

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY**

BUCZKOWICE



Część II: KIERUNKI

Część III: UZASADNIENIE I SYNTEZA

(projekt po uzgodnieniach)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

*„Jedno pokolenie odchodzi, drugie przychodzi,
a ziemia trwa na wieki.
Słońce wschodzi i zachodzi
i zmierza pospiesznie na miejsce, z którego znowu wschodzi.
Wiatr wiejący na południe wraca ku północy,
wiejąc bez przerwy, ciągle wraca, skąd wyszedł.
Choć wszystkie rzeki spływają do morza,
morze się nie wypełnia.
Do miejsca, ku któremu płyną,
kierują się nieustannie.
Wszystko porusza się ciągle,
a człowiek nie jest w stanie opowiedzieć wszystkiego.”*

(Koh: 1, 5-8)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

SPIS TREŚCI:

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
WSTĘP	5
SŁOWNIK DEFINICJI	6
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.....	7
1.1 Wpływ uwarunkowań na potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym lokalnego rynku pracy	7
1.2 Zasady ogólne dla rozwoju poszczególnych funkcji przy zachowaniu wymogów ładu przestrzennego	8
1.3 Określenie kierunków zagospodarowania obszarów	8
2. OBSZARY URBANIZACJI, W TYM KONTYNUACJI I ROZWOJU ZABUDOWY	9
2.1 Kierunki i zasady kształtowania obszarów kontynuacji zabudowy	9
2.1.1 Obszary zabudowy mieszkaniowej M	9
2.1.2 Obszary zabudowy usługowej U	10
2.1.3 Obszary zabudowy aktywności gospodarczej P	10
2.1.4 Obszary zabudowy zagrodowej G	11
2.1.5 Obszary cmentarzy C	11
2.1.6 Obszary infrastruktury technicznej T	12
2.2 Kierunki i zasady kształtowania obszarów rozwoju zabudowy	12
2.2.1 Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej (m)	12
2.2.2 Obszary rozwoju zabudowy usługowej (u)	12
2.2.3 Obszary rozwoju zabudowy aktywności gospodarczej (p)	13
2.3 Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania (wskaźniki i wytyczne urbanistyczne)	13
2.4 Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe (bilans terenu)	17
3. OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ	20
3.1 Obszary produkcji rolniczej R	20
3.2 Obszary zieleni Z	21
3.3 Obszary lasów L	21
3.3 Obszary wód W	21
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	23
4.1 Główne działania w zakresie ochrony zasobów środowiska	23
4.2 Zasady zagospodarowania w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego	24
4.3 Zasady zagospodarowania obszaru chronionego NATURA 2000	24
4.4 Zasady zagospodarowania pozostałych obszarów chronionych	25
4.5 Inne tereny istotne dla ochrony środowiska	26
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	27
5.1. Wnioski z analizy historycznej obszaru.....	27
5.2 Rejestr zabytków	27
5.3 Gminna ewidencja zabytków	27
5.4 Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej	28
5.5 Strefa „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej	28
5.6 Stanowiska archeologiczne ze strefą ochrony „OW”	28
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	29
6.1. Kierunek rozwoju układu komunikacyjnego.....	29
6.1.1 Drogi	29
6.1.2 Kolej	32
6.1.3 Ścieżki rowerowe	32
6.1.4 Komunikacja zbiorowa, w tym autobusowa	32

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

6.2	Kierunek rozwoju sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę	33
6.3	Kierunek rozwoju sieci i urządzeń odprowadzania ścieków	33
6.4	Kierunek rozwoju sieci i urządzeń elektroenergetycznych	34
6.5	Kierunek rozwoju sieci i urządzeń gazowych	35
6.6	Kierunek rozwoju sieci i urządzeń grzewczych	35
6.7	Kierunek rozwoju gospodarki odpadami	35
6.8	Kierunek rozwoju sieci i urządzeń łączności publicznej	36
6.9	Cmentarze	37
7.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	37
7.1	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym drogowej	37
7.2	Inwestycje z zakresu obiektów sportowych, rekreacyjnych, turystycznych i zieleni publicznej	38
7.3	Inwestycje inne	38
8.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	39
8.1	Inwestycje o znaczeniu krajowym	39
8.2	Inwestycje o znaczeniu wojewódzkim	39
8.3	Inwestycje o znaczeniu powiatowym	39
9.	OBSZARY PROBLEMOWE	41
10.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	42
11.	OBSZARY ZAGROŻEŃ NATURALNYCH:	42
11.1	Obszary zagrożone zalewaniem powodziowym	42
11.2	Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych	43
12.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY	44
13.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	45
14.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, POZOSTAŁE OBSZARY CHRONIONE	45
15.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	45
16.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	45
17.	DZIAŁANIA WSPOMAGAJĄCE ROZWÓJ GMINY	46
17.1.	Działania w zakresie oferty turystycznej	46
17.2.	Inne działania	50
III.	UZASADNIENIE I SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM	52

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Fot.1. Kotlina Żywiecka z gminą Buczkowice w widoku z góry Skrzyczne.

WSTĘP

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowy dokument kształtujący politykę przestrzenną gminy. Studium nie stanowi prawa miejscowego i nie wpływa na prawa osób prawnych lub fizycznych, w tym nie reguluje sposobu korzystania z nieruchomości. Ustalenia studium są jednak wiążące dla Rady Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Rada Gminy może bowiem uchwalić plan miejscowy jako prawo lokalne, po stwierdzeniu braku sprzeczności z ustaleniami studium.

Od dłuższego czasu prowadzone są prace nad zmianą przepisów, która ma wzmocnić rolę studium. Nowe studium miałoby być związane ustaleniami planu wojewódzkiego w zakresie obszarów chronionych i lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, miałoby zawierać dodatkowe ustalenia, oraz wpływać na wszystkie gminne dokumenty planistyczne (plany miejscowe, decyzje o warunkach zabudowy itp.)

W niniejszym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Buczkowice położono nacisk na przejrzystość i jednoznaczność struktury przestrzennej gminy, wprowadzając po raz pierwszy dwie podstawowe kategorie: obszaru urbanizacji (kontynuacji i rozwoju zabudowy) oraz obszaru przestrzeni chronionej (przed zabudową).

W obszarze urbanizacji, powinno nastąpić uproszczenie procesu inwestycyjnego. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z rolnictwem, poza granicą obszaru urbanizacji podlegać powinna znacznym ograniczeniom. Wymogi związane z gospodarką ściekową, powodują bowiem zapobieganie rozproszaniu zabudowy, oraz nakazują pełne wyposażenie obszarów mieszkaniowych w infrastrukturę drogową i techniczną, a w szczególności wodno-kanalizacyjną.

SŁOWNIK DEFINICJI

Ilekroć w studium jest mowa o:

1. **„obszarze urbanizacji”** - należy przez to rozumieć obszar planowany do zabudowy, którego granice są wyznaczone przy uwzględnieniu istniejącej struktury podziałów geodezyjnych terenu, w ramach określonych potrzeb rozwoju gminy w odniesieniu do poszczególnych rodzajów użytkowania terenu, zapewniający możliwość realizacji potrzeb wspólnoty gminy, a w tym w szczególności lokalnego uzbrojenia terenu, oraz stanowiący podstawę do wyznaczania granic aglomeracji.
2. **„obszarze kontynuacji zabudowy”** - należy przez to rozumieć obszar zabudowy istniejącej lub zaplanowanej w planie miejscowym, znajdujący się w obszarze urbanizacji, na którym przewiduje się uzupełnienie zabudowy niewymagające znaczących inwestycji w zakresie uzbrojenia terenu,
3. **„obszarze rozwoju zabudowy”** - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w obszarze urbanizacji, na którym przewiduje się lokalizację zabudowy wymagającej znaczących inwestycji w zakresie uzbrojenia terenu,
4. **„obszarze przestrzeni chronionej”** - należy przez to rozumieć obszar planowany do ochrony przed zabudową niezwiązaną z celami ochrony i udostępnianiem terenów chronionych, w tym w szczególności tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
5. **„usługach publicznych”** – należy przez to rozumieć obiekty administracji publicznej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, sportu i rekreacji zbiorowej, lub podobne, w tym także obiekty biurowe i socjalne, oraz towarzyszące obiekty gospodarcze, garażowe i techniczne.
6. **„usługach komercyjnych”** – należy przez to rozumieć obiekty handlu detalicznego, obsługi finansowej, gastronomii, rzemiosła, turystyki, rozrywki, obsługi samochodów, lub podobne, w tym także obiekty biurowe i socjalne, oraz towarzyszące obiekty gospodarcze, garażowe i techniczne.
7. **„aktywności gospodarczej”** - należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe, usług komercyjnych, handlu hurtowego oraz bazy transportowe, maszyn rolniczych itp, w tym także obiekty biurowe i socjalne, oraz towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe i techniczne.
8. **„zabudowie zagrodowej”** – należy przez to rozumieć „zabudowę zagrodową” wg definicji zawartej w przepisach techniczno-budowlanych.
9. **„zabudowie rekreacji indywidualnej”** – należy przez to rozumieć „budynki rekreacji indywidualnej” wg definicji zawartej w przepisach techniczno-budowlanych. Budynki takie stanowią jeden z rodzajów zabudowy letniskowej.
10. **„zabudowie zamieszkania zbiorowego”** - należy przez to rozumieć „budynki zamieszkania zbiorowego” wg definicji zawartej w przepisach techniczno-budowlanych.
12. **„turystyce”** – należy przez to rozumieć „usługi turystyczne”, wg definicji zawartej w ustawie o usługach turystycznych,
13. **„agroturystyce”** - należy przez to rozumieć działalność wynajmu dla turystów maksymalnie 5 pokoi w gospodarstwie rolnym,
14. **„obszarze przestrzeni publicznej”** - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w art. 2 pkt 6. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
15. **„infrastrukturze technicznej”** - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z niezbędną zabudową techniczną.

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU



Fot.2. Wysokie walory krajobrazowe predysponują gminę Buczkowice do rozwoju zabudowy mieszkaniowej

1.1. Wpływ uwarunkowań na potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym lokalnego rynku pracy

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Buczkowice w odniesieniu do wskazań wojewódzkiego planu zagospodarowania przestrzennego i innych opracowań strategicznych (krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych) oraz rzeczywistych uwarunkowań lokalnych, prowadzi do następujących wniosków:

- Rolnictwo nie będzie miało istotnego znaczenia dla gospodarki na terenie gminy Buczkowice z powodu mało urodzajnych gleb, niezbyt korzystnych warunków klimatycznych oraz niekorzystnej struktury wielkości i własności gospodarstw. Brak scaleń i podziałów wstrzymuje przekształcenia produkcji rolniczej lub wprowadzenie nowych funkcji nierolniczych.
- Istnieją na terenie gminy Buczkowice obszary potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dobrych warunkach krajobrazowych. Gmina znajduje się w obrębie aglomeracji bielskiej.
- Istnieją na terenie gminy Buczkowice obszary potencjalnego rozwoju aktywności gospodarczej (produkcyjno-magazynowej lub handlu wielkopowierzchniowego) o dobrych warunkach komunikacyjnych (dostęp do drogi ekspresowej poprzez węzeł w Rybarzowicach).
- Na terenie Rybarzowic występuje udokumentowane złoż surowców ilastych dla ceramiki (cegielni). Ich wykorzystanie obecnie wyklucza niekorzystna struktura i rozdrobnienie własności,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

- Dobre walory krajobrazowe i zachowane zabytki budownictwa wiejskiego umożliwiają w gminie Buczkowice rozwój turystyki aktywnej (pieszej, rowerowej, konnej), krajoznawczej i agroturystyki.

Polityka przestrzenna gminy Buczkowice powinna uwzględniać zmieniającą się sytuację gospodarczą w kraju, w tym niepewne warunki demograficzne. Przestrzeń gminy, jako dobro naturalne i ograniczone (nieodnawialne), powinna podlegać ochronie poprzez gospodarkę racjonalną i oszczędną.

1.2. Zasady ogólne dla rozwoju poszczególnych funkcji przy zachowaniu wymogów ładu przestrzennego

W celu konkretyzacji struktury przestrzennej gminy, a także zapobieganiu niekontrolowanemu jej rozprzestrzenianiu się, zostały wyznaczone w studium granice obszarów o odmiennym kierunku zagospodarowania, w szczególności rozgraniczające przestrzeń chronioną od obszaru urbanizacji, oraz określające dopuszczalny ich zasięg. Wewnątrz obszaru urbanizacji należy uwzględnić tereny istniejącej zieleni (np. cieków, skwerów, parków) jako tereny otwarte, służące zachowaniu lokalnych walorów przyrody.

Granice mają charakter orientacyjny, a ich ostateczny przebieg zostanie ustalony w planach miejscowych lub innych dokumentach planistycznych powiązanych ze studium. Dopuszcza się korektę tych granic, pod warunkiem realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego określonych w studium, a w szczególności: nienaruszalności najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego, nie rozpraszania zabudowy i tworzenia zwartych zespołów zabudowy, integralności zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury drogowej i technicznej, respektowania ustaleń strefowych.

Ustalone granice powinny być doprecyzowane w trakcie sporządzania np. planów miejscowych przy uwzględnieniu między innymi:

- granic podziału geodezyjnego i struktury własności nieruchomości,
- ukształtowania terenu,
- istniejącej zabudowy, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- istniejącej roślinności i cieków wodnych,
- granic zagospodarowania terenu ustalonych przepisami odrębnymi,

Granice obszarów ustalonych w studium nie są ściśle wiążące przy wyznaczaniu linii rozgraniczających w rysunkach planów miejscowych i innych dokumentach planistycznych. Należy przyjąć granicę tolerancji przy precyzyjnym interpretowaniu granic obszarów w zakresie 0-30m.

1.3. Określenie kierunków zagospodarowania obszarów

W obszarze opracowania granicami oznaczonymi na rysunku studium kierunków wydzielono obszary o odmiennych kierunkach zagospodarowania. Dla każdego obszaru ustalono postulowane kierunki zagospodarowania:

- główne (funkcje dominujące zabudowy i terenów),
- dopuszczane (funkcje uzupełniające i towarzyszące zabudowy i terenów),
- ograniczane (funkcje warunkowo dopuszczane lub wykluczane)

2. OBSZARY URBANIZACJI, W TYM KONTYNUACJI I ROZWOJU ZABUDOWY



Fot.4. Zabudowa usługowa w centrum Buczkowic.

2.1 Kierunki i zasady kształtowania obszarów kontynuacji zabudowy

Definicję obszaru kontynuacji zabudowy ustalono w słowniku na wstępie. Za obszar kontynuacji zabudowy przyjmuje się oznaczone na rysunku studium tereny w obszarze urbanizacji, które posiadają możliwość przyłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz posiadającą pośredni lub bezpośredni dostęp do istniejącej drogi publicznej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru ustalono przeznaczenie pod zabudowę, lub obszar bezpośrednio sąsiaduje z takim przeznaczeniem. Zagospodarowanie rolne i leśne dopuszcza się w tym obszarze tymczasowo.

2.1.1 Obszary zabudowy mieszkaniowej M

a) kierunek główny:

- zabudowa mieszkalna jednorodzinna,
- place postojowe, drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze, drogi dla rowerów itp.,
- zieleni urządzonej, w szczególności ogrody i sady itp.

b) kierunek dopuszczany:

- zabudowa zamieszkania zbiorowego (np. domy seniora itp.)
- usługi komercyjne,
- usługi publiczne,
- przestrzenie publiczne, w szczególności place itp.,
- zieleni nieurządzonej, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych itp.,
- place, boiska, trasy i inne urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne,
- infrastruktura techniczna.

c) kierunek ograniczany:

- ograniczenie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej do istniejącej,
- ograniczenie zabudowy rekreacji indywidualnej zgodnie z ustaleniami dla obszaru

problemowego w pkt. 9 studium,

- wykluczenie aktywności gospodarczej,
- ograniczenie zabudowy zagrodowej do istniejącej, lub do działek na skraju obszaru urbanizacji,
- istniejące obiekty sprzeczne z ustalonym kierunkiem głównym lub dopuszczanym powinny podlegać przekształceniom w tych kierunkach,
- dopuszcza się tymczasowe zachowanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustalonym kierunkiem głównym lub dopuszczanym.

2.1.2 Obszary zabudowy usługowej U

Definicję usług komercyjnych i usług publicznych podano w słowniczku na wstępie opracowania.

a) kierunek główny:

- usługi komercyjne,
- usługi publiczne,
- przestrzeń publiczną, w szczególności place targowe, place wielofunkcyjne przeznaczone dla imprez masowych, okolicznościowych itp.,
- place postojowe, drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze, drogi dla rowerów itp.,
- place, boiska, trasy i inne urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne,
- zieleń urządzona, w szczególności parki i skwery itp.

b) kierunek dopuszczany:

- zabudowa mieszkalna jednorodzinna,
- zabudowa zamieszkania zbiorowego (np. domy seniora itp.),
- zieleń nieurządzona, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych itp.,
- infrastruktura techniczna.

c) kierunek ograniczany:

- ograniczenie zabudowy rekreacji indywidualnej zgodnie z ustaleniami dla obszaru problemowego w pkt. 9 studium,
- ograniczenie aktywności gospodarczej do istniejącej, lub do działek na skraju obszaru urbanizacji,
- ograniczenie zabudowy zagrodowej do istniejącej, lub do działek na skraju obszaru urbanizacji,
- istniejące obiekty sprzeczne z ustalonym kierunkiem głównym lub dopuszczanym powinny podlegać przekształceniom w tych kierunkach,
- dopuszcza się tymczasowe zachowanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustalonym kierunkiem głównym lub dopuszczanym.

2.1.3 Obszary zabudowy aktywności gospodarczej P

Definicję aktywności gospodarczej podano w słowniczku na wstępie opracowania.

a) kierunek główny:

- zabudowa aktywności gospodarczej,
- infrastruktura techniczna,
- place postojowe, manewrowe i składowe, drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze itp.,

b) kierunek dopuszczany:

- zabudowa usług komercyjnych z ograniczeniem turystyki,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- zieleń nieurządzona, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych itp.,
c) kierunek ograniczany:
- wykluczenie zabudowy mieszkalnej,
- wykluczenie usług publicznych,
- wykluczenie zabudowy zagrodowej,
- istniejące obiekty sprzeczne z ustalonym kierunkiem głównym lub dopuszczanym powinny podlegać przekształceniom w tych kierunkach,
- tymczasowe zachowanie istniejących użytków rolnych lub leśnych do czasu zagospodarowania zgodnie z ustalonym kierunkiem głównym lub dopuszczanym,

2.1.4 Obszary zabudowy zagrodowej G

Definicję zabudowy zagrodowej podano w słowniczku na wstępie opracowania.

- a) kierunek główny:**
- zabudowa zagrodowa, dopuszcza się określenie w dokumentach planistycznych minimalnej wielkości powiązanego z tą zabudową gospodarstwa rolnego, aby preferować gospodarstwa produkcyjne zamiast socjalnych,
- place postojowe, drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze itp.,
- zieleń urządzona, w szczególności ogrody i sady itp.,
b) kierunek dopuszczany:
- infrastruktura techniczna,
- zieleń nieurządzona, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych itp.,
c) kierunek ograniczany:
- ograniczenie aktywności gospodarczej do przetwórstwa rolno-spożywczego,
- ograniczenie usług do agroturystyki,
- dopuszcza się tymczasowe zachowanie istniejących użytków rolnych lub leśnych, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustalonym kierunkiem głównym lub dopuszczanym.

2.1.5. Obszary cmentarzy C

- a) kierunek główny:**
- cmentarz,
- place postojowe, drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze, drogi dla rowerów itp.,
b) kierunek dopuszczany:
- infrastruktura techniczna,
- przestrzeń publiczną i ogólnodostępną, w szczególności place uroczystości kościelnych itp.,
- zieleń urządzona, w szczególności parki i skwery itp.,
- zieleń nieurządzona, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych itp.,
- dopuszcza się funkcje aktywności gospodarczej związanej działalnością cmentarza (np. zakłady stolarskie i kamieniarskie),
- tymczasowe zachowanie istniejących użytków rolnych lub leśnych do czasu zagospodarowania zgodnie z ustalonym kierunkiem głównym lub dopuszczanym.
c) kierunek ograniczany:
- na podstawie przepisów sanitarnych wyklucza się zabudowę mieszkalną oraz związaną z produkcją lub przechowywaniem żywności. Wymaganą odległość budynków określają strefy sanitarne 50m i 150m, w zależności od wyposażenia obiektów w sieć wodociągową,
- na podstawie przepisów sanitarnych wyklucza się lokalizację zbiorowych

- powierzchniowych ujęć wody w odległości mniejszej niż 500m od granicy cmentarza.
- w rejonie cmentarza komunalnego w Buczkowicach dopuszcza się lokalizację trasy narciarstwa biegowego pod warunkiem braku kolizji imprez sportowych z ceremoniami pogrzebowymi.

2.1.6 Obszary infrastruktury technicznej T

Definicję infrastruktury technicznej podano w słowniczku na wstępie opracowania.

- a) **kierunek główny:**
 - infrastruktura techniczna,
- b) **kierunek dopuszczany:**
 - zabudowa aktywności gospodarczej,
 - place postojowe, manewrowe i składowe, drogi wewnętrzne, dojazdy niewydzielone,
- c) **kierunek ograniczany:**
 - ogranicza się funkcje inne, niż wymienione w pkt. a i b.

2.2. Kierunki i zasady kształtowania obszarów rozwoju zabudowy

Definicję obszaru rozwoju zabudowy ustalono w słowniku na wstępie. Za obszar rozwoju zabudowy przyjmuje się oznaczone na rysunku studium tereny w obszarze urbanizacji, które wymagają znaczącej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej lub dróg dojazdowych. Obszary te w obowiązującym w 2014r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie były przeznaczone pod zabudowę. Przeznaczenie tych obszarów pod zabudowę powinno być uzależnione od umów infrastrukturalnych z inwestorem czyli gwarantujących wykonanie odpowiedniego uzbrojenia w tym dróg (np. w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych), lub innych środków zabezpieczających budżet gminy przed nadmiernymi wydatkami. Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę wymaga sporządzenia prognozy skutków finansowych.

W obszarach rozwoju zabudowy brak jest obowiązku zmiany planu miejscowego w celu przeznaczenia pod zabudowę. Obszary te mogą zachować dotychczasowe przeznaczenie rolne lub leśne, bez zabudowy.

Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej (m) i usługowej (u) w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego stanowią obszar problemowy, o którym mowa w pkt. 9 studium.

2.2.1 Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej (m)

- a) **kierunek główny:**
 - zabudowa mieszkalna jednorodzinna,
 - place postojowe, drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze, drogi dla rowerów itp.,
 - zielenią urządzona, w szczególności ogrody i sady itp.
- b) **kierunek dopuszczany:**
 - zachowanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych,
 - zabudowa zamieszkania zbiorowego (np. domy seniora itp.)
 - usługi komercyjne,
 - usługi publiczne,
 - przestrzeń publiczną, w szczególności place itp.,
 - place, boiska, trasy i inne urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne,
 - zielenią nieurządzona, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych itp.,
 - infrastruktura techniczna,

c) kierunek ograniczany:

- wykluczenie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
- ograniczenie zabudowy rekreacji indywidualnej zgodnie z ustaleniami dla obszaru problemowego w pkt. 9 studium,
- wykluczenie aktywności gospodarczej,
- ograniczenie zabudowy zagrodowej do działek na skraju obszaru urbanizacji,
- ograniczenie zabudowy w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego zgodnie z ustaleniami dla obszaru problemowego w pkt. 9 studium,

2.2.2 Obszary rozwoju zabudowy usługowej (u)

Definicję usług komercyjnych i usług publicznych podano w słowniczku na wstępie opracowania.

a) kierunek główny:

- usługi komercyjne,
- usługi publiczne,
- przestrzenie publiczne, w szczególności place targowe, place wielofunkcyjne przeznaczone dla imprez masowych, okolicznościowych itp.,
- place postojowe, drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze, drogi dla rowerów itp.,
- place, boiska, trasy i inne urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne,
- zieleń urządzona, w szczególności parki i skwery itp.

b) kierunek dopuszczany:

- zachowanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych,
- zabudowa mieszkalna jednorodzinna,
- zabudowa zamieszkania zbiorowego (np. domy seniora itp.),
- zieleń nieurządzona, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych itp.,
- infrastruktura techniczna,

c) kierunek ograniczany:

- ograniczenie zabudowy rekreacji indywidualnej zgodnie z ustaleniami dla obszaru problemowego w pkt. 9 studium,
- ograniczenie aktywności gospodarczej do działek na skraju obszaru urbanizacji,
- ograniczenie zabudowy zagrodowej do działek na skraju obszaru urbanizacji,
- ograniczenie zabudowy w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego zgodnie z ustaleniami dla obszaru problemowego w pkt. 9 studium,

2.2.3 Obszary rozwoju zabudowy aktywności gospodarczej (p)

Definicję aktywności gospodarczej podano w słowniczku na wstępie opracowania.

a) kierunek główny:

- zabudowa aktywności gospodarczej,
- infrastruktura techniczna,
- place postojowe, manewrowe i składowe, drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze itp.,

b) kierunek dopuszczany:

- zachowanie istniejących gruntów rolnych lub leśnych,
- zabudowa usług komercyjnych z ograniczeniem turystyki,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- zieleń nieurządzona, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych itp.,

c) kierunek ograniczany:

- wykluczenie zabudowy mieszkalnej,
- wykluczenie usług publicznych,

- wykluczenie zabudowy zagrodowej,

2.3. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania (wskaźniki i wytyczne urbanistyczne)

Poniższe zasady obowiązują w całym obszarze gminy i powinny być stosowane w planach miejscowych lub innych dokumentach planistycznych powiązanych ze studium.

a) wielkość działek budowlanych (przeznaczonych pod zabudowę)

Postuluje się ustalanie warunków w sposób nie ograniczający nabytych przez właścicieli nieruchomości uprawnień do zabudowy. Nie należy formułować np. "prawa do zabudowy dla działek o pow. minimalnej" aby nie doprowadzać do odmowy wydania pozwolenia na budowę na wydzielonych już działkach w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami przewidują również podziały niezależne od ustaleń planu (art. 95), które mogą doprowadzić do wydzielenia działek budowlanych.

Przy podziale nieruchomości postuluje się stosowanie minimalnych i zalecanych powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę:

- dla zabudowy usług publicznych, komercyjnych i aktywności gospodarczej: postuluje się dostosowanie powierzchni działki do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu, w tym niezbędnej ilości miejsc postojowych i wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, lub większą;
- dla zabudowy mieszkalnej: postuluje się powierzchnię minimalną: 700m² oraz zalecaną 1000m², lub większą;
- dla zabudowy zagrodowej: postuluje się powierzchnię minimalną: 1500m² oraz zalecaną 2000m², lub większą;

W przypadku działek istniejących o mniejszych powierzchniach niż wymienione wyżej, postuluje się dopuszczenie zabudowy pod warunkiem zapewnienia wymaganych współczynników intensywności zabudowy, wymaganej obsługi infrastruktury technicznej, w tym drogowej oraz niezbędnej ilości miejsc postojowych.

b) wielkość powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy usług publicznych, komercyjnych i aktywności gospodarczej: postuluje się dostosowanie wielkości powierzchni zabudowy do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu;
- dla zabudowy mieszkalnej: postuluje się powierzchnię maksymalną zabudowy: 30% pow. działki budowlanej oraz zalecaną 20% pow. działki budowlanej, lub mniejszą;
- dla zabudowy zagrodowej: postuluje się powierzchnię maksymalną zabudowy: 50% pow. działki budowlanej oraz zalecaną 30% pow. działki budowlanej, lub mniejszą;

Minimalnej wielkości powierzchni zabudowy nie ustala się. Ustalenie takie jest bezprzedmiotowe z uwagi na wiejski charakter zabudowy.

c) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy usług publicznych, komercyjnych i aktywności gospodarczej: postuluje się dostosowanie wysokości zabudowy do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu, oraz wymogów harmonijnego wkomponowania w krajobraz;
- dla zabudowy mieszkalnej: postuluje się maksymalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz zalecaną wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, lub mniejszą;
- dla zabudowy zagrodowej: postuluje się maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz zalecaną wysokość: 1 kondygnacja nadziemna;

Minimalnej wysokości zabudowy nie ustala się. Ustalenie takie jest bezprzedmiotowe z uwagi na wiejski charakter zabudowy.

Dopuszcza się stosowanie dodatkowych wytycznych w zakresie gabarytów, np.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

wysokość zabudowy w metrach, szerokości elewacji frontowej itp. Dopuszcza się ustalenie większych gabarytów dla niewielkich części zabudowy stanowiących dominantę urbanistyczną lub uzasadnionych funkcją użytkową (np. wież, kominów, masztów itp).

d) układ zabudowy mieszkalnej i usługowej:

- linie zabudowy: Należy kształtować linie nieprzekraczalne lub wyjątkowo obowiązujące, z uwagi na dominujący w gminie nieregularny układ zabudowy. Linie zabudowy powinny zostać ustalone w odniesieniu do dróg publicznych i wewnętrznych, placów, cieków wodnych oraz innych ważnych przestrzeni publicznych zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej.
- układ zabudowy: Zaleca się zabudowę w układzie wolnostojącym. Dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym. Postuluje się wykluczenie zabudowy w układzie szeregowym. Dopuszcza się zabudowę szeregową przy głównych placach w centrum miejscowości.

e) forma architektoniczna zabudowy mieszkalnej i usługowej:

W całym obszarze gminy zaleca się tradycyjną formę budynków na rzucie wydłużonego prostokąta. Budynki mogą łączyć tradycję lokalną z wpływami architektury miejskiej. Jest to proces semiurbanizacji, czyli upodobnienia wsi do osiedli podmiejskich.

Występują dwa główne typy brył: wywodzący się z lokalnej tradycji beskidzkiej jedno- lub dwukondygnacyjny budynek nakryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci ponad 30°, lub importowany typ budynku nakrytego dwuspadowym dachem o niewielkim nachyleniu połaci - często nazywanym „domem tyrolskim”.

Postuluje się ograniczenie stosowania form współczesnych (w tym tzw. organicznych, nieregularnych itp.).

Preferuje się naturalne elementy wykończenia elewacji: kamień, drewno, cegła ceramiczna. Postuluje się ograniczenie stosowania elementów plastikowych, w tym tzw. siddingu, oraz wykluczenie stosowania prefabrykowanych elementów metalowych, np. płyt warstwowych.

f) forma i pokrycie dachów zabudowy mieszkalnej i usługowej::

Preferuje się tradycyjną formę dachu jako dwuspadowego, symetrycznego i kalenicowego, o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 50°, w jego odmianach: szczytowej, z pojedynczym półszczytem lub naczółkiem.

Postuluje się ograniczenie dachów "płaskich" lub pulpitowych

Postuluje się ograniczenie stosowania współczesnych form dachu (w tym łukowych i łupinowych).

Postuluje się ograniczenie dachów czterospadowych (kopertowych i namiotowych), zwłaszcza o nachyleniu poniżej 30°, jako tradycyjnych dla innych regionów kraju.

Wymaganiem pokryciem dachu powinna być dachówka ceramiczna lub materiały podobne (np. blachodachówka) w kolorach naturalnych materiałów pokryciowych (brąz, czerwień, grafitowy i zieleń).

g) ogrodenia i elementy małej architektury:

Preferuje się stosowanie materiałów naturalnych do budowy ogrodzeń, małej architektury i utwardzeń placów i dojazdów pieszych: kamienia, drewna, stali kutej i cegły ceramicznej. Postuluje się ograniczenie stosowania elementów plastikowych, lub z prefabrykowanych przęseł betonowych.

h) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy usług publicznych i komercyjnych: postuluje się dostosowanie wielkości powierzchni biologicznie czynnej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu, oraz postuluje się powierzchnię minimalną 20% pow. działki budowlanej; oraz zalecaną 30% pow. działki budowlanej, lub większą;
- dla zabudowy mieszkalnej i zabudowy zagrodowej: postuluje się minimalną

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

powierzchnię biologicznie czynną: 40% pow. działki budowlanej oraz zalecaną 60% pow. działki budowlanej, lub większą;

- dla zabudowy aktywności gospodarczej: postuluje się dostosowanie wielkości powierzchni biologicznie czynnej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu, oraz postuluje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% pow. działki budowlanej oraz zalecaną 20% pow. działki budowlanej, lub większą;

Maksymalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się. Ustalenie takie jest bezprzedmiotowe z uwagi na przepisy ochrony środowiska.

i) wymagana ilość miejsc postojowych dla samochodów:

- dla zabudowy usług publicznych i komercyjnych: postuluje się dostosowanie wymaganej ilości miejsc postojowych do istniejącej lub planowanej wielkości powierzchni użytkowej, ilości użytkowników i rodzaju usług, stosując np. współczynnik od 1 do 5 miejsc / 100m² pow. użytkowej usług, w tym co najmniej 5% powinny stanowić miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.
- dla zabudowy mieszkalnej: postuluje się dostosowanie wymaganej ilości miejsc postojowych do istniejącej lub planowanej ilości mieszkań lub łóżek zamieszkania zbiorowego, stosując np. współczynnik od 1 do 2 miejsc / 1 mieszkanie.
- dla zabudowy aktywności gospodarczej: postuluje się dostosowanie wymaganej ilości miejsc postojowych do istniejącej lub planowanej ilości pracowników i klientów, stosując np. współczynnik od 0,5 do 1 miejsca / 1 pracownika, w tym przynajmniej 3% powinny stanowić miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

W przypadku zagospodarowywania działek budowlanych jako tereny ogrodzone, część miejsc należy urządzić jako ogólnodostępne dla użytkowników okresowych (gości lub klientów) przed linią ogrodzenia.

j) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznej:

Definicję obszaru przestrzeni publicznej zawarto w słowniku na wstępie.

Na terenie gminy do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się tereny będące własnością lub w zarządzie podmiotów administracji publicznej, a w szczególności:

- drogi publiczne i wewnętrzne ogólnodostępne oraz ścieżki rowerowe,
- place publiczne lub ogólnodostępne,
- tereny cmentarzy,
- tereny zabudowy usług publicznych,
- tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej np. parków i skwerów,
- tereny ogólnodostępnych obiektów sportowych,
- tereny ogólnodostępnych obiektów i szlaków turystycznych.

Postuluje się ustalanie warunków kształtowania i ochrony przestrzeni publicznych w zakresie:

- zasad lokalizacji urządzeń reklamowych i informacyjnych,
- bezpieczeństwa publicznego, w szczególności ograniczania przestępczości,
- likwidacji barier przestrzennych, w szczególności dla osób starszych i niepełnosprawnych,
- ochrony lokalnych walorów przyrodniczych, w szczególności wód i zieleni,
- ochrony lokalnych walorów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków.

k) intensywność zabudowy:

Zgodnie z obecnymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „intensywność zabudowy” należy rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (art. 15 ust. 2 pkt 6).

Zgodnie z definicją w Polskiej Normie, jako „powierzchnię całkowitą” należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku (poniżej i powyżej poziomu terenu).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

Intensywność wyraża się ułamkiem dziesiętnym.

Dawniej, intensywność zabudowy odnosiło się do sumy kondygnacji wyłącznie nad poziomem terenu.

Maksymalna intensywność zabudowy (w tym podziemnej) powinna wynosić:

- dla zabudowy mieszkalnej: ok. 0,9
- dla zabudowy usług komercyjnych: ok. 1,6
- dla zabudowy aktywności gospodarczej: ok. 2,0

Ustalanie minimalnej intensywności zabudowy w gminie wiejskiej należy uznać za bezcelowe. Zabudowa o niskiej intensywności nie narusza ładu przestrzennego terenów wiejskich, ponieważ luki w zabudowie wypełniają użytki rolne lub leśne. Brak jest równocześnie narzędzi prawnych (np. podatkowych) nakładających właścicieli działek budowlanych do ich zabudowy. Wymóg ustawowy w tym zakresie powoduje wprowadzanie w planach miejscowych tzw. regulacji pozornych.

2.4. Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe (bilans terenu)

Tradycyjnie dla określania pojemności terenu, w urbanistyce dawniej używano dwóch wskaźników intensywności zabudowy terenu: brutto i netto.

$$\text{Intensywność zabudowy (i)} = \frac{\text{Powierzchnia ogólna zabudowy}}{\text{Powierzchnia terenu zabudowy (brutto lub netto)}}$$

gdzie: Powierzchnia ogólna zabudowy to suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji *nadziemnych* budynków (liczona w zewnętrznym obrysie ścian),

gdzie: Teren zabudowy brutto to większa część wyodrębniona wzdłuż czytelnych granic np. osi głównych dróg (np. kwartał, obszar w studium),

gdzie: Teren zabudowy netto to powierzchnie pod zabudową oraz niezbędnej zieleni, dojazdów (np. działka budowlana).

W gminie wiejskiej z przewagą ekstensywnej zabudowy wolnostojącej, racjonalna pod względem ekonomicznym i użytkowym jest intensywność zabudowy mieszkaniowej **brutto ok. 0,1** oraz **netto ok. 0,2**. Można ją uzyskać przy wysokości zabudowy średnio dwukondygnacyjnej, przy udziale powierzchni zabudowy w powierzchni działki wynoszącym ok. 10%. Na działce budowlanej o pow. 10 arów pozwala to wybudować dwukondygnacyjny domek o powierzchni zabudowy ok. 100 m².

Prognoza demograficzna

Zgodnie z danymi GUS, populacja gminy Buczkowice osiągnęła w swoim cyklu rozwoju demograficznego fazę stabilizacji, wyrażoną niewielkimi wahaniami liczebności, stopnia przyrostu naturalnego i salda migracji. Wobec braku prognozy opracowanej przez GUS przyjęto, że wzrost populacji w gminie nie będzie większy, niż w okresie 2000r.-2010r. (z 9.600os. do 10.900os.) t.j. o 1.300 os./10 lat (o 13%). Jako próg czasowy rozwoju przyjmuje się perspektywę 15 lat od roku 2015, t.j. **rok 2030**.

W celu ustalenia kierunków rozwoju gminy prognozuje się ustabilizowaną wielkość populacji w 2030r. jako **13.600,-** mieszkańców, w rozmieszczeniu:

Buczkowice: 5440,- (ok. 40%),
Rybarzowice: 4080,- (ok. 30%),
Godziszka: 2720,- (ok. 20%),
Kalna: 1360,- (ok. 10%).

Rozmieszczenie wzrostu ustalono proporcjonalnie do rozmieszczenia obecnej stabilnej populacji.

Popyt na mieszkania

Mieszkalnictwo stanowi najbardziej terenochłonną funkcję osadniczą, dlatego największe rezerwy terenowe będą wyznaczone pod przyszłą zabudowę mieszkaniową. Popyt na mieszkania może być *potencjalny* lub *rzeczywisty*. Potencjalny popyt wynika z

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

czynników demograficznych i socjologicznych (liczba ludności i pożądaný model konsumpcji). Rzeczywisty popyt uwzględnia dodatkowo zamożność i siłę nabywczą ludności.

Przyjęto, że:

1 mieszkanie = 1 gospodarstwo domowe

przeciętna liczebność gospodarstwa domowego = 2,0 osoby

(obecnie: na polskiej wsi: 3,44, w gminie Buczkowice: 3,0)

wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto (i) = 0,1

standard powierzchni 1 mieszkania: 100 m²

(obecnie średnia w gminie Buczkowice: 90 m²)

docelowa (całkowita) liczba mieszkań 13.600 : 2,0 = 6.800

istniejąca liczba mieszkań w gminie Buczkowice = 3.600

wzrost liczby mieszkań 6.800-3600=3.200

wzrost powierzchni użytkowej mieszkań (pu) 3.200 x 100 m² = 320.000 m²

wzrost powierzchni ogólnej mieszkań (po=pu x 1,3) = 416.000 m²

Wzrost powierzchni mieszkalnictwa

wzrost powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej brutto (tb=po/i) 416.000:0,1=4.160.000 m² = **416 ha** w całej gminie (w 2050r.), w rozmieszczeniu:

Buczkowice: 166,4 ha (40%),

Rybarzowice: 124,8 ha (30%),

Godziszka: 83,2 ha (20%),

Kalna: 41,6 ha (10%).

średnia powierzchnia terenu brutto / 1 mieszkanie (dom) = 13 arów = 0,13 ha

średnia powierzchnia terenu netto (działki budowlanej) / 1 dom = ok. 10 arów = 0,10 ha

Całkowita powierzchnia mieszkalnictwa

całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań (pu) 6.800 x 100 m² = 680.000 m²

całkowita powierzchnia ogólna mieszkań (po=pu x 1,3) = 884.000 m²

całkowita powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej brutto (tb=po/i) (**zapotrzebowanie potencjalne w 2030r.**) 884.000:0,1=8.840.000 m² = **884 ha** w całej gminie, w rozmieszczeniu:

Buczkowice: 353,6 ha (40%),

Rybarzowice: 265,2 ha (30%),

Godziszka: 176,8 ha (20%),

Kalna: 88,4 ha (10%).

Bilans powierzchni mieszkalnictwa

ustalona w niniejszym studium powierzchnia obszarów zabudowy mieszkaniowej M (istniejącej i ustalonej w obowiązujących planach miejscowych): **750 ha**, w rozłożeniu:

Buczkowice: 271,0 ha (36%),

Rybarzowice: 239,6 ha (32%),

Godziszka: 159,6 ha (21%),

Kalna: 79,9 ha (11%).

Zgodnie z powyższym, największy wzrost terenów zabudowy mieszkaniowej t.j. obszaru rozwoju zabudowy (m), powinien nastąpić w Buczkowicach. W pozostałych wsiach: Rybarzowice, Godziszka i Kalna, obszar kontynuacji zabudowy (istniejącej i ustalonej w obowiązujących planach miejscowych) spełnia potencjalne zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe do roku 2030.

Rzeczywiste zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe w 2030r. może różnić się od potencjalnego, ponieważ uwzględnia realną zmianę populacji, zmianę stylu życia, zamożność i siłę nabywczą ludności. Popyt uzależniony jest nie tylko od wskaźników gospodarczych, ale również od systemu prawnego gospodarki gruntami. W polskich

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

realiach podaż działek budowlanych (przeznaczonych pod zabudowę) jest ograniczona z powodu braku narzędzi prawnych przynaglających właścicieli do zabudowy działek lub ich zbycia.

Potrzeby rozwoju gminy określają również wnioski złożone do niniejszego studium przez lokalną społeczność. Wnioski te stanowią jedno z uwarunkowań rozwoju. Wpłynęło 530 wniosków. Niemal wszystkie wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia działek na budowlane, w tym najwięcej pod zabudowę mieszkalną. Najwięcej wniosków złożono w Buczkowicach w rejonie ul. Jama, w Godziszce i Kalnej.

Biorąc powyższe pod uwagę, rzeczywiste zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe może być wyższe od potencjalnego, dlatego niniejsze studium ustala dodatkowe obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej (m) o powierzchni **209 ha** w całej gminie, w rozłożeniu:

Buczkowice: 83,7 ha (m), łącznie z M: 354,3 ha (40% zapotrzebowania gminy)

Rybarzowice: 0,5 ha (m), łącznie z M: 240,1 ha (27% zapotrzebowania gminy)

Godziszka: 89,0 ha (m), łącznie z M: 248,6 ha (28% zapotrzebowania gminy)

Kalna: 35,5 ha (m), łącznie z M: 115,4 ha (13% zapotrzebowania gminy)

dodatkowo w Buczkowicach ustalono znaczny obszar rozwoju zabudowy usługowej (u): 11,6 ha, a w Rybarzowicach znaczny obszar zabudowy aktywności gospodarczej (P): 66,6 ha oraz rozwoju tej zabudowy (p): 24,8 ha.

Ustalone w studium gminy Buczkowice obszary zabudowy mieszkaniowej (M) oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej (m) o łącznej powierzchni $750+208=958$ ha, powinny sprostać zapotrzebowaniu zarówno potencjalnemu (884 ha) jak i rzeczywistemu, z odpowiednią rezerwą.

- BILANS TERENU stanowi **ZAŁĄCZNIK NR 10** do niniejszego studium. Bilans sporządzono na podstawie rysunku KIERUNKÓW w skali 1:10 000.



Fot.5. ulica Widokowa w Kalnej (droga powiatowa). W tle góra Skrzyczne.

3. OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ

Definicję obszarów przestrzeni chronionej zawarto w słowniczku na wstępie opracowania.



Fot.6. Przestrzeń terenów rolnych i lasów nad potokiem Bruśnik. W tle góry Skaliste i Skrzyczne.

3.1. Obszary produkcji rolniczej R

a) kierunek główny:

- grunty rolne bez zabudowy,
- uprawy plantacyjne drzew i roślin, np. stanowiących odnawialne źródło energii,

b) kierunek dopuszczany:

- niezbędne drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze, drogi dla rowerów, szlaki turystyczne, sezonowe place postojowe itp.,
- niezbędna infrastruktura techniczna,
- zalesienia pod warunkiem ochrony melioracji,
- zieleń urządzona, w szczególności ogrody, sady, parki i skwery itp., bez zabudowy,
- zieleń nieurzadzona, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych, użytki ekologiczne itp.,
- stawy hodowlane,
- sezonowe place, boiska, trasy i inne urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, pod warunkiem zachowania: stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, walorów przyrody proponowanych do ochrony w pkt. 4.4 studium, oraz korytarzy ekologicznych. Tereny te stanowią obszary problemowe, o których mowa w pkt 9 studium.
- dopuszcza się eksploatację górnictwem w udokumentowanym złożu surowców ilastych ceramiki,

c) kierunek ograniczany:

- wykluczenie nowej zabudowy, w szczególności mieszkalnej i rekreacji indywidualnej,
- ograniczenie budowy ogrodzeń w celu zapewnienia drożności korytarzy ekologicznych,
- wyjątkowo dopuszcza się rozwiązania przestrzenne inne od wymienionych w pkt. a) i b), kolidujące z obszarami zabudowy np. odnawialne źródła energii, pole golfowe itp., pod warunkiem braku kolizji z kierunkiem głównym, pod warunkiem

pozytywnego wpływu na lokalny rynek pracy, pod warunkiem ochrony walorów przyrody, w tym krajobrazu i korytarzy ekologicznych. Dokładna lokalizacja tych przedsięwzięć nie jest znana na obecnym etapie. Tereny te stanowią obszary problemowe, o których mowa w pkt 9 studium.

3.2. Obszary zieleni Z

Część wyznaczonych na rysunku studium obszarów zieleni Z, stanowiące niewielkie enklawy w otoczeniu obszarów urbanizacji, zalicza się do obszarów urbanizacji.

a) kierunek główny:

- zieleni nieurządzona, w szczególności otuliny biologiczne cieków wodnych,
- ekstensywne użytki rolne (łąki i pastwiska), bez zabudowy

b) kierunek dopuszczany:

- zieleni urządzona, w szczególności ogrody, parki i skwery itp., bez zabudowy,
- budowle i urządzenia wodne i przeciwpowodziowe,
- niezbędne drogi publiczne, wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze, drogi dla rowerów, szlaki turystyczne itp.,
- place, boiska, trasy i inne urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, pod warunkiem zachowania: stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, walorów przyrody proponowanych do ochrony w pkt. 4.4 studium, oraz korytarzy ekologicznych. Tereny te stanowią obszary problemowe, o których mowa w pkt 9 studium.
- niezbędna infrastruktura techniczna,
- dopuszcza się zalesienia pod warunkiem ochrony melioracji i swobodnego przepływu wód powodziowych, wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią

c) kierunek ograniczany:

- wykluczenie nowej zabudowy, w szczególności mieszkalnej i rekreacji indywidualnej,
- dopuszczenie wyłącznie zabudowy niezbędnej jako zaplecze parku, urządzeń sportowych i turystycznych,
- ograniczenie budowy ogrodzeń w celu zapewnienia ogólnego dostępu do wód, swobodnego przepływu wód powodziowych oraz drożności korytarzy ekologicznych;
- ograniczenie intensywnej gospodarki rolnej, a w szczególności gruntów ornych oraz upraw plantacyjnych;

3.3. Obszary lasów L

a) kierunek główny:

- wielofunkcyjne lasy, bez zabudowy,

b) kierunek dopuszczany:

- zabudowa gospodarcza niezbędna dla gospodarki leśnej,
- urządzenia turystyczne, sezonowe trasy narciarstwa biegowego itp.- bez zabudowy, oraz pod warunkiem zachowania: stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, walorów przyrody proponowanych do ochrony w pkt. 4.4 studium, oraz korytarzy ekologicznych. Tereny te stanowią obszary problemowe, o których mowa w pkt 9 studium.
- niezbędne drogi publiczne i wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze, drogi dla rowerów, szlaki turystyczne, parkingi leśne itp.,
- niezbędna infrastruktura techniczna,

c) kierunek ograniczany:

- wykluczenie zabudowy innej, niż wymieniona w pkt. b),
- ograniczenie budowy ogrodzeń w celu zapewnienia drożności korytarzy ekologicznych.

3.4. Obszary wód W

a) kierunek główny:

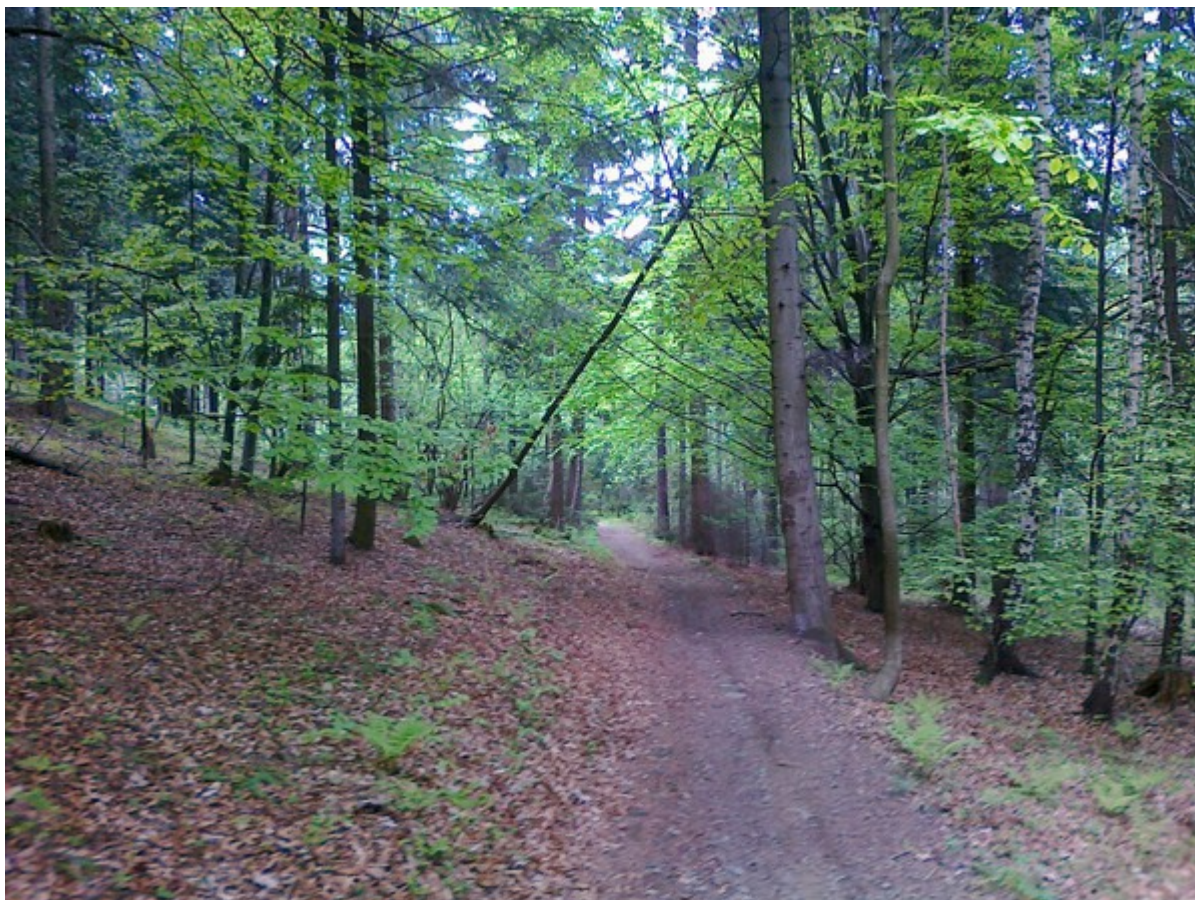
- budowie i urządzenia wodne i przeciwpowodziowe,

b) kierunek dopuszczany:

- zieleń nieurządzona stanowiąca otuliny biologiczne cieków wodnych,
- niezbędne drogi publiczne i wewnętrzne, dojazdy niewydzielone, dojścia piesze, drogi dla rowerów, szlaki turystyczne, parkingi itp.,
- niezbędna infrastruktura techniczna,

c) kierunek ograniczany:

- wykluczenie zabudowy,
- wykluczenie budowy ogrodzeń w celu zapewnienia drożności korytarzy ekologicznych,
- wykluczenie zalesień w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód powodziowych.



Fot.7. Droga leśna z Godziszki przez Buczkowice do Szczyrku umożliwia uprawianie narciarstwa biegowego.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU



Fot.8. Źródła potoku Białego (dopływ rzeki Białej) u podnóża Magury. Rejon ul. Jama w Buczkowicach.

4.1. Główne działania w zakresie ochrony zasobów środowiska

Korzystanie z zasobów środowiska, powinno uwzględniać wymagania zrównoważonego rozwoju, którego definicję zawarto w ustawie o ochronie środowiska.

Z uwagi na ochronę zwartej zabudowy wiejskiej, postuluje się zakaz budowy na terenie gminy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska.

Postuluje się zakaz lokalizacji na terenie gminy inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji drogowych lub infrastruktury technicznej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

Dopuszcza się na terenie gminy lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, wyłącznie na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W planach miejscowych i innych dokumentach planistycznych należy uwzględniać zasady ochrony środowiska w szczególności poprzez:

- określanie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń,
- ochronę przed powstającymi zanieczyszczeniami,
- przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- zachowanie walorów krajobrazowych,
- zachowanie równowagi przyrodniczej,
- zachowanie prawidłowych warunków życia ludzi,
- oszczędne korzystanie z terenu,

Do zasobów środowiska należy zaliczyć w szczególności:

- wody, gleby, powietrze
- złoża kopalin,
- obiekty przyrodnicze, w tym: krajobraz, zwierzęta i rośliny zagrożone wyginięciem, drzewa, krzewy i zieleń,
- lasy i grunty leśne,
- dziko występujące zwierzęta
- zwierzęta gospodarskie i domowe,
- grunty rolne,

4.2. Zasady zagospodarowania w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otulinie, oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

Podstawy prawne tworzenia i ochrony obszarów krajobrazu parków krajobrazowych i ich otulin zawarte są w ustawie o ochronie przyrody.

Część zachodnia obszaru gminy Buczkowice (sołectwa Buczkowice i Godziszka) położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny, natomiast część wschodnia sołectwa Rybarzowice położona jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

Sejmik województwa ustanawia, w drodze uchwały, Plan Ochrony dla parku krajobrazowego.

Plany miejscowe i inne dokumenty planistyczne powinny uwzględniać ustanowione Plany Ochrony parków krajobrazowych. Brak było Planu Ochrony dla parków krajobrazowych w obszarze niniejszego studium do czasu jego uchwalenia.

Granice parków krajobrazowych i ich otulin oznaczono na rysunku studium.

4.3. Zasady zagospodarowania obszaru chronionego NATURA 2000

Podstawy prawne tworzenia i ustalania zasad ochrony obszarów Natura 2000 zawarte są w ustawie o ochronie przyrody.

Gmina Buczkowice zlokalizowana jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W części południowo-zachodniej, na terenie sołectwa Godziszka, gmina graniczy na krótkim odcinku ze Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Beskid Śląski” (kod obszaru PLH240005), natomiast Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Beskid Mały” (kod obszaru PLH240023), leży na wschód od gminy, w odległości około 3,5 km.

W odniesieniu do zamierzeń mogących znacząco oddziaływać na Natura 2000, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Granice przylegającego obszaru NATURA 2000 oznaczono na rysunku studium.

4.4. Zasady zagospodarowania pozostałych obszarów chronionych

4.4.1 pomniki przyrody

Podstawy prawne ustanawiania i ustalania zasad ochrony pomników przyrody zawarte są w ustawie o ochronie przyrody

Na terenie gminy Buczkowice ustanowiono jedynie 2 pomniki przyrody:

- Dąb szypułkowy „Gruby Dąb” o obwodzie pnia 635 cm, rosnący w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1401 S Buczkowice – Rybarzowice w sołectwie Rybarzowice;
- Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 300 cm, rosnący na prywatnej posesji nr 475 w sołectwie Rybarzowice.

Zgodnie z przyjętą przez Radę Gminy Buczkowice aktualizacją „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Buczkowice na lata 2009-2016”, postuluje się ustanowienie dodatkowych pomników przyrody:

- drzewo gatunku Daglezja zielona o obwodzie pnia 210cm, rosnące w Buczkowicach obok budynku Szkoły Mistrzostwa Sportowego przy ul. Grunwaldzkiej.
- drzewo gatunku Lipa drobnolistna o obwodzie pnia 379cm, rosnące w Buczkowicach obok bramy wjazdowej na teren Szkoły Mistrzostwa Sportowego przy ul. Grunwaldzkiej.

Wojewoda w drodze rozporządzenia, lub Rada Gminy w drodze uchwały ustanawia pomnik przyrody, oraz określa ustalenia dotyczące czynnej ochrony.

Pomniki przyrody istniejące i proponowane oznaczono na rysunku studium.

4.4.2 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Podstawy prawne ustanawiania i ustalania zasad ochrony pomników przyrody zawarte są w ustawie o ochronie przyrody

Zgodnie z przyjętą przez Radę Gminy Buczkowice aktualizacją „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Buczkowice na lata 2009-2016”, postuluje się wprowadzenie następujących form ochrony przyrody na terenie gminy Buczkowice:

- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Żylica-Buczkowice” w Buczkowicach, którego celem ochrony byłby fragment dobrze zachowanej nadrzecznej olszyny górskiej z udziałem chronionych gatunków roślin.
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Groniczek” w Buczkowicach, którego celem ochrony byłby fragment dolnoreglowego boru jodłowo-świerkowego z licznymi chronionymi gatunkami roślin.
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Żylica-Rybarzowice” w Rybarzowicach, którego celem ochrony byłby fragment potoku „Żylica”, z przylegającymi do niego żwirowiskami, stawami, dobrze zachowanymi fragmentami lasów łęgowych, zaroślami oraz łąkami.

Granice proponowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych oznaczono na rysunku studium.

4.4.3 użytki ekologiczne

Podstawy prawne ustanawiania i ustalania zasad ochrony użytków ekologicznych zawarte są w ustawie o ochronie przyrody.

Brak jest na terenie gminy Buczkowice istniejących lub proponowanych użytków ekologicznych.

4.4.4 stanowiska dokumentacyjne

Podstawy prawne ustanawiania i ustalania zasad ochrony stanowisk dokumentacyjnych zawarte są w ustawie o ochronie przyrody

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

Brak jest na terenie gminy Buczkowice ustanowionych stanowisk dokumentacyjnych. Zgodnie z przyjętą przez Radę Gminy Buczkowice aktualizacją „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Buczkowice na lata 2009-2016”, postuluje się wprowadzenie następującej formy ochrony przyrody:

- Stanowisko dokumentacyjne „Grzebień Żylicy” w Rybarzowicach, którego celem ochrony byłby skalisty odcinek potoku Żylica z odsłonięciem stromo ustawionych ławic piaskowców przypominających grzebień.

Proponowane stanowisko dokumentacyjne oznaczono na rysunku studium.

4.5. Inne tereny istotne dla ochrony środowiska

Brak jest na terenie gminy Buczkowice innych form ochrony takich jak: parki narodowe, pomniki florystyczne lub faunistyczne.

Przez gminę Buczkowice przebiega międzynarodowy korytarz spójności obszarów chronionych „Beskid Śląski – Beskid Mały” oraz ponadregionalny korytarz migracji ptaków „Lasy Beskidu Śląsko-Żywieckiego”.

Zlokalizowany jest na terenie gminy (przy granicy zachodniej) obszar węzłowy korytarzy migracyjnych ssaków drapieżnych i ssaków kopytnych „Beskid Śląski”.

Na terenie gminy Buczkowice tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej, to:

- doliny potoków: Bruśnik, Godziszczanka, Kalonka, Malinowy oraz Biały, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne,
- tereny leśne
- tereny zadrzewień śródpolnych,
- tereny upraw polowych,

Dla ochrony powyższych terenów na rysunku studium wyznaczono obszary L (lasu), Z (zieleni), W (wód) i R (produkcji rolniczej).

Utrzymywanie i korzystanie z wód nie powinno pogarszać ich stanu ekologicznego, w tym stanu ekosystemów zależnych od wód. W tym celu, przy zagospodarowaniu terenu stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego. Elementem jakości wód płynących są w szczególności: zmienna głębokość i szerokość cieku, struktura i skład podłoża cieku, struktura strefy nadbrzeżnej i ciągłość morfologiczna cieku.



Fot.9. Lasy łęgowe nad Żylicą w Rybarzowicach. Planowane do ochrony w zespole przyrodniczo-krajobrazowym.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

Podstawy prawne ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte są w szczególności w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



Fot.10. Młyn w Rybarzowicach wpisany do rejestru zabytków, wymaga rewitalizacji.

5.1. Wnioski z analizy historycznej obszaru

Teren gminy Buczkowice w czasach historycznych nie stanowił ważniejszego węzła osadniczego. Gmina nie stanowiła siedziby władzy świeckiej, ani kościelnej. Nie prowadziły tędy ważniejsze szlaki kupieckie. Brak jest w gminie śladów osadnictwa takich jak np. grodziska. Nieliczne są ślady osadnictwa z epoki średniowiecza lub starsze. Wśród udokumentowanych śladów osadnictwa przeważają te z epoki nowożytnej.

W sąsiednich Łodygowicach funkcjonował dwór będący siedzibą feudała – właściciela terenów obecnej gminy. Od początku epoki nowożytnej (I poł. XVI w.), majątek łodygowski należał do właścicieli Żywiecczyny. Prawdopodobnie wówczas powstały niewielkie przysiółki Buczkowice, Godziszka, Rybarzowice i Szczyrk. Ich zakładanie nie odbywało się na zasadzie tworzenia nowej wsi, tylko na zasadzie swobodnego osadnictwa mieszkańców z terenu Łodygowic, Pietrzykowic i Wilkowic. Pierwszy udokumentowany ślad istnienia wsi z terenu gminy dotyczy Rybarzowic i pochodzi z 1581r.

Do rozwoju miejscowości w majątku łodygowskim przyczyniło się osadnictwo wałaskie. Wałasi to grupa etnograficzna ludności polskiej zamieszkująca obszar Śląska Cieszyńskiego. Wałachów uznaje się za ludność o góralskim pochodzeniu, która zasiedliła pogórze.

Główne pasmo osadnicze rozwijało się wzdłuż potoku Żylica. Wsie Buczkowice, Rybarzowice oraz Godziszka stanowią tzw. łańcuchówki (wsie łańcuchowe). Zagrody w takich wsiach znajdowały się po jednej lub obu stronach głównej drogi, która przebiegała dnem doliny. Każda zagroda zbudowana była na własnym łanie wykarczowanego pola, który odchodził od drogi. Dalej przechodził w należący do tego samego gospodarza płac

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

lasu, który biegł aż do działu wód (wzniesienia) stanowiącego granicę wsi. Łan stanowił dawną jednostkę podziału pól. Obszar 1 łana odpowiadał powierzchni średniej wielkości 1 gospodarstwa. Łan dzielił się na morgi, morgi dzieliły się na zagony. W 1630 r. spis ludności wykazał, że majątek łodygowski składał się z 10 wsi, w tym: Rybarzowice (252 kmieci), Buczkowice (233 kmieci) i Godziszka (102 kmieci).

W latach 1818-1820 w granicach gminy wybudowano odcinek II Głównej Cesarskiej Szosy Handlowej, łączącej Białą z Nowym Sączem (obecna droga krajowa nr 69 w Rybarzowicach). W 1878r. wybudowano linię kolejową z Bielska do Żywca na skraju obecnej gminy. W XIXw. prowadzono intensywną eksploatację lasów w Szczyrku. W celu spławiania drewna uregulowano potok Żylica od Salmopola do Buczkowic. W Buczkowicach drewno ładowano na wozy i wywożono lub przerabiano w tartakach na miejscu.

Strukturę i przynależność administracyjną terenu zmieniano wielokrotnie. W dniu 24.03.1990r. powołano gminę Buczkowice w dzisiejszym kształcie z siedzibą w Buczkowicach. W skład gminy weszły 4 miejscowości (sołectwa): Buczkowice, Godziszka, Kalna i Rybarzowice.

Cechami zagospodarowania gminy pozostają *rozdrobnienie gospodarstw i rozproszenie zabudowy*. Rozdrobnienie wynika z tradycji historycznej i związane jest z typem osadniczym wsi (tzw. łańcuchówka). Rozproszenie zabudowy spowodowane jest również tradycją historyczną. Południowa Małopolska należała do terenów gęsto zaludnionych o liberalnej polityce osiedleńczej.

Uwarunkowania historyczne ukształtowały obecne dziedzictwo kulturowe oraz zabytki. Brak jest na terenie gminy zabytków średniowiecznych lub nowożytnych, zarówno kultury sakralnej, jak i świeckiej. Najcenniejszym zabytkiem na terenie gminy pozostaje murowany młyn wodny w Rybarzowicach z 1886r. Ten dobrze zachowany obiekt w chwili obecnej jest niewykorzystany. Kościoły w Rybarzowicach (1879r.), w Buczkowicach (z 1910r.) i Godziszce (1914r.) posiadają drugorzędne walory zabytkowe, ale ich wieże stanowią dominanty kształtujące historyczny krajobraz wsi. Malowniczym elementem tego krajobrazu są również kapliczki i figury przydrożne.

Istotnym walorem lokalnego dziedzictwa są elementy kultury ludowej Podbeskidzia, w tym wiejska zabudowa drewniana. Brak jest jednak na terenie gminy drewnianych kościołów lub zajazdów. Liczne jeszcze w latach 80-tych XX w. chałupy, stodoły i tartaki do chwili obecnej zachowały się w niewielkim stopniu. Zachowane obiekty są w złym stanie technicznym. Pozostają rozproszone i nie tworzą zwartych układów. Ich ochrona w strefach jest zatem niemożliwa. Ochrona w miejscu jest utrudniona z uwagi na kolizję z zabudową współczesną. Formą odpowiednią dla ochrony obiektów drewnianych wydaje się utworzenie parku kulturowego (skansenu), gdzie przenoszone byłyby najlepiej zachowane obiekty z terenu gminy. Zabytkowa zabudowa murowana podlega sukcesywnej modernizacji i bieżącym remontom.

Wykazy zabytków ujętych w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych stanowią załączniki do niniejszego studium i powinny być uwzględnione w planach miejscowych i innych dokumentach planistycznych. Ewentualne zmiany i uzupełnienia w wykazach nie dezaktualizują ustaleń studium.

5.2. Rejestr zabytków

Rejestr zabytków prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków.

- REJESTR ZABYTEKÓW stanowi **ZALĄCZNIK NR 6** do niniejszego studium. Rejestr wg stanu w grudniu 2013r. może być zmieniany na podstawie aktualnego stanu faktycznego i prawnego.

Obiekty ujęte w rejestrze zabytków oznaczono na rysunku studium.

Postuluje się rewitalizację zabytków i ich otoczenia. Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów ustaw. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza strefą.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

Informację o wpisie do rejestru zabytków umieszcza się w księdze wieczystej oraz katastrze nieruchomości.

5.3. Gminna ewidencja zabytków

Gminną ewidencję zabytków prowadzi Wójt Gminy Buczkowice.

- GINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW stanowi **ZALĄCZNIK NR 7** do niniejszego studium. Ewidencja wg stanu w grudniu 2013r. może być zmieniana na podstawie aktualnego stanu faktycznego i prawnego.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku studium.

Postuluje się rewitalizację zabytków i ich otoczenia. Do robót budowlanych przy zabytku, lub do jego rozbiórki stosuje się odpowiednio przepisy odrębne, w tym prawa budowlanego.

5.4. Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” obejmuje obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego wsi zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną i gospodarczą.

Strefę „A” oznaczono na rysunku studium. Strefa ta obejmuje otoczenie zabytkowego budynku mieszkalnego z młynem w Rybarzowicach.

Dla strefy „A” obowiązują zasady ochrony ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innym dokumencie planistycznym powiązanym ze studium.

W strefie „A” proponuje się ustalenie następujących warunków:

- należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkie działania inwestycyjne, zagospodarowanie terenu, korektę przebiegu drogi, zmianę nawierzchni drogi i placu, małej architektury, prace pielęgnacyjne zieleni, wycinki i nowe nasadzenia;
- należy zachować i konserwować lub rewaloryzować obiekt ujęty w rejestrze zabytków;
- wyklucza się wprowadzanie nowych dominant;
- należy utrzymać i pielęgnować istniejącą zieleni oraz przywrócić i rewaloryzować zieleni zdegradowaną;
- należy wprowadzić nawierzchnie chodników, dróg i placów z materiałów naturalnych lub podobnych;
- podziały geodezyjne terenu należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- należy zlikwidować istniejące obiekty prowizoryczne w przypadku złego stanu technicznego bądź kolizji z docelowym zagospodarowaniem terenu, lub je wyremontować, zmodernizować i zmienić funkcję na ustaloną w planie;
- należy porządkować podwórza przez wprowadzenie nawierzchni utwardzonej lub zieleni,
- należy stosować tradycyjne materiały pokryć dachowych;
- w przypadku wymiany stolarki okiennej, należy stosować formę zgodną z tradycją historyczną;
- zakazuje się umieszczania na zabytku urządzeń technicznych i reklam w sposób pogarszający jego ekspozycję.

5.5. Strefa „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej

Strefa „B” obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego wsi zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.

Strefy „B” oznaczono na rysunku studium. Strefy te obejmują:

- otoczenie kościoła i cmentarza parafialnego w Rybarzowicach
- otoczenie kościoła i cmentarz parafialny w Buczkowicach.
- otoczenie kościoła i cmentarz parafialny w Godziszce
- starszą część cmentarza komunalnego w Godziszce

Dla strefy „B” obowiązują zasady ochrony ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innym dokumencie planistycznym powiązanym ze studium.

W strefie „B” proponuje się ustalenie następujących warunków: ustala się następujące warunki w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- należy utrzymać historyczne dominanty architektoniczne z wykluczeniem wprowadzania nowych, oraz elementów pogarszających ekspozycję zabytków;
- nie należy nasadzać drzew wysokich powodujących przesłonięcie ekspozycji zabytków;
- nie należy lokalizować wolnostojących nośników reklamowych, masztów, wież, siłowni wiatrowych i innych urządzeń w sposób pogarszający ekspozycję zabytków;
- zaleca się działania rewaloryzacyjne i rekompozycyjne oraz harmonijne nawiązanie ewentualnych nowych zabudowań do tradycyjnej formy i charakteru;
- zaleca się utrzymanie gabarytów budynków zabytkowych;
- zaleca się utrzymanie tradycyjnej formy budynków zabytkowych z utrzymaniem tradycyjnego, jednolitego pokrycia dachów, architektury i kąta spadku dachów;
- zaleca się ochronę zabytkowej zieleni urządzonej oraz starodrzewia.

5.6. Stanowiska archeologiczne ze strefą ochrony „OW”

- WYKAZ UDOKUMENTOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH stanowi **ZAŁĄCZNIK NR 8** do niniejszego studium. Wykaz wg stanu w grudniu 2013r. może być zmieniany na podstawie aktualnego stanu faktycznego i prawnego.

Stanowiska archeologiczne wraz z numerem, oraz granice stref „OW” oznaczono na rysunku studium. W strefach tych obowiązują zasady ochrony ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innym dokumencie planistycznym powiązanym ze studium.

Stanowiska te winny być uwzględnione i oznaczone przy sporządzaniu planów miejscowych i projektów zagospodarowania inwestycji. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk oraz ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań archeologicznych.

W strefie „OW” proponuje się ustalenie następujących warunków:

- planowane zamierzenia inwestycyjne, w szczególności budowa melioracji, sieci infrastruktury technicznej, dróg lub innych obiektów, mogą być warunkowo dopuszczone wyłącznie po indywidualnym uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, z zastrzeżeniem sytuacji, w której występuje konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych;
- wszelkie prace ziemne, po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, muszą być prowadzone pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym zleconym przez inwestora osobie, która posiada stosowne uprawnienia i na podstawie odrębnego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- bez uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych bez ingerencji w głąb gruntu, oraz prac rolniczych z wyłączeniem orki głębokiej.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



Fot.11. Droga ekspresowa S-69 w Rybarzowicach.

6.1. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

6.1.1. Drogi

Układ dróg ustalony na rysunku studium stanowi oznaczenie orientacyjne i może podlegać modyfikacji w trakcie sporządzania planu miejscowego, analogicznie jak granice obszarów wyznaczonych w studium.

Klasyfikacja drogi do odpowiedniej kategorii drogi publicznej następuje zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

a) KDS droga publiczna klasy "S" (ekspresowa)

- S-69 z Bielska-Białej do Żywca (dalej przez Zwardoń do Słowacji) z węzłem "Buczkowice" w Rybarzowicach

Zarządcą drogi ekspresowej jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Katowicach.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych w terenach sąsiadujących z pasem drogi, w planach miejscowych i innych dokumentach planistycznych należy ustalać strefy ograniczonego inwestowania poprzez:

- ustalenie pasów zieleni izolacyjnej,
- ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż jezdni zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- uwzględnienie stref uciążliwości powodowanych przez hałas, spaliny i drgania, gdzie zgodnie z przepisami ogranicza się lokalizację obiektów chronionych np. mieszkalnych.

b) KDG drogi publiczne klasy "G" (główna)

- ul. Żywiecka w Rybarzowicach obecnie droga krajowa nr 69 z Bielska-Białej do Żywca.

Zarządcą drogi obecnie jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Katowicach. Z chwilą oddania do użytku drogi ekspresowej S-69, droga nr 69 obniży kategorię i klasę

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

techniczną. Droga będzie stanowić połączenie alternatywne do drogi ekspresowej w przypadkach nadzwyczajnych oraz łączyć będzie sąsiednie gminy.

Postuluje się sukcesywną przebudowę i modernizację drogi, w celu uzyskania docelowych parametrów technicznych, a w szczególności:

- budowę chodników,
 - budowę ścieżki rowerowej,
 - wyposażenie wszystkich przystanków autobusowych w zatoki,
 - ograniczenie bezpośrednich zjazdów do nieruchomości i ruchu lokalnego, poprzez rozbudowę sąsiednich dróg niższej klasy,
 - przebudowę skrzyżowań z drogami klasy Z i L (zalecane ronda lub dodatkowe pasy wyłączeń z ruchu i włączeń).
- planowana obwodnica Buczkowic i Rybarzowic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 942 z węzła drogi ekspresowej w Rybarzowicach do Szczyrku. Oznaczona jako „(kdg)” na rysunku studium. Po zrealizowaniu powinna przenosić ruch tranzytowy z obecnej drogi wojewódzkiej nr 942 z Bielska-Białej do Wisły. Droga posiadać będzie drogi serwisowe dla obsługi zjazdów do nieruchomości oraz ruchu pieszego i rowerowego. Zarządcą drogi wojewódzkiej nr 942 jest Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach. Na rysunku studium oznaczono orientacyjnie jeden z wariantów przebiegu tej drogi. Dopuszcza się inne warianty przebiegu tej drogi.

c) KDZ drogi publiczne klasy "Z" (zbiorcze)

- ul. Bielska, ul. Wiślańska w Buczkowicach obecnie droga wojewódzka nr 942 klasy G (główna) z Bielska-Białej do Wisły o długości ok. 2,9 km. Z chwilą oddania do użytku obwodnicy Buczkowic i Rybarzowic, droga nr 942 obniży kategorię i klasę techniczną. Łączy centrum gminy z Wilkowicami i Szczyrkami.
- droga powiatowa nr 1405 S (Buczkowice – Godziszka) obecnie klasy L (lokalna). Łączy centrum gminy z jej południową częścią.
- droga powiatowa nr 1400 S (Łodygowice – Kalna – Godziszka), obecnie klasy L (lokalna). Łączy południową część gminy z węzłem drogi ekspresowej „Łodygowice”.
- droga powiatowa nr 1401 S (Buczkowice – Rybarzowice), obecnie klasy L (lokalna). Obsługuje główne pasmo osadnicze Buczkowic i Rybarzowic, łączy centrum gminy z Łodygowicami.

Zarządcą dróg powiatowych jest Zarząd Dróg Powiatowych w Bielsku-Białej.

- droga gminna: ul. Bielska w Rybarzowicach, obecnie klasy D. Łączy centrum Rybarzowic z węzłem drogi ekspresowej „Buczkowice”.

Postuluje się sukcesywną przebudowę i modernizację dróg, w celu uzyskania docelowych parametrów technicznych, a w szczególności:

- zwiększenie szerokości jezdni i korony drogi,
- korektę nienormatywnych łuków poziomych,
- poprawę widoczności poprzez przebudowę zieleni i obiektów kolidujących,
- rozbudowę chodników w obszarach urbanizacji,
- budowę ścieżek rowerowych,
- wyposażenie wszystkich przystanków autobusowych w zatoki,
- budowę miejsc obsługi podróżnych (stacje obsługi pojazdów, parkingi itp.)
- ograniczanie ilości zjazdów do nieruchomości poprzez rozbudowę sąsiednich dróg niższej klasy,
- modernizację skrzyżowań z drogami klasy L,

d) KDL drogi publiczne klasy "L" (lokalne)

- droga powiatowa nr 1402 S (ul. Lipowska w Godziszce) łączy Godziszkę ze Słotwiną w gminie Lipowa,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

- droga powiatowa nr 4404 S (ul. Grunwaldzka w Buczkowicach) łączy centrum gminy ze Szczyrkem,
- drogi kategorii gminnej istniejące lub planowane, w szczególności oznaczone na rysunku studium,

Postuluje się sukcesywną przebudowę i modernizację dróg istniejących, w celu uzyskania docelowych parametrów technicznych oraz prawidłowego kształtowania przestrzeni publicznych, a w szczególności:

- zwiększenie szerokości jezdni i korony drogi,
- korektę nienormatywnych łuków poziomych,
- poprawę widoczności poprzez przebudowę zieleni i obiektów kolidujących,
- budowę chodników w obszarach urbanizacji,
- budowę w miarę możliwości ścieżek rowerowych,
- budowę nowych nawierzchni utwardzonych (np. asfaltowych) oraz oznakowania dróg,
- oznakowanie dróg gminnych zgodnie z nazewnictwem ulic,

Drogi planowane postuluje się do sukcesywnej realizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. Układ dróg może być rozbudowany o drogi nieoznaczone na rysunku studium.

e) KDD drogi gminne klasy "D" (dojazdowe)

Stanowią istniejące i planowane drogi kategorii gminnej, oznaczone lub nieoznaczone na rysunku studium, w szczególności wymienione w uchwale Rady Narodowej Miasta Szczyrk nr XVII/78/86 z dnia 18 grudnia 1986r. Zaliczenie do odpowiedniej kategorii następuje zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

Istniejące częściowo nie spełniają parametrów technicznych wymaganych dla dróg publicznych. Układ dróg może być rozbudowany o drogi nieoznaczone na rysunku studium.

Z uwagi na rzeczywiste uwarunkowania istniejącego stanu władania i zagospodarowania terenów przyległych (budynki, trwałe ogrodzenia) niezbędne poszerzenia są utrudnione lub niemożliwe. W celu poprawy funkcjonowania podstawowego układu drogowego postuluje się sukcesywną, w miarę możliwości modernizację istniejących dróg, a w szczególności:

- przebudowę kolidujących ogrodzeń i obiektów,
- poszerzenie jezdni do dwóch pasów ruchu (dwukierunkowe) lub wprowadzenie jednokierunkowej organizacji ruchu,
- budowę chodników w obszarach urbanizacji, w celu segregacji ruchu pieszego,
- stosowanie środków spowalniających ruch na ciągach pieszo-jezdnych,
- budowę nowych nawierzchni utwardzonych (np. asfaltowych) oraz oznakowania dróg,
- oznakowanie dróg gminnych zgodnie z nazewnictwem ulic,

f) inne drogi gminne, niezaliczone do żadnej klasy technicznej

Stanowią istniejące drogi kategorii gminnej, oznaczone lub nieoznaczone na rysunku studium, w szczególności wymienione w uchwale Rady Narodowej Miasta Szczyrk nr XVII/78/86 z dnia 18 grudnia 1986r. Drogi te nie spełniają parametrów technicznych wymaganych dla dróg publicznych, dlatego nie zostały zaliczone do żadnej klasy technicznej. Drogi te stanowią ciągi pieszo-jezdne.

Z uwagi na rzeczywiste uwarunkowania istniejącego stanu władania i zagospodarowania terenów przyległych (budynki, trwałe ogrodzenia) niezbędne poszerzenia są utrudnione lub niemożliwe. W celu poprawy funkcjonowania podstawowego układu drogowego postuluje się sukcesywną, w miarę możliwości modernizację istniejących dróg, a w szczególności:

- przebudowę kolidujących ogrodzeń i obiektów dla umożliwienia odśnieżania i wymagań przeciwpożarowych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

- budowę niezbędnych mijanek na jezdniach dwukierunkowych,
- budowę nowych nawierzchni utwardzonych (np. asfaltowych) oraz oznakowania dróg,
- oznakowanie dróg gminnych zgodnie z nazewnictwem ulic,

g) drogi wewnętrzne

Stanowią istniejące i planowane drogi nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, w tym rolne i leśne. Zaliczają się do nich drogi ogólnodostępne lub zamknięte dla ruchu samochodowego. Istniejące częściowo nie spełniają parametrów technicznych wymaganych dla dróg, w tym warunków przeciwpożarowych.

W celu poprawy funkcjonowania podstawowego układu drogowego postuluje się sukcesywną, modernizację istniejących dróg, a w szczególności:

- przebudowę kolidujących ogrodzeń i obiektów dla umożliwienia odśnieżania i wymagań przeciwpożarowych
- budowę niezbędnych mijanek na jezdniach dwukierunkowych,
- budowę nowych nawierzchni utwardzonych (np. asfaltowych) oraz oznakowania dróg,

Układ dróg może być dowolnie rozbudowywany.

6.1.2. Kolej

W obszarze gminy Buczkowice nie jest planowana budowa linii kolejowej.

Najbliższa linia kolejowa przebiega przez sąsiednie gminy Wilkowice i Łodygowice stycznie do północno-wschodniego narożnika gminy. Jest to linia nr 139 (z Bielska-Białej do Żywca) zelektryfikowana jednotorowa o znaczeniu międzynarodowym (Katowice – Zwardoń) w ciągu międzynarodowego korytarza E 65 Południe.

Zarządcą linii jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Planowana jest modernizacja linii dla umożliwienia rozwijania przez tabory wysokich prędkości.

Najbliższe stacje kolejowe to „Łodygowice Górne” i „Łodygowice”. W przeszłości miejscowa ludność dojeżdżała do pracy w bielskich fabrykach głównie koleją. Postuluje się powiązanie komunikacji kolejowej (połączeń podmiejskich Bielsko-Biała – Żywiec) z pozostałymi typami komunikacji na terenie gminy.

6.1.3. Ścieżki rowerowe

Z uwagi na turystyczny potencjał gminy Buczkowice, postuluje się sukcesywną budowę i rozbudowę układu ścieżek rowerowych, w szczególności w ramach zagospodarowania terenów przyległych do potoku Żylica. Rysunek studium z uwagi na czytelność, nie zawiera oznaczenia proponowanych ścieżek rowerowych. Ścieżki powinny być w miarę możliwości zlokalizowane poza pasem dróg wyższej klasy (KDG i KDZ), ale w niewielkiej od niej odległości. Zaleca się budowę ścieżek w obszarach Z, R i L wyznaczonych w studium.

Układ ścieżek rowerowych powinien uzupełniać i towarzyszyć istniejącym i planowanym szlakom turystycznym oraz łączyć najważniejsze atrakcje turystyczne. Może wykorzystywać istniejące drogi o niewielkim natężeniu ruchu (KDD i KDL) oraz rolne i leśne, pod warunkiem braku kolizji z podstawową funkcją tych dróg.

Ścieżki rowerowe należy wyposażać w miejsca obsługi rowerzystów (parkingi, miejsca odpoczynku, pola biwakowe itp.)

6.1.4. komunikacja zbiorowa, w tym autobusowa

Komunikację autobusową w gminie Buczkowice obecnie zapewnia PKS Bielsko-Biała, PKS Żywiec oraz prywatni przewoźnicy. Nad PKS-ami ciąży widmo upadłości. Obecnie na zdewastowanych stacjach PKP „Łodygowice” i „Łodygowice Górne” zatrzymują się wyłącznie składy Kolei Śląskich (przewozy regionalne) relacji Bielsko-Biała - Żywiec o znikomej częstotliwości. Faktycznie kolej podmiejska nie funkcjonuje.

Wzrastająca liczba ludności w miejscowościach podmiejskich aglomeracji bielskiej, powoduje utrzymanie popytu na przewozy w transporcie zbiorowym. Miasto pozostaje

bowiem głównym rynkiem pracy i usług.

Obecnie niewykorzystany pozostaje potencjał przewozowy kolei. Do zalet kolei zaliczyć należy: największą pojemność pasażerów, możliwość przewozu roweru, szybkość i niezależność od sytuacji na drogach (np. korków i wypadków drogowych). Wadą jest rzadkie rozmieszczenie przystanków i często niełatwy dostęp do peronów (np. przejścia podziemne). Regres kolei poważnie osłabił jej konkurencyjność i wizerunek.

Aglomeracja bielska ma dobre warunki rozwoju kolei podmiejskiej na bazie istniejącej infrastruktury. Główny dworzec miejski znajduje się w ścisłym centrum administracyjno-usługowym i umożliwia przesiadkę do pociągów dalekobieżnych i autobusów miejskich. Pozostałe stacje sąsiadują z dużymi zakładami pracy lub osiedlami mieszkaniowymi. W gminach podmiejskich stacje zlokalizowane są w centrum miejscowości (np. Łodygowice). Większość osiedli mieszkaniowych znajduje się w odległości od stacji dostępnej rowerem.

Obecnie w aglomeracji bielskiej występuje niekorzystny model transportu. Duża liczba bezpośrednich linii autobusowych lub busowych łączy poszczególne miejscowości z centrum Bielska-Białej. Przewoźnicy prywatni w busach oferują krótki czas oczekiwania na kurs, ale w ich taborze często brakuje miejsca na najbardziej obleganych liniach. Linie autobusowe i busowe częściowo pokrywają się ze sobą oraz z linią kolejową. Transport taki nie jest zintegrowany, a przez to niewydajny, niewygodny i kosztowny, ponieważ tabor tej samej wielkości obsługuje zarówno końcowe linie peryferyjne, jak i oblegane linie w centrum. Busy nie umożliwiają przewozu osób niepełnosprawnych, rowerów ani wózków dziecięcych.

Korzystny model transportu polega na integracji komunikacji autobusowej i busowej z komunikacją kolejową za pomocą tzw. węzłów przesiadkowych. Krótkie linie busowe powinny prowadzić z małych miejscowości do stacji kolejowej, a kolej podmiejska powinna szybko dowozić do śródmieścia. System może być uzupełniany liniami dużych autobusów (typu PKS) w większych miejscowościach najbardziej oddalonych od stacji (np. Buczkowice, Godziszka). Autobusy powinny również obsługiwać tzw. linie pierścieniowe, czyli łączące większe miejscowości podmiejskie z pominięciem centrum.

Warunkiem działania komunikacji zintegrowanej jest maksymalne ułatwienie przesiadek, poprzez zmniejszenie liczby biletów (np. zintegrowany bilet miesięczny), przebudowę węzłów przesiadkowych i dojazdu do nich, oraz skrócenie oczekiwania na przejazd. Przebudowa stacji kolejowych powinna umożliwiać przesiadkę najlepiej „z drzwi do drzwi” oraz dobrą informację. Stacjom przesiadkowym powinny towarzyszyć parkingi dla samochodów osobowych oraz dla rowerów. Skrócenie oczekiwania na przesiadkę należy osiągnąć poprzez zwiększenie ilości kursów i synchronizację rozkładów jazdy. Integracja transportu zbiorowego powinna obejmować działalność prywatnych przewoźników.

W gminie Buczkowice, z uwagi również na obsługę sąsiedniego Szczyrku, funkcjonować będą bezpośrednio linie autobusowe i busowe do Bielska-Białej i Żywca. W przypadku jednak poprawy funkcjonowania kolei podmiejskich proponuje się integrację pozostałych środków transportu ze stacją przesiadkową „Łodygowice” i „Łodygowice Górne”. Najbliżej tych stacji znajdują się wsie Rybarzowice i Kalna. W szczególności system ścieżek rowerowych należy powiązać ze stacjami kolejowymi.

6.2. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

a) obszary kontynuacji zabudowy

W celu zaopatrzenia w wodę wyznaczonych w studium obszarów kontynuacji zabudowy przewiduje się budowę i rozbudowę systemu zbiorowych ujęć wody i sieci wodociągowej, dla wyposażenia istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć przyobiektowych, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów sanitarnych.

Ujęcia zbiorowe dla zaopatrzenia obszarów urbanizacji powinny być lokalizowane w miarę możliwości w obszarach przestrzeni chronionej R, Z, L i W.

b) obszary rozwoju zabudowy

W celu zaopatrzenia w wodę wyznaczonych w studium terenów kontynuacji zabudowy, przewiduje się budowę lokalnych ujęć przyobiektowych i grupowych. Dopuszcza się budowę sieci zbiorowych w przypadkach uzasadnionych ekonomicznie lub wymaganiami przepisów.

6.3. Kierunki rozwoju sieci i urządzeń odprowadzania ścieków

Gmina Buczkowice problematykę odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych rozwiązuje wspólnie z miastem Bielsko-Białą, w oparciu o oczyszczalnię ścieków komunalnych „Bielsko-Biała - Komorowice”. Gmina Buczkowice współtworzy aglomerację Bielsko-Biała, ujętą w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Gmina Buczkowice obecnie (stan w kwietniu 2014r.) skanalizowana jest w 95%.

a) obszary kontynuacji zabudowy

W celu zapewnienia właściwej gospodarki ściekowej wyznaczonych w studium obszarów kontynuacji zabudowy przewiduje się budowę i rozbudowę zbiorowej sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi istniejącej i planowanej zabudowy.

Zgodnie z przepisami, do sieci publicznej należy obowiązkowo przyłączać istniejące obiekty wyposażone w osadniki bezodpływowe. Zaleca się przyłączenie również obiektów wyposażonych w oczyszczalnię przydomową. Dopuszcza się zachowanie istniejących oczyszczalni przyobiektowych pod warunkiem, że spełniają wymagania przepisów.

W przypadkach braku sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci.

W przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi, dopuszcza się budowę nowych oczyszczalni przyobiektowych, lub grupowych.

Postuluje się rozbudowę i budowę kanalizacji deszczowej.

b) obszary rozwoju zabudowy

Przewiduje się włączanie obszarów rozwoju zabudowy do kanalizacji sanitarnej, w zależności od analizy opłacalności ekonomicznej.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę oczyszczalni przyobiektowych, lub grupowych.

Postuluje się ograniczenie budowy zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie jedynie tymczasowe do czasu budowy kanalizacji.

6.4. Kierunki i zasady rozwoju sieci i urządzeń elektroenergetycznych

Przez obszar gminy Buczkowice przebiegają następujące napowietrzne linie wysokiego napięcia:

- WN 110 kV GPZ Magurka – GPZ Szczyrk
- WN 110 kV GPZ Szczyrk – GPZ Żywiec

Istnieje napowietrzna i kablowa sieć średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN oraz stacje transformatorowe SN/nN.

Parametry zasilania i zapas mocy jest wystarczający i umożliwia dalszą rozbudowę sieci. Wszystkie podmioty posiadają przyłącze do sieci energetycznej.

Dla pokrycia mocy na docelowe potrzeby gminy przewiduje się:

- budowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w formie linii z preferencją dla kablowych zamiast napowietrznych, z uwagi na wysokie walory krajobrazu,
- rozbudowę istniejących stacji transformatorowych do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,

- budowę stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, usytuowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji, określonych przez zarządcę sieci.

Postuluje się również:

- przełożenie lub skablowanie linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, których obecny przebieg koliduje z istniejącą i planowaną zabudową, lub narusza ład przestrzeni, a w szczególności przestrzeni publicznych lub zabytkowych,
- przystosowanie napowietrznych linii średniego napięcia do nowych wymogów, związanych z planowanym zagospodarowaniem terenu, ustalonym pod linią, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii,
- rozwój sieci oświetleniowej ulic, placów itp.

W celu poprawy efektywności zużycia energii przewiduje się:

- wspieranie rozwoju alternatywnych lokalnych źródeł zasilania sieci elektroenergetycznej, w szczególności odnawialnych źródeł energii (np. farmy fotowoltaiczne), przy wykluczeniu farm wiatrowych z uwagi na walory krajobrazu i drożność ponadregionalnego korytarza migracji ptaków.
- termomodernizacja wraz z instalacją odnawialnych źródeł energii (np. kolektorów słonecznych),
- instalacja efektywnego energetycznie oświetlenia ulic, obiektów publicznych itp.

6.5. Kierunki i zasady rozwoju sieci i urządzeń gazowych

W gminie Buczkowice funkcjonowały obiekty i sieć gazownicza:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 PN6,3 MPa (Wapienica – Żywiec)
- przyłącze do SRP Buczkowice (projektowane do zmiany przebiegu)
- stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia w Buczkowicach i Rybarzowicach
- sieci średniego ciśnienia ze stacjami redukcyjno-pomiarowymi.

a) obszary kontynuacji zabudowy

W celu zaopatrzenia w gaz ziemny wyznaczonych w studium obszarów kontynuacji zabudowy przewiduje się budowę i rozbudowę systemu gazociągów średniego ciśnienia, zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych.

Postuluje się ograniczanie budowy zbiorników gazu płynnego i wykorzystania gazu w butlach w obszarze kontynuacji zabudowy.

b) obszary rozwoju zabudowy

W celu zaopatrzenia w gaz ziemny wyznaczonych w studium terenów rozwoju zabudowy, postuluje się budowę i rozbudowę sieci publicznej w przypadkach uzasadnionych opłacalnością ekonomiczną. W pozostałych obszarach rozwoju zabudowy dopuszcza się korzystanie z gazu w butlach i zbiornikach gazu płynnego.

6.6. Kierunek rozwoju sieci i urządzeń grzewczych

Gospodarka cieplna ma w gminie Buczkowice decydujące znaczenie dla czystości powietrza atmosferycznego w sezonie grzewczym. Działania mające na celu poprawę czystości powietrza powinny obejmować w szczególności:

- docieplenie przegród budowlanych w istniejących budynkach, dla zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło,
- ograniczenie użytkowania kotłów i pieców opalanych paliwem zasilanym, oraz zakaz spalania odpadów stosownie do przepisów,
- modernizację istniejących kotłowni, z zastosowaniem wysokosprawnych urządzeń zapewniających emisję gazów i pyłów na poziomie ustalonym w przepisach,
- spalanie odpadów drewna i innej biomasy dopuszcza się w obszarach zabudowy aktywności gospodarczej P oraz zabudowy zagrodowej G, oraz na skraju obszaru urbanizacji,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

- promowane powinny być alternatywne źródła energii, a w szczególności odnawialne (kolektory słoneczne, pompy ciepła, biomasa, energia geotermalna, energia wodna itp.)
- dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej zasilanej ze zbiorczych kotłowni – zapewniających emisję gazów i pyłów na poziomie ustalonym w przepisach,

6.7. Kierunek rozwoju gospodarki odpadami

Zasady gospodarki odpadami komunalnymi zawarte są stosownych uchwałach Rady Gminy oraz Regulaminie Utrzymania Czystości i Porządku. Zgodnie z tym regulaminem, wszyscy mieszkańcy gminy Buczkowice zostali objęci zorganizowanym system odbierania odpadów komunalnych oraz system selektywnego odbierania odpadów.

Miejscem przetwarzania odpadów komunalnych jest regionalna instalacja prowadzona przez Zakład Gospodarki Odpadami S.A. w Bielsku-Białej przy ul. Krakowskiej. Zakład został oddany do użytku w maju 2012r. Zakład w sposób kompleksowy zagospodarowuje odpady z obszaru całego powiatu bielskiego, przetwarza odpady, odzyskuje surowce wtórne oraz unieszkodliwia na składowisku pozostałości poprocesowe.

Na terenie gminnego składowiska odpadów w Wilkowicach przy ul. Wilkowskiej funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Postuluje się dopuszczenie na terenie gminy Buczkowice w obszarach aktywności gospodarczej P działalności niezbędnych baz transportu, lub utylizacji odpadów.

6.8. Kierunki rozwoju sieci i urządzeń łączności publicznej

W gminie Buczkowice funkcjonuje centrala telefonii stacjonarnej oraz 3 stacje bazowe telefonii komórkowej.

a) sieć przewodowa

Postuluje się modernizację, rozbudowę i budowę sieci. Szczególnie istotny dla rozwoju gminy, w tym lokalnego rynku pracy, jest rozwój internetu szerokopasmowego.

b) sieć bezprzewodowa

Postuluje się modernizację, rozbudowę i budowę sieci bezprzewodowej z następującymi ograniczeniami:

- stacje bazowe telefonii komórkowej oraz przekaźniki radiowe zaleca się lokalizować w obszarach aktywności gospodarczej P i infrastruktury technicznej T ustalonych w studium,
- w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ogranicza się lokalizację stacji bazowych i przekaźnikowych stosownie do przepisów odrębnych,
- wyklucza się lokalizację wieżowych lub masztowych stacji bazowych i przekaźnikowych w strefach "A" i „B” ochrony konserwatorskiej,

Szczególnie istotny dla rozwoju gminy, w tym lokalnego rynku pracy, jest rozwój bezprzewodowego internetu szerokopasmowego.

6.9. Cmentarze

w gminie Buczkowice funkcjonowały następujące cmentarze:

- komunalne: w Buczkowicach, w Rybarzowicach i w Godziszce
- parafialne: w Buczkowicach, w Rybarzowicach i w Godziszce

Przewiduje się możliwość rozbudowy istniejących cmentarzy pod warunkiem zgodności z przepisami sanitarnymi. Przewiduje się możliwość budowy domów przedpogrzebowych.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM



Fot.12. Hala sportowa w Rybarzowicach

Wszystkie inwestycje, o których mowa w pkt. 7 studium, należy realizować pod warunkiem ochrony walorów przyrody, w tym krajobrazu i korytarzy ekologicznych. Dokładna lokalizacja niektórych z wymienionych przedsięwzięć nie jest znana na obecnym etapie. Jeżeli lokalizacje tych przedsięwzięć dotyczą obszarów przestrzeni chronionej R, Z i L, stanowią one obszary problemowe, o których mowa w pkt 9 studium.

7.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym drogowej:

- Budowa obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 942 Bielsko-Biała - Wisła
- Modernizacja dróg powiatowych (w tym budowa zatok dla autobusów)
- Budowa i modernizacja dróg gminnych (w tym budowa nawierzchni, poboczy i chodników, odwodnienia), w szczególności:
 - w Buczkowicach ulice: Woźna, Kaniowa, Jaworowa, Stawowa, Leszczynowa, Kamienna, Wierzbowa, Cisowa, Łagodna, Młyńska, Akcyjowa,
 - w Rybarzowicach ulice: Bielska, Sosnowa, Motyli, Dębowa, Świerkowa, Jaśminowa, Jodłowa, Kasztanowa, Wierzbowa, Brzozowa, Akcyjowa, Krokusów, Topolowa, Wiązowa, Jarzębinowa, Czereśniowa, Poziomkowa, Cedrowa, Porzeczkowa, Tartaczna, Rajska, Jaworowa, Leszczynowa, Kowalska, Migdałowa, Brzoskwiniowa, Rolnicza,
 - w Godziszce ulice: Myśliwska, Łodygowska, Szkolna, Rybarska, Migdałowa,

- Pierwiosnków, Topolowa, Leszczynowa, Jarzębinowa, Jodłowa,
- w Kalnej ulice: Słoneczna, Łodygowska,
- oraz inne ulice wymienione w odpowiednich dokumentach, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
- Rozbudowa wodociągów w oparciu o ujęcia lokalne w Godziszce, Kalnej oraz na Żylicy w Szczyrku
- Inne inwestycje ujęte w Strategii Rozwoju Gminy Buczkowice, lub innych strategiach lokalnych

7.2. Inwestycje z zakresu obiektów sportowo-rekreacyjnych, turystycznych, kulturalnych i kształtowania przestrzeni publicznej:

- Budowa i modernizacja sal gimnastycznych
- Budowa i modernizacja bazy noclegowej
- Urządzenie parkingów i miejsc obsługi podróżnych, w szczególności:
 - w Rybarzowicach przy ulicach: Beskidzkiej, Bielskiej,
 - w Godziszce przy ulicach: Beskidzkiej i Żywieckiej,
 - w Kalnej przy ulicach: Widokowej,
- Oznakowanie dróg gminnych zgodnie z obowiązującym nazewnictwem ulic w każdym sołectwie Gminy Buczkowice
- Przebudowa boiska sportowego w Buczkowicach przy ul. Wyzwolenia
- Budowa pola golfowego
- Budowa toru dla sportów motorowych
- Budowa obiektów rozrywkowych
- Budowa tras narciarstwa biegowego
- Budowa kortów do tenisa i squasha
- Budowa ścieżek rowerowych
- Budowa tras turystyki konnej
- Budowa ścieżek do joggingu
- Budowa ścieżek dydaktycznych (przyrodniczych)
- Zagospodarowanie terenów przyległych do potoku Żylica, w tym budowa ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, ścieżek spacerowych, małej architektury, placów zabaw, miejsc biwakowych itp.)
- Przebudowa basenu przy Zespole Szkół w Buczkowicach
- Budowa skate parku
- Budowa krytego basenu
- Modernizacja Domu Ludowego w Rybarzowicach
- Inne inwestycje ujęte w Strategii Rozwoju Gminy Buczkowice, lub innych strategiach lokalnych

7.3. Inwestycje inne,

- Zabezpieczenie górnych odcinków Bruśnika i Godziszczanki, pod warunkiem zachowania drożności związanych z nimi korytarzy ekologicznych
- Modernizacja systemów ogrzewania
- Docieplenie budynków
- Uruchomienie specjalistycznych poradni lekarskich
- Zorganizowanie opieki socjalnej w domach rodzinnych lub placówkach
- Uzbrojenie nowych terenów mieszkaniowych
- Utworzenie inkubatora przedsiębiorczości, jako ośrodka doradztwa i obsługi biznesu
- Budowa kaplic cmentarnych (domów przedpogrzebowych) w Rybarzowicach i Godziszce
- Inne inwestycje ujęte w Strategii Rozwoju Gminy Buczkowice, lub innych strategiach lokalnych

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM



Fot.13. Węzeł drogi ekspresowej S-69 „Buczkowice” w Rybarzowicach.

8. 1. Inwestycje o znaczeniu krajowym

Wojewoda Śląski nie zgłosił do niniejszego studium wniosków dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Oznacza to, że programy, o których mowa w art. 48 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające zadania rządowe służące przyszłej realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym nie obejmują obszarów w granicach gminy Buczkowice.

Zakończyła się realizacja inwestycji o znaczeniu krajowym na podstawie decyzji Wojewody Śląskiego nr 6/2009 znak IF/III/5340/24/09 z dnia 30 grudnia 2009r: budowa drogi ekspresowej S-69 na odcinku z Bielska-Białej do Żywca.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. poinformowały, że stycznie do obszaru gminy Buczkowice, na terenie gmin Łodygowice i Wilkowice planowana jest realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym: modernizacja linii kolejowej nr 139 odcinek Katowice - Zwardoń w ciągu międzynarodowego korytarza E 65 Południe.

8. 2. Inwestycje o znaczeniu wojewódzkim

Marszałek Województwa Śląskiego w trakcie sporządzania niniejszego studium wystąpił do Wójta Gminy Buczkowice o zaopiniowanie przyszłej realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim: budowa obwodnicy Buczkowic i Rybarzowic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 942. Powyższa inwestycja została oznaczona na rysunku studium.

Powyższe oznacza, że programy, o których mowa w art. 48 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim obejmują obszar w granicach gminy Buczkowice.

8. 3. Inwestycje o znaczeniu powiatowym

Starosta bielski zgłosił do niniejszego studium wniosek dot. realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa narciarskiej trasy biegowej. Oznacza to, że zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym obejmują obszar w granicach gminy Buczkowice.

Narciarska trasa biegowa planowana jest w rejonie cmentarza komunalnego w Buczkowicach, częściowo w obszarze planowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Groniczek” u podnóża góry Skalite. Dokładna lokalizacja tego przedsięwzięcia nie jest

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

znana na obecnym etapie. W studium dopuszczono lokalizację sezonowych tras sportowych, z ograniczeniami w obszarach przestrzeni chronionej R, Z i L oraz w terenie cmentarza C w Buczkowicach. Teren tej inwestycji stanowi obszar problemowy, o którym mowa w pkt 9 studium.



Fot.14. Strefa przemysłowa przy węźle drogi ekspresowej S-69 w Rybarzowicach.



Fot.15. Kompleks sportowo-rekreacyjny w Godziszce.

9. OBSZARY PROBLEMOWE

Definicję obszaru problemowego określa art. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Fot.16. Estakada drogi ekspresowej S-69 w Rybarzowicach.

Wśród obszarów w gminie Buczkowice, których zagospodarowanie powodować może problemy lub konflikty przestrzenne należy wskazać:

- teren drogi ekspresowej S-69, który wymaga analizy porealizacyjnej oraz bieżącego monitoringu w zakresie oddziaływania na tereny sąsiednie.
- tereny dróg publicznych kategorii gminnej. Drogi te często nie posiadają normatywnych parametrów techniczno-użytkowych. Rozwój zabudowy wymaga rozbudowy i modernizacji dróg istniejących oraz budowy nowych połączeń.
- obszary zagrożeń naturalnych (powodziowych i osuwiskowych), gdzie planowany jest rozwój zabudowy lub infrastruktury. Ochrona ludzi i mienia wymaga stosowania tam zabezpieczających środków technicznych.
- tereny udokumentowanych złóż surowców ilastych dla ceramiki „Rybarzowice” podlegają ochronie prawnej. Zagospodarowanie tych terenów nie powinno wykluczać jego przyszłej eksploatacji.
- tereny planowanych lokalizacji inwestycji ponadlokalnych z zakresu infrastruktury liniowej (np. droga obwodowa do Szczyrku, nitka gazociągu przesyłowego), z uwagi na konflikty z właścicielami gruntu.
- tereny zabudowy letniskowej w szczególności rekreacji indywidualnej. Gospodarka przestrzenna Gminy powinna polegać na ograniczeniu budowy substandardowych

budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako małogabarytowych budynków niespełniających warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne (całoroczne). Budynki letniskowe powinny stanowić budynki mieszkalne. Dopuszcza się budowę zespołów budynków rekreacji indywidualnej pod warunkiem pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w szczególności wodno-ściekową.

- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej (m) i rozwoju zabudowy usługowej (u) w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. W terenach tych występuje silna presja inwestycyjna. Zmiana przeznaczenia tych terenów w planie miejscowym może wymagać sporządzenia problemowego opracowania ekofizjograficznego, dla potwierdzenia braku negatywnego oddziaływania na środowisko.
- tereny proponowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym), o których mowa w pkt 7 studium, oraz inwestycji o znaczeniu powiatowym, o której mowa w pkt 8.3 studium, jeżeli dotyczą obszarów przestrzeni chronionej R, Z i L. Dokładna lokalizacja tych przedsięwzięć nie jest znana na obecnym etapie. Ewentualna lokalizacja tych przedsięwzięć w planie miejscowym może wymagać sporządzenia problemowego opracowania ekofizjograficznego, dla potwierdzenia braku negatywnego oddziaływania na środowisko.
- tereny placów, boisk, tras i innych urządzeń sportowych, rekreacyjnych i turystycznych w obszarach przestrzeni chronionej R, Z i L, z uwagi na konieczność zachowania walorów przyrody w tym korytarzy ekologicznych. Ewentualna lokalizacja tych przedsięwzięć w planie miejscowym może wymagać sporządzenia problemowego opracowania ekofizjograficznego, dla potwierdzenia braku negatywnego oddziaływania na środowisko.
- tereny innych rozwiązań przestrzennych w terenach produkcji rolniczej R, kolidujących z obszarami zabudowy (np. odnawialne źródła energii, pole golfowe), z uwagi na konieczność zachowania walorów przyrody w tym korytarzy ekologicznych. Ewentualna lokalizacja tych przedsięwzięć w planie miejscowym może wymagać sporządzenia problemowego opracowania ekofizjograficznego, dla potwierdzenia braku negatywnego oddziaływania na środowisko.

10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie gminy Buczkowice, rekultywacji mogą wymagać obszary ewentualnej eksploatacji górniczej surowców ilastych dla ceramiki w udokumentowanym złożu „Rybarzowice”.

11. OBSZARY ZAGROŻEŃ NATURALNYCH

Przepisy w sprawie ochrony przeciwpowodziowej zawarte są w ustawie Prawo wodne.



Fot.17. Potok Żylica w Buczkowicach

11.1 Obszary zagrożone zalewaniem powodziowym

W obszarze gminy Buczkowice na rysunku studium oznaczono następujące obszary zagrożenia powodziowego:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Wyznaczone na podstawie „Studium określającego granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły” (R.Z.G.W Kraków) według prawdopodobieństwa zalania 1 raz na 100 lat (prawdopodobieństwo przekroczenia 1%). Stanowią obszary służące przepuszczaniu wód powodziowych wzdłuż potoku Żylica w Buczkowicach i Rybarzowicach, oraz wzdłuż potoku Kalonka w Kalnej. Zasięg tych obszarów można ustalić odmiennie w planie miejscowym lub innym dokumencie planistycznym na podstawie aktualnych przepisów i danych merytorycznych.

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Wobec braku specjalistycznych opracowań, zostały wyznaczone na rysunku studium na podstawie zebranych informacji o historycznie zarezerwowanym maksymalnym poziomie wód powierzchniowych, w tym na podstawie opracowania ekofizjograficznego wzdłuż potoków, w szczególności: Biały, Bruśnik, Godziszczanka (Potok Graniczny), Malinowy Potok, Kalonka, Potok Godziszczański, potoki Bez Nazwy w rejonie ul. Akacjowej i ul. Bór w Buczkowicach.

Zasięg tych obszarów można ustalić odmiennie w planie miejscowym lub innym dokumencie planistycznym na podstawie aktualnych przepisów i danych merytorycznych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Na terenach tych nie dopuszcza się zalesień.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

Dla zapobiegania zalewaniu powodziowemu lub rozmyciu, dla umożliwienia prawidłowej gospodarki wodnej oraz ochrony otuliny biologicznej cieków należy urządzać pasy ochronne wzdłuż cieków (o min. szer. po 5m od skarpy, zalecane 15m lub większe), gdzie umożliwia się powszechny dostęp do wód, prowadzenie robót remontowych i konserwacyjnych w korytach, zapewnia się swobodny spływ wody i lodu, utrzymuje się i rozwija ekosystemy wodne i wodozależne. Preferowanym sposobem zagospodarowania pasów ochronnych jest zieleń łąkowa lub łąki i pastwiska, z wykluczeniem gruntów ornych i zabudowy. Uwarunkowaniami zwiększającymi zagrożenie ze strony cieków są przede wszystkim zaniedbania w utrzymywaniu prawidłowego profilu koryt oraz stosowanie wąskośrednicowych przepustów. Przy zagospodarowaniu terenów wód powierzchniowych należy uwzględniać warunki ochrony ich stanu ekologicznego, o których mowa w pkt. 4.5 studium.

Dla istniejącej oraz planowanej zabudowy w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy w planach miejscowych i innych dokumentach planistycznych określić szczególne warunki zabezpieczające przed skutkami ewentualnych podtopień, w szczególności:

- ograniczać możliwość podpiwniczania nowych obiektów mieszkalnych,
- zapewniać poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości nie mniej niż 60 cm powyżej poziomu istniejącego terenu, itp.

Brak jest na terenie gminy Buczkowice obszarów bezodpływowych.



Fot.18. Potok Żylca w Rybarzowicach.

11.2. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy Buczkowice rozpoznano i udokumentowano 11 osuwisk. Osuwiska te zajmują łączną powierzchnię 10,7 ha i zostały oznaczone na mapie studium.

- WYKAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH stanowi **ZAŁĄCZNIK NR 9** do niniejszego studium. Wykaz może być zmieniany na podstawie aktualnego stanu faktycznego i prawnego.

W okresie opracowania mapy osuwisk (2010r.) wszystkie osuwiska były nieaktywne.

Tylko w jednym przypadku uzyskano informację o przebiegu ruchów masowych. Aktywność osuwisk zaznaczyła się w rejonie wsi Kalna (przy osuwiskach nr 8 i 9).

Przy 11 zarejestrowanych osuwiskach, gmina Buczkowice charakteryzuje się występowaniem niewielkich form osuwiskowych. Są to osuwiska przeważnie skalno-zwietrzelinowe i zwietrzelinowe. Większość osuwisk znajduje się na terenach niezalesionych, które częściowo są użytkowane.

Na terenie gminy wyznaczone 3 obszary, które są potencjalnie zagrożone ruchami masowymi w południowo-zachodniej jak i północno-zachodniej części gminy. Obszary te zaznaczono na rysunku studium.

Możliwość uaktywnienia się osuwisk związana jest głównie z nawałnymi lub długotrwałymi opadami atmosferycznymi. Te właśnie czynniki w powiązaniu z większymi spadkami terenu należy uznać za decydujące. Nie należy też zignorować czynnika sprawczego jakim mogłoby być oddziaływanie wstrząsów sejsmicznych. Kolejnym istotnym czynnikiem sprawczym może być antropopresja (zabudowa i zagospodarowanie przez człowieka).

Przy ocenie potencjalnego zagrożenia przez ruchy masowe ziemi należy uwzględnić osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne.

Osuwiska aktywne nie nadają się pod jakiekolwiek budownictwo, gdyż procesy grawitacyjne o różnym natężeniu występują w tych terenach przez co najmniej od kilku do kilkunastu lat. Tereny osuwisk aktywnych powinny być wyłączone z budownictwa mieszkaniowego oraz użyteczności publicznej w planach miejscowych i innych dokumentach planistycznych. W wyjątkowych wypadkach jest możliwe dopuszczenie budownictwa mieszkaniowego, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zawierającej zalecenia dotyczące zabezpieczeń, oraz że prace budowlane nie naruszają zaburzenia równowagi i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska. Pozostała zabudowa może być dopuszczona pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zawierającej zalecenia dotyczące zabezpieczeń i oświadczeń, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska.

Osuwiska okresowo-aktywne należą do terenów niebezpiecznych. W terenach tych również nie powinno się lokalizować inwestycji w planach zagospodarowania przestrzennego.

Osuwiska nieaktywne w czasach historycznych dotknięte były procesami osuwiskowymi. Zaleca się, aby w tych obszarach ograniczyć budownictwo mieszkaniowe, a każdy planowany obiekt posiadał dokumentację geologiczno-inżynierską.

Przy podejmowaniu skomplikowanych zadań inwestycyjnych uważa się za wskazane wykonywanie dodatkowych specjalistycznych badań geologiczno-inżynierskich.

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

W przypadku podjęcia eksploatacji udokumentowanego złoża surowców ilastych „Rybarzowice”, postuluje się wyznaczenie filarów ochronnych dla istniejących i projektowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg. Granice udokumentowanego złoża oznaczono na rysunku studium.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Brak jest na terenie gminy Buczkowice pomników zagłady w rozumieniu przepisów odrębnych.

14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Brak jest na terenie gminy Buczkowice terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych (związanych z obronnością państwa lub kolejowych).

15. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

15.1. Obszary wymagające scaleń i podziałów

Obszar zarówno urbanizacji, jak i przestrzeni chronionej w gminie Buczkowice jest predysponowany do przekształceń poprzez scalenia i podziały (lub wymianę) gruntów. Nie ustala się jednak obszarów wymaganych scaleń i podziałów nieruchomości, dlatego brak jest obszarów objętych obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym celu. Zaleca się aby scalenia i podziały (lub wymiana) gruntów prowadzone były dobrowolnie za zgodą właścicieli gruntów. Zaleca się stosowanie promocji i zachęt dla działań scaleniowych.

15.2. Obszary parków kulturowych

Brak jest na terenie gminy Buczkowice parków kulturowych w rozumieniu przepisów odrębnych. Obszary parków kulturowych (np. skansenów), w przypadku ich utworzenia, wymagają obowiązkowo sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15.3. Obszary przestrzeni publicznej

Nie wyznacza się obszarów objętych obowiązkiem sporządzania planów miejscowych w celu ochrony przestrzeni publicznych.

15.4. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²

Na terenie gminy Buczkowice lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszczono w obszarach zabudowy aktywności gospodarczej P i rozwoju zabudowy aktywności gospodarczej (p), gdzie ustala się obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

16. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,

16.1 Obszary terenów górniczych

W przypadku podjęcia eksploatacji surowców ilastych dla ceramiki w złożu „Rybarzowice”, ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego.

17. DZIAŁANIA WSPOMAGAJĄCE ROZWÓJ GMINY



Fot.19. Zabudowa wypoczynkowa „drugich domów” w stylu regionalnym. ul. Jama w Buczkowicach

17.1. Działania w zakresie oferty turystycznej

Ostatnio turystyka stała się wysoko skomercjalizowanym ruchem, który najczęściej oferuje usługi drogie, wysoko komfortowe, co ogranicza korzystanie z tej oferty nawet średnio zamożnych osób. Dużo ludzi odstręcza także bierny charakter takiego odpoczynku, który zwykle odbywa się z wykorzystaniem programów szybkiego zwiedzania. Należy przyjąć, że najliczniejszą grupą klientów będzie ludność z aglomeracji przyjeżdżająca co najwyżej na wypoczynek kilkudniowy, nastawiona na intensywne korzystanie z zagospodarowania turystycznego, w tym odwiedzających sąsiedni Szczyrk. Z uwagi na brak hoteli w gminie Buczkowice, należy dążyć do stworzenia oferty zakwaterowania w pensjonatach, domach agroturystycznych itp.

Turyści przyjeżdżając na dwa do trzech dni nie pragną tracić czasu na dojazdy, poszukiwania bazy turystycznej i dodatkowych atrakcji. Grupa ta musi mieć łatwy dostęp do profesjonalnej informacji turystycznej, nie tylko w gminie, ale również w swoim miejscu zamieszkania. Powinny być to nie tylko foldery i informatory, ale przede wszystkim informacja docierająca poprzez internet pozwalająca na bieżącą aktualizację danych. Dla turystów należy zaproponować:

17.1.1. Turystyka sportów górskich, w tym narciarstwa

Jest tradycyjnie najpopularniejszą formą turystyki w gminie Buczkowice, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo kurortu narciarskiego w Szczyрку. Buczkowice to swoista „brama do Szczyрку” dlatego lokalna oferta turystyczna zawsze skierowana była do osób podążających do Szczyрку lub Wisły. W sezonie zimowym są to głównie narciarze i skateboardziści, a w sezonie letnim parolotniarze i downhillowcy (miłośnicy karkołomnej jazdy na rowerach górskich). Ponieważ hotele i domy wczasowe tradycyjnie zlokalizowane są w Szczyрку, dawniej oferta gminy obejmowała „zaplecze” tej oferty (np. gastronomia i parkingi).

Obecnie, z uwagi na masowość, hałaśliwość i dość wysokie ceny w Szczyрку, gmina Buczkowice może tworzyć uzupełniającą ofertę noclegową. Obiekty noclegowe w Buczkowicach powinny odróżniać się od szczyrkowskich: kameralnością, spokojem i domową atmosferą.

W obszarze gminy Buczkowice brak jest warunków dla rozwoju infrastruktury

narciarstwa zjazdowego. Powstawać tu mogą jedynie krótkie trasy dla dzieci i początkujących.

Istniejące i planowane ścieżki rowerowe oraz szlaki turystyczne, w sezonie zimowym mogą stanowić bazę dla narciarstwa biegowego.

17.1.4 Turystyka posiadaczy "drugich domów"

Ważną grupą turystów w gminie Buczkowice może okazać się grupa ludzi posiadających własne domy całoroczne lub tzw. letniskowe. Są to zamożne osoby na stałe zamieszkujące w aglomeracjach miejskich (np. śląskiej), tam pracujące i posiadające tam drugie domy lub mieszkania.

Ludzie posiadający drugie domy, choć przyjeżdżają głównie na weekendy w celu ucieczki z miasta, nie powinni „zaszywać się” w swoich domach. Należy kierować do nich szeroką ofertę usług turystycznych, kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych, pamiętając że to "stali" klienci i za tydzień znów przyjadą.

Starania gminy powinny zmierzać do zwiększenia bezpieczeństwa publicznego w osiedlach "drugich domów", w tym ograniczenia kradzieży i wandalizmu mienia, pod nieobecność właścicieli. Posiadacze drugich domów mogą na emeryturze na stałe osiedlać się w posiadanych domach na terenie gminy i swymi podatkami w większym stopniu zasilać budżet lokalny. Aby tak było, gmina powinna posiadać właściwe zaopatrzenie w infrastrukturę społeczną (np. ochrona zdrowia).

Tereny zabudowy letniskowej stanowią obszar problemowy, o którym mowa w pkt. 9 studium.

17.1.1. Turystyka krajoznawczo-kulturowa

Najważniejszą pozycję wśród turystycznych walorów krajoznawczych o charakterze kulturowym zajmują zabytki architektury i budownictwa, ponieważ cieszą się największym zainteresowaniem turystów. Kotlina Żywiecka i Beskidy nie należą do obficie wyposażonych w zabytki regionów Polski, zarówno pod względem zespołów urbanistycznych, jak i występowania pojedynczych obiektów. Dawniej taką atrakcją stanowiły drewniane chałupy wiejskie, z których wiele uległo zniszczeniu.

Należy zwrócić uwagę, że gmina Buczkowice konkuruje z innymi gminami o klienta turystycznego. Sąsiednie miejscowości posiadają cenniejsze obiekty dworów, drewnianych kościołów lub skansenów. Unikalny i wyjątkowy dla gminy Buczkowice jest natomiast zespół murowanego młyna w Rybarzowicach.

Dużym zainteresowaniem turystów cieszą się muzea, zwłaszcza ze zbiorami artystycznymi, a także wnętrz, jak również muzea specjalistyczne. W gminie Buczkowice powinien funkcjonować przynajmniej jeden obiekt muzeum lub izby pamięci, gromadzący zabytki lokalnej sztuki ludowej.

Zabytki archeologiczne w gminie Buczkowice nie będą stanowić przedmiotu zainteresowania turystycznego.

Do walorów krajoznawczych zaliczają się osobliwości przyrodnicze. Wśród najbardziej interesujących widokowo, większość związana jest z obszarami górskimi i pogórza Beskidu Śląskiego (np. proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Groniczek”). Część tych obiektów położona jest wzdłuż potoku Żylica (proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe „Żylica”).

Turystów pragnących odpoczynku fizycznego i umysłowego przyciągnie oferta krajoznawczo-kulturowa związana z odkrywaniem, poznawaniem i zrozumieniem lokalnej geografii, historii, kultury i gospodarki. Atrakcją dla tych osób są nie tylko muzea, zabytki budownictwa i architektury, ale także sztuka ludowa oraz wszelkie miejscowe "osobliwości" i "ciekawostki". Ten rodzaj turystyki funkcjonuje przez cały rok i skierowany jest do osób o zróżnicowanej sprawności fizycznej i zasobności portfela.

Rozwój turystyki krajoznawczo-kulturowej wymaga ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków i dóbr kultury współczesnej. Odmianą turystyki krajoznawczo-kulturowej jest turystyka sentymentalna, związana np. z powrotem do korzeni rodzinnych.

17.1.2 Turystyka rozrywkowa

Związana jest krótkotrwałymi najczęściej pobytami na świętach, uroczystościach i festynach. Działania gminy Buczkowice powinny polegać na promocji wybranych imprez (np. folklorystycznych) w regionalnych środkach masowego przekazu, aby stały się miejscowym produktem turystycznym. Rozwijając tę ofertę, należy pamiętać, że celem przyjazdów jest głównie konsumpcja gastronomiczna i uciechy rozrywkowe. Imprezy masowe stanowią jednak dobrą okazję dla zapoznania klientów z pozostałymi ofertami gminy, co powinno zaowocować następnie przyjazdami długotrwałymi. Warto w zorganizowaną imprezę turystyczną przekształcić indywidualne dotąd pobyty.

17.1.3 Turystyka zdrowotna

Gmina sąsiaduje i jest funkcjonalnie połączona ze znaną ze szpitala i sanatorium gminą Wilkowice.

Część osób potrzebuje relaksu, odnowy biologicznej i odpoczynku innego niż leczenie w uzdrowisku. Lokalne walory związane z przyrodą i krajobrazem predysponują gminę Buczkowice do rozwoju oferty domów pogodnej starości i farm piękności (tzw. SPA). Oferta taka skierowana jest do osób raczej zasobnych finansowo.

17.1.5 Turystyka przygraniczna

Rejon Beskidów graniczy z Czechami i Słowacją. Sąsiednimi regionami są także: Małopolska i Górny Śląsk. Region stanowi ważny element w systemie europejskich powiązań komunikacyjnych. Ze względu na położenie geograficzne, a także na istniejącą sieć komunikacyjną (węzeł drogi ekspresowej w Rybarzowicach), gmina Buczkowice jest predestynowana do rozwoju turystyki tranzytowej: handlowej i tranzytowej.

a) Turystyka handlowa

Turyści odwiedzający województwo śląskie w celach handlowych spędzają czas w pasie przygranicznym. Prowadzą tam interesy, dokonują zakupów oraz korzystają z różnego rodzaju usług. Czas pobytu na terenie województwa, przyjezdnych z tej grupy, ograniczają się często do kilku godzin.

b) Turystyka tranzytowa

Ta forma turystyki opiera się głównie na dalekobieżnym, ciężarowym transporcie drogowym. Turyści tranzytowi korzystają głównie z bazy noclegowej oraz gastronomicznej. Długość ich pobytu na terenie gminy wyznaczona jest przez czas pobytu w miejscach obsługi podróży (tzw. MOP) przy drodze ekspresowej.

Pomimo likwidacji granic i cel, atrakcją uzupełniającą oferty gminy Buczkowice powinna pozostać turystyka przygraniczna. Dla turystów ciekawostką jest zwiedzanie miejscowości zamieszkiwanej przez ludność o odmiennym języku, stroju, obyczajach itp. Konieczna dla rozwoju tego rodzaju turystyki jest ochrona lokalnego dziedzictwa, w tym odrębności sztuki ludowej.

17.1.6 Turystyka rowerowa

Stanowi ważne uzupełnienie oferty w okresie letnim. W gminie Buczkowice istnieją oznakowane, dobrze przygotowane ścieżki rowerowe. Turyści rowerowi zmuszeni jednak są pokonywać pewne odcinki komunikacją inną niż rowerowa. Są to bądź własne samochody, bądź komunikacja zbiorowa, niestety nie przystosowana do przewozu tego typu sprzętu. Należy, zatem zadbać o zorganizowanie sprawnej komunikacji zbiorowej umożliwiającej w wygodny sposób przewóz bagażu i rowerów (np. ze stacji kolejowych w Łodygowicach). Zaś dla turystów podróżujących własnymi samochodami, zorganizowanie systemu parkingów i tras umożliwiających powrót w to samo miejsce inną trasą. Ważne jest również zapewnienie podstawowego serwisu. Interesująca byłaby także oferta umożliwiająca osobny przewóz bagażu do następnego miejsca postoju, lub noclegu.

17.1.7 Turystyka konna

Stanowi uzupełnienie oferty, głównie w okresie letnim. Ponieważ turystyka konna związana jest z agroturystyką, w gminie Buczkowice są dobre warunki dla jej rozwoju. Turystyka konna zwyczajowo skierowana była dotąd do osób zamożnych. Zaleca się jednak

różnicowanie oferty dla przyciągnięcia szerszej liczby turystów, w tym imprez masowych np. kuligów. Oprócz tradycyjnego jeździectwa i powożenia postuluje się rozwój hipoterapii itp.

17.1.8. Turystyka piesza

Stanowić może uzupełnienie oferty. Turyści wędrują zwykle po Beskidach. Obszar gminy Buczkowice stanowić mogą jedynie punkt wyjścia lub urozmaicenie. Wędrownicy są także potencjalnymi klientami pozostałych ofert turystycznych. Należy powodować, aby zatrzymali się tu na dłużej, a następnie wyruszyli z Buczkowic lub Godziszki.

Turyści odwiedzający gminę Buczkowice mają do dyspozycji między innymi ścieżki dla pieszych od granicy miasta Szczyrk do Jeziora Żywieckiego w gminie Łodygowice.

Wędrującemu po wzgórzach turyście potrzebne są przede wszystkim szlaki: dobrze wyznakowane, atrakcyjne widokowo z atrakcjami przyrodniczymi. Niezbędne są również wiaty i inne formy zagospodarowania umożliwiające odpoczynek. Trzeba również zadbać o nienagannie oznakowane rozdroża i rzetelnie opisany czas przejścia poszczególnych odcinków. Mile widziane na trasie marszruty są obiekty gastronomiczne, oferujące smaczne i tanie posiłki. Odbiorcą tej oferty to klient zdolny do dużego wysiłku fizycznego i o raczej niewielkiej zasobności portfela.

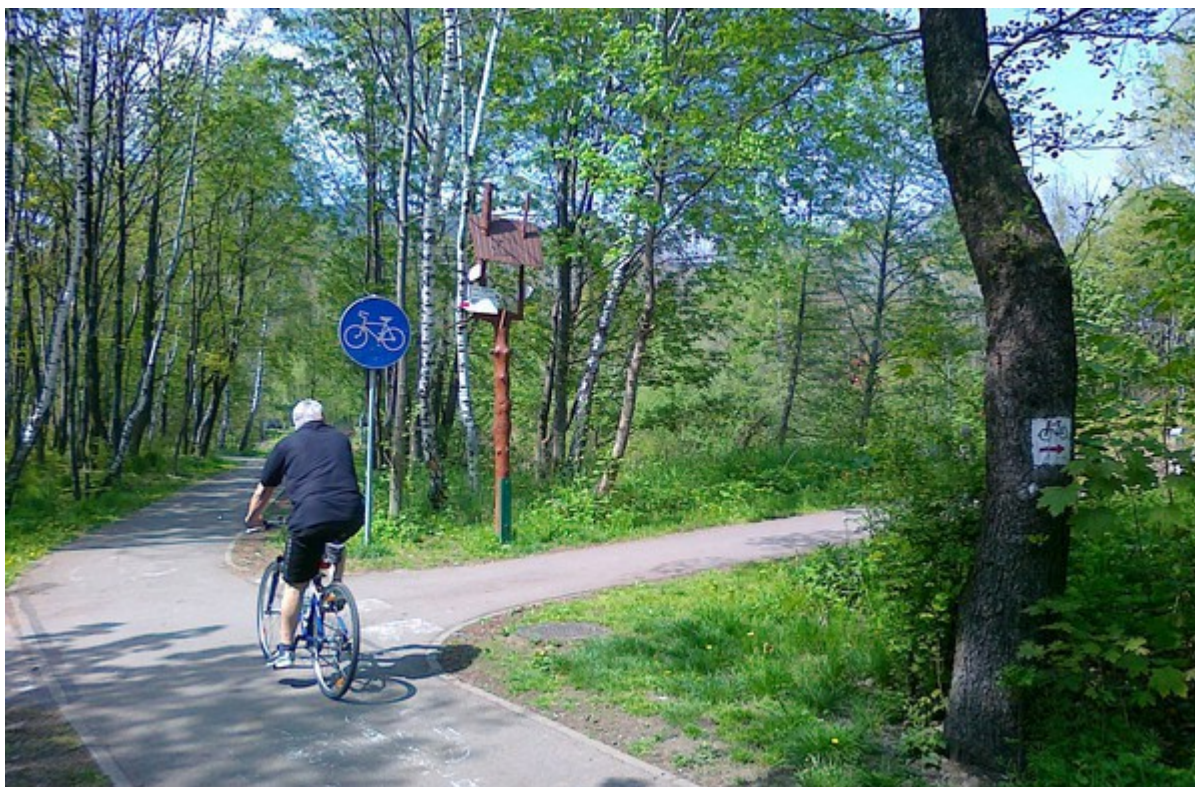
17.1.9 Agroturystyka

Uzupełniającą ofertą wsi w gminie Buczkowice powinna stać się agroturystyka (turystyka wiejska), której definicję zawarto w słowniku na wstępie. Agroturystyka daje możliwość potrzebnemu ludziom kontaktu z przyrodą, oraz służy regeneracji sił fizycznych i psychicznych. Pobyt na wsi zapewnia przestrzeń, swobodę, czyste powietrze, czystą wodę, zieleni, kwiaty, zapachy, dziedzictwo kultury ludowej. Pozwala również na uprawianie sportów, zbieranie runa leśnego, fotografowanie przyrody. Dla mieszkańców dużych miast jest to wystarczająca atrakcja.

Dodatkowymi może stać się udział w domowej produkcji żywności, nauka przyrządzania potraw regionalnych lub bardziej wyrafinowane atrakcje, jak wyścigi zaprzęgów konnych, kuligi itp. Oferta powinna być rozszerzona o udział w życiu gospodarstwa rolnego.

17.1.6 Ekoturystyka

Specjalną, ale mało popularną (niszową) ofertą gminy Buczkowice może stać się ekoturystyka. Nastawiona jest na odkrywanie i poznawanie lokalnych walorów przyrodniczych. Do jej atrakcji należą użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne i pozostałe stanowiska występowania rzadkich roślin i zwierząt lub pomników przyrody nieożywionej. Osoby uprawiające ten rodzaj turystyki zajmują się najczęściej poszukiwaniem, obserwowaniem i utrwalaniem (nagrywaniem odgłosów, fotografowaniem) gatunków zagrożonych. Z uwagi na znaczne walory przyrodnicze postuluje się rozwój tej odmiany turystyki. Popularyzowanie ekoturystyki polegać powinno na budowie przyrodniczych ścieżek dydaktycznych i rozwoju ośrodków wychowania ekologicznego (np. zielone szkoły). Klienci zainteresowani tą ofertą to osoby raczej młode (uczniowie, studenci) o niskim poziomie dochodów i zróżnicowanej sprawności fizycznej.



Fot.20. Atutem gminy Buczkowice jest dobrze rozwinięta sieć dróg rowerowych.

17.2. Inne działania

Lokalny samorząd powinien stwarzać korzystne warunki do rozwoju poprzez:

- poprawę dostępności komunikacyjnej, w tym poprawę stanu i standardu dróg, rozwój komunikacji zbiorowej. Przewozy te powinny charakteryzować się dużą częstotliwością i regularnością, co nie tylko ożywi ruch regionalny, ale również podniesie jego rentowność. Połączenia kolejowe, autobusowe i busowe powinny być poprzez kontrolę samorządu, spójne ze sobą i efektywne. Dodatkowo ożywienie ruchu przynosi uproszczenie podróżowania, przez wprowadzenie biletów okresowych, karnetów na wszystkie typy transportu itp. Co najważniejsze przewozy autobusowe i kolejowe powinny posiadać wspólne kasy i stacje/przystanki.
- działania związane z ochroną środowiska i gospodarką komunalną, aby nie stały się barierą dla rozwoju. Ważnym aspektem jest gospodarka wodno-kanalizacyjna oraz odpadami, które zapewnią bezpieczeństwo sanitarne i podniesienie estetyki otoczenia.
- ochronę walorów krajobrazu poprzez lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej lub innej o niezwiązanej z rolnictwem jedynie w granicach obszaru urbanizacji. Należy ograniczać obecne tendencje do lokalizowania nowej zabudowy w formie rozproszonej, ze względu na ochronę krajobrazu, zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i mało efektywne pod względem ekonomicznym wyposażenie infrastrukturalne terenów.
- utrzymanie ładu przestrzennego i porządku na danym terenie na podstawie precyzyjne i profesjonalnie sporządzanych planów miejscowych, strategii lokalnych i innych dokumentów kierownictwa wewnętrznego. Aby działania z zakresu prawa miejscowego i planowania odnosiły zamierzony skutek, należy prowadzić monitoring i stałą kontrolę realizacji tychże zapisów, oraz sporządzać aktualne pakiety ofert inwestycyjnych.
- podejmowanie inicjatyw lokalnych o charakterze integracyjnym, tj. związków, zrzeszeń i porozumień międzygminnych bądź regionalnych, których celem byłoby wspólne programowanie i finansowanie rozwoju. Współdziałanie tego typu nie powinno ograniczać się jedynie do struktur samorządowych. Pożądane jest współdziałanie gminy z pozostałymi elementami organizacji społeczeństwa, w tym w szczególności z podmiotami otoczenia biznesu np. zrzeszeniami pracodawców, izb gospodarczych.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

Przedmiotem ich pracy powinny być w szczególności prace nad strategiami rozwoju społeczno-gospodarczego. Zakres współpracy między gminą a zrzeszeniami przedsiębiorców powinien obejmować również: promocję ofert inwestycyjnych, współfinansowanie infrastruktury w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, kreowanie nowatorskich przedsięwzięć gospodarczych, opiniowanie programów szkolnictwa i doradztwa zawodowego.

- wykorzystanie nowoczesnych środków i nośniki promocji, która nie powinna ograniczać się jedynie do prasy, radia czy telewizji. Najważniejszym nośnikiem staje się Internet. Duże efekty przynoszą także wydawnictwa reklamowe, filmy reklamowe. Pożądana jest również działalność propagandowa organizowana na szczeblu regionalnym w formie konferencji i relacji prasowych z różnego typu imprez masowych i targów skupiających potencjalnych klientów.
- prowadzenie i wspieranie organizacji i instytucji kultury fizycznej, sportu i wypoczynku, wspieranie finansowe organizacji masowych imprez sportowych, rekreacyjnych i turystycznych,
- wspieranie stowarzyszeń i organizacji społecznych działających na obszarze gminy w zakresie upowszechniania jej historii,
- wspieranie instytucji i osób prowadzących działalność gospodarczą związanych z ochroną zabytków,
- promocja kultury, nauki i sportu, wspieranie i promowanie wybitnych ich przedstawicieli – nagrody, stypendia, pomoc w przygotowaniach,
- umożliwienie partycypacji społecznej, poprzez informowanie miejscowej ludności o celach gospodarki przestrzennej oraz prowadzenie konsultacji,



Fot.21. Wieże kościelne stanowią tradycyjne dominanty. Malowniczy ogród przed kościołem w Buczkowicach.

III. UZASADNIENIE I SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM

Na podstawie szczegółowej analizy uwarunkowań, oceniając środki i możliwości Gminy jako instytucji, oraz również potencjał środowiska przyrodniczego, kulturowego i gospodarczego, ustalono politykę przestrzenną, syntetycznie ujętą w poniższej tabeli:

UWARUNKOWANIA	KIERUNKI
Siedziba władz gminy w niewielkiej odległości od miast powiatowych Bielsko-Biała i Żywiec.	Buczkowice będą lokalnym ośrodkiem administracyjno-usługowym obsługującym mieszkańców całej gminy.
Gmina wiejska w obszarze aglomeracji bielskiej, w sąsiedztwie miasta Szczyrk.	Gmina stanowi atrakcyjne miejsce zamieszkania, oraz prowadzenia działalności gospodarczej.
Sąsiedztwo ośrodka sportów górskich w Szczyрку.	Gmina posiada warunki rozwoju dla turystyki sportów górskich, jako odmiana od oferty Szczyрку i jej uzupełnienie.
Strefa obszarów rolnych Kotliny Żywieckiej. Mało urodzajne gleby i niezbyt korzystny dla upraw klimat.	Rolnictwo nie będzie miało istotnego znaczenia dla rozwoju gospodarczego. Utrzymanie gruntów w kulturze rolnej wymaga wsparcia.
Mała wielkość gospodarstw i niska produktywność.	Rolnictwo wymaga restrukturyzacji oraz scaleń i wymiany gruntów.
Wysokie walory krajobrazowe u podnóża Beskidu Śląskiego i Małego.	Rozwijana będzie turystyka krajoznawcza, piesza, rowerowa itp. oraz turystyka „drugich domów”.
Zły stan techniczny zabytków wiejskiej architektury drewnianej. Brak wykorzystania młyna wpisanego do rejestru zabytków	Zabytki wiejskiej architektury drewnianej oraz zabytkowy młyn wymagają rewitalizacji.
Doskonałe warunki międzynarodowej komunikacji drogowej w węźle drogi ekspresowej w Rybarzowicach	Strefa rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowej, w tym miejsc obsługi podróży (MOP).
Nienormatywne parametry techniczno-użytkowe większości dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej.	Pożądana jest budowa obwodnicy Buczkowic i Rybarzowic. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wymaga rozbudowy sieci dróg gminnych.
Występowanie złoża surowców ilastych dla ceramiki budowlanej w Rybarzowicach.	Eksploracja złoża metodą odkrywkową przy zachowaniu warunków ochrony środowiska, oraz pod warunkiem późniejszej rekultywacji.
Przeciętny poziom bezrobocia. Zjawiska demograficzne typowe dla gmin wiejskich w sąsiedztwie aglomeracji.	Podniesienie poziomu życia mieszkańców przez rozwój gospodarczy a w szczególności lokalnego rynku pracy, dostępu do kultury, oświaty, szkolnictwa i ochrony zdrowia.
Wysokie walory przyrodnicze, w tym krajobrazowe podnóża Beskidów oraz dolin potoków.	Ochrona zasobów środowiska, w tym przyrody poprzez ograniczenie obszaru urbanizacji i poprawę infrastruktury technicznej.
Występowanie zagrożeń naturalnych związanych z osuwiskami gruntu i zalewaniem powodziowym	Wyłączenie obszarów zagrożeń naturalnych spod zainwestowania, stosowanie technicznych środków zabezpieczających.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUCZKOWICE

Wszelkie działania związane z planowaniem i zarządzaniem przestrzenią gminy Buczkowice, powinny jako priorytet traktować stabilizację procesów osadniczych przez wzmocnienie gospodarki, a w szczególności lokalnego rynku pracy.

Należy utrzymywać migracyjny napływ mieszkańców, w szczególności młodych i aktywnych. Motorem rozwoju powinna być drobna i średnia przedsiębiorczość, w szczególności związana z usługami. Strefa intensywnej działalności gospodarczej (produkcyjnej, handlowej i magazynowej) powinna rozwijać się przy węźle drogi ekspresowej w Rybarzowicach.

Poprawie warunków pracy i dochodów, powinna towarzyszyć poprawa jakości życia ludności, przez rozwój i modernizację infrastruktury społecznej uwzględniającą "starzenie się społeczeństwa" (oświata, kultura i ochrona zdrowia) oraz infrastruktury technicznej (drogi i sieci).

W celu trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy Buczkowice postuluje się uwzględnianie wszystkich sfer gospodarki: produkcji, usług i rolnictwa, ponieważ ośrodki wielofunkcyjne cechuje najbardziej stabilny rozwój.

Konieczna restrukturyzacja przyniesie dalsze zmniejszenie ilości miejsc pracy w rolnictwie. Największy wpływ na lokalny rynek pracy mają inwestycje przemysłowe, ale o takie konkurują również gminy sąsiednie. Rozwój szeroko pojętych usług, w tym turystyki, może być motorem wspomagającym rozwój gminy Buczkowice.

Skład zespołu autorskiego:

mgr inż. arch. Marcin Ulewicz (główny projektant)

mgr inż. Przemysław Lubiński

mgr Marcin Jakubiec

mgr inż. arch. Przemysław Bielenin