

**UCHWAŁA NR XXVIII/...../13
RADY GMINY BUCZKOWICE**

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami.) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami)

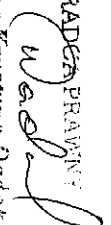
**Rada Gminy Buczkowice
uchwała, co następuje:**

§ 1. Po dokonanej ocenie istniejącego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice z elementami strategii rozwoju gminy” przyjętego uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31 marca 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XII/61/11 Rady Gminy Buczkowice z dnia 26 października 2011 r., przystępuje się do sporządzenia nowego studium.

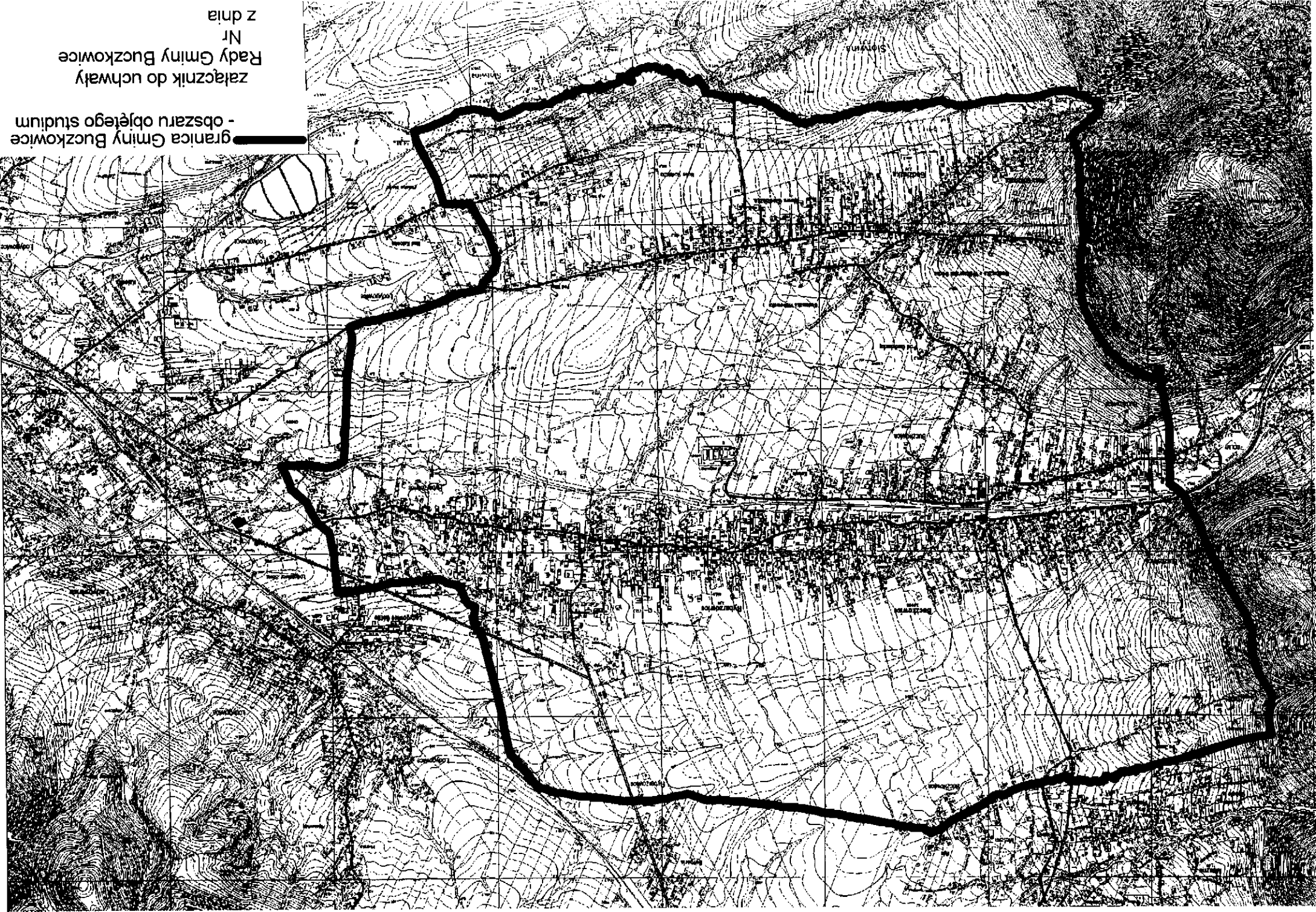
§ 2. Zakres przestrzenny sporządzanego studium obejmuje obszar całej Gminy Buczkowice, określony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA PRAWNY

mgr Krystyna Dadok

Podinspektor
mgr Ewa Szczepanik
mgr Ewa Szczepanik



granicą Gminy Buczkowice
- obszaru objętego studium

złącznik do uchwały
Nr
Rady Gminy Buczkowice
z dnia

Uzasadnienie
Analiza aktualności
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Buczkowice

1. Podstawa opracowania

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy w celu aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Ocena aktualności studium

Obecnie na obszarze Gminy Buczkowice w obrębach: Buczkowice, Godziszka i Kalna obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice z elementami strategii rozwoju gminy” przyjęte Uchwałą Rady Gminy nr XV/106/2000 z dnia 31 marca 2000 r.

Studium powstało na podstawie przepisów poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Jego treść utrudnia obecnie realizację polityki przestrzennej, której założenia uległy zmianie na skutek zmian w zagospodarowaniu, w gospodarce i przepisach. Aktualna ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) określa wymagany zakres studium w art. 10.

Obecne studium nie spełnia wymagań obowiązujących przepisów.
Studium zostało zmienione uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr XII/61/11 z dnia 26 października 2011r. jedynie w obszarze Rybarzowic.

2.a. Ocena aktualności uwarunkowań

W studium należy uwzględnić w szczególności następujące uwarunkowania:

1) Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;

W obszarze Buczkowic, Godziszki i Kalnej obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w różnych okresach, o różnym stopniu szczegółowości i aktualności.

W obszarze Rybarzowic przyjęto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Rady Gminy Nr XX/120/2012 z dnia 27 czerwca 2012r. Plan ten jest nowy i aktualny. Plan ten nie wszedł w życie do dnia 27.03.2013r. z uwagi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach.

2) Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;

Uwarunkowania w obecnym studium związane ze stanem ładu przestrzennego oraz wymogami jego ochrony straciły na aktualności.

3) Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych, wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Uwarunkowania w obecnym studium związane ze stanem rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasobów wodnych straciły na aktualności. Studium obecnie wyłącza spod zabudowy pewne tereny rolne i leśne, które mają drugorzędne znaczenie przyrodnicze i produkcyjne. Zmiany w przepisach dotyczących form ochrony przyrody uzasadniają sporządzenie aktualnego opracowania ekofizjograficznego (podstawowego) dla całej Gminy.

4) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Zmienne przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nałożyły na Wójta Gminy obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków, oraz objęty ochroną prawną obiekty w tej

evidencji. Wykaz zabytków stanowiący załącznik do obecnego studium stracił na aktualności, nie zawiera oznaczenia graficznego obiektów na mapie, ani danych o lokalizacji obiektu wg nazwy ulicy i nr działki.

Aktualny pozostaje wykaz zabytków jedynie w Rybarzowicach. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków należy uzupełnić, aktualizując gminną ewidencję zabytków w obszarze całej Gminy.

5) Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona ich zdrowia;

Uwarunkowania w obecnym studium związane z warunkami życia mieszkańców i ochroną ich zdrowia straciły na aktualności.

6) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

Uwarunkowania w obecnym studium związane z zagrożeniami bezpieczeństwa ludności i jej mienia straciły na aktualności.

7) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy;

Uwarunkowania w obecnym studium związane z potrzebami i możliwościami rozwoju Gminy straciły znaczenie na aktualności.

8) Stan prawny gruntów;

Uwarunkowania w obecnym studium związane ze stanem prawnym gruntów straciły na aktualności.

9) Obiekty i tereny chronione;

Uwarunkowania w obecnym studium związane z obiektami i terenami chronionymi innymi, niż dotyczącymi ochrony przyrody i zabytków, straciły na aktualności. Istotną dla Gminy zmianę prawną stanowi brak ochrony gruntów rolnych klasy IV i niższej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

10) Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych;

Uwarunkowania w obecnym studium związane z naturalnymi zagrożeniami geologicznymi nie straciły istotnie na aktualności.

11) Złóża kopalin i zasoby wód podziemnych;

Uwarunkowania w obecnym studium związane ze złożami kopalin i zasobami wód podziemnych straciły na aktualności.

12) Tereny górnicze;

Uwarunkowania w obecnym studium związane z terenami górniczymi nie straciły istotnie na aktualności.

13) Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej;

Istotne zmiany dotknęły systemu zbiorowego odprowadzania ścieków. Uległa likwidacji oczyszczalnia ścieków w Rybarzowicach.

Trwa budowa drogi ekspresowej Nr S-69 wraz z węzłem w rejonie ul. Żywieckiej w Rybarzowicach.

14) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

Oprócz drogi ekspresowej S-69 przedstawionej w pkt. 13, na terenie Gminy planowana jest droga obwodowa łącząca węzeł drogi ekspresowej ze Szczyrkiem. Droga jest ujęta w obecnym studium w przebiegu zbliżonym do planowanego dlatego wymaga niewielkiej korekty na załączniku graficznym.

2.b. Ocena aktualności kierunków:

W studium należy określić kierunki:

- 1) **Zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;**
Aktualne studium niewystarczająco określa dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów, oraz wytyczne ich określania w planach miejscowych.
- 2) **Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;**
Aktualne studium określa niejasno minimalne i maksymalne wskaźniki i parametry urbanistyczne, w tym intensywność zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
- 3) **Zasady oraz obszary ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;**
Dopiero aktualne opracowanie ekofizjograficzne pozwoli stwierdzić, czy obecne studium wystarczająco określa obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 4) **Zasady oraz obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**
Obecne studium zawiera w części tekstowej wykaz zabytków, a w części graficznej oznaczenie stanowisk archeologicznych. Należy zaktualizować wykaz zabytków oraz uzupełnić o oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwa ulicy). Rysunek studium z uwagi na skalę opracowania i stopień szczegółowości, z powodów technicznych nie może zawierać oznaczenia poszczególnych zabytków.
- 5) **Rozwój systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;**
Obecne studium niedostatecznie przewiduje wykorzystanie i rozwijanie potencjału istniejących systemów oraz koordynacji zamierzeń lokalnych i ponadlokalnych.
- 6) **Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;**
Aktualizacji wymaga oznaczenie projektowanej lokalizacji obwodnicy drogi wojewódzkiej od węzła w Rybarzowicach w kierunku Szczytku.
- 7) **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, w tym wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, rozmieszczenia tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz przestrzeni publicznej;**
Obecnie uchwalone są plany miejscowe dla całego obszaru Gminy, dlatego analizę i wnioski aktualności studium w tym zakresie, należy uznać za bezzasadne.
- 8) **Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe;**
Obecnie uchwalone są plany miejscowe dla całego obszaru Gminy, dlatego analizę i wnioski aktualności studium w tym zakresie, należy uznać za bezzasadne.
- 9) **Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;**
Obecne studium nie ustala kierunków przekształceń, które odpowiadają wartości produkcyjnej i przyrodniczej w odniesieniu do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.
- 10) **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;**
Obecne studium nie określa obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani osuwania się mas ziemnych. Konieczne jest uzupełnienie tych ustaleń w części graficznej i tekstowej.
- 11) **Obszary i obiekty, dla których wyznacza się filar ochrony w złożu kopaliny;**
Na terenie Gminy brak jest obecnie terenów górniczych TG i obszarów górniczych OG. Studium nie uwzględniła udokumentowanych złóż surowców ilastych.
- 12) **Obszary pomników zagłady;**
Brak jest na terenie Gminy obszarów pomników zagłady w rozumieniu przepisów odrębnych.

13) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
Brak jest na terenie Gminy obszarów wymagających istotnych przekształceń.

14) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

Brak jest na terenie Gminy terenów zamkniętych (kolejowych lub wojskowych).

15) Inne obszary problemowe w zależności od potrzeb:

Nie stwierdza się potrzeby wprowadzenia do ustaleń studium oznaczenia innych obszarów problemowych.

2.c. Ocena aktualności studium wg innych wymagań:

2.ci.

1) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium (...) (Dz.U. z 2004 r. Nr118., poz. 1233).

Zgodnie z § 4 w/w rozporządzenia projekt studium oprócz części określających uwarunkowania i kierunki, powinien zawierać uzasadnienie przyjętych rozwiązań, syntezę ustaleń oraz określenie wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków. Obecne studium zawiera syntezę ustaleń i określenie wpływu. Nie zawiera uzasadnienia.

2) ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Zgodnie z art. 46 w/w ustawy, projekt studium wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przy uchwalaniu obecnego studium takiej oceny nie przeprowadzono.

3. Podsumowanie

Biorąc pod uwagę stabilne wskaźniki ruchu budowlanego w Gminie Buczkowice (np. liczbę wydanych pozwoleń na budowę) można pozytywnie ocenić zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Pomimo wahań koniunktury związanej z tzw. kryzysem ekonomicznym, krajowy rynek budownictwa, w szczególności mieszkaniowego podlegać powinien dalszemu rozwojowi. Dane statystyczne wskazują na wciąż znaczący deficyt mieszkań. Społeczeństwo w miarę wzrostu zamożności, w pierwszej kolejności realizować będzie swoje podstawowe potrzeby mieszkaniowe.

Warunki lokalne w Gminie nie odbiegają od ogólnokrajowych. Korzystne walory krajobrazowe, sąsiedztwo aglomeracji bielskiej i ośrodka turystycznego w Szczyrlku, oraz poprawiające się wyposażenie w infrastrukturę drogową i techniczną powodują, że

Gmina Buczkowice jest atrakcyjna również dla nowych mieszkańców.

Proponuje się kontynuowanie zrównoważonego rozwoju Gminy poprzez stabilną gospodarkę planistyczną, której podstawę stanowić może nowe aktualne studium.

Podinspektor
Ewa Jankowska
mgr Ewa Szczepanik