r.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz

tekst ujednolicony



- tekst wyróżniony czcionką Arial stanowi dotychczasową treść, pozostawioną w dokumencie studium
- tekst **wyróżniony** czcionką **Arial** (kolorem, kursywą i pogrubieniem) stanowi zmianę w treści dokumentu studium

Zespół autorski zmiany studium stanowią:

mgr inż. Piotr Gromelski - wpisany na listę POIU G-280/2011

mgr inż. Maria Bohutyn

mgr inż. Sylwia Długosz

mgr inż. Katarzyna Deptuła

mgr inż. Anna Grabowska

inż. Monika Kosek

LIPUSZ - LUTY 2014 ROK



SPIS TREŚCI:

I. WPROWADZENIE.....	5
1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania	5
2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	6
3. Podstawa opracowania studium.....	7
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	8
1.1. Podstawowe informacje o gminie	8
1.1.1. Obszar gminy.....	8
1.1.2. Funkcje gminy.....	8
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	8
1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa.....	9
1.2.2. Zabudowa zagrodowa	9
1.2.3. Zabudowa usługowa.....	9
1.2.4. Przemysł.....	9
1.2.5. Tereny zieleni.....	9
1.2.6. Użytki rolne	10
1.3. Uzbrojenie terenów	10
1.3.1. Wodociąg.....	10
1.3.2. Kanalizacja.....	10
1.3.3. Gaz.....	11
1.3.4. Zaopatrzenie w ciepło.....	11
1.3.5. Elektroenergetyka	11
1.3.6. Telekomunikacja	11
1.3.7. Gospodarka odpadami.....	11
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	12
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	12
3.1. Rzeźba terenu	13
3.2. Budowa geologiczna	13
3.3. Gleby	13
3.4. Surowce mineralne.....	14
3.5. Wody powierzchniowe i podziemne.....	14
3.6. Warunki klimatu lokalnego	15
3.7. Flora i fauna	16
3.8. Hałas	24
3.9. Pole elektromagnetyczne	24
3.10. Uwarunkowania ekologiczne	24
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	25
4.1. Rys historyczny.....	25
4.2. Obiekty objęte ochroną.....	30
4.2.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego	30
4.2.2. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej (ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO)	31
4.2.4. Układ przestrzenny historycznych miejscowości.....	34
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	34
5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności	34
5.2. Ruch naturalny ludności	35
5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy	36
5.4. Warunki życia mieszkańców	37
5.5. Administracja.....	37
5.6. Opieka medyczna i socjalna	37
5.7. Oświata i wychowanie	37
5.8. Zróżnicowanie i dostępność usług	38
5.9. Kultura, sport, turystyka i rekreacja	38



6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	39
6.1. Zagrożenie powodziowe.....	39
6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	40
6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego.....	40
7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lipusz	40
8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	40
9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	41
9.1. Parki krajobrazowe.....	41
9.2. Obszary chronionego krajobrazu	42
9.3. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe	44
9.4. Pomniki przyrody.....	44
9.5. Użytki ekologiczne.....	45
9.6. Rezerваты przyrody	45
9.7. Inne obiekty cenne przyrodniczo.....	45
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ..	46
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....	47
11.1. Udokumentowane złoża kopalin	47
11.2. Główne zbiorniki wód podziemnych	47
12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	47
13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	47
13.1. Sieć drogowa	47
13.2. Sieć kolejowa	48
13.3. Ścieżki rowerowe	49
13.4. Zaopatrzenie w wodę.....	49
13.5. Odprowadzanie ścieków	49
13.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	49
13.7. Odprowadzanie odpadów	50
14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..	50
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	51
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	51
1.1. Wytoczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.....	51
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	56
2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	56
2.2. Wytoczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych.....	57
2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy	57
2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy.....	58
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	58
3.1. Wytoczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z:.....	58
3.1.1. Potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska.....	58
3.1.2. Obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk	61
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..	65
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	67
5.1. Wytoczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych ..	67
5.1.1. Wodociągi.....	68
5.1.2. Kanalizacja	68
5.1.3. Gaz.....	69
5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło.....	69
5.1.5. Elektroenergetyka	70
5.1.6. Telekomunikacja	70



5.1.7. Gospodarka odpadami.....	70
5.2. Układ komunikacyjny	70
5.2.1 Droga krajowa.....	71
5.2.2 Droga wojewódzka.....	71
5.2.3 Drogi powiatowe.....	71
5.2.4 Drogi gminne.....	71
5.2.5 Kolej	72
5.2.6 Ścieżki rowerowe	72
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	72
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	72
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 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	73
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	73
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	74
10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	74
10.2. Tereny rolne	74
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych	75
10.4. Tereny leśne i przeznaczone do zalesienia	76
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	77
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	77
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)	77
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	77
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	77
16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	78
IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY	78
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	78
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM.....	79
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	80
VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM	81



I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej Samorządu. Jest ono wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, dzięki czemu staje się ono dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Gminy. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim i uchwalone przez Radę Gminy zasady polityki przestrzennej winny być wiążące dla Wójta i wszystkich jednostek organizacyjnych działających na terenie gminy. Jest to więc ważny akt władczy, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania całego swojego aparatu wykonawczego.

Gmina Lipusz dysponuje „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipusz*” uchwalonym Uchwałą Nr VIII/40/2003 Rady Gminy Lipusz z dnia 28 maja 2003 r., w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej gminy. Wójt Gminy Lipusz dokonał analiz i oceny aktualności obowiązującego studium, która wykazała potrzebę jego zmiany. Po dokonaniu oceny Wójt Gminy Lipusz wystąpił do Rady Gminy Lipusz z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipusz. Rada Gminy Lipusz Uchwałą Nr XVII/118/2008 z dnia 9 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipusz wyraziła wolę zmiany tego dokumentu.

Proces związany ze sporządzeniem projektu studium poprzedziły prace przygotowawcze, w wyniku których przygotowano niezbędne materiały piśmienne i kartograficzne, przedstawiające stan zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględniające jej aktualną sytuację i ewoluujące potrzeby.



Z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) zmienił się zakres, problematyka i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z nowych, obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium, należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, określić obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wyszczególnić obszary występowania złóż surowców mineralnych, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. Przystępując zatem do korekty poprzedniej edycji studium, należało dostosować cały dokument do wymagań obecnie obowiązującej ustawy.

Celem kolejnej zmiany studium jest wprowadzenie do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz schematu przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo. Planowana inwestycja wynika z Planu w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną opracowanego przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator S. A. (obecnie Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A.). Zgodnie z programem inwestycja zakwalifikowana została do grupy bezpieczeństwa pracy związanej ze strategią zmiany napięcia sieci – likwidacja ograniczeń sieciowych wynikających ze wzrostu zapotrzebowania na energię, potrzeby zwiększenia pewności zasilania oraz regulacji napięcia i mocy biernej, jak również sprzężaniem sieci 400 i 220 kV. Realizacja inwestycji przełoży się wprost na poprawę bezpieczeństwa energetycznego kraju w szczególności województwa pomorskiego i zachodniopomorskiego.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Lipusz. Studium jako dokument przyjmowany jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem.

Studium zawiera tekst oraz dwa rysunki w skali 1:10 000: planszę „Uwarunkowania” oraz planszę „Kierunki zagospodarowania. Polityka funkcjonalno-przestrzenna”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało w oparciu o następujące akty prawne:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),

a także w oparciu o przepisy odrębne.

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

Wójt Gminy Lipusz sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Wójt przedkłada studium do zaopiniowania i uzgodnienia, zwłaszcza zaś uzgadnia projekt studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Szczególnie istotne jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji komunalnych i



rządowych związanych z zagospodarowaniem terenów.

3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipusz*” jest art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Uchwała Rady Gminy Lipusz Nr XVI/118/2008 z dnia 9 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia **do** sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipusz **oraz Uchwała Rady Gminy Lipusz Nr XXXVII/224/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz.**



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie

1.1.1. Obszar gminy

Gmina Lipusz leży w środkowej części województwa pomorskiego, na Pojezierzu Pomorskim. Administracyjnie stanowi jedną z ośmiu gmin powiatu kościerskiego i sąsiaduje:

- od północy z gminami: Parchowo i Sulęcyno,
- od południa z gminą Dziemiany,
- od zachodu z gminą Studzienice,
- od wschodu z gminą Kościerzyna.

Powierzchnia gminy wynosi 109,2 km². Administracyjnie gmina podzielona jest na 8 sołectw: Bałachy, Gostomko, Lipuska Huta, Lipusz, Płocice, Szklana Huta, Śluza, Tuszkowy.

1.1.2. Funkcje gminy

Znaczny udział lasów w powierzchni gminy sprawia, iż wiodącą funkcją jest gospodarka leśna, a mniejsze znaczenie ma rekreacja i produkcja rolna. Jest to związane z dużą ilością lasów występujących na terenie gminy, które zajmują prawie 70% powierzchni gminy. W gminie Lipusz brak jest większych zakładów przemysłowych czy hodowlanych, które stanowiłyby poważne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Użytki rolne stanowią 22,4 % ogólnej powierzchni gminy i obejmują głównie tereny wokół miejscowości Lipusz i Tuszkowy. Przeważająca większość zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie budownictwa, handlu oraz transportu. Najmniejszy udział, liczący zaledwie kilka podmiotów, prowadzi działalność produkcyjną. Ze względu na walory przyrodnicze w gminie coraz mocniej rozwija się działalność agroturystyczna.

Gmina Lipusz położona jest w wielofunkcyjnej strefie pojeziernej z preferencjami do rozwoju turystyki, leśnictwa i rolnictwa ekologicznego. Wchodzi w skład wyróżnionych w Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego obszarów wymagających szczególnej polityki proturystycznej, wskazanych do rozwoju turystyki kwalifikowanej i agroturystyki. Teren gminy znajduje się w zasięgu planowanego pojeziernego korytarza transportowego rangi regionalnej (Trójmiasto – Kościerzyna – Bytów – Miastko).

1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Lipusz jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowanie przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna,
- zieleń,
- użytki rolne,
- wody stojące i płynące.



1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest rozproszona po całej gminie ale największe jej nagromadzenie występuje w miejscowości Lipusz i w miejscowości Bałachy. Żadna z miejscowości nie posiada wytworzonego centrum. Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się przy głównych drogach przebiegających przez wieś. W pozostałych wsiach zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna często towarzyszy zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, a niekiedy następuje wypieranie zabudowy zagrodowej przez zabudowę mieszkaniową.

1.2.2. Zabudowa zagrodowa

Rolnictwo nie jest wiodącą dziedziną gospodarki gminy Lipusz, z tego względu zabudowa zagrodowa nie jest dominującą formą zabudowy na obszarze gminy. Charakterystyczny jest sposób sytuowania zabudowy. W większości wsi znajdujących się w gminie dominuje zabudowa zagrodowa rozproszona, składająca się najwyżej z kilkuzagrodowych skupisk. Zabudowania skupione wzdłuż dróg w postaci zwartych pasm występują w Lipuszu, Gostomku, Tuszkowach Poza Lipuszem nie są to jednak ośrodki duże i ograniczają się do niewielkiej liczby zagród. Sposób zagospodarowania warunkowany jest istniejącym podziałem działek oraz siecią drogową. W zależności od profilu produkcyjnego gospodarstwa budynki mieszkalne uzupełnione są przez szklarnie, budynki inwentarskie (np. obory, chlewnie, stajnie), składowe (stodoły) czy też gospodarcze, w tym garaże na maszyny i sprzęt rolniczy.

Większość gospodarstw rolnych zajmuje się produkcją roślinną i zwierzęcą jednocześnie. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 6,5 ha. Nieduża powierzchnia gospodarstwa nie sprzyja wzrostowi efektywności produkcji rolnej.

1.2.3. Zabudowa usługowa

Gmina Lipusz jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji. Spośród przeszło 200 podmiotów gospodarczych największy udział mają firmy działające w branży budowlanej, handlowej oraz transporcie. Widoczna jest również przewaga podmiotów prywatnych, stanowiących przeszło 90% wszystkich działających w gminie firm.

1.2.4. Przemysł

Z uwagi na warunki przyrodnicze na terenie gminy nie nastąpił silny rozwój działalności związanej z przemysłem. Największym działającym zakładem produkcyjnym jest tartak zlokalizowany w Lipuszu. Ponadto w gminie funkcjonują zakłady produkcyjne branży spożywczej (ubojnia i piekarnie w Lipuszu).

1.2.5. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu oraz doliny rzeczne mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują lasy. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez cmentarze, sady oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej.

lasy

Głównym elementem roślinności na terenie gminy są lasy. Znaczny udział lasów w ogólnej powierzchni gminy (ok. 70%) sprawia, iż wiodącą funkcją jest tu gospodarka leśna.

łaki

Łąki i pastwiska zajmują 6,4% powierzchni gminy. Największa ich koncentracja ma miejsce w środkowej części gminy. Tereny te odznaczają się bardzo dużą bioróżnorodnością oraz wysokimi walorami krajobrazowymi. Poza tym skupiska łąk występują w sąsiedztwie mniejszych, lokalnych cieków wodnych.



cmentarze

W miejscowości Lipusz znajdują się 3 cmentarze – 2 rzymskokatolickie i 1 cmentarz poewangelicki.

1.2.6. Użytki rolne

Użytki rolne stanowią 2441 ha, co stanowi 22,4% ogólnej powierzchni gminy. Obejmują one głównie tereny wokół miejscowości: Lipusz, Tuszkowy, Lipuska Huta. Z uwagi na to, iż większość użytków rolnych stanowią gleby słabe (klasy V i VI) - 96,6%, część gleb najstabszych będzie sukcesywnie zalesiana.

Klimat gminy jest bardzo niekorzystny dla wegetacji roślin z uwagi na występujące przymrozki późną wiosną i wczesną jesienią oraz częste susze w okresie wegetacji.

Struktura użytków rolnych w gminie Lipusz

Rodzaje gruntów	Powierzchnia [ha]	Struktura użytków rolnych [%]
Grunty orne	1732	70,96
w tym ugorowane	233	9,54
Łąki	472	19,33
Pastwiska	231	9,46
Sady i ogrody	6	0,25
Razem	2441	100

Największy udział w strukturze zasiewów zajmują zboża (48,9%), w czym dominującą uprawę stanowi żyto, w dalszej kolejności mieszanki zbożowe, owies oraz pszenżyto.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Źródłem zaopatrzenia w wodę są 4 studnie głębinowe w następujących miejscowościach: Lipusz, Tuszkowy, Lipuska Huta, Gostomko. Obecnie w gminie Lipusz zwodociągowane są 4 miejscowości: Lipusz, Tuszkowy, Lipuska Huta i Gostomko.

1.3.2. Kanalizacja

Na terenie gminy Lipusz brak jest w pełni rozwiniętego systemu kanalizacji sanitarnej obejmującej całą gminę. Stopień skanalizowania gminy jest najniższy w powiecie kościerskim. Gospodarka ściekowa jest nieuporządkowana, co negatywnie wpływa na znajdujące się tutaj cenne środowisko naturalne, walory przyrodnicze i bioróżnorodność. Długość istniejącej kanalizacji ogółem wynosi 6,2 km. Z istniejącej kanalizacji korzysta obecnie około 1000 mieszkańców.

Rozporządzeniem Nr 42/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 7 października 2005 r., zmienionym rozporządzeniem Nr 18/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2008 r., wyznaczona została aglomeracja Lipusz w powiecie kościerskim, której obszar obejmuje położone w gminie miejscowości: Lipusz, Papiernia, Lipuska Huta, Bałachy, Nowe Karpno z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Lipusz. Na obszarze aglomeracji Lipusz jedynie część miejscowości Lipusz posiada system kanalizacji sanitarnej, którego budowa została zakończona w 2006 r. W miejscowości gminnej znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Wdy (Czarna Woda) poprzez kanały melioracyjne. Obecnie do oczyszczalni nie dopływają ścieki przemysłowe.

Ścieki z pozostałych terenów gminy nie posiadających sieci kanalizacyjnej są dowożone do oczyszczalni. „Plan Aglomeracji Lipusz” zakłada dalsze skanalizowanie



miejsowości Lipusz i budowę sieci kanalizacji sanitarnej w pozostałych miejscowościach gminy (Papiernia, Lipuska Huta i Bałachy, Nowe Karpno). Po zrealizowaniu II etapu oczyszczalni ścieków ścieki z miejscowości: Lipusz, Papiernia, Lipuska Huta, Bałachy, Nowe Karpno będą dosyłane kanalizacją sanitarną. Ścieki z nieskanalizowanych terenów gminy będą dowożone. Docelowa przepustowość oczyszczalni to 577 m³/d.

1.3.3. Gaz

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 stal relacji Łubiana - Bytów o ciśnieniu nominalnym $P_n=6,3$ MPa o długości wynoszącej 7,73 km (na terenie gminy). Obecnie gmina nie posiada sieci gazowej.

1.3.4. Zaopatrzenie w ciepło

Z wyjątkiem szkół i urzędów na obszarze gminy brak centralnych źródeł zaopatrzenia w ciepło. System ocieplania opiera się na indywidualnych źródłach zasilanych paliwem stałym. Analiza danych zawartych w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Lipusz” wskazuje, że w strukturze paliw używanych do wytwarzania ciepła zdecydowanie dominuje drewno. Udział poszczególnych rodzajów paliw w ogólnym zapotrzebowaniu na ciepło przedstawia się następująco:

- węgiel – ok. 18%,
- drewno – ok. 81%,
- olej – ok. 1%.

1.3.5. Elektroenergetyka

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obszar gminy jest obsługiwany z istniejącego systemu zasilania opartego na liniach 15 kV oraz niskiego napięcia. Zaspokajają one obecne potrzeby gminy w tej kwestii. Wraz z rozwojem sieci osadniczej konieczna będzie modernizacja i rozbudowa tego systemu w celu spełnienia wzrastającego zapotrzebowania na energię. Poza podstawową siecią obsługującą klientów indywidualnych na terenie gminy zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV

1.3.6. Telekomunikacja

Telekomunikacja w gminie opiera się o system telefonii stacjonarnej (przewodowej) oraz komórkowej (beprzewodowej). Na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje bazowe telefonii komórkowej położone w obrębie geodezyjnym Lipusz oraz jedna centrala automatyczna w miejscowości Lipusz. Rozwój systemu komunikacji bezprzewodowej spowodował, że coraz mniejszą rolę odgrywa dotychczasowa komunikacja stacjonarna.

Przez teren gminy wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej przebiegają kable optotelekomunikacyjne międzystrefowe.

1.3.7. Gospodarka odpadami

W gminie Lipusz około 85% gospodarstw domowych jest objęte zorganizowaną zbiórką. Obecnie na terenie gminy zbieranie odpadów odbywa się w oparciu o system segregacji odpadów.

Na terenie gminy Lipusz nie ma składowiska odpadów stałych. Wszystkie odpady komunalne wytwarzane na terenie gminy Lipusz do końca 2004 r. unieszkodliwiane były na składowisku w Gostomiu. Od początku 2005 r. odpady komunalne zbierane z terenu gminy Lipusz trafiały na gminne składowisko odpadów w Dziemianach.

W lutym 2006 r. Rada Gminy Lipusz przyjęła uchwałę w sprawie zawarcia porozumienia międzygminnego mającego na celu stworzenie wspólnego systemu gospodarki odpadami, zbierania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych opartego o Zakład Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Sierźnie. Obecnie odpady wytworzone na terenie gminy Lipusz składowane są na składowisku komunalnym w miejscowości Sierzno, w gminie Bytów.

W Wojewódzkim planie gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego przewiduje się, że obszar gminy Lipusz będzie w dalszym ciągu obsługiwany przez Zakład



Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Sierźnie.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

W strukturze przestrzennej gminy dominują lasy. Niewielką część zajmują tereny mieszkaniowe i użytki rolne. Elementem krajobrazu wyróżniającym się na tle gminy jest środkowa część gminy z doliną Wdy oraz kompleksami leśnymi.

Zabudowa w największych miejscowościach gminy koncentruje się przy głównych ciągach komunikacyjnych. Najbardziej zwartą strukturę przestrzenną posiada Lipusz. Podobnie mniejsze wsie wykazują większe rozproszenie zabudowy, składając się z kilku zagród zgrupowanych w gromady. Nowa zabudowa mieszkaniowa czy też rekreacji indywidualnej zgrupowana jest w osiedla składające się ze zróżnicowanej, sięgającej nawet kilkadziesiąt liczby działek.

Najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe - administracja, oświata, ochrona zdrowia, handel zlokalizowane są w Lipuszu. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

Obecne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zaspokajają w pełni potrzeb gminy. Podstawowym celem przy planowaniu nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy a dopiero po odpowiednim wypełnieniu przestrzeni tkanką przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym miejscowości i przebiegać etapowo. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią droga krajowa Nr 20, droga wojewódzka Nr 235, drogi powiatowe i gminne. Zapewniają one dogodną obsługę całego obszaru gminy. Droga krajowa i droga wojewódzka stanowią bezpośrednie połączenie z sąsiednimi gminami oraz większymi ośrodkami miejskimi.

Lasy położone w gminie pełnią rolę zarówno produkcyjną jak i ochronną. Pozytywny wpływ lasu na środowisko przejawia się przede wszystkim w kształtowaniu i ochronie gleb i powietrza, stabilizującym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze czyli wpływem na obieg wody, opady, wiatry, temperaturę, mikroklimat, erozję gleb. Równie istotne jest oddziaływanie na jakość naszego życia (jakość powietrza, czystość wód powierzchniowych, wypoczynek, turystykę, wartości estetyczne, krajobrazowe).

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Mimo znacznego zróżnicowania elementów środowiska przyrodniczego obszar opracowania prezentuje wysoki standard środowiska. Wynika to m.in. z kilku czynników:

- obiektywnych uwarunkowań fizjograficznych,
- wysokiej lesistości obszaru gminy,
- niskiej intensywności destrukcyjnej działalności antropogenicznej,
- brak zanieczyszczeń z zakładów przemysłowych czy hodowlanych.

Walory przyrodnicze gminy znalazły swój wyraz w istniejących i projektowanych formach ochrony przyrody i krajobrazu.



3.1. Rzeźba terenu

Według fizycznogeograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego (1980) gmina Lipusz leży na terenie podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich i obejmuje dwa mezoregiony:

- Równinę Charzykowską (część zachodnia i centralna gminy),
- Bory Tucholskie (część wschodnia gminy).

Decydującą rolę w kształtowaniu rzeźby omawianego obszaru odegrała praca lodolodu skandynawskiego i jego wód roztopowych w okresie zlodowacenia plejstoceńskiego. Na obszarze gminy wydzielić można następujące formy geomorfologiczne decydujące o jego specyfice i charakterze:

- równiny sandrowe,
- wcięte w powierzchnie sandrowe rynny subglacjalne,
- zagłębienia wytopiskowe po martwym lodzie,
- fragmenty wysoczyzny morenowej.

3.2. Budowa geologiczna

Generalnie obszar gminy obejmuje typową szerokoprzestrzenną równinę sandrową (tzw. „sandr Wdy”), zbudowaną z utworów piaszczysto-żwirowych fazy pomorskiej zlodowacenia północnopolskiego. Granulacja serii nawierconych pokładów piaszczystych waha się w szerokich granicach. Materiały wierceń wskazują na występowanie na terenie gminy piasków drobno, średnio, gruboziarnistych, pospótek i żwirów.

Formą terenu urozmaicającą krajobraz sandrowy są rynny subglacjalne, w większości wypełnione wodami jezior lub wykorzystywane przez ciek. Na obszarze gminy Lipusz największą rynną zajmuje jezioro Lubiszewskie na północy oraz jezioro Wieckie na zachodnim jej krańcu. Wyróżniającymi się formami terenu są także zagłębienia związane z wytapianiem się brył martwego lodu. Zagłębienia te posiadają różne kształty i rozmiary, czasem wypełnione są kredą jeziorną, gytia wapienną, z reguły zaś torfami.

Między Jeziorem Lubiszewskim a miejscowością Szklana Huta występuje obszar wysoczyzny morenowej. Budowa geologiczna ciągu wzgórz morenowych, górujących nad powierzchnią sandrową jest bardzo zróżnicowana. Pokłady gliny zwałowej występują zarówno w stropie serii piaszczystej, jak również podścielają utwory piaszczyste. Budujące ten obszar utwory zaliczono do fazy poznańsko-dobrzyńskiej zlodowacenia północnopolskiego. Kulminacyjne wartości (rzędna terenu powyżej 200 m n.p.m.) osiągają wzniesienia morenowe w okolicach leśniczówki Płociczno (na południowy zachód od miejscowości Lipusz).

3.3. Gleby

Na nieleśnym obszarze gminy Lipusz dominują gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne wytworzone z piasków i żwirów oraz gleby bielicoziemne. Ich przydatność rolnicza zależy od składu mechanicznego i budowy profili glebowych.

Analizując mapę glebowo-rolniczą dla obszaru gminy Lipusz należy stwierdzić, iż gmina jest terenem o słabych glebach. Największy udział posiadają gleby kompleksu 7 (żytni bardzo słaby) i kompleksu 6 (żytni słaby). Gleby te wskazane są do zmiany użytkowania na nierolnicze, ze względu na bardzo małą wartość agroekologiczną i wynikającą z tego niewielką ekonomiczną opłacalność upraw. Płaty gleb charakteryzujących się 7 kompleksem przydatności rolniczej gleb, występują przeważnie w sąsiedztwie kompleksów leśnych, bardzo często stanowią polany śródleśne.

Wśród użytków zielonych, występujących głównie w dnach rynien subglacjalnych, częściowo wykorzystywanych przez ciek i jeziora, zdecydowanie przeważa kompleks 3z (w części zachodniej i północnej gminy) oraz 2z w okolicach Lipusza. Użytki zielone



kompleksów 2z i 3z wykształcone są prawie w całości z utworów organogenicznych i w związku z tym powinny być chronione przed zmianą użytkowania na nierolnicze. Chronić także należy gleby organogeniczne zalesione.

Na powierzchniach zajętych przez kompleksy leśne dominującym typem są gleby bielicoziemne, wytworzone w większości z piasków sandrowych, głównie luźnych i słabogliniastych. Przestrzennie przeważają gleby rdzawe bielicowane, znaczny jest też udział gleb rdzawych właściwych. W wielu przypadkach w profilach glebowych widoczne są poziomy płuźne, co jednoznacznie świadczy o rolniczym użytkowaniu siedlisk leśnych (dane z materiałów glebowo-siedliskowych Nadleśnictwa Lipusz).

Niewielkie obszary zajęte przez gleby brunatne koncentrują się w morenowej części gminy. Występują one na siedliskach lasów liściastych, głównie kwaśnych buczyn. Równie niewielki areal zajmują gleby organogeniczne. Przeważnie są to gleby torfowe torfowisk przejściowych, z reguły silnie osuszone, o zaawansowanych procesach murszenia wierzchnich poziomów złóż torfowych.

3.4. Surowce mineralne

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

Jednakże w oparciu o informacje zawarte w "Inwentaryzacji złóż i wyrobisk kopalin stałych oraz składowisk odpadów na obszarze gminy Lipusz", opracowanej w roku 1995 przez Przedsiębiorstwo Geologiczne "Polgeol" w Warszawie, zakład w Gdańsku wytypowano 3 obszary perspektywiczne złóż kruszywa naturalnego drobnego i 5 rejonów perspektywicznych występowania kredy jeziornej i gytii wapiennej. Największy obszar występowania kruszywa naturalnego drobnego występuje na północ od Lipusza w rejonie Jeziora Lubiszewskiego i Karpno. Znacznie mniejsze rejon wyznaczono na południe od Szklanej Huty i na północ od wsi Krugliniec. Udokumentowanie i eksploatacja tych złóż może być problematyczna z uwagi na ich lokalizację na obszarach cennych przyrodniczo.

Z punktu widzenia gospodarczego największe znaczenie mają rejon perspektywiczne występowania kredy jeziornej, chociaż ze względu na położenie i charakter dróg dojazdowych mogą okazać się stosunkowo mało opłacalne.

Na terenie gminy występują licznie miejsca nagromadzenia torfów o zróżnicowanej powierzchni i zasobach.

3.5. Wody powierzchniowe i podziemne

Pod względem hydrograficznym prawie cały obszar gminy Lipusz położony jest w zlewni rzeki Wdy, jedynie niewielki południowo-zachodni fragment należy do zlewni Brdy.

Największy ciek to kilkukilometrowy odcinek rzeki Wdy oraz krótszy ciek tzw. kanał Wdy łączący Jezioro Wieckie z Jezioro Lubiszewskim. Meandrująca we wschodniej i północnej części gminy rzeka Wda rozcięła erozyjnie równinę sandrową i płynie tworząc liczne zakola. Rzeka Wda wpływa do gminy w okolicach miejscowości Borowiec, następnie przepływa przez Jezioro Lubiszewskie, płynąc w kierunku południowym. Na północ od miejscowości Lipusz przyjmuje ciek łączący Jezioro Karpno z kilkoma mniejszymi jeziorami (m. in. Małe i Duże Skrzyńki) i płynie w kierunku południowo-wschodnim aż do kompleksu jezior Wyrównno-Osty-Bielawy.

Część południowo-zachodnia gminy przedstawia wyraźnie zaznaczoną niejednorodność organizacji i wykształcenia elementów sieci wodnej. Główną cechą układu hydrograficznego tej części gminy jest obecność odcinków źródliskowych kilku cieków.

W zlewni Brdy wyróżnia się ciek płynący na zachód w wyraźnie wykształconej rynnicy przez Jeziora Małe i Wielkie Sarnowicze.

Sprzyjające warunki geomorfologiczne i geologiczne spowodowały powstanie licznych powierzchniowych zbiorników wodnych, z których największe to: Jezioro Wieckie, Lubiszewskie, Wyrównno, Karpno i Ostronko.

Cechą charakterystyczną powierzchniowego układu sieci hydrograficznej jest duża



liczba zagłębień bezodpływowych, w części wypełnionych wodą oraz znaczna ilość mokradeł i bagien, zwłaszcza w centralnej części gminy.

Na obszarze gminy Lipusz można wyróżnić dwa kompleksy utworów klastycznych rozdzielone serią glin zwałowych o zmiennych miąższościach.

Występują dwa poziomy wodonośne w obrębie utworów czwartorzędowych:

- poziom górnoczwartorzędowy, obejmujący warstwy zawnione zlodowacenia północnopolskiego,
- poziom dolnoczwartorzędowy, obejmujący utwory wodonośne zlodowacenia środkowopolskiego i lokalnie południowopolskiego.

Poziom górnoczwartorzędowy występuje na głębokości od kilku do 50 m p. p. t. i osiąga miąższość od kilku do 76 m w Szatarpach. Współczynniki filtracji wynoszą od 0,324 do 1,8 m/h, a wydatki jednostkowe studzien od 1 do 26,4 m³/h/1ms. Poziom górny jest drenowany przez Wierzycę, Wdę i Więcisę. Poziom dolnoczwartorzędowy charakteryzuje się zróżnicowaną głębokością występowania od 50 do 120 m i miąższością od kilku do 60 m. Współczynniki filtracji wahają się od 0,09 do 6,48 m/h, a wydatki jednostkowe studzien od 0,5 do 8,9 m³/h/1ms.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne pojedynczych studzien na obszarze górnej Wdy i górnej Wierzycy wynoszą 13 539 m³/h, a wielkość eksploatacji z obu poziomów wodonośnych 2 078 m³/h, z czego na poziom górny przypada 60%.

Na terenach położonych w dolinie rzeki Wdy oraz w sąsiedztwie jezior: Wyrównu, Schodno i Lubiszewskie występują obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - związanego z rzeką Wda i jej dopływami.

Program Małej Retencji dla województwa pomorskiego wyszczególnił jako zbiornik retencyjny Jezioro Wieckie.

3.6. Warunki klimatu lokalnego

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

Warunki makro i mezoklimatyczne można określić z niewielkim błędem na podstawie materiałów archiwalnych ze stacji klimatycznej w Kościerzynie. Najniższa średnia temperatura przypada na luty (-3,5°C), najwyższa jest w lipcu (16,1°C), średnia roczna wynosi 6,5°C. Rozkład przestrzenny średniej rocznej temperatury powietrza wskazuje na wyraźną odrębność tej części Pojezierza Pomorskiego na tle sąsiednich regionów.

Wpływ czynników makroskalowych powoduje, że czas trwania zimy w rejonie omawianej stacji klimatycznej dochodzi do 100 dni. Zima jest długa, niezbyt surowa ze średniej wysokości opadami atmosferycznymi i dość długo zalegającą pokrywą śnieżną (73 dni).

Pod względem częstotliwości kierunków wiatrów dominują wiatry zachodnie przed północno-zachodnimi i północnymi. W okresie zimy najczęstsze są stosunkowo ciepłe wiatry zachodnie, przynoszące często odwilż oraz zmienną pogodę.

Suma opadów wynosi około 632 mm, maksimum opadowe przypada na lipiec i wynosi 100 mm.

Zróżnicowane środowisko geograficzne gminy Lipusz determinuje zmienność przestrzenną warunków topoklimatycznych. Najbardziej niekorzystne warunki występują w obniżeniach terenowych z płytko zalegającą wodą gruntową oraz na zboczach o ekspozycji północnej, przy nachyleniu powierzchni terenu ponad 5%.

Najkorzystniejsze warunki występują w obrębie wysoczyzny i sandru oraz na terenach leśnych o suchym podłożu.

Na obszarze gminy brak jest stałej sieci monitoringu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, z której wyniki jednoznacznie dokumentowałyby aktualny stan czystości atmosfery.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy są:



- paleniska indywidualnej zabudowy mieszkalnej;
- lokalne kotłownie zabudowy blokowej - Osiedle mieszkaniowe Lasów Państwowych, zabudowa wielorodzinna w Lipuszu;
- emitory obiektów przemysłowych i usługowych (Piekarnia w Lipuszu, zespół obiektów handlowo-usługowych w Lipuszu);
- zanieczyszczenia komunikacyjne (głównie wzdłuż drogi Kościerzyna - Chojnice)

3.7. Flora i fauna

Głównym elementem roślinności na terenie gminy są lasy. Dominującym typem lasu na terenie gminy są zbiorowiska borowe (bory świeże i mieszane). Stan zachowania biocenoz leśnych jest zróżnicowany, często jednak nie najlepszy. Wynika to z niewłaściwej gospodarki leśnej (stosowanie rębni zupełnych, posadzenia gatunków obcych geograficznie i siedliskowo, np. świerka, a w przeszłości też sosny Banka), a wielu przypadkach również z uprzednio prowadzonej gospodarki rolnej.

Charakterystyka zbiorowisk roślinnych gminy Lipusz:

Bory i brzeziny bagiennie

Zbiorowiska tej grupy dość rzadko występują na obszarze omawianej gminy. Zajmują one pierwotnie bezodpływowe niecki i zagłębienia terenu, wypełnione pokładami torfów wysokich i przejściowych, a najczęściej murszów torfowych. Fragmenty borów bagiennych notowane też były na obrzeżach zbiorników dystroficznych, np. w wypłyconej zatoce Jez. Płocice. Na terenie gminy Lipusz częstszym zbiorowiskiem są bory bagiennie. Brzeziny kartowano jedynie w postaci małych płątów na południowy-zachód od Borowa czy nad Jeziorem Przymusińskim. Wydaje się też, że są one w większości silnie przekształconymi stadiami degeneracyjnymi borów, które wykształciły się na mało mięszych, obecnie zmurszałych złożach torfowych. Inną postacią degeneracyjną borów są układy nie mieszczące się w przyjętym systemie klasyfikacji zbiorowisk roślinnych (Matuszkiewicz W. 1982), określane na mapie roślinności rzeczywistej sygnaturami "Brz i So potorf". Obecne są one głównie na wyeksploatowanych torfowiskach, np. na południe od Bartkowej Stajni czy na wschód od Lipusza i składają się z dołów potorfowych i przesuszonych grobli między nimi. Drzewostan borów bagiennych buduje sosna z niewielką domieszką brzozy brodawkowatej i omszonej. Warstwa podszytów jest słabo wykształcona. W skład bujnego fizjonomicznie runa wchodzi jedynie kilka gatunków borowych i torfowiskowych. Częstym jego składnikiem jest bagno zwyczajne *Ledum palustre*, licznie występuje też borówka bagienna *Vaccinium uliginosum*. Towarzyszą im z reguły borówka czernica *Vaccinium myrtillus* i brusznica *Vaccinium vitis-idaea* oraz szereg elementów torfowisk, np. modrzewnica pospolita *Andromeda polifolia*, żurawina *Vaccinium oxycoccos*, wełnianka pochowa *Eriophorum yaginatum*. Warstwa przyziemia budowana jest przez mchy borowe i torfowce. Stan zachowania borów bagiennych jest dość zróżnicowany. Obok w/w układów stanowiących postaci degeneracyjne tego zbiorowiska, kartowano także płyty zbliżone do opisywanych w literaturze (np. Matuszkiewicz W. 1982, Matuszkiewicz W., Matuszkiewicz J. 1973, 1996) fitocenoz modelowych. Stosunkowo najmniej zniekształcone są powierzchnie na południowy-zachód od Borowca i na południe od Bartkowej Stajni. W obu przypadkach prowadzona była tu kiedyś eksploatacja torfu, ale obecnie zbiorowisko znajduje się w fazie regeneracji. Płyty na południowy-zachód od Borowca wyróżniają się ponadto drzewostanem w wieku ok. 120 lat, niestety częściowo już usuniętym rębniami kulisowymi.

Bory świeże

Zbinowisko to jest dominującym elementem pokrywy roślinnej gminy Lipusz na obszarach położonych na równinach sandrowych. Wykształciło się ono na glebach rdzawych bielcowanych, rzadziej bielcowych właściwych, z mało mięszym poziomem słabo rozłożonej, kwaśnej próchnicy. Większość płątów borów świeżych nosi ślady użytkowania rolniczego ich siedliska.



Niemal jedynym składnikiem drzewostanu jest tu sosna. Brzozy występują najczęściej na obrzeżach lasu, miejscami pewną rolę odgrywa też nasadzony, obcy siedliskowo i geograficznie świerk. Warstwa podszytu budowana przez odnowienie sosny, obecna jest tylko w najlepiej zachowanych fitocenozach. Runo ma najczęściej charakter krzewinkowy lub trawiasty. Jego najważniejszymi składnikami są borówka czernica i borówka brusznica. W szeregu płatów poważną rolę odgrywa śmiełek pogięty *Avenella flexuosa*, a w miejscach prześwietlonych też wrzos *Calluna vulgaris*. Silnie rozwinięta jest warstwa przyziemna, tworzona przez mchy borowe, np. rokiety *Pleurozium schreberi*, widłozęby *Dicranum rugosum* i *D. scoparium* i gajnik *Hylocomium splendens*.

Mimo znacznej powierzchni zajmowanej w gminie przez bory świeże, tylko niewielkie ich fragmenty są lepiej zachowane. Szczególnie wyróżniają się tu fitocenozy zlokalizowane na zachód od Gostomka, w oddz. 20 Nadleśnictwa i Obrębu Lipusz, o drzewostanie przekraczającym 100 lat i niemal modelowej strukturze florystycznej i warstwowej. Nieznacznie zmienione są też płaty nad Jez. Sumino (oddz. 7, 8, i 13). Na większości areалу omawiane zbiorowisko cechuje się natomiast dość młodymi drzewostanami, częste są też powierzchnie zagospodarowane zrębami zupełnymi i zalesione zaledwie przed kilku laty.

Ogromna większość płatów nosi ślady dawnego użytkowania rolniczego widoczne zarówno w glebie (np. poziomy płuźne), jak i w drzewostanie i runie. Miejscami w drzewostanie znaczną rolę odgrywa wyżej wspomniany świerk, trafia się także sosna Bańka. W fatalnym stanie są szczególnie lasy prywatne, których znaczne powierzchnie notowano w okolicach Gostomka, Borowca, Lipusza, Tuszkowów, Śluzy i Szklanej Huty. Obok ww. dawnego użytkowania rolniczego siedliska, podstawowym czynnikiem zniekształcającym fitocenozy jest sposób gospodarowania wielkopowierzchniowymi rębiami zupełnymi i kulisowymi.

Bory mieszane i kwaśne dąbrowy

Płaty borów mieszanych i ubogich lasów dębowych są istotnym składnikiem leśnych części gminy. Zajmują one partie sandrów położone w pobliżu moreny (bory mieszane) i łagodne stoki wzgórz morenowych w sąsiedztwie sandru (kwaśne dąbrowy). Bory mieszane były ponadto często notowane w systemie wąwozów w okolicach Jez. Lubiszewskiego oraz na skarpach większości jezior, np. nad Jez. Karpno, Jez. Wieckim, Jez. Sumino, Jez. Borowym. Oba omawiane zbiorowiska mają zbliżoną strukturę florystyczną. Ich drzewostan buduje sosna, miejscami znaczny jest udział świerka, rzadziej dębów, wyjątkowo buka. Dość silnie rozwinięta jest warstwa podszytów tworzona przez jarzębinę i kruszynę. Runo ma charakter acidofilny, w jego skład wchodzi głównie pospolite gatunki tzw. „roślin ogólnoleśnych”, np. śmiełek pogięty, trzcinnik leśny *Calamagrostis arundinacea*, kosmatka owłosiona *Luzula pilosa*, siódmaczek leśny *Trientalis europaea*, orlica *Pteridium aquilinum* i inne. Ważną, często dominującą rolę w płatach odgrywa borówka czernica. Warstwa przyziemna z reguły jest dobrze rozwinięta, budowana przez mchy borowe.

Podobieństwo struktury florystycznej i warstwowej borów mieszanych i kwaśnych dąbrów w niektórych przypadkach jest tak daleko posunięte, że przestrzennie ich rozgraniczenie na podstawie kryteriów florystycznych napotyka poważne trudności merytoryczne. Przyczyną tego faktu jest przede wszystkim silny stopień zniekształcenia ich fitocenoz. Należą one do najsilniej zmienionych układów ekologicznych w skali kraju (Matuszkiewicz J. 1986). Także w regionie gdańskim stan ich zachowania jest z reguły zły (por. np. Herbich 1982, Mieńko, Markowski, Buliński 1996 mnsr, Mieńko i inn. 1998 mnsr). Powszechna protekcja sosny na siedliskach borów mieszanych i dąbrów doprowadziła do silnego zborowienia ich płatów, a udział drzew liściastych w efekcie ich selektywnego wyrębu został poważnie zmniejszony. W wielu fitocenozach dąb występuje jedynie w niższych warstwach drzewostanu lub warstwie podszytów, często też brak go w ogóle. Identyczna sytuacja dotyczy też buka, spotykanego najczęściej w odnowieniach. Zmiany związane z gospodarką leśną zostały tu ponadto nałożone na okresowe użytkowanie rolnicze siedlisk dąbrów i borów mieszanych.

Relatywnie najlepiej zachowane fitocenozy Querco-Pinetum kartowano na skarpach nad Jez. Sumino. Cechują się one znacznym, miejscami przekraczającym 60%, udziałem



dębów w drzewostanie. W omawianej gminie nie stwierdzono natomiast lepiej zachowanych płatów Fago-Quercetum, choć niektóre powierzchnie zajęte przez to zbiorowisko, np. na „wyspie” morenowej między Borowcem a Lipuszem, mają drzewostan w wieku ok. 120 lat.

Kwaśne buczyny

Ubogie acidofilne lasy bukowe występują w morenowej części gminy Lipusz. Stanowią one tu jedno z dominujących zbiorowisk roślinnych. Wykształcone są na glebach rdzawych bielcowanych wytworzonych z piasków lodowcowych lub na glebach brunatnych kwaśnych i bielcowanych powstałych z glin zwałowych.

Drzewostan omawianego zbiorowiska tworzy buk, częsta jest domieszka sosny, czasem też świerka, modrzewia i dębów. Wszystkie gatunki domieszkowe mają antropogeniczny indygenat. Warstwa podszytów jest słabo rozwinięta, złożona najczęściej z odnowień bukowych. Runo budują gatunki acidofilne. W jego skład wchodzi najczęściej śmiełek pogięty, trzcinnik leśny, borówka czernica, siódmaczek leśny, kosmatka owłosiona, szczawik zajęczy *Oxalis acetosella* i inne. Warstwa przyziemna jest słabo wykształcona. Obok płatów z runem budowanym przez ww. acidofity notowano też powierzchnie buczyn niemal pozbawione roślin zielnych. Dno lasu jest tu zastane nie rozłożoną ściółką bukową gromadzącą się szczególnie w lokalnych zagłębieniach terenu, a wewnątrz lasu jest silnie zacienione. Zespół tych czynników niemal uniemożliwia rozwój runa.

Stan zachowania fitocenozy kwaśnych buczyn w gminie Lipusz jest silnie zróżnicowany. Obok płatów zbliżonych do opisywanych w literaturze (Matuszkiewicz W., Matuszkiewicz A. 1973, Matuszkiewicz W., Matuszkiewicz J. 1996), kartowano też powierzchnie znacznie zmienione, obsadzone drzewami iglastymi, często w niskich klasach wiekowych. Relatywnie najlepiej zachowane płaty *Luzulo-Fagetum* występują między Lipuszem a Borowcem, na południowej skarpie rynnicy Jez. Trawickiego oraz na wschód od Szklanej Huty. Niektóre z nich wyróżniają się drzewostanem w wieku ponad 100 lat i strukturą florystyczną i warstwową nieznacznie tylko odbiegającą od układów modelowych.

Fragmenty żyznych lasów dębowo-grabowych i łęgów olszowych

Zbiorowiska tej grupy bardzo rzadko występują na obszarze gminy Lipusz. Głównym ich centrum rozmieszczenia są brzegi Wdy, np. w okolicach leśnictwa Płocice, czy między Lipuszem a Papiernią. Lasy dębowo-grabowe (grądy) kartowane były ponadto na skarpach nad Jez. Borowym i na północno-zachodnim brzegu Jez. Małe Sarnowicze.

Oba zbiorowiska wykazują silne związki dynamiczno-florystyczne. Wynika to z procesów sukcesji ekologicznej prowadzącej od łęgów ku grądom, a uwarunkowane jest głównie trofią siedliska. Na dnach dolin rzecznych, wzdłuż koryta cieków wodnych rozmieszczone są płaty łęgów. W miarę „wcinania” się rzeki w podłoże zmniejsza się wilgotność siedliska i w miejsce gatunków roślin wymagających wysokiego poziomu wód gruntowych wchodzi gatunki o mniejszych potrzebach wilgotnościowych. Łęg z czasem przekształca się w wilgotną, zasobną w składniki pokarmowe (biogeny) postać lasu dębowo-grabowego, tzw. grąd niski.

Niewielkie płaty łęgów notowane w gminie mają drzewostan budowany przez olszę czarną, silnie rozwinięty podszyt tworzony głównie przez leszczynę i bujne runo, w którym zasadniczą rolę odgrywa pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. Grądy, występujące z reguły na skarpach Wdy, wyróżnia wielogatunkowy drzewostan, zdominowany jednak przez nasadzaną tu sosnę. W jego skład wchodzi kłony, dęby, grab, a sporadycznie również buk. Warstwa podszytów jest bujna, budowana przez leszczynę, trzmielinę i kilka innych gatunków krzewów. Runo wykazuje wielokrotnie silne zborowienie, ale obecne są tu niektóre gatunki umożliwiające diagnozę zbiorowiska, np. gwiazdnica wielokwiatowa *Stellaria holostea*, czy gajowiec żółty *Lamium galeobdolon*.

Stan zachowania grądów i łęgów jest zły. Oba zbiorowiska wykazują znaczne przekształcenia struktury flory stycznej i odbiegają od opisów literaturowych (Matuszkiewicz J., 1976). Jak wspomniano powyżej odgrywają one obecnie nieznacznie rolę przestrzenną w gminie, choć w przeszłości mogły być nieco bardziej rozpowszechnione.



Olsy i zarośla wierzbowe

Grupa zbiorowisk cisowych, w niektórych częściach gminy odgrywa znaczną rolę przestrzenną, jednak w skali całej omawianej jednostki nie zajmuje zbyt dużych powierzchni. Głównym obszarem występowania olsów są tzw. Łąki Rokicińskie - rozległy teren torfowiskowy położony nad Wdą, między Jez. Wieckim a Jez. Fiszewo. Olsy są tu reprezentowane głównie przez płaty *Ribo nigri-Alnetum* (olsu porzeczkowego). Ponadto dość duże fitocenozy zbiorowisk cisowych kartowano w okolicach Jez. Schodno we Wdzydzkim Parku Krajobrazowym i w pobliżu, na południowy-wschód od Szwedzkiego Ostrowia, a także na południowy-zachód od Borowca. Tu jednak występują głównie płaty olsu torfowcowego *Sphagno-Alnetum*. Jego inicjalne postacie w kompleksie z szuwarem *Thelypteridi-Phragmitetum* były też notowane w rynnie jezior Trawickich, na południe od Szklanej Huty. Drzewostan olsu porzeczkowego budowany jest przez olszę czarną, w bujnym podszytcie występują głównie porzeczki - czarna i czerwona oraz kruszyna. Runo ma charakter mezotroficzny, z dużym udziałem pokrzywy, turzyc i szeregu gatunków roślin bagiennych, np. kosaćca żółtego *Iris pseudacorus*, przytulii błotnej *Galium palustre*, wiązówki błotnej *Filipendula ulmaria* i innych. Dość silnie zaznaczona jest kompleksowa, kępkowo-dolinkowa struktura zbiorowiska, a na kępach trafiają się gatunki związane z łąkami.

W drzewostanie olsu torfowcowego, obok olszy, istotną rolę odgrywają też brzoza omszona i sosna. Warstwa podszytu jest słabiej wykształcona niż w poprzednim zbiorowisku, a złożona głównie z kruszyny i wierzb szarej. Na kępach wokół podstawy pni olsz i brzozy dominują gatunki acidofilne, np. borówka czernica, szczawik zajęczy, konwalijka dwulistna *Majanthemum bifolium*, w dolinkach mniejszy jest udział turzyc i składników mokrych łąk. Silnie natomiast rozwinięta jest warstwa przyziemna złożona z torfowców i mchów borowych.

Stan zachowania omawianych zbiorowisk jest zróżnicowany. Nieco mniej zniekształcone są fitocenozy olsów porzeczkowych, choć miejscami widoczny jest proces tzw. łągowienia olsu, polegający na uruchomieniu pierwotnie stagnujących wód gruntowych i upodobnieniu się płatów omawianego zbiorowiska do łągów. Dość często też drzewostan olszowy pochodzi z odrośli, co jest efektem selektywnego wyrębu drzew. Silniej zniekształcone są płaty olsów torfowcowych, w których z reguły prowadzono odwodnienia. Najlepiej zachowane, niewielkie fitocenozy *Sphagno-Alnetum* występują w gminie w śródleśnych zagłębieniach terenu na południowy-zachód od Borowca, na pograniczu moreny i sandru. Płaty *Ribo-Alnetum* relatywnie nieznacznie zmienione kartowano natomiast na wschód od Rzepisk i na południowo-wschodnim brzegu Jez. Wieckiego.

Dynamicznie związane z olsami są nielicznie występujące w gminie powierzchnie zajęte przez zarośla wierzbowe *Salicetum pentandro-cinereae*. Rozmieszczone są one nad śródpolnymi oczkami wodnymi, na obrzeżach olsów, a także na wyeksploatowanych potorfach. Budują je dwa gatunki wierzb - szara i pięciopęcikowa, a w runie występują nieliczne rośliny łąkowe, szuwarowe i błotne.

Omawiana grupa zbiorowisk roślinnych obejmuje także połąkowe nasadzenia i samosiewy drzew liściastych, głównie olszy, brzozy i osiki. Występują one na łąkach Rokicińskich na północny-zachód od miejscowości Jasna Gwiazda. W miejscach, gdzie zaniechano wypasu, notowano młode, silnie zwarte samosiewy w/w drzew, a także powierzchnie obsadzone olszą. Kierunek rozwoju tych układów jest trudny do przewidzenia, można jednak, jak się wydaje, przypuszczać, że z czasem, wykształcą się tu zbiorowiska roślinne nawiązujące do olsów.

Porolne nasadzenia drzew

Nasadzenia drzew na gruntach do niedawna użytkowanych rolniczo zajmują znaczne powierzchnie w gminie Lipusz. Są one rozmieszczone na terenie całej omawianej jednostki, a największe ich powierzchnie kartowano w otoczeniu Tuszaków, koło Starego Słonego w otoczeniu polany Gostomka, wokół Zdrojów i w okolicach Śluzy i Wyrówna. Często występują one na skrajach lasu, w sąsiedztwie z terenami rolniczymi, a także w postaci izolowanych kompleksów wśród pól.

Najczęściej nasadzanym gatunkiem na gruntach porolnych jest sosna. Większość



nasadzeń znajduje się w niskich klasach wiekowych, niektóre z nich nie przekraczają 5-10 lat.

Wartość biocenotyczna opisywanych układów jest niska. Zależy ona od szeregu czynników, np. wyjściowego zbiorowiska leśnego, długości rolniczego wykorzystania jego siedliska, składu gatunkowego wprowadzonych nasadzeń, ich wieku, itd. Nieco większe znaczenie biocenotyczne mają układy występujące wśród pól, stanowiące miejsca schronienia dla zwierząt, a także zalesienia sosnowe na siedliskach borów świeżych. W tym ostatnim przypadku można przypuszczać, że z czasem wykształcą się tu zbiorowiska nawiązujące do fitocenozy *Leucobryo-Pinetum*.

Obok nasadzeń drzew na gruntach porolnych, w północnej części gminy od jej granicy wschodniej, ciągnie się pas nasadzenia sosnowego, które zostało wprowadzone przypuszczalnie na teren byłej bocznicy kolejowej. Mimo innego sposobu użytkowania gruntu, wartość tego układu nie odbiega od zalesień porolnych.

Realna powierzchnia zajęta przez porolne nasadzenia drzew jest większa niż wynika to z analizy mapy roślinności rzeczywistej. Siedliska szeregu płatów borów świeżych i mieszanych oraz kwaśnych dąbrów były w przeszłości także użytkowane rolniczo. W tych przypadkach jednak, mimo mniej lub bardziej widocznych śladów w glebie lub strukturze florystycznej i warstwowej zbiorowiska, możliwa jest jego identyfikacja. Wydaje się, że głównym czynnikiem, który powoduje możliwość odtworzenia się kombinacji gatunków, jako podstawowego kryterium diagnozy zbiorowisk, jest przede wszystkim długość czasu zaniechania rolniczego wykorzystania gruntów.

Zbiorowiska wodne

Zbiorowiska omawianej grupy wykształcają się niemal w każdym zbiorowisku wodnym. Jego właściwości ekologiczne tj. trofia, odczyn wody, jej przezroczystość i ruchliwość, a także głębokość i rodzaj podłoża, determinują skład gatunkowy roślin, a tym samym rodzaj zbiorowiska roślinnego. Jednocześnie różne czynniki oddziałujące na środowisko, związane głównie z działalnością człowieka i wpływające na jakość wód, decydują o przynależności synsocjologicznej zbiorowiska, a także jego stopniu wykształcenia i stanie zachowania. Zanieczyszczenie wód a zwłaszcza ich silna eutrofizacja i zamulenie eliminuje układy oligo i mezotroficzne, a proteguje zbiorowiska roślin o dużych wymaganiach troficznych.

Zbiorowiska wodne nie były przedmiotem badań terenowych, nie można więc dokładnie ocenić ich różnorodności, ani stopnia naturalności. Na podstawie spostrzeżeń dokonanych w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej gminy, można stwierdzić, że najbardziej pospolite są zbiorowiska rzęsy *Lemna (Lemnetea)* w rowach, oczkach śródpolnych i śródłąkowych, w wypłyconych i eutroficznych zatokach jezior, oraz zbiorowiska utworzone przez różne gatunki rdestnicy *Potamogeton* - w zbiornikach o zróżnicowanej głębokości i trofi. Stosunkowo rzadko występuje zespół „lilii wodych” *Nupharo-Nymphaeetum albae* oraz zbiorowiska utworzone przez osokę aloesową *Stratiotes aloides* i żabiściek pływający *Hydrocharis morsus-ranae (Hydrocharitetum morsus-ranae)*, np. na Jez. Płocice i oczku śródłąkowym na północny-wschód od Szklanej Huty. Fitocenozy te są zwykle wykształcone w postaci kałużowej.

Szuwary właściwe i turzycowe

Zbiorowiska szuwarowe są dość pospolitym elementem szaty roślinnej gminy Lipusz. Wykształcają się one nad jeziorami i oczkami wodnymi, w zabagnionych dolinach rzecznych i obniżeniach terenu. Ich występowanie uzależnione jest od stałego, bardzo dobrego uwodnienia podłoża. Inne czynniki ekologiczne, jak trofia i rodzaj podłoża, długość okresu zalewania, ruchliwość i skład jakościowy wód, itp., decydują o rodzaju i strukturze zbiorowisk szuwarowych.

Fitocenozy szuwarowe są na ogół małopowierzchniowe. Zwykle tworzą różnej szerokości pasy wokół brzegów zbiorników wodnych, pomiędzy strefą roślin wodnych a fitocenozami lądowymi, najczęściej łąkowymi lub leśnymi. Często stanowią też element mozaiki przestrzennej razem ze zbiorowiskami łąkowymi, torfowiskowymi i zaroślowymi,



w której zajmują miejsca zabagnione. Największe płaty szuwarów na obszarze omawianej gminy zlokalizowano nad jeziorami Schodno i Osty, nad Jez. Płocice na północ od Płocic oraz w rynnie Jez. Trawiki.

Zbiorowiska szuwarowe w dobrze wykształconych i zachowanych fitocenozach na ogół wykazują strefowość przestrzenną. Jest ona uwarunkowana zróżnicowanymi wymaganiami składników różnych zespołów roślinnych w stosunku do poszczególnych czynników ekologicznych. Szuwały właściwe (*Phragmition*) zajmują zwykle strefę najbliższą roślinności wodnej. Są one przez cały rok lub przynajmniej okresowo zalewane. Dalej w kierunku łądu wykształcają się szuwały turzycowe, graniczące najczęściej ze zbiorowiskami łąkowymi, zaroślami wierzbowymi lub olsami. W ten sposób wykształcone fitocenozy występują między innymi nad jeziorami: Osty, Schodno, Płocice, Trawiki. Strefowy układ zbiorowisk odzwierciedla stadia sukcesji roślinnej w trakcie zlodowacenia zbiorników wodnych. Modelowy układ zbiorowisk szuwarowych często jest zaburzony na skutek różnorodnych form oddziaływania antropogenicznego.

Najbardziej pospolitym zbiorowiskiem omawianej grupy jest szuwar trzcinowy *Phragmitetum communis*. Zespół ten budowany jest głównie przez trzcinę pospolitą *Phragmites australis*, o bardzo dużej tolerancji w stosunku do różnych czynników ekologicznych, i w związku z tym tworząca układy na bardzo różnorodnych siedliskach. Towarzyszą jej inne taksony szuwarowe, a także wodne i łąkowe - z różną częstotliwością i obfitością. Na ogół są to fitocenozy ubogogatunkowe.

Poza wymienionym zespołem roślinnym dość często kartowano także zespół pałki szerokolistnej *Typhetum latifoliae*, głównie na siedliskach eutroficznych np. wypłyconych oczkach śródpolnych; natomiast znacznie rzadziej: szuwar tatarakowy *Acoetum calami*, zespół skrzypu bagiennego *Equisetetum limosi*.

Spośród zbiorowisk szuwarowych najbardziej pospolite są: zespół turzycy błotnej *Caricetum acutiformis*, zespół turzycy zaostrej *Caricetum gracilis* i zespół turzycy dziobkowatej *Caricetum rostratae*.

Zbiorowiska szuwarowe, przy stabilnych warunkach ekologicznych są długotrwałe (np. szuwar trzcinowy) lub są zastępowane przez kolejne stadia w procesie sukcesji roślinnej. Największym zagrożeniem są dla nich, podobnie jak wszystkich zbiorowisk roślinnych, których rozwój uwarunkowany jest wysokim poziomem wód gruntowych, jest zmiana stosunków wodnych (osuszanie) i nadmierna eutrofizacja. Zbiorowiska te zanikają także w trakcie rozwoju zbiorowisk zarostowych lub leśnych.

Torfowiska przejściowe

Zbiorowiska roślinne omawianej grupy wykształcają się w bardzo specyficznych warunkach siedliskowych, na silnie uwodnionych, kwaśnych i ubogich troficznie torfach przejściowych. Ich rozwój uzależniony jest od zachowania tych warunków na całym złożu torfowym, a także od zapewnienia stałych właściwości siedliska, zwłaszcza trofii i poziomu wód, w jego najbliższym otoczeniu. Dlatego też dobrze wykształcone i zachowane zbiorowiska torfowiskowe są stosunkowo rzadkim elementem szaty roślinnej omawianej gminy. Nieco częściej występują fitocenozy stanowiące różne ich stadia degeneracyjne lub regeneracyjne.

Jednym z najbardziej pospolitych zespołów roślinnych jest przejściowo torfowiskowe płomyszarne *Eriophoro angustifolii-Sphagnetum recuvi*. Zbiorowisko to zajmuje często znaczne powierzchnie w dostatecznie uwodnionych częściach torfowiska, a niekiedy całkowicie zarasta oczka, wyrobiska potorfowe i rowy, w których jest jednym ze stadiów regeneracyjnych roślinności torfowiskowej.

Rzadziej występującymi i bardzo cennymi zespołami są: mszar przygielkowy *Rhynchosporium albae* i mszar dolinkowy *Caricetum limosae*. Fitocenozy te wykształciły się na kilku stanowiskach: na południe od Trawie, w Rzepiskach, Borowcu, na północny-zachód od Gostomka przy południowym brzegu Jez. Sumino. Oprócz gatunków charakterystycznych dla tych zespołów: przygielki białej *Rhynchospora alba*, bagnicy torfowej *Scheuchzeria palustris* i turzycy bagiennego *Car ex limosa*, występują tam również inne cenne elementy flory np. rosiczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia*.



Znacznie częściej fitocenozy występujące na omawianym terenie stanowią różne stadia degeneracyjne zbiorowisk torfowiskowych. Są one uboższe w gatunki typowe dla oligo- i mezotroficznych torfowisk, pojawiają się tam natomiast taksony wskazujące na zmiany zachodzące w siedlisku lub bezpośrednio w zbiorowisku roślinnym.

Przyczyną degeneracji zbiorowisk torfowiskowych najczęściej jest odwodnienie złoża torfowego i jego eutrofizacja. Zjawiska te zachodzą szczególnie często w pobliżu wsi lub użytków rolnych, gdzie złoża torfowe narażone są na użyźniające spływy z gospodarstw rolnych lub pól. Zagrożeniem dla torfowisk jest też eksploatacja torfu, zwłaszcza głęboka, sięgająca mineralnego podłoża. Znacznie lepiej zachowane są torfowiska położone w większych kompleksach leśnych i w ten sposób izolowanych od wielu form antropopresji.

Zarówno dobrze zachowane zbiorowiska torfowiskowe, jak i te zniekształcone często występują w kompleksie przestrzennym z borami bagiennymi *Yaccinio uliginosi-Pinetum*. W przypadku ekosystemów naturalnych lub zbliżonych do naturalnych rozwój boru bagiennego jest kolejnym etapem w sukcesji roślinnej po zbiorowiskach mszarnych. Proces ten bardzo przyspiesza obniżenie poziomu wody w złożu torfowym i przesuszenie go; natomiast eutrofizacja złoża prowadzi raczej do wykształcenia zbiorowisk zbliżonych do brzeziny bagiennnej *Betuletum pubescentis*. Rozwój drzew zawsze powoduje zanikanie światłolubnych elementów szaty roślinnej, typowych dla otwartych torfowisk.

Spośród torfowisk występujących na obszarze gminy Lipusz, najlepiej zachowane obiekty, wyróżniające się zarówno obecnością dobrze wykształconych zbiorowisk, jak i rzadkich, chronionych gatunków roślin, zostały wytypowane do objęcia ochroną prawną w formie użytków ekologicznych. Są to np. użytki: Trawickie Oczka oraz Gostomski Moczar.

Łąki i pastwiska wilgotne i świeże

Zbiorowiska omawianej grupy są jednymi z najbardziej pospolitych układów nieleśnych. Występują na obszarze całej gminy, jednak największe powierzchnie zajmują w dolinach rzeki Wdy i jej dopływów oraz nad jeziorami: Wyrównu, Osty, Ostronko. Dostyc duże płaty łąk kartowano niekiedy w pobliżu wsi, np. „Rokitki” na północny-zachód od wsi Tuszkowy i na północny-wschód od Szklanej Huty. Małe kilkuhektarowe powierzchnie częste są szczególnie w pobliżu wsi. W obrębie większych kompleksów leśnych łąki zajmują zwykle niewielkie enklawy w pobliżu osad lub pojedynczych gospodarstw.

Zbiorowiska łąkowe wykształcają się w siedliskach bardzo zróżnicowanych, zarówno pod względem trofii, jak i wilgotności: od żyznych i wilgotnych lub podmokłych torfów niskich po ubogie i świeże gleby mineralne.

Różnorodności siedlisk odpowiada zróżnicowanie zbiorowisk łąkowych. Fitocenozy kartowane na obszarze gminy Lipusz reprezentują zarówno okresowo wilgotne, mezotroficzne i eutroficzne łąki kośne (*Molinietalia*), jak i różnie użytkowane łąki i pastwiska gleb uboższych i mniej uwodnionych (*Arrhenatheretalia*).

Najbardziej pospolitym zbiorowiskiem z *Molinietalia* jest zespół łąki ostrożeńiowo-rdestowej *Cirsio-polygonetum*. Fitocenozy najlepiej zachowane wyróżniają się znacznym bogactwem florystycznym, a wśród wielu barwnie kwitnących bylin występują gatunki charakterystyczne dla zespołu: ostrożeń warzywny *Cirsium oleraceum* i rdest wężownik *Polygonum bistorta*. Fitocenozy takie stwierdzono m.in. nad rzeką Wdą i na północ od Jez. Osty. Znacznie rzadziej notowano inne zbiorowiska z *Molinietalia*. Nad Wdą, np. koło Jez. Osty, wykształciły się fragmenty ziołorośli (*Filipendulo-Petasition*), nieco częściej występuje zespół budowany przez sitowie leśne *Scirpetum sylvatici*. Zajmuje on zwykle bardzo małe powierzchnie w miejscach silnie zabagnionych lub na wysiękach wodnych.

Spośród zbiorowisk rozwijających się na glebach mineralnych i świeżych (*Arrhenatheretalia*) najbardziej pospolite są pastwiska (*Cynosurion*). Rzadko zajmują one większe powierzchnie, zwykle tworzą kilkuhektarowe płaty zlokalizowane w pobliżu wsi lub pojedynczych gospodarstw, często na zboczach dolin lub wzgórz. Zbiorowiska te budują głównie trawy i niskie byliny odporne na zgrzyzanie i deptanie.

Pomimo znacznego rozpowszechnienia zbiorowisk omawianej grupy dobrze wykształcone i zachowane fitocenozy występują bardzo rzadko. Przyczyną ich zniekształceń często jest zmiana sposobu użytkowania. Łąki jako układy półnaturalne, do pełnego rozwoju



wymagają ekstensywnego gospodarowania polegającego głównie na kilkakrotnym koszeniu i zapewnieniu optymalnych stosunków wodnych. Wszelkie zabiegi zmieniające poziom wód, zbyt intensywne użytkowanie, a zwłaszcza wypas, przeorywanie, podsiewanie traw, powodują znaczne zubożenie florystyczne, zanikanie najcenniejszych taksonów, a czasami ekspansję gatunków nieporządanych. Zbyt intensywnie wypasane łąki wilgotne często zdominowane są przez trudny do wyeliminowania sit rozpięzchły *Juncus effusus*. Na zmurszałych torfach rozwija się niekiedy zbiorowisko budowane głównie przez śmiełek darniowy *Deschampsia caespitosa*, gatunek o znikomych wartościach przyrodniczych i gospodarczych.

W przypadku zaprzestania koszenia, łąki zarastane są przez szuwały (na siedliskach silnie uwodnionych) lub różnorodne zbiorowiska zaroślowe i leśne.

Znaczna większość fitocenoz łąkowych występujących na terenie gminy Lipusz, podobnie jak w innych rejonach dawnego województwa gdańskiego (Mieńko i inn., 1996 mnsr, 1997 mnsr, 1995 mnsr) wykazuje umiarkowane lub silne zniekształcenia szaty roślinnej. Są one najczęściej wynikiem długoletniej i różnorodnej presji antropogenicznej na siedliska i bezpośrednio na układy roślinne.

Murawy napiaskowe i wrzosowiska

Zbiorowiska omawianej grupy są stosunkowo częste, zwłaszcza w sandrowej części gminy. Są jednak znacznie rozproszone, a poszczególne płyty z reguły zajmują bardzo małe powierzchnie.

Murawy napiaskowe (*Sedo-Sderanthea*) wykształcają się na luźnych, suchych piaskach. Zajmują miejsca o zniszczonej pokrywie roślinnej np. wyrobiska piasku, skarpy, nasypy kolejowe, a także ugorowane pola. Zbiorowiska murawowe budują głównie kseromorficzne trawy, np. szczotlika siwa *Corynephorus canescens*, którym towarzyszą m.in. czerwiec trwały *Scleranthus perennis*, jasioniec piaskowy *Jasione montana*, a czasami również kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium*. Największe fitocenozy murawowe kartowano w okolicy wsi Tuszkowy.

Wrzosowiska *Nardo-Callunetea* rozwijają się głównie na obrzeżach borów oraz w obrębie kompleksów leśnych - przy drogach, na liniach oddziałowych, niekiedy także wokół torfowisk. Poza terenami leśnymi kadłubowe postaci wrzosowisk znajdują się na ubogich i kwaśnych pastwiskach, gdzie mogą tworzyć przestrzenne układy z płatami porośniętymi przez sit rozpięzchły *Juncus effusus* np. koło wsi Śluza Bagna lub nasypach kolejowych, np. w okolicy Lipusza. Zbiorowiska te buduje głównie wrzos, czasami tworząc zwarte łąny.

Zbiorowiska synantropijne

Rozwój zbiorowisk synantropijnych uwarunkowany jest rolniczą i pozarolniczą działalnością człowieka. Obejmują one dwa typy zbiorowisk o odmiennym rozprzestrzenieniu i różnych wymaganiach ekologicznych.

Zbiorowiska segetalne, czyli zbiorowiska chwastów polnych, wykształcają się na polach uprawnych, dominują też przez pierwsze lata na terenach ugorowych.

Ze względu na bardzo duże zalesienia gminy nie są one tak pospolite, jak w jednostkach o typowo rolniczym charakterze, np. Skórcz, Morzeszczyn, czy Pszczółki (Mieńko i inn. 1995 mnsr, 1999 a mnsr, 1999 b mnsr). Większe powierzchnie zbiorowisk chwastów polnych zajmują w enklawach śródleśnych wokół dużych wsi, np. Lipusz, Tuszkowy, Szklana Huta, mniejsze płyty kartowano wokół niewielkich osad lub pojedynczych gospodarstw. Zróżnicowanie zbiorowisk omawianej grupy zależy głównie od warunków geomorfologicznych i związanych z nimi właściwości siedliska, przede wszystkim struktury i zasobności gleby i stosunków wodnych, a także od rodzaju i intensywności stosowanych zabiegów agrotechnicznych.

Zbiorowiska ruderalne wykształcają się w ogródkach przydomowych, w pobliżu zabudowań gospodarczych, obiektów wycoczynkowych, a także na przydrożach, miedzach, przyłociach, itp. Fitocenozy ruderalne są bardzo pospolite, zajmują one jednak bardzo małe powierzchnie. Rozwijają się na glebach bogatych w substancje azotowe,



a w zależności od innych czynników siedliskowych wykazują duże zróżnicowanie florystyczne i morfologiczne.

3.8. Hałas

Z informacji uzyskanych od Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska wynika, że na terenie powiatu kościerskiego nie prowadzono badań hałasu komunikacyjnego. Na terenie gminy Lipusz nie występują tereny zagrożone hałasem. Do takich obszarów zalicza się bowiem tereny, na których poziom hałasu jest przekroczony w stopniu wymagającym podjęcia działań naprawczych.

Głównym źródłem powstawania hałasu komunikacyjnego na terenie gminy są drogi: droga krajowa, wojewódzka, powiatowe i gminne.

3.9. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego - promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym. W gminie Lipusz do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą:

- linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 220 kV,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,

urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

3.10. Uwarunkowania ekologiczne

W warunkach naturalnych środowisko przyrodnicze tworzy układ wzajemnie ze sobą powiązanych i wpływających na siebie elementów abiotycznych i biotycznych. Wszelka działalność człowieka powoduje zmiany w pierwotnym stanie równowagi. Przekształceniom i degradacji na skutek antropopresji podlegają poszczególne elementy środowiska, przy czym zmiana jednego wywołuje zaburzenia równowagi w całym układzie, co oddziałuje na pozostałe elementy. Poszczególne komponenty środowiska odznaczają się zróżnicowaną wrażliwością na procesy degradujące, przez co ich stan i możliwości funkcjonowania są również odmienne.

Najcenniejsze ekosystemy związane są z roślinnością leśną oraz gruntami ornymi i użytkami zielonymi w środkowej części gminy oraz w sąsiedztwie doliny Wdy. Dolina stanowi część korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym. Jest to obszar o wzmożonej wrażliwości na degradację. Pomimo występowania obszarów zabudowanych, sporadycznie podłączonych do sieci wodociągowej, znacząca część terenów jest nadal nieskanalizowana. Pojawia się więc problem niekontrolowanych zrzutów ścieków z indywidualnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do rowów melioracyjnych i w dalszej konsekwencji do Wdy. Szczególnie ważne jest więc skanalizowanie terenu.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych powodują przede wszystkim następujące punktowe i obszarowe źródła zanieczyszczeń:

- zrzuty ścieków z jednostek wiejskich, gdzie budowa wodociągów wyprzedziła budowę sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków (stopień zwodociągowania gminy jest wysoki, brak natomiast wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnych i obiektów oczyszczania ścieków);



- ścieki deszczowe spływające z terenów komunikacyjnych – dróg, placów utwardzonych i stacji paliw;
- spływy z terenów rolniczych (stosowane w nadmiarze nawozy sztuczne, środki ochrony roślin, nawozy naturalne – obornik, gnojowica);
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne, nielegalne wykorzystywanie nie eksploatowanych studni jako szamb powodujące bezpośrednie zanieczyszczenie całych poziomów wodonośnych.

Niekorzystne warunki dla lokalizacji budownictwa występują przede wszystkim w dolinie Wdy oraz w obrębie użytków zielonych w środkowej części gminy. Doliny, ze względu na swoją ważną rolę w systemie ekologicznym, powinny pozostać niezabudowane, stanowiąc otwarte korytarze wentylacyjne, a zarazem ciągi ekologiczne.

Pod względem walorów glebowych omawiany teren charakteryzuje się dość dużym zróżnicowaniem warunków. Część pokrywy glebowej obszaru gminy, związanej z już istniejącą zabudową, jak i towarzyszącymi jej urządzeniami i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną jest w znacznym stopniu zdegradowana. Pozostały, przeważający powierzchniowo, obszar stanowią tereny użytkowane rolniczo (zachodnia, środkowa i środkowo-wschodnia część gminy), tereny użytków zielonych (środkowa część gminy) oraz lasy. W dolinach rzek oraz rozległych obniżeniach znajdują się gleby pochodzenia organicznego.

Problem zanieczyszczenia powietrza praktycznie nie ma istotnego znaczenia na całokształt ochrony środowiska gminy. Brak dużych zakładów produkcyjnych na terenie gminy Lipusz znajduje swoje odzwierciedlenie w jakości powietrza atmosferycznego. Z uwagi na przeważające kierunki wiatrów nie stwarzają większego zagrożenia dla obszarów gminy Lipusz. Na terenie gminy nie istnieją emiterzy zanieczyszczeń powietrza, zagrażające obszarowi gminy Lipusz oraz sąsiednim gminom. W okresie zimowym pewnym zagrożeniem dla warunków aerosanitarnych jest zwiększona emisja pyłów i gazów z gospodarstw domowych oraz obiektów użyteczności publicznej typowa dla terenów wiejskich wynikająca ze spalania paliw stałych w celach grzewczych.

Zagrożenia środowiska związane są przede wszystkim z liniowymi źródłami degradacji: drogą krajową, drogą wojewódzką, drogami powiatowymi i gminnymi, o zróżnicowanym stopniu natężenia ruchu (zależnym od klasy drogi).

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rys historyczny

Archeolodzy datują osadnictwo na terenie Lipusza już od VII – V wieku p.n.e. Z licznych odkrytych w Lipuszu i okolicy śladów pozostawionych przez ludność kultury grobów skrzynkowych można wymienić odkryte na lipuskim cmentarzu przez Wilhelma Klasę i Władysława Wałdocha trzy groby skrzynkowe i paleniska oraz odkryte na działce Franciszka Gawina groby, z których jedna popielnica trafiła do zbiorów miejscowej szkoły.

W okresie późniejszym okolice Lipusza najprawdopodobniej również były zamieszkane. Niezbadane do dzisiaj wczesnośredniowieczne grodzisko, legendarną Zamkową Górę, zwykło się umiejscawiać na półwyspie Jeziora Lubiszewskiego.

Pod koniec XIV wieku istniał Lipusz. Wsie powstające do końca XV wieku zakładane były przeważnie na prawie niemieckim: chełmińskim. Miały one regularne układy siedliskowe skupione wokół placu, wzdłuż ulicy lub wzdłuż strumienia. Lipusz posiadał ulicówkę rozwiniętą wzdłuż dróg bocznych.

Od końca XVI i początku XVII w. do połowy XVIII w. powstawały dalsze osady. Część z nich związana była z istniejącymi w lasach piecami smolnymi i hutami szkła, część z zakładanymi młynami i tartakami. Wokół niektórych z nich – z chwilą wyczerpania się łatwo dostępnego materiału palnego – wykształciły się wsie chłopskie. W ten sposób powstała Lipuska Huta.



W XVII i XVIII wieku osadnictwo wkroczyło też na śródleśne i nadjeziorne pustkowia, gdzie dotychczasowe bytowanie ludzi miało charakter okresowy lub przejściowy (na przykład w miejscach dawnych łąk nadjeziornych, polan leśnych po wypaleniu drewna w piecach smolnych lub sezonowych osad rybackich). W XVII w. powstały Płocice.

W XIX i na początku XX wieku reforma agrarna (separacje i scalenia gruntów związane z uwłaszczeniem) zaowocowała rozluźnieniem zabudowy wiejskiej – rozbudową dotychczas zwartych układów wzdłuż szlaków komunikacyjnych i powstaniem kolejnych małych przysiółków i tzw. wybudowań, czyli samotnicznych zagród związanych bezpośrednio z rozłogiem pól.

W okresie II wojny światowej władze okupacyjne utworzyły wielki obóz pracy w kwadracie zawartym między miejscowościami: Lipusz, Dziemiany, Konarzyny i Rekowo. Składał się on z licznych podobozów zlokalizowanych między innymi w Lipuszu.

Ze względu na swoje położenie geograficzne i warunki fizjograficzne oraz glebowe, obszar wokół Jezior Wdzydzkich stanowił enklawę przyrodniczą, na którą osadnictwo wkraczało powoli i w przeszłości nie rozwinęło wysoko zorganizowanych struktur przestrzennych. Z dużych wsi na tym terenie istniał Lipusz. Typową dla terenu są wsie średnie (Lipuska Huta, Tuszkowy) lub małe (Szkłana Huta) oraz bardzo małe (Płocice, Gostomko, Śluza). Również charakterystyczną formą osadniczą jest przysiółek składający się przeważnie z dwóch, trzech lub kilku zagród (Wyrównu) oraz wybudowanie składające się z jednego lub dwóch gospodarstw. Różnice między poszczególnymi formami osadniczymi są dosyć płynne, czego przykładem jest występowanie formy tzw. wsi podwójnej, będącej w istocie wspólnotą organizacyjną dwóch przysiółków.

Tradycyjna zagroda w regionie Kaszub Południowych to zagroda wielobudynkowa z domem mieszkalnym i osobnymi budynkami dla każdej funkcji (dom mieszkalny, obora, stodoła) lub częściej (na obszarach słabszych gospodarczo i wśród uboższej warstwy ludności) dwubudynkowa z domem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym stanowiącym połączenie obory i stodoły. Zagrody jednobudynkowe łączące funkcje mieszkalną i gospodarczą nie zdarzały się praktycznie nigdy jako założenia pierwotne – mogły być ewentualnie wymuszone sytuacją ekonomiczną właściciela. Na terenie występuje w przewadze zagroda dwubudynkowa, często z budynkiem gospodarczym wąskofrontowym wysuniętym przed lico szerokofrontowego domu mieszkalnego.

Specyficznym rysem jest dość często występująca we wsi własność szlachecka. Zagroda szlachecka niewiele się różniła się od zagrody gburkiej – przeważnie była jedynie większa, posiadała pełny program (oddzielny budynek dla każdej funkcji) i dom większy niż przeciętny we wsi. Z zagrodą taką – usytuowaną przeważnie w eksponowanym miejscu wsi – związana jest często zieleń wysoka.

Domy mieszkalne sytuowane były pierwotnie szczytem do drogi. Spotykane do dziś usytuowanie budynku gospodarczego szczytem w pierzei ulicy wiejskiej jest często pamiątką takiego właśnie usytuowania domu mieszkalnego (stary dom przeznaczony był dla inwentarza, gdy gospodarze przenosili się do nowego budynku) – z sytuacją taką mamy do czynienia jeszcze stosunkowo często np. w Płocicach. Większość z zachowanych starych domów mieszkalnych ma ustawienie szerokofrontowe w stosunku do drogi. Z reguły przy takim ustawieniu dom poprzedza przedgródek. Najstarsze domy szerokofrontowe posiadają z przodu małe podwórze gospodarcze.

Często elementem zagospodarowania zagrody była oddzielna piwniczka ziemna oraz piec chlebowy (ten ostatni niejednokrotnie wspólny dla kilku zagród). Obiekty te są niemal całkowicie w zaniku.

Budynki tak mieszkalne, jak i gospodarcze wznoszone były tradycyjnie z drewna w konstrukcji zrębowej lub sumikowo – łątkowej. Cegła stosowana była rzadko, w zasadzie dopiero od końca XIX w. Wznoszono z niej przede wszystkim budynki „państwowe” wg projektów typowych – szkoły, budynki leśnictwa – była też powszechniejsza w dużych, silniejszych gospodarczo wsiach, jak Lipusz. Do wznoszenia budynków gospodarczych używano też kamienia, zwłaszcza w rejonach jego występowania.

Budynki kryte były wysokim dachem dwuspadowym pokrytym strzechą słomianą. Budynki mieszkalne o dachu półpłaskim i podwyższonej ścianie kolankowej można spotkać



głównie w dużych wsiach i w ich pobliżu. Formy budownictwa podcieniowego, niegdyś bardzo popularne w regionie, praktycznie zanikły już całkowicie. Wystrój architektoniczny budownictwa tradycyjnego był bardzo skromny – ograniczał się do najprostszych ozdób stosowanych głównie w stolarce okiennej, a zwłaszcza drzwiowej.

Do ważnych elementów zabudowy wsi należały takie budowle, jak ewentualne młyny, karczmy, kuźnie, kapliczki i krzyże oraz szkoły. Z obiektów tego typu zachowały się głównie szkoły oraz krzyże i kapliczki. Zanikają także budynki gospodarcze przy szkołach. Natomiast zwyczaj sytuowania na rozdrożu prowadzącym do wsi lub wybudowań krzyża lub kapliczki jest jednym z najbardziej trwałych obyczajów w regionie. Tradycja ta jest kontynuowana obecnie przez miejscową ludność – krzyże i kapliczki usytuowane we wnętrzu wsi (w wyniku „wciągnięcia” rozdroża w zabudowę) istnieje z reguły mały placyk – rodzaj przestrzeni sakralnej, gdzie zbierają się wierni w czasie odprawiania nabożeństw majowych i czerwcowych.

W wyniku reformy agrarnej w XIX w. rozpowszechniła się w regionie Kaszub forma zagrody samotniczej (osada jednodworczna). Tradycyjnie jest to zagroda duża i bardzo duża, posiadająca pełny program (dom mieszkalny, stodoła, obora, chlew) oraz liczne mniejsze zabudowania jak piwniczka, piec chlebowy, szopy na sprzęt itp. Obejścia grodzone są tradycyjnie drewnianymi płotami z żerdzi poziomych.

Tradycja zieleni wysokiej na działce w środku wsi występuje sporadycznie. Spotkać się można z nią głównie w zagrodach dużych, na skraju wsi lub na wybudowaniach oraz w zagrodach o tradycji własności szlacheckiej. Sady na zapleczu gospodarstwa występują tylko w tych wsiach, gdzie warunki glebowe pozwalają na ich uprawę.

Kościół jako element zabudowy wiejskiej jest na terenie zjawiskiem nowym. W latach 1865-67 wzniesiono kościół w Lipuszu (w oparciu o wcześniejszą tradycję budynków drewnianych).

W związku z trudnymi warunkami glebowymi osadnictwo rozwijało się słabo. Pozarolnicza forma gospodarki, jaką jest powszechne zbieractwo, ze względu na sezonowy charakter nie stanowiły bodźca dla rozwoju osadniczego. W większości wsi zachowała się tradycja gospodarki rolnej.

Nową funkcją we wsiach jest funkcja rekreacyjna. Trwała zabudowa rekreacyjna jest przede wszystkim zagrożeniem dla krajobrazu otwartego okolic nadjeziornych. Funkcja turystyki i rekreacji jest również czynnikiem wpływającym na naturalny rozwój gospodarczy i przestrzenny wsi z powodu rozwijania się pozarolniczych form utrzymania. Rozwój ten ze względu na lawinowy charakter i zanik dawnej, a nie wykształcenie się nowej tradycji budowlanej w regionie oraz nowe aspiracje inwestorów, stanowi również poważne zagrożenie dla wartości przestrzennych tradycyjnych układów wiejskich.

Waloryzacja miejscowości

Wysoką wartość przedstawiają zachowane i prawie nieprzekształcone układy ruralistyczne wsi. Tradycyjna zabudowa drewniana ulega wprawdzie stopniowo naturalnemu zanikowi, ale jeszcze dość liczne są przykłady starych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Wciąż pozostają czytelne stare struktury wewnątrz wiejskich i zagród. Dodatkowym czynnikiem wzbogacającym strukturę, a tym samym krajobrazową wartość przestrzenną założeń ruralistycznych, są ściśle związane z układem wsi obszary naturalnego krajobrazu, takie jak: jeziora, doliny rzek (np. w Lipuszu) czy podmokłe obniżenia terenu (Płocice).

Do wsi o wybitnych wartościach kulturowych należą Lipusz i Płocice

Lipusz

Historia

Wczesnośredniowieczna osada słowiańska na Pomorzu Gdańskim (Kaszuby). Wzmiankowany po raz pierwszy w 1398 r. W 1438 r. istniała tu wieś na prawie chełmińskim, młyn i karczma, odbywały się targi. Pod koniec XVI w. w Lipuszu znajdowała się szkoła. Kościół w Lipuszu istniał od czasów krzyżackich. Około 1583 roku stwierdzono, że drewniany



kościół potrzebuje wielkiej naprawy. W 1686 r. kościół lipuski był drewniany jednonawowy z wyodrębnionym prezbiterium oraz kruchtą dla „ubogich”. W 1885 r. wieś zamieszkiwało 12 gburów, 16 zagrodników, 632 mieszkańców, istniały szkoły katolicka i ewangelicka, 3 karczmy, młyn, tartak, browar i gorzelnia. Od 1902 r. dociera tu kolej. W 1906 r. założono bank ludowy. W 1939-1945 Lipusz był w granicach III Rzeszy.

Wartości przestrzenne

Wieś usytuowana w miejscu rozwidlenia szlaków komunikacyjnych z Kościerzyny do Chojnic i Bytowa, związana przestrzennie z doliną rzeki Wdy, pierwotnie ulicowa o zabudowie usytuowanej wzdłuż równoległych ulic po dwóch stronach doliny rzeki. Rozwój zabudowy postępował wzdłuż kilku dróg wylotowych. Lipusz posiada ponadto liczne przysiółki i wybudowania powiązane gospodarczo z wsią.

Wartości materialne

Zabudowa wsi zwarta, posiada cechy małomiasteczkowe. Działki w centrum układu wąskie, dość ściśle zabudowane. Dom mieszkalny ustawiony przeważnie szerokofrontowo w pierzei ulicy lub poprzedzony wąskim przedogródkiem, z wysokim dachem dwuspadowym, dachem półpłaskim i wysoką ścianką kolankową, lub dwukondygnacyjny z dachem pulpitowym. Liczne zaburzenia i nieregularności kształtu działek zabudowy wynikają z historycznego rozwoju struktury własności. Całość układu dopełniają: obszar łąk i ogrodów oraz park wiejski w obniżeniu nad rzeką Wdą stanowiący element wnętrza ruralistycznego, budynek kościoła katolickiego z lat 1866 – 67 wraz z cmentarzem i kaplicą grobową Żelechowskich, budynek kościoła poewangelickiego z 1865 r., budynki młyńskie: drewniany i murowane, budynek banku spółdzielczego z pocz. XX w., budynek szkoły z pocz. XX w. (obecnie przedszkole) i budynek szkoły powszechnej z okresu międzywojennego (obecnie szkoła), stacja kolejowa i związane z nią zabudowania z pocz. XX w., budynek dawnego zajazdu z salą taneczną, budynek dawnej piekarni oraz kapliczki i krzyże związane z rozwidleniami dróg oraz pamiątkowe.

Wartości kultury niematerialnej

Ludność reprezentuje wysoki poziom samoświadomości etnicznej. Wieś o tradycji dużego, miejscowego ośrodka życia gospodarczego i kulturalnego – jarmarki, młyny, piekarnia, karczmy, szkoły, parafia katolicka i ewangelicka, bank ludowy, poczta, dworzec kolejowy (od 1902 r.), kaplica p.w. św. Jana Bosko, ośrodek zdrowia, siedziba gminy, siedziba nadleśnictwa, siedziba Oddziału Zrzeszenia Kaszubsko - Pomorskiego. We wsi tradycja martyrologiczna związana z II wojną światową (rozstrzelania, wywiezienia, obóz jeniecki, ruch oporu – izba pamięci narodowej). Wieś uwieczniona jako Lipno w kaszubskim eposie Majkowskiego o Remusie oraz w licznych legendach i gadkach kaszubskich.

Stan zachowania

Wieś zachowała charakter małomiasteczkowy związany z tradycją ważnego, miejscowego ośrodka życia gospodarczego, społecznego i kulturalnego. Zachował się układ pierwotny wsi ulicowej o dwóch równoległych ulicach po obu stronach doliny rzeki oraz zabudowa związana z naturalnym procesem rozwojowym wsi wzdłuż dróg wylotowych. W strukturze zabudowy zachowane są cenne relikty tradycyjnych układów zagród i ich elementów w centrum wsi i na jej obrzeżu oraz cenne i wartościowe przykłady tradycyjnej zabudowy mieszkalnej i publicznej, m.in. kościoły (katolicki i ewangelicki) oraz wartościowe budynki zespołów młyńskich. Zagrożenia środowiska kulturowego to przede wszystkim silne tendencje rozwojowe wsi presja inwestycyjna i narastający proces wymiany substancji budownictwa tradycyjnego w regionie, o cennym, rozwiniętym w wyniku naturalnego procesu rozwojowego układzie przestrzennym i o specyficznym, zróżnicowanym charakterze tradycyjnej zabudowy.

Płocice

Historia

Rolnicza wieś gburska pierwotnie dzierżawna. W 1765 r. było tu pustkowie należące do Lipusza. W 1789 r. osada o 6 domach. W 1820 r. nastąpiło jej uwłaszczenie. W 1869 r. wieś liczyła 12 domów i 123 mieszkańców, a w 1928 r. – 147 mieszkańców.

Wartości przestrzenne.



Dobrze zachowany pierwotny układ wsi przekształcony w sposób naturalny w wyniku historycznego procesu rozwoju. Pierwotnie krótka ulicówka o układzie dostosowanym do topografii terenu, w XIX w. rozbudowana wokół zachodniego rozdroża, w XX w. – wzdłuż równoległej drogi pld.

Wartości materialne

Tradycyjna zagroda we wsi to zagroda dwubudynkowa, dom szerokofrontowy, cofnięty od ulicy (przedogródek, podwórze gospodarcze). Budynek gospodarczy połączony ze stodołą usytuowany był tradycyjnie wąskofrontowo w pierzei ulicy. Układ wsi dopełnia kapliczka na rozdrożu w zachodniej części wsi.

Wartości kultury niematerialnej

Ludność wsi o wysokim poziomie samoświadomości etnicznej. We wsi długoletnia tradycja rzemiosła plecionkarskiego z korzeni. Siedziba sołectwa oraz siedziba leśnictwa od 1831 r.

Stan zachowania

Układ krajobrazowo - przestrzenny wsi dobrze zachowany, zniekształcony w części zachodniej. Zachowane ciekawe przykłady tradycyjnego budownictwa drewnianego z interesującym detalem wystroju oraz przykłady budownictwa gospodarczego drewnianego i murowanego. Zagrożenia środowiska kulturowego to zły stan techniczny zachowanych obiektów tradycyjnego budownictwa drewnianego, narastający proces wymiany substancji budownictwa tradycyjnego na formy dysharmonijne oraz substandardowe formy budownictwa letniskowego we wnętrzu wsi.

Waloryzacja

Wieś stanowi enklawę przechowującą dawne tradycje niematerialnego i materialnego dziedzictwa kulturowego. Dobrze zachowany pierwotny układ wsi przekształcony w sposób naturalny w wyniku historycznego procesu rozwoju. Cenne relikty zabudowy mieszkalnej i gospodarczej.

Do wsi o wysokich wartościach kulturowych należy Lipuska Huta.

Lipuska Huta

Historia

Wieś rolnicza w miejscu osady pohnitnicznej. W 1789 r. odnotowano 6 domów, w 1885 r. mieszkało tu 4 gburów, 18 zagrodników.

Wartości przestrzenne

Wieś o zabudowie nieregularnej, wielodrożna, z placem częściowo zabudowanym. Do wsi należy kilka przysiółków i wybudowań, w tym: Krugliniec i Wyrównno, wybudowanie Szwedzki Ostrów i Bałachy oraz osada Jałowe.

Wartości materialne

Tradycyjne zagrody duże, wielobudynkowe, na zapleczu działek sytuowano sady. Przy głównej drodze w centrum wsi znajduje się murowana kapliczka. We wsi znajdowała się wzmiankowana przez I. Gulgowskiego chałupa z podcieniem narożnym przeniesiona do Krajobrazowego Parku Etnograficznego.

Wartości kultury niematerialnej to wysoki stopień samoświadomości etnicznej mieszkańców.

Stan zachowania

Układ pierwotny wsi zachowany, lecz zniekształcony przeprowadzeniem przez wieś drogi Kościerzyna – Chojnice. Zachowały się przykłady układów zagród i ich elementy, w tym relikty zabudowy drewnianej (budynek o dachu półpłaskim z podwyższoną ścianką kolankową) i zniekształcone przykłady budownictwa murowanego. Zachowały się też przykłady tradycyjnego budownictwa gospodarczego murowanego – drewnianego. We wsi nastąpiła znaczna wymiana substancji zabudowy tradycyjnej. Zagrożenia środowiska kulturowego to zaawansowany proces wymiany substancji budownictwa tradycyjnego oraz jego przebudowa w formach często dysharmonijnych. W Wyrównnie i Szwedzkim Ostrowie nastąpił nadmierny rozwój budownictwa rekreacyjnego.

Waloryzacja



Wieś o zachowanym, zniekształconym w wyniku poprowadzenia przez centrum drogi Kościerzyna – Chojnice układzie przestrzennym osady pohutniczej, o zaawansowanym stopniu wymiany substancji zabudowy, częściowo na dysharmonijną.

Oprócz wskazanych wyżej wartościowe zespoły zabudowy posiadają wsie Tuszkowy, Gostomko i Szklana Huta.

Tuszkowy

Ze wsią związany był młyn o jednym kole, który można identyfikować z młynem Turzyglów z 1423 r. Po potopie szwedzkim (1655-1660) młyn zniknął, ale powstała karczma. W 1438 r. wieś Tuszkowy była wsią radłową. W czasie II wojny światowej baza oddziałów partyzanckich TOW „Gryf Pomorski”. 31 stycznia 1944 r. została dokonana pacyfikacja wsi przez Niemców. W 1944 r. wieś została odznaczona Orderem Sztandaru Pracy II klasy.

Gostomko

Gostomko w czasach krzyżackich liczyło tylko 10 radeł i nie miało karczmy. Karczmę po raz pierwszy wspomniano w 1570 r. obok dwóch gospodarstw gburskich, dwóch ogrodniczych, jednego rzemieślnika, zapewne kowala. W 1686 r. powiększeniu uległ obszar wsi, liczył on już 15 łąnów.

Szklana Huta

W XIX w. powstał największy zakład szklarski w Szklanej Hucie czynny do 1911 r. Szklana Huta zwana była dawniej Tuszkowską Hutą. W 1892 r. zamieszkiwało 148 mieszkańców.

Atrakcyjność walorów przyrodniczych gminy i jej nieznaczne oddalenie od ważnych ośrodków krajowej sieci osiedleńczej jak Trójmiasto (Gdańsk - Sopot - Gdynia) pozwala sądzić, że struktura osiedleńcza na jej obszarze może ulec znacznym przekształceniom. Priorytetem kształtowania tej struktury winno być jednak nadal zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych, czystego środowiska przyrodniczego oraz kultywowanie i rozwój środowiska kulturowego Ziemi Kaszubskiej.

4.2. Obiekty objęte ochroną

Gmina Lipusz leży w obrębie wyróżnionego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego regionu historyczno-kulturowego - ziemia kościerska, na obszarze o bardzo wysokich walorach dziedzictwa kulturowego. Do najcenniejszych obiektów zabytkowych na terenie gminy Lipusz należą obiekty sakralne w Lipuszu.

Środowisko kulturowe gminy Lipusz determinowane jest występowaniem na ich obszarze:

- zabytków archeologicznych,
- zabytków architektury, urbanistyki i ruralistyki (nauka o zasadach planowania przestrzennego wsi),
- wartości niematerialnych (m.in. krajobraz, język znaków i symboli, kultura ludowa, język).

Mimo, że środowisko kulturowe tworzą wszystkie antropogeniczne przekształcenia przestrzenne – tylko powyższe trzy kategorie zakwalifikowano w studium do zachowania i ochrony.

4.2.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego

Lp.	Miejscowość	Data wpisu	Nr rejestru zabytków nr decyzji	Przedmiot i zakres ochrony	Data powstania	Styl/type	Materiał
-----	-------------	------------	---------------------------------	----------------------------	----------------	-----------	----------



1.	Lipusz	14.04.1986	957 WKZ/5340/ 4/86/463	kościół ewangelicki	1865	neogotycki	murowany – cegła
2.	Lipusz	26.08.1986	968 WKZ-24/ 1340/86	zespół kościół parafialnego p.w. Świętego Mikołaja Archanioła - kościół	1866-1887	neogotycki	murowany
				zespół kościół parafialnego p.w. Świętego Mikołaja Archanioła – cmentarz przykościelny			
				zespół kościół parafialnego p.w. Świętego Miichała Archanioła – kaplica grobova Bach - Żelewskich	1880		murowany
3.	Lipusz	26.08.1986	969 WKZ-25/ 1330/86	cmentarz katolicki	1922-1923	modernistyczny (kaplice)	
4.	Lipusz	22.12.2006	A-1789 PWKZ.R.4190- 7/3673- 6/2005/2006	młyn wodny	1902		drewniany
5.	Tuszkowy	1.12.1972	decyzja nr 202/A	cmentarzysko kurhanowe	Cmentarzysko kurhanowe liczące jeszcze 13 kurhanów, w części zniszczone. Teren cmentarzyska porośnięty jest lasem. Na jednym z kurhanów wkopany jest punkt wysokościowy		
6.	Tuszkowy	1.12.1972	decyzja nr 203/A	kurhan kamienny	Kurhan samotnie stojący na polu ornym, porośnięty krzakami, kilkanaście metrów od drogi polnej		
7.	Płocice	5.12.1972	decyzja nr 227/A	osada otwarta z okresu neolitu i okresu wczesnośredni owiecznego	Osada została odkryta w wyniku badań powierzchniowych. Znalezione ułamki ceramiczne		

4.2.2. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej (ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO)

Lp.	Miejscowość	Ulica/Nr	Nazwa	Data	Materiał	Właściciel	Uwagi
1.	Lipusz	ul. Majkowskiego	B. zbór	4 ćw. XIX w.	murowany		



2.	Lipusz	ul. Wybickiego	kaplica cmentarna przy kościele	4 ćw. XIX w.	murowany		
3.	Lipusz	ul. Wybickiego 10	kaplica katechetyczna	1 ćw. XX w.	murowany		
4.	Lipusz	ul. Młyńska 1	młyn	4 ćw. XIX w.	drewniany		
5.	Lipusz	ul. Majkowskiego 1	budynek gospodarczy	1 ćw. XX w.	szkieł/ murowany /kamienny		
6.	Lipusz	ul. Majkowskiego 5	dom	1 ćw. XX w.	murowany		
7.	Lipusz	ul. Majkowskiego 7	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
8.	Lipusz	ul. Derdowskiego 3	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
9.	Lipusz	ul. Derdowskiego 6	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
10.	Lipusz	ul. Lipowa 1	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
11.	Lipusz	ul. Lipowa 7	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
12.	Lipusz	ul. Rogali 15	szkoła	4 ćw. XIX w.	murowany		
13.	Lipusz	ul. Wybickiego 5	b. hotel ob. dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
14.	Lipusz	ul. Wybickiego 9	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
15.	Lipusz	ul. Wybickiego 11	dom	1930 r.			
16.	Lipusz	ul. Wybickiego 12	dom	1 ćw. XX w.	murowany		
17.	Lipusz	ul. Wybickiego 13	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
18.	Lipusz	ul. Wybickiego 14	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
19.	Lipusz	ul. Wybickiego 15	dom	1930 r.	murowany		
20.	Lipusz	ul. Wybickiego 17	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
21.	Lipusz	ul. Wybickiego 19	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
22.	Lipusz	ul. Wybickiego 21	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
23.	Lipusz	ul. Wybickiego 25	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
24.	Lipusz	ul. Wybickiego 32	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
25.	Lipusz	Papiernia 6	dom	4 ćw. XIX w.	drewniany		nie istnieje
26.	Lipusz	ul. Pocztowa 1	dom	rok 1930	murowany		
27.	Lipusz	ul. Pocztowa 1	dom, kuźnia i stodoła	1 ćw. XX w.	murowany		nie istnieje
28.	Lipusz	ul. Pocztowa 3	dom	rok 1930	murowany		
29.	Lipusz	ul. Majkowskiego 19	dom	4 ćw. XIX w.	murowany		
30.	Lipusz	ul. Młyńska 3	dom	3 ćw. XIX w.	murowany		
31.	Lipusz	ul. Młyńska 4/5	dom	1 ćw. XX w.	murowany		



32.	Lipusz	ul. Młyńska 17	dom	1 ćw. XX w.	murowany / drewniany	Męczykowa	nie istnieje
33.	Gostomko	Nr 9	dom	1939 r.	murowany		
34.	Gostomko	Nr 14	dom	1862 r.	drewniany	Bolesława Żywicka	
35.	Gostomko	Nr 16	dom	1 ćw. XX w.	murowany	Skiba	
36.	Gostomko		kapliczka	po 1918 r. odrestaurowana po 1945 r.	murowany		
37.	Tuszkowy	Nr 2	szkoła	4 ćw. XIX w.	murowany		
38.	Tuszkowy	Nr 6	dom	1865 r.	drewniany	Wojciech Gliszczyński	nie istnieje
39.	Tuszkowy	Nr 6	dom	1865 r.	drewniany	Wojciech Gliszczyński	nie istnieje
40.	Tuszkowy	Nr 9	stodoła przy obecnej szkole	1939 r.	murowany		
41.	Tuszkowy	Nr 9	obecnie szkoła	1939 r.	murowany		
42.	Tuszkowy	Nr 10	dom	1868 r.	drewniany	Wojciech Gliszczyński	

43.	Tuszkowy	Nr 14	dom	1862 r.	drewniany	Bolesława Żywicka	nie istnieje
44.	Tuszkowy		kapliczka Pana Jezusa i Matki Boskiej	1920 r.	murowany		
45.	Tuszkowy	Nr 13	dom	1918 r.	murowany	Alojzy Rolbiecki	

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków muszą zostać ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Sporządzenie tego dokumentu jest obligatoryjne, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Obecnie gmina nie dysponuje takim dokumentem.

Świadectwem odległej historii są w gminie ślady osadnictwa zarówno przedhistorycznego o charakterze koczowniczym jak i historycznego - ustabilizowanego, udokumentowane znaleziskami, pochodzącymi ze stanowisk archeologicznych.

Na obszarze gminy Lipusz występują nieliczne udokumentowane obiekty archeologiczne (wykonanych jest 14 kart stanowisk archeologicznych).

Wykaz stanowisk archeologicznych:

Miejscowość	Lokalizacja	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
Lipusz	na polu przylegającym od zachodu do cmentarza i na nowej części cmentarza	punkt osadniczy i cmentarzysko płaskie	?	V okres epoki brązu wczesna epoka żelaza
Lipusz - Konitop		cmentarzysko płaskie grobów skrzynkowych	?	wczesna epoka żelaza



Tuszkowy		punk osadniczy		wczesne i późne średniowiecze
Tuszkowy	na wschodnim brzegu jez. Ostronko	znalezisko luźne		okres średniowieczny
Szklana Huta		huta szkła		XIX wiek – 29.06.1911 r.
Ostrów Szwedzki		punkt osadniczy	kultura wschodnio-pomorska	wczesna epoka żelaza
Ostrów Szwedzki		grodzisko		okres wczesnośredniowieczny
Lipuska Huta		huta szkła		okres nowożytny
Płociczno		huta szkła		okres nowożytny

4.2.4. Układ przestrzenny historycznych miejscowości

Na obszarze opracowania brak chronionych prawnie układów przestrzennych w zakresie ruralistyki. Wartościowe zespoły zabudowy wskazane zostały na planszy „Uwarunkowania” oraz opisane w rozdziale 4.1.

5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

5.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego w Gdańsku (stan w dniu 31 XII 2009 r.), gminę zamieszkuje 3522 osoby, w tym na 1825 mężczyzn przypada 1697 kobiet (na 100 kobiet przypada średnio 108 mężczyzn). Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosiła 32 osoby/km² - była więc znacznie niższa niż średnia w kraju (124 osób/km²) oraz w województwie pomorskim (121 osób/km²). Niska gęstość zaludnienia gminy wynika z dużego udziału lasów w powierzchni gminy oraz z niskiej wartości użytków rolnych.

Spośród jednostek osadniczych największe pod względem liczby ludności jest sołectwo Lipusz, natomiast najmniejsze: Płocice i Śluza.

Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach wg danych UG Lipusz

Lp.	Sołectwo	Miejscowości wchodzące w skład sołectwa i nazwy ulic	Liczba mieszkańców poszczególnych miejscowości	Ogólna liczba mieszkańców sołectwa ogółem
1.	Lipusz	Lipusz	2051	2 446
		Lipusz - Borowiec	32	
		Lipusz - Konitop	34	
		Lipusz - Mechowo	8	
		Lipusz - Nowe Karpno	36	
		Papiernia - Grajewo	49	
		Papiernia	80	
		Papiernia - Lubiszewo	11	
		Papiernia - Miegowo	21	
		Papiernia - Żabowo	54	
		Lipusz - Płociczno	-	



		Lipusz – Skoczkowo	38	
		Lipusz – Stare Karpno	9	
		Lipusz - Zdroje	23	
2.	Gostomko	Gostomko	116	121
		Gostomko - Żółno	5	
3.	Lipuska Huta	Lipuska Huta	85	140
		Lipuska Huta – Wyrówno	44	
		Lipuska Huta – Szwedzki Ostrów	11	
4.	Bałachy	Bałachy	164	186
		Krugliniec	22	
5.	Płocice	Płocice	53	62
		Płocice – Kula	9	
6.	Szklana Huta	Szklana Huta	111	159
		Szklana Huta – Krosewo	23	
		Szklana Huta – Trawice	25	
7.	Śluza	Śluza	24	60
		Śluza – Bagna	3	
		Śluza – Duży Jabłuszek	4	
		Śluza – Mały Jabłuszek	5	
		Śluza - Żelewiec	18	
		Śluza - Smolnik	6	

8.	Tuszkowy	Tuszkowy	126	206
		Tuszkowy – Bartkowa Stajnia	4	
		Tuszkowy – Czajki Błoto	13	
		Tuszkowy - Dębowa Góra	13	
		Tuszkowy – Szczeblewo Jasna Gwiazda	16	
		Tuszkowy – Zielony Dwór	34	
RAZEM			3 379	3 379

5.2. Ruch naturalny ludności

Układ struktury wieku i płci ludności jest w znacznej mierze wynikiem dotychczasowego ruchu naturalnego ludności - a z drugiej strony ma decydujący wpływ na obecną liczbę urodzeń i zgonów mieszkańców gminy oraz będący ich wynikiem przyrost naturalny na terenie gminy.

Przyrost naturalny w gminie Lipusz w roku 2007 wynosił +8 osób, zaś na 1 tysięcy mieszkańców gminy wynosił +2,3. W porównaniu do pozostałych gmin powiatu kościerskiego przyrost naturalny w gminie Lipusz był nawyższy.

Urodzenia i zgony ogółem:

	2007	
	urodzenia	zgony



Liczba osób w gminie Lipusz	52	23
-----------------------------	----	----

Wzrost przyrostu naturalnego w gminie może stanowić pozytywną prognozę na najbliższe lata.

5.3. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Odsetek mieszkańców w wieku produkcyjnym jest wysoki i przekracza 60%. Jest niższy od wskaźników dla województwa i dla powiatu. Społeczeństwo gminy Lipusz jest społeczeństwem młodym, o czym świadczy również duży procent mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz niski w wieku poprodukcyjnym.

Jednostka terytorialna	Ogółem	Przedprodukcyjny	Produkcyjny	Poprodukcyjny
		%		
województwo pomorskie	2 210 920	20,91	64,61	14,48
powiat kościerski	67513	24,96	62,37	12,67
gmina Lipusz	3450	26,61	60,75	12,64

(Źródło: Województwo Pomorskie 2008, Urząd Statystyczny w Gdańsku, Gdańsk, 2008).

Liczba bezrobotnych w gminie Lipusz w grudniu 2007 roku wynosiła 160 osób i w stosunku do roku 2006 nastąpił spadek o 82 osoby. Liczbę i strukturę bezrobocia w gminie Lipusz w roku 2006 i 2007 przedstawia poniższa tabela.

Lata	liczba bezrobotnych			% ogółu bezrobotnych	
	Ogółem	w tym		kobiety	mężczyźni
		kobiety	mężczyźni		
grudzień 2006 r.	242	139	103	57,4	42,6
grudzień 2007 r.	160	109	51	68,1	31,9

(Źródło: dane uzyskane z PUP w Kościerzynie. Województwo Pomorskie 2008, Urząd statystyczny w Gdańsku, Gdańsk 2008).

Na koniec 2007 roku w gminie Lipusz do kategorii osób pracujących zaliczonych było 333 osób, co stanowiło zaledwie 9,6 % ogółu ludności gminy. Analizując strukturę pracujących w gminie Lipusz należy stwierdzić, iż 44,8 % pracujących należy do sektora usług. Liczny pod względem pracujących jest także sektor przemysł i budownictwo (43,8% pracujących). Opisana struktura w powiecie kościerskim charakteryzuje się znacznie niższym niż w gminie Lipusz odsetkiem pracujących w rolnictwie oraz znacznie wyższym odsetkiem pracujących w usługach.

	Pracujący ogółem					
	rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo; rybactwo		przemysł i budownictwo		usługi	
	liczba osób	% pracujących ogółem	liczba osób	% pracujących ogółem	liczba osób	% pracujących ogółem
gmina	37	14,3	87	33,6	135	52,1



Lipusz						
powiat kościerski	181	1,7	4391	40,5	6267	57,8

Niepokojącymi zjawiskami związanymi z bezrobociem w gminie są:

- utrzymywanie się wysokiego, bo blisko 68%, udziału kobiet w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- ponad połowa ogółu osób pozostających bez pracy stanowią osoby młode, w wieku 18-44 lat.

Sytuacja rolnictwa i zatrudnienia mieszkańców wsi jest jednym z najistotniejszych problemów całej polskiej gospodarki i polskiego rynku pracy, dlatego należy podjąć działania mające na celu obniżenie stopy bezrobocia w gminie.

5.4. Warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. Na koniec 2007 roku w gminie Lipusz zlokalizowanych było 865 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 89 000 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 80,9 m², a na 1 osobę 23,4 m².

W porównaniu do roku 2005 nastąpił nieznaczny wzrost w liczbie mieszkań oddanych do użytku o 40 mieszkań.

Na obszarze gminy wszystkie inwestycje mieszkaniowe realizowane są przez inwestorów indywidualnych.

5.5. Administracja

W Lipuszu swą siedzibę mają: Urząd Gminy, urząd pocztowy oraz Bank Spółdzielczy Starogard Gdański, Oddział Lipusz.

5.6. Opieka medyczna i socjalna

Usługi opieki medycznej na terenie gminy świadczy Ośrodek Zdrowia w Lipuszu należący do Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej „Przychodnia” w Kościerzynie.

Na terenie gminy funkcjonuje apteka w Lipuszu.

Opieką socjalną mieszkańców gminy zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lipuszu, który został powołany jako jednostka budżetowa w 1990 roku. Realizuje on szeroko rozumianą pomoc społeczną dla osób i rodzin, które z własnych środków i własnym staraniem takiej pomocy nie mogą sobie zapewnić.

5.7. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkół w Lipuszu (obejmujący szkołę podstawową, gimnazjum i przedszkole),
- Szkoła Podstawowa w miejscowości Tuszkowy.

Oprócz powyższych w gminie funkcjonuje także Centrum Kształcenia w Lipuszu, oferujące możliwość uzupełnienia wykształcenia, poszerzenia wiedzy i kwalifikacji. Z zasobów centrum korzystać może każdy mieszkaniec gminy, niezależnie od wieku, wykształcenia czy sytuacji zawodowej zainteresowany zdobywaniem i uzupełnianiem swojej wiedzy.

W gminie brak jest jednostek szkolnictwa ponadgimnazjalnego i wyższego.



5.8. Zróżnicowanie i dostępność usług

Miejscowość gminna jest kompleksowo wyposażona w funkcję usługową. Tutaj zlokalizowane są obiekty handlowe, zajmujące się handlem artykułami spożywczymi i przemysłowymi, obiekty kultu religijnego (kościół pw. św. Michała Archanioła z 1866 r.) oraz podmioty gospodarcze, zajmujące się świadczeniem usług takich jak: fryzjerstwo, gastronomia i inne. W pozostałych miejscowościach działają przeważnie podmioty prowadzące działalność handlową, zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców (sklepy spożywczo-przemysłowe). Jednostkowo na obszarze gminy znaleźć można firmy działające w branży budowlanej i transportowej. Ponadto w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej rozwija się działalność usługowa związana z obsługą komunikacji (usługi gastronomiczne, stacja paliw). Analiza rozmieszczenia obiektów usługowych na obszarze gminy pozwala stwierdzić, że obecne potrzeby jej mieszkańców w tym zakresie są zaspokojone. Projektując tereny nowej zabudowy mieszkaniowej należy jednocześnie przewidzieć równomierny wzrost zainwestowania funkcją usługową obsługującą te tereny.

5.9. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

Zadania w zakresie usług kultury w gminie realizują Gminna Biblioteka Publiczna im. Franciszka Sędzickiego w Lipuszu wraz z punktem bibliotecznym w Tuszkowach, Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji oraz Muzeum Gospodarstwa Wiejskiego.

Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Lipuszu oprócz zadań z zakresu kultury, takich jak organizacja spektakli, koncertów, kierowanie ogniskami artystycznymi, sprzedaż dzieł lokalnych artystów i artykułów użytku kulturalnego, prowadzi również usługi w zakresie rekreacji i sportu. Ośrodek prowadzi zajęcia sportowe w następujących sekcjach:

- siatkówki,
- piłki nożnej,
- tenisa ziemnego,
- szachowej, skata sportowego, tenisa stołowego.

Sekcje mają do dyspozycji następującą bazę sportową usytuowaną w Lipuszu:

- stadion pełnowymiarowy posiadający bieżnię z boiskiem wraz z urządzeniami lekkoatletycznymi,
- boisko asfaltowe wielofunkcyjne,
- boisko do siatkówki plażowej,
- 2 korty ziemne,
- sala gimnastyczna zastępcza do wychowania fizycznego.

Przy Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Rekreacji działa Uczniowski Klub Sportowy z sekcją szachową i tenisa ziemnego.

Swój udział w popularyzacji i rozwoju sportu wśród dzieci i młodzieży mają na terenie gminy szkoły. W Lipuszu działa Szkolny Związek Sportowy z wieloma sekcjami sportowymi: lekkoatletyka, koszykówka, siatkówka, piłka ręczna, mini hokej, piłka nożna, tenis stołowy, mini gry zespołowe.

Oprócz wymienionych wyżej w gminie działa Klub Sportowy Wda Lipusz z sekcją lekkoatletyczną.

Mieszczące się w byłym ewangelickim kościele Muzeum Gospodarstwa Wiejskiego posiada w swoich zbiorach około 200 eksponatów składających się ze sprzętów i urządzeń wykorzystywanych dawniej na Kaszubach. Muzeum powstało jako inicjatywa Zrzeszenia Kaszubsko-Pomorskiego Oddział Lipusz oraz Stowarzyszenia Na Rzecz Rozwoju Gminy Lipusz i ma swój znaczący wkład w życie kulturalne wsi i gminy.

Położenie gminy na obszarze Borów Tucholskich, wśród dużych kompleksów leśnych, licznych jezior i rzek, z dala od obiektów przemysłowych stwarza warunki dla rozwoju różnych form turystyki wodnej, pieszej, konnej i rowerowej.

Gmina znajduje się w obrębie wyróżnionej w Planie zagospodarowania



przestrzennego województwa pomorskiego strefy pojeziernej. Za wiodącą należy tu uznać funkcję turystyki krajoznawczej i turystyki kwalifikowanej, dodatkowo zaś – funkcję turystyki rowerowej i agroturystyki.

Najciekawsze obszary turystyczne gminy to:

- rzeka Wda, nadająca się do organizowania spływów kajakowych (stacja wodna i pole namiotowe nad Wdą w Lipuszu),
- jezioro Lubiszewskie,
- jezioro Wieckie z urokliwą miejscowością – siedliskiem Jabłuszek,
- jezioro Wyrówno (zespół domków rekreacyjnych),
- otoczenie Nowego Karpna (jezioro Karpno, Małe Skrzynki i Duże Skrzynki – kąpielisko gminne),
- jezioro Wieckie (projektuje się publiczne kąpielisko wraz towarzyszącą infrastrukturą),
- wieś Zdroje – możliwość jazdy konnej.

Gmina posiada duży potencjał i dobre warunki do wypoczynku i turystyki, ale nie są one jeszcze w pełni wykorzystane. Jej obszar stanowi doskonałe miejsce dla osób szukających wypoczynku w ciszy, w lasach bogatych w jagody i grzyby

Dobrze rozwinięta sieć dróg o niskim natężeniu ruchu samochodowego daje doskonałe warunki do uprawiania turystyki rowerowej. Krzyżują się tu szlaki komunikacyjne biegnące z Kościerzyny do Chojnic i Bytowa, co pozwala na dogodne organizowanie wycieczek do tych miejscowości oraz do Wdzydz.

Bazę służącą obsłudze turystyki w gminie stanowią:

- ośrodek wypoczynkowy PŻM Szczecin o 100 miejscach noclegowych w miejscowości Gostomko,
- ośrodek jeździecki w Zdrojach,
- kwatery agroturystyczne w Szklanej Hucie i miejscowości Tuszkowy,
- pole biwakowe w Lipuszu.

W celu pokazania walorów przyrodniczych gminy wyznaczono na terenie gminy szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe:

- **Zielony szlak turystyczny „Szlak Kręgów Kamiennych”**

Trzeci pod względem długości szlak regionu gdańskiego prowadzący niemal w całości na Ziemi Kaszubskiej. Przemierza najpierw wschodnią część Pojezierza Kaszubskiego, później zahacza o Równinę Charzykowską, by zakończyć swój bieg w Borach Tucholskich. Ostatnie 20 kilometrów szlaku przebiegają pod znakiem Wdy, bowiem występują tu bardzo liczne kontakty z rzeką lub jej kanałami i dopływami.

- **Ścieżka dydaktyczna „Płociczno”**

Ścieżka edukacyjna położona na terenie leśnictwa Płociczno, wyposażona w liczne znaki informujące o jej przebiegu oraz tablice dydaktyczne dotyczące gospodarki leśnej i ochrony przyrody.

- **Ścieżka rowerowa Lipusz – Wdzydze Kiszewskie**

Trasa przebiega przez miejscowości Lipusz, Płocice, Loryniec, Czarlina, Wdzydze Kiszewskie. Poza walorami przyrodniczymi ukazuje ciekawe elementy kulturowe i historyczne Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Długość trasy: 20 km.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

6.1. Zagrożenie powodziowe

Na terenach położonych w dolinie rzeki Wdy oraz w sąsiedztwie jezior: Wyrówno, Schodno i Lubiszewskie występują obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwa wystąpienia 1% - związanego z rzeką Wdą i jej dopływami. Dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku sporządził Studium Ochrony Przeciwpowodziowej dla rzeki Wdy, w którym wyznaczył obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie gminy.



6.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

6.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie odpowiada Komenda Powiatowa w Kościerzynie. W gminie funkcjonują jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. Jednostki te działają i mają swoje zaplecze we wsiach: Lipusz i Tuszkowy.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lipusz

Potrzeby gminy pokazują między innymi wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi są:

- przeznaczenie terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- przeznaczenie terenów na zabudowę rekreacji indywidualnej,
- przeznaczenie terenów na zabudowę usługową,
- przeznaczenie terenów na zabudowę produkcyjną,
- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- rozbudowa i modernizacja systemów infrastruktury, zwłaszcza infrastruktury związanej z gospodarką ściekową.

Poza powyższymi do potrzeb gminy należy zaliczyć:

- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- wyznaczenie i zagospodarowanie miejsc do organizacji imprez masowych,
- propagowania rolnictwa ekologicznego,
- wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego,
- ochronę przed zabudową dolin i korytarzy ekologicznych,
- uporządkowanie zieleni przy obiektach usługowych,
- zaktywizowanie szlaków turystycznych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- sąsiedztwo ośrodka miejskiego (Kościerzyny),
- wykorzystanie środków unii europejskiej,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,
- rosnący popyt na działki pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe, produkcyjne i usługowe,
- walory krajobrazowe całej gminy,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z regionem.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Znaczny udział lasów w powierzchni gminy sprawia, iż wiodącą funkcją jest gospodarka leśna oraz rekreacja, zaś mniejsze znaczenie ma produkcja rolna.



9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

9.1. Parki krajobrazowe

Na terenie gminy Lipusz znajduje się Wdzydzki Park Krajobrazowy.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody „Park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju”.

Podstawą prawną funkcjonowania Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego jest Rozporządzenie Nr 52/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r. Nr 58, poz. 1189). Park ten utworzony został w 1983 r.

Wdzydzki Park Krajobrazowy – położony w północnej części Borów Tucholskich, obejmuje zespół jezior wdzydzkich wraz z ich otoczeniem. W większości jest to obszar równiny sandrowej porośnięty przez zbiorowiska borowe z mozaikowo występującymi torfowiskami wysokimi i przejściowymi.

Gmina Lipusz posiada mały udział w powierzchni parku – tylko 4%. W granicach gminy położony jest jedynie północno-zachodni skraj parku oraz północno – zachodni obszar otuliny, w obrębie której położona jest siedziba gminy – miejscowość Lipusz. W użytkowaniu tej części parku przeważają grunty leśne, a w dolinie Wdy użytki zielone. Elementami zainwestowania jest rozproszona zabudowa zagrodowa oraz pojedyncze, drobne zgrupowania domków rekreacyjnych. Otulina parku charakteryzuje się mozaiką użytkowania (grunty rolne, kompleksy leśne, zainwestowanie wiejskie), z jednym z większych zgrupowań zainwestowania osadniczego w granicach WPK i jego otuliny w miejscowości Lipusz.

Określone zostały główne cele ochrony Parku:

- 1) zachowanie unikatowych form ukształtowania terenu, w tym charakterystycznych dla krajobrazu sandrowego: rynien jeziornych, dolin rzecznych i niecek wytopiskowych, a także wzniesień morenowych,
- 2) utrzymanie spójności przestrzennej ekosystemów leśnych i ich renaturalizacja, z uwzględnieniem potrzeb ochrony siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk,
- 3) aktywna ochrona półnaturalnych fitocenoz nieleśnych,
- 4) ochrona śródleśnych torfowisk oraz jezior lobeliowych i oczek wodnych – w szczególności występujących tam siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt,
- 5) ochrona i utrzymanie naturalnej struktury hydrograficznej charakterystycznej dla obszarów sandrowych oraz przeciwdziałanie pogarszaniu jakości wód powierzchniowych,
- 6) utrzymanie naturalnej różnorodności fauny oraz tworzenie warunków umożliwiających restytucję gatunków, a w szczególności troci jeziorowej i raka szlachetnego,
- 7) ochrona swoistych wartości historycznych i kulturowych – w szczególności zabytkowych układów ruralistycznych i tradycyjnych form budownictwa oraz dziedzictwa kultury materialnej i niematerialnej ludności kaszubskiej,
- 8) ochrona i rewaloryzacja mozaiki krajobrazu leśnego i rolniczego, a także specyficznych wnętrz krajobrazowych oraz przedpoli punktów i ciągów widokowych,
- 9) oszczędne użytkowanie i planowe, kompleksowe kształtowanie przestrzeni uwzględniające ochronę walorów krajobrazowych, w tym lokalnego krajobrazu kulturowego.

Zgodnie z przepisami przywołanego rozporządzenia w Parku wprowadza się następujące zakazy:



- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Zakazy wymienione w pkt. 7 – jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, grzybów i zwierząt – nie dotyczą:

- 1) określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach,
- 2) istniejących siedlisk rolniczych – gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód, istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004 r., gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

9.2. Obszary chronionego krajobrazu

Zgodnie z art. 23., ust. 1 ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.: „Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych”.



Na terenie gminy Lipusz zlokalizowane są dwa obszary chronionego krajobrazu: „Lipuski” oraz „Gowidliński”, ustanowione Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zmienionym uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

W krajobrazie Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przeważają zalesione równiny sandrowe z płatami moreny dennej i obniżeniami rynnowymi z licznymi jeziorami. Powierzchnia obszaru wynosi 8.529,77 ha.

Podstawowym walorem krajobrazowym Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jest silnie rozbudowana sieć hydrograficzna z licznymi jeziorami oraz znaczna lesistość terenów.

Zgodnie z powyższymi rozporządzeniami Wojewody na obszarach chronionego krajobrazu „Lipuskim” oraz „Gowidlińskim” wprowadzono następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanej z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

W odniesieniu do wymienionych zakazów wprowadzono następujące wyjątki:

- 1) zakaz wymieniony w pkt 2 nie dotyczy terenów przewidzianych na lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę OCHK;
- 2) zakaz wymieniony w pkt 4 nie dotyczy udokumentowanych złóż piasku i żwiru, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt;
- 3) zakazy wymienione w pkt 8 nie dotyczą:
 - a) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przyległych działkach,



- b) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
- c) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
- d) istniejących ośrodków wypoczynkowych, obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz.

9.3. Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., art. 43., ust. 1: „Zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne”.

W granicach gminy nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

9.4. Pomniki przyrody

W myśl art. 40., ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: „Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.”

Na terenie gminy występują 4 pomniki przyrody (7 drzew i 1 głaz).

Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Lipusz

Lp.	Rodzaj	Położenie	Zarządzający	Pozycja w rejestrze	Podstawa prawna
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Grupa drzew: 1. dąb szypułkowy – obwód 3,8 m, 2. dąb szypułkowy – obwód 4,15 m, 3. lipa drobnolistna – obwód 3,7 m	1. Papiernia, nr dz. 56/5 2. Papiernia, nr dz. 79/1 3. Papiernia, nr dz. 18	1. Z. Breza, Papiernia 2. S. Bruski, Dzierżazno Z. Breza, Papiernia	313	Dz. U. WRN w Gdańsku nr 7 z dnia 10.06.1974 r.

2.	Głaz o obwodzie 7,0 m	Lipusz, L. Płociczno, oddz. 224 a	Nadleśnictwo Lipusz	31	Dz. U. WRN w Gdańsku Nr 1 z 31.01.1955 r.
3.	Sosna pospolita o obwodzie 3,2 m	Lipusz, L. Płociczno, oddz. 224 a	Nadleśnictwo Lipusz	32	Dz. U. WRN w Gdańsku Nr 1 z 31.01.1955 r.
4.	Grupa drzew: - dąb szypułkowy o obwodzie 3,0 m, - dąb szypułkowy o	Lipusz, L. Płociczno, oddz. 239 b	Nadleśnictwo Lipusz	450	17.12.1984 r.



	obwodzie 3,2 m' - dąb szypułkowy o obwodzie 3,9 m.				
--	--	--	--	--	--

W stosunku do pomników przyrody zabronione jest wycinanie, niszczenie i uszkodzanie drzew, zrywanie pączków, kwiatów i owoców, zanieczyszczanie terenu w pobliżu drzew, umieszczanie tablic, napisów i innych znaków, nacinanie drzew - rycie napisów i znaków, wchodzenie na drzewa.

9.5. Użytki ekologiczne

W myśl art. 42 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: „Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty roślinności nieużytkowanej, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”.

W granicach gminy nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną w formie użytku ekologicznego.

9.6. Rezerwaty przyrody

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: „rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub wartościami krajobrazowymi”.

W granicach gminy nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną w formie rezerwatu przyrody.

9.7. Inne obiekty cenne przyrodniczo

Strukturę ekologiczną gminy Lipusz uzupełniają wyróżnione w koncepcji sieci ekologicznej województwa pomorskiego planowane elementy sieci: ponadregionalny płat ekologiczny charzykowsko-kościerski oraz korytarze ekologiczne: ponadregionalny pojezierny - północny i regionalny Dolina Zbrzycy. Obszary tworzące sieć ekologiczną pełnią rolę ważnych węzłów stabilizujących funkcjonowanie środowiska i kształtujących warunki ekologiczne życia mieszkańców.

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

- Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Jeziora Wdzydzkie PLH 220034, (Lista SOOS z dnia 22.02.2006 r. skierowana do konsultacji międzyresortowych),
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie PLB 220009 (OSOP potencjalne z listy Minister Środowiska z dnia 01.12.2006 r.).

Południowa i środkowa część gminy leży w zasięgu Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie” utworzonego decyzją obradującą w Paryżu w dniach 31 maja – 4 czerwca 2010 r. Międzynarodowej Rady Koordynacyjnej programu Człowiek i Biosfera. Jest to obszar, w którego skład mają wchodzić: Park Narodowy Bory Tucholskie oraz Parki Krajobrazowe Wdzydzki, Tucholski, Wdecki, Zaborski i Doliny Wdy. Rezerwat ten ma stanowić jeden z największych w Polsce i największy na Niżu Polskim zespół obiektów ochrony przyrody. Ochroną mają być objęte obszary obejmujące niepowtarzalne ekosystemy



ładowe i wodne, które posiadają znaczenie międzynarodowe i są delimitowane, jako główny element realizacji programu „Człowiek i Środowisko” działającego w ramach UNESCO.

Rezerwat Biosfery „Bory Tucholskie” tworzy się w celu:

- ochrony trwałego korzystania z różnorodności biologicznej,
- zachowania zdrowych, nie naruszonych ekosystemów,
- nauki o organizacji i funkcjonowaniu naturalnych ekosystemów,
- rozpoznania i eliminacji występujących zagrożeń, w tym np. rekultywacji terenów zniszczonych lub renaturalizacji,
- wypracowania zasad trwałego wykorzystywania zasobów naturalnych,
- rozwoju nauki i monitoringu w zakresie użytkowania zasobów naturalnych,
- kooperacji w rozwiązywaniu problemów ochrony i wykorzystania zasobów naturalnych, zarówno na poziomie lokalnym jak i makroregionalnym.

Utworzenie Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie” jest niepowtarzalną szansą ogólnopolskiej i europejskiej promocji Borów Tucholskich, a także szansą na uzyskanie wsparcia finansowego na rzecz zrównoważonego rozwoju regionu. Szczególnie ważna jest efektywna ochrona jego walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, jako podstawy intensyfikacji turystyki i wzrostu poziomu życia miejscowej ludności.

Na obszarze gminy stwierdzono występowanie wielu interesujących gatunków roślin chronionych, rzadkich w skali regionu i kraju oraz narażonych na wymarcie. Związane są one głównie z siedliskami wilgotnymi i podmokłymi: torfowiskami, brzegami jezior i cieków wodnych.

Gatunkowa ochrona zwierząt

Ochrona gatunkowa fauny, występującej na terenie gminy Lipusz:

- pod całkowitą ochroną gatunkową znajdują się: 1 gatunek ryby, 4 gatunki płazów, 4 gatunki gadów, 76 gatunków ptaków i 6 gatunków ssaków.
- pod częściową ochroną gatunkową znajdują się: 2 gatunki płazów i 3 ptaków.
- w polskiej czerwonej księdze zwierząt znajdują się: 4 gatunki (bąk, bielik, bóbr, wydra).

Na obszarze opracowania występują rośliny i zwierzęta chronione na kilkuset stanowiskach:

- gatunki wymierające (E), 1 stan.,
- narażone na wymarcie (V), 6 stan.,
- rzadkie w skali kraju (R), 48 stan.,
- rzadkie w skali kraju (RR), 178 stan.,
- całkowicie chronione (CCH), 100 stan.,
- częściowo chronione (CzCh), 135 stan

Ze względu na typ opracowania, wyznaczającego długoletnią politykę gminy, można się spodziewać zmian dotyczących aktów prawnych, jednak za aktualność dokumentu studium odpowiadać będzie zakres tych zmian (oceny aktualności studium zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje wójt). Z związku z powyższym uznaje się, że przepisy o ochronie przyrody są jedynie wyznacznikiem prawa w zakresie ochrony przyrody i mogą w przyszłości ulec zmianie. W przypadku poważnych zmian przepisów o ochronie przyrody, konieczna będzie zmiana studium, jeśli zmiany będą nieznaczne, studium uznaje się za aktualne.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Lipusz nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.



11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

11.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Lipusz brak jest udokumentowanych złóż.

11.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Lipusz nie znajduje się w zasięgu GZWP.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach gminy Lipusz nie znajdują się tereny górnicze.

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

13.1. Sieć drogowa

Układ drogowy obsługujący gminę i zapewniający jej powiązania komunikacyjne z obszarem zewnętrznym tworzą następujące drogi:

- droga krajowa nr 20 relacji Gdynia – Kościerzyna – Bytów – Miastko – Szczecinek,
- droga wojewódzka nr 235 relacji Korne – Chojnice,
- drogi powiatowe o numerach i relacjach:
 - 1934G – droga krajowa Nr 20 – Lipusz – Skoczkowo,
 - 2400G – Lipusz – Bałachy,
 - 2401G – Lipusz – Tuskowy.

Uzupełnienie układu drogi krajowej, dróg wojewódzkich i powiatowych stanowią drogi gminne, które zapewniają dojazdy i obsługę wewnętrzną gminy. Układ dróg gminnych uzupełniany jest przez drogi wewnętrzne pełniące w układzie rolę dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Większość dróg gminnych posiada nawierzchnię gruntową. Gęstość dróg znaczenia lokalnego jest wystarczająca dla zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej gminy. Mankamentem natomiast są parametry techniczne i stan techniczny układu, przede wszystkim w zakresie nienormatywnych szerokości jezdni, korony drogi i szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, a także rodzaju i stanu nawierzchni jezdni.

Drogi gminne na terenie gminy Lipusz:

- droga Nr 184001G relacji od drogi powiatowej w miejscowości Papiernia - do granicy gminy w kierunku miejscowości Sylczno,
- droga Nr 184002G Lipusz – Karpno – Gostomko,
- droga Nr 184003G Lipusz – Papiernia – Borowiec,
- droga Nr 184004G Borowiec – do granicy gminy w kierunku miejscowości Skwierany,
- droga Nr 184005G Lipusz od drogi powiatowej – Skoczkowo (Mechowo),
- droga Nr 184006G Śluza – Żelewiec – do granicy gminy Studzienice,
- droga Nr 184007G Tuskowy od drogi gminnej Nr 184015G – Bartkowa Stajnia,
- droga Nr 184008E od granicy gminy Dziemiany Białe Błota – do granicy gminy w kierunku Skwieraw,
- droga Nr 184009G Lipusz od drogi powiatowej – Konitop – Bałachy,



- droga Nr 184010G Lipusz od drogi powiatowej – Bałachy,
- droga Nr 184011G od drogi wojewódzkiej – Płocice – do granicy gminy w kierunku Grzybowa,
- droga Nr 184012G od drogi wojewódzkiej w miejscowości Skoczkowo – do granicy gminy w kierunku Grzybowa,
- droga Nr 118013G Śluza od drogi gminnej Nr 184015G – Czysta Woda – do granicy gminy Dziemiany Białe Błota,
- droga Nr 184014G Tuskowy od drogi gminnej Nr 184008G – do drogi gminnej 184013G,
- droga Nr 184015G Tuskowy od drogi gminnej 184008G – Śluza,
- droga Nr 184016G Tuskowy od drogi powiatowej – Szklana Huta,
- droga Nr 184017G Szklana Huta – Krosewo – do granicy gminy w kierunku miasta Kalisz,
- droga Nr 184018G Szklana Huta – do drogi wojewódzkiej w Lipuskiej Hucie,
- droga Nr 184019G od drogi wojewódzkiej w Lipuskiej Hucie – Krugliniec,
- droga Nr 184020G od drogi wojewódzkiej w Lipuskiej Hucie – do drogi gminnej 184011G w Płocicach,
- droga Nr 184021G Tuskowy od drogi gminnej 184008G – Trawice,
- droga Nr 184022G Szklana Huta od drogi gminnej Nr 184018G – Wyrówno – – Szwedzki Ostrów,
- odcinek od drogi powiatowej Nr 2401G Lipusz – Tuskowy do miejscowości Szklana Huta (uchwała Nr XXVIII/201/2009 Rady Gminy Lipusz z dnia 11 marca 2009 r.).

Uwarunkowania komunikacyjne wynikają z położenia gminy w stosunku do sieci dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, a także z rozmieszczenia w obrębie gminy głównych generatorów ruchu tj. obszarów zabudowy mieszkaniowej, miejsc pracy i usług. Dodatkowymi uwarunkowaniami są stan techniczny i układ przestrzenny istniejącej sieci dróg na obszarze gminy.

Szczególne znaczenie dla gminy ma droga krajowa nr 20. Stanowi ona z jednej strony szansę rozwoju, gdyż jest otwarciem na zewnątrz, poprzez połączenie obszaru gminy z siecią dróg krajowych i wojewódzkich. Z drugiej strony może stanowić pewnego rodzaju utrudnienie, gdyż przenosząc ruch tranzytowy o dużym natężeniu negatywnie oddziałuje na otoczenie poprzez hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza czy gleb.

Do ważniejszych zadań związanych z układem drogowym należą:

- konieczność dostosowania parametrów do wymogów normatywnych (dotyczy to w szczególności szerokości jezdni i szerokości korony drogi),
- sukcesywne utwardzanie (w miarę posiadanych środków) dróg gruntowych,
- zwiększenie bezpieczeństwa ruchu na drodze tranzytowej wraz ze zmniejszeniem jej niekorzystnego oddziaływania,
- ograniczanie zabudowy obustronnej wzdłuż dróg publicznych o podstawowym znaczeniu i znacznym natężeniu ruchu (kolizje ruchu zewnętrznego i wewnętrznego),
- poprawa stanu technicznego urządzeń zabezpieczających sieć drogową (oznakowanie, przepusty, mosty, bariery, oświetlenie uliczne),
- modernizacja i budowa oświetlenia ulicznego drogi krajowej, wojewódzkiej, powiatowych, gminnych,
- modernizacja istniejącej sieci drogowej i budowa nowych odcinków dróg.

13.2. Sieć kolejowa

Linie kolejowe przebiegające przez teren gminy:

- linia kolejowa Nr 211 relacji Chojnice – Kościerzyna, lokalna, planowana do modernizacji jako linia o podstawowym znaczeniu dla województwa na odcinku Gdynia – Kościerzyna - Lipusz,
- linia kolejowa Nr 212 relacji Lipusz – Korzybie (ruch pasażerski zawieszony), planowana do zachowania i modernizacji na odcinku Lipusz - Bytów, jako linia regionalna o podstawowym znaczeniu dla województwa.



Linie te zapewniają powiązania w skali regionu poprzez stację Lipusz. Stacja kolejowa z bocznicami znajduje się w Lipuszu. Przystanek kolejowy Lipuska Huta znajduje się w Szklanej Hucie.

13.3. Ścieżki rowerowe

W granicach gminy nie ma ścieżek rowerowych.

13.4. Zaopatrzenie w wodę

Źródłem zaopatrzenia w wodę są 4 studnie głębinowe w następujących miejscowościach: Lipusz, Tuszkowy, Lipuska Huta, Gostomko. Obecnie w gminie Lipusz zwodociągowane są 4 miejscowości: Lipusz, Tuszkowy, Lipuska Huta i Gostomko. Gmina na tle pozostałych gmin powiatu kościerskiego jest w najmniejszym stopniu zwodociągowana. Większość zagród zlokalizowanych na jej obszarze jest w dalszym ciągu zaopatrywana z ujęć własnych (studni wierconych lub kopanych).

13.5. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Lipusz brak jest w pełni rozwiniętego systemu kanalizacji sanitarnej obejmującej całą gminę. Gospodarka ściekowa jest całkowicie nieuporządkowana, co bardzo negatywnie wpływa na znajdujące się tutaj cenne środowisko naturalne, walory przyrodnicze i bioróżnorodność. Tylko we wsi Lipusz istnieje fragment zbiorczej sieci kanalizacyjnej, której całkowita długość wynosi 5,68 km. Tutaj też znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków. Pozostałe ścieki z terenów gminy, nie posiadających sieci kanalizacyjnej, są dowożone do oczyszczalni.

W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej oczyszczalni ścieków w Lipuszu planuje się budowę biogazowni produkcji biogazu z biomasy roślinnej, odchodów zwierzęcych, organicznych odpadów (np. z przemysłu spożywczego) lub osadu ze ścieków.

13.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Istniejący system zasilania gminy Lipusz liniami 15 kV zaspokaja obecne potrzeby elektroenergetyczne obszaru opracowania. W sytuacji braku programu rozwoju sieci elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć zakłada się, że będą one realizowane w miarę wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną. Poza siecią średniego napięcia wykorzystywaną do zaopatrywania mieszkańców w energię elektryczną przez gminę przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV.

Celem działań w dziedzinie elektroenergetyki winno być zapewnienie zgodnego z potrzebami bezawaryjnego zaopatrzenia w energię elektryczną.

Działania te powinny koncentrować się na:

- modernizacji istniejącej sieci głównie niskiego napięcia,
- inwestycjach na obszarach intensywnie rozwijającej się działalności gospodarczej

Z wyjątkiem szkół i urzędów na obszarze gminy brak centralnych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

Lokalne, nowe systemy centralnego ogrzewania bazują na mediach całopalnych, a w sporadycznych przypadkach na energii elektrycznej.

Na terenie gminy Lipusz nie występuje sieć gazowa, gospodarstwa domowe korzystają z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.



13.7. Odprowadzanie odpadów

Gmina Lipusz nie posiada na swoim terenie składowiska odpadów. Korzysta ze składowiska zlokalizowanego w miejscowości Sierzno. W gminie prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Odprowadzaniem odpadów z gminy zajmują się wyspecjalizowane podmioty na podstawie stosownych koncesji.

14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych to:

- modernizacja drogi krajowej, wojewódzkiej, powiatowych,
- budowa regionalnej ścieżki rowerowej,
- modernizacja oraz przebudowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV.
- ***budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo***

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie nie stojące w sprzeczności z tymi zadaniami.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

2. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

3. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu mpzp mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście granic własności czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

4. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium.

5. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych.

6. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

7. Przy opracowaniu planów miejscowych dla terenów dotychczas niezainwestowanych, należy przyjąć za cel nadrzędny wcześniejsze, bądź prowadzone równocześnie, wyposażanie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną.

1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian.

Tereny zabudowy zagrodowej	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	Tereny zabudowy zagrodowej stanowią obok terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania. Nowa zabudowa w pierwszej kolejności powinna stanowić wypełnienie wolnych miejsc w strukturze istniejących zespołów i skupisk zabudowy. Ze względu na stopniową wymianę zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową, usługi agroturystyczne oraz specjalizacje gospodarstw rolnych nie przewiduje się wzrostu zainteresowania terenami o tym charakterze zabudowy.
	- przystosowanie istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem



	<p>istniejącej zabudowy,</p> <ul style="list-style-type: none">- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,- gabaryty i forma architektoniczna nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- możliwość lokalizowania małych zakładów przetwórstwa rolnego.
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny zabudowy usługowej.
	<p>Analiza obecnego stanu zainwestowania wykazała niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności wskazano nowe tereny przeznaczone pod funkcję mieszkaniową. Tereny już zagospodarowane wymagają uzupełnienia struktury poprzez wypełnianie braków w zabudowie, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych. Projektowane skupiska zabudowy mieszkaniowej ze względu na swoją wielkość oraz potrzeby lokalnych społeczności wymagają uzupełnienia o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, lokalne przestrzenie zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw). Ponadto koniecznym może stać się wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do terenów zabudowy i ich właściwe powiązanie z istniejącym układem drogowym.</p>
	<ul style="list-style-type: none">- przystosowanie istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,- gabaryty i forma architektoniczna nie może powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<p>Wyznaczony obszar obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w Lipuszu. Wskazane jest uzupełnienie projektowanej zabudowy wielorodzinnej o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, lokalne przestrzenie zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw).</p>
	<ul style="list-style-type: none">- gabaryty i forma architektoniczna nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- projektowana zabudowa winna być wyposażona w zieleń towarzyszącą, obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacji,- zakaz grodzienia,- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.



Tereny zabudowy usługowej	<p>Istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie usług komercyjnych, administracji, kultury, oświaty oraz kultu religijnego. Lokowane zwykle w centrach miejscowości, w dużej mierze są już zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania zagospodarowania przestrzeni. Nowe tereny zabudowy usługowej, stanowią jedynie uzupełnienie już istniejącej tkanki i dopełnienie obecnego zagospodarowania. Zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz generowane strumienie ruchu stąd wymaga zapewnienia właściwej oprawy, ekspozycji przestrzennej oraz zapewnienia jej użytkownikom odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa. W celu zaspokojenia w/w potrzeb konieczne jest wyposażenie terenów w odpowiednio zakomponowaną zieleń urządzoną, małą architekturę oraz tereny obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw).</p> <ul style="list-style-type: none">- dostosowanie istniejącego zagospodarowania do nowych warunków, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,- nowa zabudowa stanowić ma uzupełnienie istniejącej zabudowy i nawiązanie do jej charakteru,- gabaryty i forma architektoniczna nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości,- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
Tereny rekreacji indywidualnej	<p>Zlokalizowane w sąsiedztwie kompleksów leśnych i jezior, stanowią bazę wypoczynkową nie tylko dla lokalnej społeczności ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków miejskich. Nasilenie ruchu turystycznego w tych obszarach narzuca obowiązek wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę oraz wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych.</p> <ul style="list-style-type: none">- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt betonowych,- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej.
Tereny usług sportu	<p>Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny zabudowy usługowej. <p>Studium zakłada lokalizację obiektów sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zapleczem.</p> <ul style="list-style-type: none">- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.



Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny usług sportu.
	Wyznaczone tereny mają stanowić zaplecze dla ruchu turystycznego rozwijającego się na terenie gminy, mają pełnić funkcję obszarów przeznaczonych do organizacji imprez plenerowych czy lokalnych festynów, miejsc wypoczynku zbiorowego (pola namiotowe). W celu podniesienia jakości świadczonych usług konieczne jest wyposażenie terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną. Ponadto dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego.
	- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy, - zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych, - organizacja zieleni urządzonej, - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.
Tereny lokalizacji plaż, kąpielisk i przystani	Zagospodarowanie wyznaczonych terenów powinno się ograniczać do organizacji plaż, boisk do gier zespołowych czy przystani kajakowych. Zaprojektowana lokalizacja stanowi o dużej atrakcyjności wskazanych terenów i sprzyja ich rozwojowi. Jednocześnie może stanowić zagrożenie dla wyjątkowego krajobrazu i wymaga uwagi oraz wrażliwości przy ich zagospodarowaniu.
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Adaptacja istniejących obiektów produkcyjno-usługowych. Nowoprojektowane tereny ze względu na charakter funkcji, gabaryty zabudowy oraz możliwą uciążliwość powstałą w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą usytuowano z dala od zabudowy mieszkaniowej.
	- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami, - wyposażenie terenów w zieleni izolacyjną obniżającą potencjalne negatywne oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, - maksymalne ograniczenie uciążliwości w zakresie hałasu, emisji odorów czy substancji mogących w sposób istotny pogorszyć jakość życia mieszkańców na terenach sąsiednich.
Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	Adaptacja oraz rozbudowa istniejących ośrodków produkcyjno-usługowych. Nowoprojektowane tereny ze względu na charakter funkcji, gabaryty zabudowy oraz możliwą uciążliwość powstałą w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą usytuowano na obrzeżach miejscowości gminnej.
	- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarowaniem odpadami, - możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej, - możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jedynie dla osób prowadzących działalność gospodarczą w ramach wyznaczonych terenów produkcyjno-usługowych.
Tereny obsługi komunikacji	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: - tereny zabudowy usługowej.
	Wyznaczone tereny obejmują stacje paliw i parkingi.



Tereny infrastruktury technicznej	<p>Są to tereny ujęcia wód w miejscowości: Lipusz, Tuszkowy, Lipuska Huta, Gostomko i Płocice, oczyszczalni ścieków w Lipuszu. Studium zakłada utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i dopuszcza lokalizowanie nowych oraz rozbudowę istniejących budynków, obiektów i urządzeń wynikających z funkcji terenu.</p> <p><i>Dodatkowo, wzdłuż przebiegu projektowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo, wyznacza się pas technologiczny (strefa ochronna) szerokości 70 m (po 35m od osi linii). W wyznaczonym pasie: nie należy lokalizować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, nie należy sadzić roślinności wysokiej, należy zapewnić dostęp do linii elektroenergetycznej w celu wykonania prac eksploatacyjnych.</i></p>
Tereny leśne	<p>Lasy występujące na terenie gminy pełnią ważną funkcję w kształtowaniu środowiska naturalnego, krajobrazu oraz mają znaczny wpływ na atrakcyjność turystyczną gminy. Podstawą działania powinna być ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych. Studium zakłada utrzymanie kompleksów leśnych jako ważnego elementu ekosystemu gminy i stanowi jeden z głównych celów polityki przestrzennej.</p>
Tereny przeznaczone do zalesienia	<p>Studium przewiduje przeznaczenie do zalesienia gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych, na których zanika produkcja rolnicza oraz nieużytków. Wyznaczone tereny przeznaczone do zalesienia mają za zadanie scalenie mniejszych skupisk roślinności leśnej w celu tworzenia zwartych kompleksów leśnych, a także utrzymania ciągłości korytarzy ekologicznych.</p>
Tereny cmentarzy	<p>Tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy. Studium przewiduje adaptację istniejącego zagospodarowania. Nie wyznacza się nowych cmentarzy</p> <ul style="list-style-type: none">- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu, w tym urządzenie kaplicy, parkingu.
Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień	<p>Stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków wodnych, rowów oraz dolin rzecznych. Ograniczony rozwój obszarów wzdłuż rzeki Wdy oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania mają na celu zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i korytarzy ekologicznych.</p> <ul style="list-style-type: none">- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,- stworzenie możliwości wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji.
Tereny rolne	<p>Tereny te są wykorzystywane do produkcji rolniczej i upraw. Składają się na nie również zadrzewienia śródpolne, sady. W uzasadnionych przypadkach studium dopuszcza lokalizację zabudowy związanej w produkcją rolniczą. Zakłada się zachowanie ogólnej powierzchni upraw rolnych.</p> <ul style="list-style-type: none">- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą,- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie mogą powodować dysharmonii otoczenia i zakłócać krajobrazu gminy,- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.



2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

Lp.	Rodzaj terenu	Maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna	Maksymalna wysokość budynków [m]	Rodzaj dachu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	tereny zabudowy zagrodowej	0,4	40%	30%	12	<u>budynki mieszkalne:</u> -dwu- lub wielospadowy, <u>budynki gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednospadowy, -dwu- lub wielospadowy, <u>budynki inwentarskie:</u> -dwu- lub wielospadowy.
2.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,5	40%	30%	10	<u>budynki mieszkalne:</u> -dwu- lub wielospadowy, - płaski, <u>budynki gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednospadowy, -dwu- lub wielospadowy.
3.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1,0	50%	20%	10	<u>budynki mieszkalne:</u> -płaski, -dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, <u>budynki garażowe:</u> -płaski, -jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°.
4.	tereny zabudowy usługowej	0,8	60%	20%	10	-płaski, -jednospadowy, -dwu- lub wielospadowy.
5.	tereny rekreacji indywidualnej	0,3	30%	50%	8	-płaski, -jednospadowy, -dwu- lub wielospadowy.
6.	tereny usług sportu	0,2	20%	60%	7	-płaski, -jednospadowy, -dwu- lub wielospadowy.
7.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki	0,2	15%	60%	10	-płaski, -jednospadowy, -dwu- lub wielospadowy.
8.	tereny zabudowy produkcyjnej, składów i	0,7	70%	10%	30	<u>budynki produkcyjne i magazynowe:</u> -płaski,



	magazynów						-jednostopadowy, -dwustopadowy, <u>budynki administracyjno- socialne, gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednostopadowy, -dwustopadowy.
--	-----------	--	--	--	--	--	---

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
9.	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	0,7	70%	10%	15	<u>budynki produkcyjne i magazynowe:</u> -płaski, -jednostopadowy, -dwustopadowy, <u>budynki usługowe:</u> -płaski, -jednostopadowy, -dwo- lub wielostopadowy, <u>budynki administracyjno- socialne, gospodarcze i garażowe:</u> -płaski, -jednostopadowy, -dwustopadowy.
10.	tereny obsługi komunikacji	0,3	30	10	6	-płaski, -jednostopadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, -dwustopadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

W odniesieniu do nowej zabudowy lokalizowanej w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego należy przyjmować zasady kształtowania określone w ustaleniach planu ochrony dla tego parku.

W odniesieniu do budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów ujętych w powyższej tabeli zaleca się maksymalną wysokość 50 m.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości 50 m npt i większej należy je zgłosić, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane określenie oczekiwanych standardów urbanistycznych. Przy sporządzaniu mpzp powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne w stopniu uszczegółowienia odpowiednim dla opracowania mpzp i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Wyżej wymienione tereny to:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,



- tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień,
- strefy ochronne od cmentarzy.

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne ujęć wody,
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- strefy ochronne obiektów infrastruktury technicznej:
 - linii WN 220 kV,
 - **napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierkowo,**
 - linii średniego napięcia,
 - gazociągu.

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

3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z:

3.1.1. Potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami.
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych oraz obszary ich eksploatacji. W związku z tym studium nie określa wytycznych do planów miejscowych dla obszarów występowania złóż kopalin.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Rolnictwo poprzez swą działalność powoduje zmiany właściwości wody, gleby, powietrza oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności w krajobrazie. Realizacja celów ochrony środowiska w rolnictwie wymaga świadomości ekologicznej i prawnej całego społeczeństwa. Ważnym aspektem ochrony wód jest promocja rolnictwa ekologicznego oraz obniżenie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu zwiększenia czystości wód spływających z terenów upraw do wód powierzchniowych wzdłuż zbiorników wodnych i cieków należy wprowadzić strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).

Sposobami chroniącymi glebę przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa są:

- racjonalne i umiarkowane stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych; wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- stosowanie nawozów naturalnych (kompostu, obornika, biohumusu) w nawożeniu



gleby,

- stosowanie biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod ekologicznej produkcji rolniczej (rolnictwo ekologiczne), zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, szczególnie na obszarze chronionego krajobrazu.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi należy przewidzieć następujące działania:

- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci,
- ograniczenie budowy stawów oraz wykonywania innych prac związanych ze zmianą ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

▪ zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych w studium zawarto następujące ustalenia:

- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów nie pasujących do środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń w terenach zabudowanych. W stosunku do tych obiektów sprowadza się ona do zachowania dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie nie kolidujących z funkcją przyrodniczą form zagospodarowania terenów otwartych, uzupełniających system przyrodniczy gminy. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Lipusz są tereny użytków zielonych w środkowej części gminy oraz dolina Wdy. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i kompleksy leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarnie. Bezwzględna ochroną powinny zostać objęte także ekosystemy bagienno-torfowe i mokradłowe, ochrona winna polegać na wyłączeniu tych terenów z zainwestowania kubaturowego.

▪ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

▪ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,
 - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - wykonywanie termomodernizacji budynków,
 - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych,



wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,

- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji wód. Wynika to z kilku podstawowych powodów:

- z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych - lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze,
- na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennej, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
- konieczna jest ochrona, konserwacja i udrożnianie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód wszelkich cieków, oczek wodnych oraz zbiorników wodnych,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień.

Nie jest dopuszczalne zamienianie dotychczasowych studni na zbiorniki na nieczystości ciekłe, gdyż prowadzi to do zanieczyszczenia wód gruntowych, a nawet całych poziomów wodonośnych. W zakresie działalności produkcyjnej i usługowej szczególnie ważnym działaniem, zapewniającym ochronę wód jest stosowanie nowych technologii, wpływających na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki.

Szczególną ochroną należy objąć tereny w obrębie stref ochronnych ujęć wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ważnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony wód jest zwiększanie retencji wód, mających na celu podniesienie poziomu wód gruntowych oraz przechwytywanie wód



powodziowych.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest: zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne.

Rejony występowania gleb o najwyższych w skali gminy bonitacjach, powinny stanowić podstawę dla efektywnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bowiem jakość gleb decyduje o jej potencjale. Preferowane są ekologiczne formy produkcji rolnej. Zwiększanie przeznaczenia gruntów na cele inne niż rolnicze musi być rozważne, a przede wszystkim racjonalne. Grunty marginalne, odłogowane i mało przydatne dla produkcji rolniczej należy przeznaczyć na tworzenie nowych powierzchni leśnych, rozwój funkcji rekreacyjnej, ewentualnie na potrzeby innych, bezkolizyjnych w stosunku do otoczenia, funkcji. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgody określonych instytucji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ze względu na niewielkie znaczenie przemysłu w strukturze funkcjonalnej gminy wpływ zakładów przemysłowych na zanieczyszczenie gleb był dotychczas znikomy. Wyznaczone nowe tereny zabudowy produkcyjnej mogą i będą miały wpływ na stan pokrywy glebowej. W zależności od profilu prowadzonej działalności wpływ ten może być różny.

Ważnym źródłem degradacji gleb jest komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w pobliżu dróg. Zawierają zwiększone ilości niebezpiecznych związków ołowiu i tlenków azotu. Sposobem ochrony gleb jest budowa osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie solenia dróg. Na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, należy ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy, gdyż nadmierne zainwestowanie tych terenów zagraża ich walorom środowiskowym. Z zainwestowania należy wyłączyć także tereny dolin rzek.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja i nieliczne zakłady produkcyjne. W celu usuwania uciążliwości akustycznych pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego należy podjąć następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów produkcyjnych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż dróg, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.

Działaniem w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Lipusz będzie:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych 220 kV, **projektowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierkowo** w pasie technologicznym o szerokości 70,0 m oraz średniego napięcia,
 - uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową, a liniami wysokiego i średniego napięcia.
- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

W gminie nie występują obszary klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

3.1.2. Obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk



Wszelkie działania projektowe winny także brać pod uwagę struktury ekologiczne istotne z punktu widzenia województwa. Ważną rolę odgrywają tu zwłaszcza korytarze ekologiczne o randze ponadregionalnej i regionalnej. W opracowaniach planistycznych należy zwracać szczególną uwagę na utrzymanie ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych oraz zachowanie naturalnych warunków pokrycia terenu. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów i obiektów objętych formami ochrony należy brać pod uwagę zakazy określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne późniejsze akty prawne, dotyczące ochrony wymienionych form ochrony przyrody.

Obszary sieci NATURA 2000

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

- Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Jeziora Wdzydzkie PLH 220034, (Lista SOOS z dnia 22.02.2006 r. skierowana do konsultacji międzyresortowych),

W obszarze wyróżniono 17 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, które zajmują łącznie blisko 20% powierzchni obszaru. Cenne są tu zarówno jeziora lobeliowe (5 obiektów), jak również ramienicowe (7 zbiorników) oraz liczne zbiorniki dystroficzne, a także skupienie torfowisk wysokich i przejściowych, o typowo wykształconych zbiorowiskach roślinnych. Wartościowe elementy środowiska przyrodniczego kryją również tutejsze lasy, a zwłaszcza zbiorowiska lasów liściastych, szczególnie nad rzekami, zwłaszcza Wdą i Trzebiochą.

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Bory Tucholskie PLB 220009 (OSOP potencjalne z listy Minister Środowiska z dnia 01.12.2006 r.)

W ostoi występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje tu 107 gatunków ptaków. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bielik (PCK), kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, zimorodek, żuraw, gągoł, nurogęś, trzczałka (PCK); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje błotniak stawowy. W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2) łabędzia krzykliwego (do 400 osobników) i żurawia (do 1800 osobników na noclegowisku). Największe w skali regionu skupienie jezior lobeliowych. Bogata lichenoflora. Dobrze zachowane torfowiska i zbiorowiska leśne. Stanowiska licznych gatunków rzadkich i zagrożonych, w tym gatunków reliktowych. Bogata chiropterofauna.

Dla obu wskazanych obszarów główne zagrożenia stanowią: eutrofizacja jezior, zmiana stosunków wodnych, wycinka drzew i krzewów, intensywne zabudowanie brzegów jezior w celach rekreacyjnych związana z presją turystyczną, zanieczyszczanie wód, a także osuszanie i eutrofizacja torfowisk. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszarów Natura 2000 zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Rezerwat przyrody

Planowane jest utworzenie rezerwatu przyrody Wda – Trzebiocha w sołectwie Płocice. Obejmować ma obszar o powierzchni 9,07 ha. Celem utworzenia rezerwatu jest stworzenie warunków dla ochrony endemicznej odmiany troci jeziornej występującej we Wdzie. W rzece tej troć odbywa tarło. Narybek spędza tu od I roku do trzech lat, po czym smolty spływają do jeziora.

Wdzydzki Park Krajobrazowy

Obszar chroniony ze względu na występujące w jego granicach duże wartości przyrodnicze i krajobrazowe. W celu ich ochrony i właściwego zarządzania na obszarze Parku ustanowiony został plan ochrony (Rozporządzenie Nr 6/2001 Wojewody Pomorskiego z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego” opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego



z 2001 r. Nr 64, poz. 748). W dokumencie tym określone zostały główne cele ochrony przyrody, środowiska kulturowego i krajobrazu.

Ogólne cele ochrony przyrody:

- 1) zachowanie szeroko ujmowanej bioróżnorodności na poziomie ekosystemów, gatunków i geotypów,
- 2) zachowanie pełnych możliwości funkcjonowania ekosystemów,
- 3) przywracanie zasobów i walorów przyrodniczych utraconych lub naruszonych w wyniku gospodarki człowieka, o ile jeszcze istnieją teoretyczne i praktyczne możliwości takiego działania,
- 4) wzrost efektywności ochrony przyrody przez wprowadzenie nowych jej form i rozwój form istniejących,
- 5) optymalizacja zasad korzystania z zasobów przyrody w warunkach gospodarczego użytkowania terenu, z zapewnieniem jego trwałości,
- 6) zachowanie istniejących walorów botanicznych wyrażających się zarówno w różnorodności, jak i w regionalnej specyfice poszczególnych ekosystemów,
- 7) zachowanie dotychczasowych propozycji powierzchniowych między obszarem leśnym a obszarami nieleśnymi, a w obrębie tych ostatnich bezwzględne utrzymanie ekosystemów bagiennych i torfowiskowych oraz łąkowych i innych półnaturalnych,
- 8) stymulowanie utrzymania różnorodności biologicznej przez stwarzanie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt adekwatnych geograficznie.

Ogólne cele ochrony środowiska kulturowego:

- 1) ochrona i wyeksponowanie zachowanych wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego jako nośnika pamięci zbiorowych i wartości wspólnych,
- 2) ochrona tożsamości kulturowej miejsca (miejscowości i regionu) – istotnymi czynnikami są zasoby związane ze specyficznymi formami:
 - a) kultury organizacji struktur osadniczych i sieci dróg,
 - b) kultury organizacji przestrzennej struktur wewnętrznych jednostek osadniczych,
 - c) kultury organizacji przestrzennej zabudowy niw siedliskowych i użytkowania gruntów w obrębie siedlisk,
- 3) ochrona procesu przemian środowiska kulturowego jako wartości samej w sobie – obszar WPK jest przykładem ciągłości procesu dziejowego budowania struktury środowiska kulturowego i stosowania przez setki lat "zasady dobrej kontynuacji",
- 4) kultywowanie i kontynuowanie elementów kultury duchowej i materialnej związanych z przestrzenią życiową człowieka, z jej użytkowaniem i kształtowaniem obecnie i w przyszłości.

Ogólne cele ochrony krajobrazu:

- 1) ochrona specyficznych i unikatowych wartości przyrodniczych, kulturowych i kompozycyjnych, decydujących o pozytywnych wrażeniach i przeżyciach estetycznych oraz obrazujących cenne wartości poznawcze krajobrazu,
- 2) zachowanie i ochrona zespołów krajobrazu otwartego ukazujących harmonijne pod względem walorów wizualnych współistnienie gospodarki człowieka z naturalnymi zasobami środowiska,
- 3) zabezpieczenia przed degradacją i ochrona zachowanych enklaw rodzimego krajobrazu kultury osadniczej kaszubskich wsi,
- 4) wieloaspektowe działania naprawcze niwelujące powstałe w ostatnich dziesięciokilku latach niekorzystne przekształcenia krajobrazu, powodujące obniżenie jego wartości estetycznych i poznawczych,
- 5) promocja walorów krajobrazu Parku dla umieszczenia w niej nowych funkcji niesprzecznych z podstawowymi celami, dających podstawy ekonomiczne mieszkańcom i zbliżonych krajobrazowo do tradycyjnych,
- 6) propagowanie i kontynuacja wzorców architektury i zagospodarowania charakterystycznych dla regionu i stymulowanie korzystania z nich przy wszelkich nowych działaniach kształtujących przestrzeń Parku,
- 7) wykorzystanie estetycznych walorów krajobrazu dla regeneracji sił psychicznych uczestników rekreacji i mieszkańców oraz w działalności edukacyjnych.



Obszary Chronionego Krajobrazu

W granicach gminy zlokalizowane są dwa obszary chronionego krajobrazu: Lipuski i Gowidliński. Przedmiot ochrony, podstawa utworzenia oraz zakazy, jakie obowiązują we wskazanych obszarach, przywołane zostały w części „Uwarunkowania” niniejszego opracowania. Oba OCHK stanowią część płata ekologicznego Charzykowsko-Kościńskiego, ponadregionalnego korytarza ekologicznego Pojeziernego – północnego oraz regionalnego korytarza ekologicznego Dolina Zbrzycy.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Planowane jest utworzenie Zespołu Przyrodniczego „Rynna Sarnowiczy”, obejmującego na terenie gminy Jez. Małe Sarnowicze i zalesione skarpy na jego zboczach, a także dno rozcięcia hydroerozyjnego z relatywnie dobrze zachowanymi łąkami i fragmentami zbiorowisk szuwarowych.

Pomniki przyrody

Poza wymienionymi w części „Uwarunkowania” istniejącymi pomnikami przyrody na terenie gminy znajdują się obiekty predysponowane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody:

Przedmiot ochrony	Obwód [m]	Lokalizacja
<i>Betula pendula</i> - brzoza brodawkowata	2,34	Zdroje
<i>Tilia cordata</i> - lipa drobnolistna	3,08	Nadl. Lipusz, o. Lipusz od. 19,1800 m na NW od Gostomka
<i>Tilia cordata</i> - lipa drobnolistna	2,82	
<i>Acer platanoides</i> - klon zwyczajny	2,92	Borowiec
<i>Acer pseudoplatanus</i> - klon jawor	3,02	Borowiec
<i>Salix alba</i> - wierzba biała	4,86	Lipusz
<i>Betula pendula</i> - brzoza brodawkowata	2,34	Lipusz
<i>Belulu pendula</i> - brzoza brodawkowata	2,50	Lipusz
<i>Tilia cordatu</i> - lipa drobnolistna	3,25	Śluza
<i>Tilia cordata</i> - lipa drobnolistna	3,08	Śluza - Jabłuszek Duży
<i>Tilia cordata</i> - lipa drobnolistna	2,93	Śluza - Jabłuszek Mały
<i>Acer pseudoplatanus</i> - klon jawor	2,63	Tuszkowy
<i>Belulu pendula</i> - brzoza brodawkowata	2,63	Tuszkowy - Zielony Dwór
głaz narzutowy	5,46	Tuszkowy
<i>Acer platanoides</i> - klon zwyczajny	2,52	Szkłana Huta
<i>Acer platanoides</i> - klon zwyczajny	2,54	
<i>Quercus robur</i> - dąb szypułkowy	2,84	Szkłana Huta - Krasewo
<i>Betula pendula</i> - brzoza brodawkowata	2,48	Lipuska Huta - Bałachy
<i>Acer platanoides</i> - klon zwyczajny	2,93	Lipuska Huta - Bałachy
<i>Acer platanoides</i> - klon zwyczajny	2,54	Lipuska Huta - Bałachy
<i>Acer platanoides</i> - klon zwyczajny	3,08	Lipuska Huta
<i>Fagus silvatica</i> - buk zwyczajny	3,02	Lipuska Huta
<i>Acer platanoides</i> - klon zwyczajny		Lipuska Huta - Wyrówno
<i>Acer platanoides</i> - klon zwyczajny	3,30	Lipuska Huta - Wyrówno
<i>Acer pseudoplatanus</i> - klon jawor	2,58	koło L. Płocice
<i>Acer pseudoplatanus</i> - klon jawor	2,62	
<i>Acer pseudoplataniis</i> - klon jawor	2,85	koło L. Płocice
<i>Acer platanoides</i> - klon zwyczajny	3,23	Płocice



Użytki ekologiczne

Na obszarze gminy projektuje się objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego siedmiu obiektów:

Trawickie Oczka - teren o powierzchni 5,36 ha, położony w sołectwie Szklana Huta - dwa jeziora dystroficzne otoczone płem torfowym z licznymi populacjami chronionych i rzadkich gatunków roślin naczyniowych, np. rosiczki okrągłolistnej *Drosera rotundifolia*, bagnicy torfowej *Scheuchzeria palustris*, przygielki białej *Rhynchospora alba*. Fragmenty boru bagiennego i brzeziny bagiennej z obfitym stanowiskiem widłaka jałowcowego *Lycopodium annotinum*.

Torfowisko w Rzepiskach - teren o powierzchni 1,23 ha, położony w sołectwie Śluza-niewielkie torfowisko z licznymi oczkami wodnymi zarastającymi turzycą dzióbkową *Carex roś f rata*. Stanowisko szeregu rzadkich i chronionych gatunków roślin naczyniowych.

Zdrojewski Moczar - teren o powierzchni 1,95 ha, położony w sołectwie Lipusz - silnie uwodnione torfowisko, w części centralnej zarastające sosną, położone w bardzo głębokim wytopisku po bryle martwego lodu. Dość liczne populacje rzadkich roślin torfowiskowych.

Gostomski Moczar - teren o powierzchni 1,17 ha, położony w sołectwie Gostomko - dobrze zachowane torfowisko ze znacznymi powierzchniami mszaru sosnowego i licznymi gatunkami chronionymi i rzadkimi, np. bażyna czarna *Empetrum nigrum*, rosiczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia*, modrzewnica zwyczajna *Andromeda poi i folia*.

Turzykowy Moczar - teren o powierzchni 2,96 ha, położony w sołectwie Gostomko - dość rozległe, silnie regenerujące lub częściowo zregenerowane potorfia ze znacznym udziałem zbiorników dystroficznych. Bardzo liczne i obfite populacje rzadkich roślin torfowiskowych, m.in. jedna z najliczniejszych w regionie gdańskim populacja turzycy bagiennnej *Carex limosa*.

Borowski Moczar - teren o powierzchni 1,84 ha, położony w sołectwie Lipusz - torfowisko przejściowe ze śladami dawnej eksploatacji torfu, otaczające zbiornik dystroficzny. Mozaika płatów roślinności torfowiskowej i wilgotnych łąk.

Jezioro Konitop - teren o powierzchni 7,95 ha, położony w sołectwie Bałachy - eutroficzny zbiornik wodny, silnie wypłycony i zarośnięty osoką aloesową *Stratiotes aloides*. Na brzegach mozaika kilku dobrze zachowanych zbiorowisk szuwarowych

Na terenie gminy Lipusz nie znajdują się uzdrowiska.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązują do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Na etapie planu miejscowego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie walorów historycznych,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem



przestrzennym.

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe. Granice stref przedstawiono na planszy „Kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna”. Zasięgi stref mają charakter wstępny i wymagają uszczegółowienia na etapie opracowywania planów miejscowych poszczególnych terenów.

Strefa B – ochrony układów przestrzennych

Strefą ochrony układów przestrzennych objęte zostały zespoły zabudowy zagrodowej we wsiach Lipusz, Płocice, Lipuska Huta, Szklana Huta, Gostomko i Tuszkowy. Wyznaczone obszary obejmują czytelne, historyczne zagospodarowanie, charakterystyczne w skali lokalnej. Ochroną objąć należy przede wszystkim rozplanowanie zabudowy w obrębie danej miejscowości oraz gabaryty i forma architektoniczna budynków.

Na terenach objętych strefą należy:

- **dostosować nową zabudowę w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie wprowadzić zakaz nowej zabudowy,**
- **utrzymać zasadniczy układ dróg i placów,**
- **utrzymać istniejącą zabudowę o wartości historycznej,**
- **utrzymać historyczną kompozycję wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,**
- **uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na temat przekształceń formy zabudowy istniejącej oraz lokalizacji, skali i formy nowej zabudowy.**

Strefa E - ochrony ekspozycji

Obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania sylwety oraz układu przestrzennego Lipusza wraz z przecinającą go dolina Wdy. Strefa wyznaczona została na południe od centrum miejscowości gminnej. Strefa ochrony ekspozycji wyznaczona została ponadto we wsiach Tuszkowy, Szklana Huta i Lipuska Huta. Ma ona za zadanie zabezpieczyć sylwety wskazanych miejscowości w krajobrazie naturalnym.

W celu właściwej ochrony sylwet miejscowości oraz ze względu na sąsiedztwo obiektów zabytkowych, w planach miejscowych należy przyjąć takie parametry oraz wskaźniki intensywności zabudowy, które pozwolą zabezpieczyć charakterystyczne panoramy wsi, wprowadzając, gdzie to konieczne, obszary przewidziane do wyłączenia spod zabudowy ze względów ekspozycyjnych. Oprócz tego należy zwrócić uwagę na ustalenie ograniczenia w lokalizacji reklam (zakaz lub określenia dopuszczalnych form i nieprzekraczalnych rozmiarów) oraz na dobór nasadzeń i na zmiany ukształtowania terenu.

Na terenach występowania stanowisk archeologicznych oraz w ich sąsiedztwie wszelkie prace ziemne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Konieczne jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków zakresu oraz formy niezbędnej ochrony zabytków archeologicznych.

Ustala się zasady zapewniające ochronę i opiekę nad zabytkami występującymi terenie gminy Lipusz:

- **obiekty o walorach historycznych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, a przede wszystkim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur:**
 - adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
 - uzgodnienia lub opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają wszelkie działania, które dotyczą zmiany gabarytów i zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji



- elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej),
- ewentualną konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi możliwości i zasady wyłączenia z tejże ewidencji zabytków,
 - **wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji) – których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości, dlatego wymagają działania w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,**
 - **na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej, uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych:**
 - w sytuacjach wątpliwych – dla nowo projektowanych obiektów – należy uzyskać wytyczne konserwatorskie do projektu budowlanego, a następnie uzgodnienie lub opinię na temat tego projektu (stosownie do obowiązujących przepisów szczegółowych i określonych przez nie trybie – Prawo budowlane) w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę,
 - **na terenach występowania stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu,**
 - **stanowiska o własnej formie krajobrazowej, takie jak grodzisko czy cmentarzysko kurhanowe, są obiektami trwale chronionymi i winny być wyłączone z zainwestowania wraz ze strefami ochronnymi.**

W odniesieniu do zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym studium zaleca ochronę i pielęgnację historycznej zieleni, zaś w przypadku ubytków nowe nasadzenia gatunkami rodzimymi. Bezwzględnie należy zaniechać doboru gatunków obcych, które mogłyby zaburzyć odbiór obiektu zabytkowego.

W celu ochrony i rozwoju lokalnej tożsamości oraz zachowania dziedzictwa kulturowego gmina przystąpiła do programu „Odnowa i rozwój wsi”, w ramach którego opracowane zostały plany odnowy dla poszczególnych miejscowości. Realizacja założeń zawartych w przywołanych planach pozwoli na rozwój obszarów wiejskich oraz, w kontekście problematyki ochrony zabytków, na działania zmierzające do uporządkowania i podniesienia atrakcyjności otoczenia obiektów zabytkowych charakterystycznych dla regionu. Jego skuteczne wdrażanie powinno stanowić priorytet dla władz samorządowych przyczyniając się skutecznie do ochrony i promocji lokalnych walorów. Ponadto w celu wyeksponowania walorów krajobrazu kulturowego, poszczególnych zabytków oraz zahamowanie procesów ich degradacji i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania na gminie spoczywa obowiązek opracowania gminnej ewidencji zabytków w postaci kart adresowych. W oparciu o tę ewidencję wskazane byłoby opracowanie gminnego programu ochrony zabytków. Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków jest obligatoryjne, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji



lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Istotnym czynnikiem społeczno-gospodarczego rozwoju obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze ten rozwój w jakiejś mierze warunkuje, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wsi wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie przemysłu, jak i usług;
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości;
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi;
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy na wsi.

Rozwój gminy oraz wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, zarówno mieszkaniową, produkcyjno-usługową jak i rekreacji indywidualnej, wiąże się z koniecznością rozbudowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Działania te winny być prowadzone równoległe z zagospodarowaniem nowych terenów wyznaczonych w Studium w celu zapewnienia prawidłowego wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

5.1.1. Wodociągi

Istniejąca sieć wodociągowa, bazująca na czterech studniach w miejscowościach: Lipusz, Tuszkowy, Lipuska Huta i Gostomko, zapewnia zwodociągowanie wszystkich miejscowości. W dalszym rozwoju uwzględnić należy działania na rzecz utrzymania sprawności systemów wodociągowych, usprawnienia technologii uzdatniania wody, likwidacji punktów krytycznych z punktu widzenia awaryjności i pewności dostaw oraz racjonalnej i oszczędnej gospodarki zasobami wód. Nowe tereny wyznaczone pod zabudowę winny być sukcesywnie wyposażane w sieć wodociągową.

5.1.2. Kanalizacja

Rozwój przestrzenny gminy w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków. Wraz z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną konieczne jest zapewnienie odbioru ścieków poprzez kanalizację sanitarną, bądź w przypadku zabudowy produkcyjnej – do oczyszczalni ścieków przy projektowanych zakładach. W najbliższym czasie zbiorczą kanalizacją sanitarną będzie objęta miejscowość Lipusz, część miejscowości Papiernia oraz Bałachy. Ilość mieszkańców objętych zbiorczą kanalizacją sanitarną w stosunku do ilości mieszkańców gminy wyniesie około 67%. Zakresem inwestycji polegającej na rozbudowie kanalizacji sanitarnej na terenie aglomeracji Lipusz w najbliższych latach objęte będą pozostałe części miejscowości Papiernia, Bałachy oraz miejscowość Lipuska Huta i Nowe Karpno. Poza terenem aglomeracji Lipusz planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie dla miejscowości Szklana Huta, Zielony Dwór i Tuszkowy w latach 2011-2012. Zgodnie z założeniami na koniec 2012 r. ilość mieszkańców objętych zbiorczą kanalizacją sanitarną w stosunku do ilości mieszkańców gminy wyniesie około 73%. W kolejnych latach planowane są inwestycje wodno-kanalizacyjne obejmujące miejscowości Śluza oraz Gostomko. Ścieki z miejscowości Szklana Huta, Tuszkowy, Zielony Dwór oraz Śluza będą odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków w Lipuszu, natomiast z miejscowości Gostomko do miejscowości Korne w gminie Kościerzyna. W najbliższych latach gmina nie przewiduje budowy nowej oczyszczalni ścieków.

Na terenach, które z uzasadnionych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych może zostać dopuszczone wyłącznie w takich miejscach, gdzie odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało



jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz będzie poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu czy wielkości działki, na której mają być zastosowane wybrane rozwiązania techniczne wraz z charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa czy całoroczna. Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do gruntu jest zabronione. W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

Należy przewidzieć odprowadzanie ścieków deszczowych z utwardzonych terenów zakładów przemysłowych i użyteczności publicznej oraz z terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. stacje paliw, parkingi itp.). W celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych wyloty kanalizacji deszczowej powinny posiadać podczyszczalnie wód deszczowych, składające się, co najmniej z osadnika i separatora. Przy odprowadzaniu ścieków deszczowych z terenów zanieczyszczonych (stacje paliw, parkingi, itp.) należy przewidywać wykonanie podczyszczalni wód deszczowych w celu usunięcia zawiesiny i substancji ropopochodnych.

5.1.3. Gaz

Na terenie Gminy Lipusz nie występuje sieć gazowa doprowadzona do odbiorców indywidualnych. Przez obszar gminy przebiega jedynie trasa gazociągu wysokiego ciśnienia. W przypadku lokalizowania obiektów w jego sąsiedztwie konieczne jest zachowanie odległości podstawowej, czyli dopuszczalnej odległości osi gazociągu od przeszkody terenowej bez specjalnych zabezpieczeń gazociągu wynikających przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Zgodnie z opracowaniem pn. „Studium programowe możliwości rozwoju gazyfikacji województwa gdańskiego do 2020 r.” przewiduje się stopniową gazyfikację gminy. W Lipuszu planowana jest budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia i w tym celu wyznaczono teren pod gazową stacją SRP I°. Zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym gazyfikacja tego terenu może być realizowana na wnioski zainteresowanych mieszkańców oraz przedsiębiorców po przeprowadzeniu analiz techniczno-ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję.

5.1.4. Zaopatrzenie w ciepło

W gminie Lipusz nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowni lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii (przede wszystkim drewno). Priorytetem dla samorządu gminnego powinno być uznanie scentralizowanego (lub skojarzonego) wytwarzania energii cieplnej za istotny element polityki gminy, wspieranie rozwoju źródeł energii odnawialnej poprzez maksymalne wykorzystanie istniejących zasobów. W celu poprawy efektywności i ekonomiki wykorzystywania energii konieczne jest stopniowe zwiększanie udziału biomasy połączone z wykorzystywaniem energii słonecznej do celów grzewczych, wspieranie prac termomodernizacyjnych w budynkach mieszkalnych oraz użyteczności publicznej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych. Dla miejscowości Lipusz strategiczną inwestycją z zakresu zaopatrzenia w ciepło winno być stworzenie scentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię opartego na kotłowni lub elektrociepłowni wykorzystującej jako paliwo biomasę, elektrowni biogazowej, biogazowni produkującej gaz z biomasy pochodzącej z istniejących zasobów, bądź wykorzystanie gazu ziemnego do wytwarzania ciepła. W przypadkach, gdy objęcie centralnym systemem zaopatrzenia w ciepło nie byłoby możliwe oraz w pozostałych miejscowościach gminy, głównym kierunkiem działania będzie pozostawienie dotychczasowego rozproszonego zaopatrzenia w ciepło z przeprowadzeniem jego gruntownej modernizacji w celu zwiększenia sprawności urządzeń wykorzystywanych do ogrzewania oraz zmniejszenia emisji do środowiska szkodliwych substancji powstających w procesie spalania. Ponadto wskazane jest wprowadzanie kolektorów słonecznych do produkcji ciepłej wody w lecie i wspomaganie ogrzewania w okresach wiosenno-jesiennych. Taki kierunek działania jest spójny z zapisami



„Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Lipusz”, które zakładają, że docelowy model gospodarki energetycznej gminy powinien się w całości opierać na wykorzystaniu bardzo dużych istniejących i potencjalnych zasobów biomasy ze wspomaganiami energią słoneczną i niskotemperaturową geotermalną.

5.1.5. Elektroenergetyka

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zachodzi potrzeba rozbudowy sieci w związku z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne.

Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej. Należy także podejmować działania zmierzające do systematycznej modernizacji i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb, ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym gminy i jej aktywizacją gospodarczą.

Zgodnie z planem rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej przewiduje się budowę **napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo, dla której obowiązuje strefa ochronna (pas technologiczny) o szerokości 70m (po 35m w obie strony od osi linii), na rysunku studium pokazano schemat przebiegu ww. linii. Ostateczny przebieg będzie wynikiem uwarunkowań zewnętrznych determinujących przebieg linii elektroenergetycznych, w szczególności wynikających z uwarunkowań środowiskowych i społeczno-ekonomicznych.** Budowa tej linii została również ujęta w Planie Zagospodarowania Województwa Pomorskiego. **W wyznaczonym pasie technologicznym dla dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę istniejącej infrastruktury technicznej.**

5.1.6. Telekomunikacja

Dynamiczny rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada dalszy rozwój i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Wraz ze wzrostem zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do internetu – np. za pomocą sieci hotspotów.

5.1.7. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Lipusz nie ma składowiska odpadów stałych. W gminie Lipusz około 85% gospodarstw domowych jest objęte zorganizowaną zbiórką. Obecnie na terenie gminy zbieranie odpadów odbywa się w oparciu o system segregacji odpadów. Obszar gminy Lipusz będzie w dalszym ciągu obsługiwany przez Zakład Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Sierźnie.

5.2. Układ komunikacyjny

Koncepcja układu komunikacyjnego, jako integralna część koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy, wynika przede wszystkim z uwarunkowań



zewnątrznych i wewnętrznych, z analizy dotychczasowych ustaleń planistycznych oraz przyjętych w obecnym opracowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Główne cele rozwoju układu i obsługi komunikacyjnej:

- usprawnienie przejazdu ruchu na drodze krajowej nr 20 oraz drodze wojewódzkiej nr 235, przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnego oddziaływania (szczególnie na zabudowę mieszkaniową),
- zwiększenie przepustowości i poprawa parametrów technicznych pozostałych dróg, uwzględniając szczególnie stale wzrastający stopień motoryzacji,
- dogodna obsługa komunikacją zbiorową,
- rozwój zaplecza technicznego motoryzacji,
- stworzenie układu ścieżek rowerowych.

Sieć drogowa o wysokich parametrach daje szansę szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność gospodarczą gminy. Pozwala na rozwój szerokiej gamy usług oraz decyduje o rozwoju gminy.

5.2.1 Droga krajowa

Zgodnie z „Planem Zagospodarowania Województwa Pomorskiego”, zakłada się modernizację drogi krajowej nr 20 do parametrów klasy G w celu zwiększenia przepustowości oraz bezpieczeństwa ruchu.

5.2.2 Droga wojewódzka

Drogę wojewódzką Nr 235 Korne – Chojnice zaklasyfikowano jako drogę główną - G. Z uwagi na rolę jaką droga pełni w układzie komunikacyjnym wymaga ona przebudowy oraz modernizacji w celu zwiększenia przepustowości oraz bezpieczeństwa ruchu.

Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

5.2.3 Drogi powiatowe

Z uwagi na funkcję oraz znaczenie w układzie komunikacyjnym gminy ustala się klasę techniczną dróg powiatowych jako drogi zbiorcze - Z 1/2 (wyjątkowo lokalne – L 1/2) przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 - 25 m (dla dróg lokalnych 15 m). Wszelkie roboty budowlane powinny prowadzić do uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych. Należy dążyć do ograniczenia ilości zjazdów na drogi powiatowe. Wszelkie powiązania komunikacyjne z drogami powiatowymi, działania związane z budową, przebudową lub modernizacją tych dróg muszą być uzgodnione z Zarządem Dróg Powiatowych w Kościerzynie.

Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg powiatowych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

5.2.4 Drogi gminne

Drogi gminne stanowią układ komunikacyjny, który bezpośrednio obsługuje tereny gminy w skali poszczególnych obiektów i pól, dodatkowo wspomagany poprzez sieć dróg wewnętrznych. W zakresie parametrów technicznych ustala się drogi gminne jako drogi lokalne – L 1/2 i dojazdowe - D 1/2 przy zalecanej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg lokalnych 12 – 15 m oraz dla dróg dojazdowych 10 – 15 m. Istniejące drogi wymagają bieżących remontów i modernizacji oraz podniesienia klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe objekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu. Wyżej omówiony układ podstawowy wymaga dostosowania parametrów technicznych do pełnionych funkcji i wymogów klasy technicznej.



Przebieg oraz przyporządkowane numery dróg gminnych przedstawiono w rozdziale dotyczącym uwarunkowań wynikających ze stanu systemu komunikacji.

5.2.5 Kolej

Przebiegające przez obszar gminy linie kolejowe stanowią dla władz gminy bardzo ważny korytarz komunikacyjny. Dostępność tanich i ekologicznie czystych usług transportowych stanowi czynnik wpływający na rozwój gminy. Właściwe skomunikowanie i dostęp do sieci kolejowej może stanowić alternatywę dla transportu kołowego oraz być czynnikiem zwiększającym jej atrakcyjność, zwłaszcza w kontekście ruchu turystycznego.

Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” przewiduje się rewitalizację: linii nr 201 Kościerzyna – Gdynia Główna oraz odcinków linii nr 211 i 212 na odcinku Bytów – Lipusz – Kościerzyna (tzw. Kaszubska Kolei Regionalna). Dzięki działaniom modernizacyjnym możliwe będzie lepsze skomunikowanie gminy z ośrodkami miejskimi Kościerzyną i Bytowie oraz aglomeracją trójmiejską.

„Regionalna strategia rozwoju transportu w województwie pomorskim na lata 2007 - 2020” wskazuje, że celem strategicznym rozwoju transportu kolejowego w województwie pomorskim będzie pełne wykorzystanie istniejącego potencjału ekologicznie czystego transportu kolejowego do poprawy spójności społecznej, dostępności przestrzennej oraz zwiększenia konkurencyjności gospodarczej regionu jak też zwiększenie udziału transportu kolejowego w przewozach publicznych.

5.2.6 Ścieżki rowerowe

Walory krajobrazowe i atrakcyjność przyrodnicza obszaru gminy sprzyja rozwojowi ruchu turystycznego. W tym celu projektuje się sieć ścieżek przeznaczonych do ruchu rowerowego. Zaproponowany w niniejszym opracowaniu przebieg ścieżek rowerowych zapewnia kontynuację tras ponadregionalnych, zwłaszcza zaś uwzględnia regionalną trasę rowerową Nr 116 (Gdańsk – Kolbudy – Nowa Karczma – Kościerzyna – Dziemiany), której przebieg ustalony został w „Planie zagospodarowania województwa pomorskiego”.

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

W gminie Lipusz przewiduje się:

- budowę, przebudowę oraz modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających stosownie do obecnych i przyszłościowych kategorii dróg,
- rozbudowę oczyszczalni ścieków w Lipuszu,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych gospodarstw w rejonach, w których brak jest podłączeń do powyższych,
- udoskonalenie systemu wywozu odpadów,
- tereny dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, o ile będą przebiegać poza korytarzami dróg publicznych,
- odnowa poszczególnych miejscowości gminy zgodnie z planami odnowy miejscowości.

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

Na obszarze gminy Lipusz nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych.



Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym to:

- modernizacja drogi krajowej, wojewódzkiej i dróg powiatowych,
- budowa regionalnej ścieżki rowerowej Nr 116,
- przebudowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV wraz ze zmianą napięcia na 400 kV,
- ***budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierkowo***
- z zakresu ochrony przeciwpowodziowej – realizacja zbiorników retencyjnych na jeziorach: Wieckim, Ostomko, Trawice, Lubiszewskie (zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Pomorskiego do roku 2015”),
- udroźnienie rzeki Wdy (budowa przepławek dla ryb) przy budowłach piętrzących w celu utrzymania ciągłości biologicznej rzeki w Lipuszu i Papierni (zgodnie z „Programem udrażniania rzek województwa pomorskiego).

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 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Lipusz nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

W gminie (w miejscowości Lipusz – 3, Szklanej Hucie – 1, Tuszkowy – 1) występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy lub na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Granice tych obszarów, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przedstawiono na rysunku studium. ***Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze pod planowaną napowietrzną dwutorową linię elektroenergetyczną NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierkowo wraz z pasem technologicznym (strefą ochronną), schemat przebiegu projektowanej linii przedstawiono na rysunku studium.***

Ważnym zagadnieniem jest kolejność zagospodarowywania terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę. Przy podejmowaniu decyzji o sporządzaniu planu miejscowego dla danego obszaru należy brać pod uwagę istniejącą sieć infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja), układ komunikacyjny oraz możliwości ich rozbudowy oraz racjonalność przeznaczania znacznych powierzchni pod zabudowę. Zdaniem autorów studium nowe tereny winny być przeznaczane do zagospodarowania po zapełnieniu już zainwestowanych przynajmniej w połowie.



10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, rozległe obszary leśne, użytki zielone oraz polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na załączniku graficznym wyznaczono obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, które przeznaczono na realizację inwestycji z zakresu poszczególnych jednostek przestrzenno-funkcjonalnych, scharakteryzowane w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

10.2. Tereny rolne

Na rysunku studium wyznaczone zostały tereny rolne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie kompleksów gleb najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawianie ich wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz zakaz parcelacji na małe działki (w zamyśle budowlane),
- dopuszczenie dla istniejącej, rozproszonej zabudowy zagrodowej rozbudowę i wymianę budynków w ramach siedliska,
- dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- dopuszczenie budowy obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,



- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- w wypadku występowania bądź odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Lipusz,
- modernizacja systemu melioracji w nawiązaniu do systemu nawadniania użytków rolnych,
- zakaz wypalania ściernisk,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz rekultywacji tych terenów po zakończeniu eksploatacji.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- zakaz wypalania użytków zielonych,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),
- tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do kompleksów terenów i do urządzeń melioracyjnych,
- dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,



- w obiektach istniejących – uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

10.4. Tereny leśne i przeznaczone do zalesienia

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno-wypoczynkowe. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- utrzymaniu produkcyjnej zasobności lasów,
- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona i utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- wskazana jest ochrona niewielkich zbiorników wodnych i cieków śródleśnych oraz tworzenie polan śródleśnych,
- dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zaś ich realizacja winna być zgodna z przepisami o lasach oraz dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Lipusz,
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),



- **opracowanie projektowe i prowadzenie działalności związanej z zalesieniami terenów wymaga opinii właściwego Nadleśnictwa i służby nadzoru nad melioracjami w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych.**

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo-twórczym funkcjom lasu.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych oraz zobowiązania właścicieli do zachowania odpowiedniej równowagi w ekosystemach, kształtowania ich równowagi i naturalnej odporności. Realizacja powyższych zasad ma na celu wyrównanie i ujednoczenie stanu systemów lasów prywatnych do lepszych jakościowo lasów państwowych.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na rysunku Studium wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w otoczeniu rzeki Wdy.

Wszelkie działania związane z wykorzystaniem wód rzek dla różnych potrzeb (w tym nawodnienia, rekreacji itp.) wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy rzek.

Na terenie gminy nie ma obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy Lipusz brak jest obiektów lub obszarów, 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)

W gminie Lipusz nie występują obszary pomników zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W gminie obszarów wymagających rekultywacji i obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji nie ma. Jednakże, dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Granice obszarów zamkniętych zostały pokazane na załącznikach graficznych.



Obejmują tereny linii kolejowych przebiegających przez gminę.

16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie gminy nie określa się obszarów problemowych.

IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 1 USTAWY, NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA w art. 10 ust. 2 USTAWY

Rozwój gminy zdeterminowany został przez szereg uwarunkowań określonych w dziale II niniejszego opracowania. Aspekty przyrodnicze, historyczne, kulturowe czy społeczno-gospodarcze w sposób znaczący oddziałują na dalsze procesy zmian zachodzących w gminie. Do czynników wpływających na kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego można zaliczyć:

- uwarunkowania przyrodnicze w postaci ukształtowania i rzeźby terenu, szaty roślinnej, sieci i wielkości zasobów wodnych, warunków klimatycznych,
- uwarunkowania kulturowe w postaci obecności obiektów historycznych i miejsc określających tożsamość mieszkańców,
- uwarunkowania społeczne, na które składają się struktura i jakość życia społeczności lokalnej, jej sytuacja gospodarcza, potrzeby, bezpieczeństwo,
- istniejące zagospodarowanie, w tym stan systemu infrastruktury technicznej, komunikacji,
- uwarunkowania zewnętrzne w postaci zasad i kierunków rozwoju państwa i województwa określonych w nadrzędnych opracowaniach planistycznych, współpracy z gminami sąsiednimi przy zagospodarowaniu terenów granicznych oraz wspólnej realizacji zbieżnych interesów.

Analiza wszystkich tych czynników pozwoliła na określenie głównych obszarów i kierunków rozwoju przestrzennego omawianego obszaru. Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lipusz” wskazuje na możliwość większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmiennych uwarunkowań i potrzeb, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodniczo-kulturowe i wskazuje możliwość polepszenia warunków życia jej mieszkańców, oraz podnoszenia rangi gminy w strukturze województwa.

Decydujące znaczenie dla aktywizacji tego obszaru będzie miało wykorzystanie posiadanych walorów środowiska przyrodniczego i rozwijana w oparciu o nie nowoczesna gospodarka turystyczna oraz współzależne z nią leśnictwo, rolnictwo ekologiczne a także komplementarna wobec nich infrastruktura społeczna i techniczna.

Pożądane kierunki przekształceń przestrzeni, w tym osadnictwa:

- stabilizacja i wzrost niektórych wiejskich jednostek osadniczych poprzez zatrzymywanie odpływu ludności wskutek rozwoju miejsc pracy (np. w turystyce, przetwórstwie leśnym) w miejscu zamieszkania lub w zasięgu dojazdu do miejsca pracy,
- harmonizowanie rozwoju osadnictwa z uwarunkowaniami wynikającymi z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
- tworzenie warunków dla lokalizacji inwestycji wykorzystujących walory położenia w korytarzu transportowym.

V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA



Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne;
- cele kulturowe osiągane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne oraz poprzez tworzenie nowych istotnych wartości kulturowych;
- cele ekologiczne osiągane przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej;
- cele ekonomiczne osiągane przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy – w pełni czytelną po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki zagospodarowania, Polityka funkcjonalno – przestrzenna”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów. W przedstawionej na rysunku studium tabeli pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów oraz przypisane im funkcje. Przypisane danemu obszarowi różne funkcje zostaną wyodrębnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie



dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Lipusz. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integracja polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływ na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania tu działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- elementy promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i inne branżowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy, wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalono zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane



nowe tereny inwestycyjne w pełni wystarczają na zabezpieczenie potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na najbliższy okres, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska. W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- udziale samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Lipusz.

VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

Różnice pomiędzy zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz a pierwszą edycją tego dokumentu wynikają przede wszystkim z konieczności uaktualnienia zawartych danych oraz zakresu problematyki jaka powinna zostać uwzględniona w w/w opracowaniu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

Do najważniejszych zmian należy zaliczyć:

- aktualizację danych dotyczących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych,
- ustalenie zgodności przedmiotowego dokumentu z dokumentami nadrzędnymi,
- wyznaczenie nowych oraz weryfikacja istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, rekreacji indywidualnej oraz pod działalność gospodarczą,
- nowy podział funkcjonalno-przestrzenny, odpowiadający obecnemu zagospodarowaniu oraz uwzględniający wszelkie uwarunkowania, a także potrzeby i oczekiwania mieszkańców gminy, zawierający wytyczne do przyszłych planów miejscowych.

IX. OBJAŚNIENIE ZMIAN W ZMIENIONYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

Zmiana studium (zgodna z Uchwałą Nr XXXVII/224/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r.) obejmuje lokalizację schematu przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo w gminie Lipusz.

Poza wyżej wymienionymi zagadnieniami, ustalenia zawarte w treści obowiązującego studium (Uchwała Nr VII/30/2011 z dnia 9 czerwca 2011 r.) pozostają bez zmian.

