

**UCHWAŁA NR XVI/1061/2000**  
**RADY GMINY BUCZKOWICE**  
**Z dnia 31 marca 2000 r**

**w sprawie: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice z elementami strategii rozwoju gminy.**

Na podstawie art. 6 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zmianami) art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/193/98 Rady Gminy Buczkowice z dnia 30 stycznia 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice

**RADA GMINY BUCZKOWICE**  
**uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Przyjmuje się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice z elementami strategii rozwoju gminy”, zwane dalej Studium.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - a) Część tekstowa: „Ustalenia studium”.
  - b) Część graficzna:
    - Ustalenia Studium – skala 1:5000,
    - Uwarunkowania – skala 1:5000.

**§ 2**

Studium określa :

1. Elementy strategii rozwoju gminy zawierające:
  - a) Cele rozwoju gminy – cel misja i cele generalne, uznane za punkt wyjścia do wszystkich dokumentów dotyczących rozwoju gminy,
  - b) Uwarunkowania rozwoju, sprzyjające i ograniczające realizację celów
  - c) Kierunki rozwoju określające działania służące realizacji celów,
  - d) Przedsięwzięcia przekładające kierunki rozwoju na konkretne działania.
2. Strategię przestrzenną określającą:
  - a) Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
  - b) Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i środowiska życia mieszkańców,
  - c) Kierunki ochrony wartości kulturowych,
  - d) Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - e) Kierunki obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych i mieszkalnictwa

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Cele rozwoju gminy Buczkowice**

#### **§ 3**

Ustala się cel misję gminy Buczkowice:

**„ZAPEWNIENIE MIESZKAŃCOM I PRZYJEZDNYM ATRAKCYJNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA, PRACY I WYPOCZYNKU NA DZIŚ I NA PRZYSZŁOŚĆ”.**

#### **§ 4**

Ustala się wynikające z celu misji następujące generalne cele rozwoju gminy:

1. **Wzrost atrakcyjności gminy dla społeczności lokalnej.**
2. **Wzrost atrakcyjności turystycznej gminy dla podmiotów zewnętrznych.**

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Przedsięwzięcia związane z realizacją celów rozwoju gminy Buczkowice**

#### **§ 5**

Przyjmuje się następujące, główne przedsięwzięcia służące realizacji celu „**Wzrost atrakcyjności gminy dla społeczności lokalnej**”.

1. Kreacja małych zakładów prywatnych tworzących nowe miejsca pracy.
2. Przebudowa lub modernizacja uliczek dojazdowych lokalnych do parametrów zapewniających bezpieczeństwo ruchu i swobodny dostęp pojazdów straży pożarnej, policji, karettek oraz wozów asenizacyjnych i śmieciarek oraz uwzględniająca obowiązujące przepisy.
3. Popieranie miejscowych inicjatyw gospodarczych.
4. Wprowadzenie ulg dla gospodarstw domowych wykorzystujących paliwa ekologiczne do celów grzewczych.
5. Wyznaczenie i uzbrojenie terenów dla nowych firm małych i średnich.
6. Wspomaganie działalności rolniczej uwzględniającej normy ekologiczne.
7. Likwidacja odpadów ziemnych i gospodarczych z parowów: Bruśnika i Kalonki.
8. Zwiększenie możliwości przekwalifikowania i doksztalcenia zawodowego.
9. Modernizacja oczyszczalni ścieków.
10. Organizacja placów zabaw dla dzieci.
11. Stworzenie możliwości podwyższania kwalifikacji zawodowych.

#### **§ 6**

Przyjmuje się następujące, główne przedsięwzięcia służące realizacji celu „**Wzrost atrakcyjności turystycznej gminy dla podmiotów zewnętrznych**”.

1. Pokonanie barier mentalnych i zachęcanie do działania miejscowej społeczności.
2. Przywrócenie i utrzymanie I klasy czystości wód rzeki Żylicy.
3. Wydzielenie, zagospodarowanie i udostępnienie terenów pod budowę obiektów w dziedzinie sportu, turystyki i rekreacji.
4. Projekt rekreacyjnego zagospodarowania terenów przy rzece Żylicy.
5. Budowa krytego basenu z zapleczem do fizykoterapii.
6. Utworzenie i zagospodarowanie ekologicznego systemu obszarów chronionych.
7. Powiększenie ilości zorganizowanych miejsc parkingowych.
8. Zwiększenie liczby restauracji.
9. Wyznaczenie terenów pod budownictwo letniskowe i rekreacyjne.
10. Wytyczenie i przygotowanie tras narciarstwa biegowego i turystycznego.

11. Wzrost ilości agencji turystycznych zapewniających atrakcyjną i kompleksową obsługę turystów i letników.
12. Skatalogowanie miejscowych atrakcji turystycznych, unikalnych obiektów flory i fauny.
13. Organizacja parkingów strategicznych (strzeżonych), z wyświetleniem ilości wolnych miejsc, przy wjeździe do Buczkowic i Szczyrku.
14. Budowa ścieżek rowerowych na obszarach o szczególnych wartościach krajobrazu.
15. Powiększenie ilości i uatrakcyjnienie ścieżek spacerowych.
16. Opracowanie studium rozwoju turystyki w gminie.
17. Powiększenie liczby miejsc noclegowych (hotele, dom turysty, apartamenty, mieszkania wakacyjne).
18. Organizacja przejazdów konnych, kuligów, nauka jazdy konnej.
19. Uatrakcyjnienie szlaków turystycznych przez ich oznakowanie dla wycieczek botanicznych, podglądanie ptaków i zwierząt, poznawanie ziół, wędrówek związanych z rękodziełem artystycznym i folklorem.
20. Budowa bilardu i kręgielni, organizacja turniejów.
21. Budowa obiektów i urządzeń dla obsługi komunikacji tranzytowej.
22. Przekształcenie niektórych terenów rolnych i nieużytków w tereny leśne.
23. Budowa kortów tenisowych, boisk do squasha i pola golfowego.
24. Stworzenie komunalnego banku zasobów turystycznych.

#### ROZDZIAŁ 4

##### Kierunki zagospodarowania przestrzennego

#### § 7

1. Ustala się główny kierunek zagospodarowania przestrzennego gminy: **UTRZYMANIE „POZORNIE NISKIEGO” POZIOMU URBANIZACJI GMINY.**
2. Przez „pozorne niski” poziom urbanizacji należy rozumieć:
  - a) Utrzymanie dotychczasowego charakteru przestrzennego gminy jako gminy wiejsko – turystycznej.
  - b) Ochrona walorów krajobrazowych gminy, zachowanie dużych powierzchni terenów niezainwestowanych oraz niskiej intensywności zabudowy.

#### § 8

Przyjmuje się zasady zagospodarowania przestrzennego stanowiące zbiór ograniczeń i nakazów służących prowadzeniu polityki przestrzennej zgodnie z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego:

- a) Zachowanie równowagi ekologicznej i powiązań hydrologicznych z otoczeniem.
- b) Zachowanie ciągłości dolin rzek i potoków (nieprzegradzanie zainwestowaniem).
- c) Utrzymanie naturalnego charakteru koryt rzek i potoków.
- d) Utrzymanie dystansów przestrzennych między sołectwami i sąsiednimi miejscowościami.
- e) Zachowanie zadrzewień śródpolnych i wartościowych drzewostanów, sukcesywne ich powiększanie.
- f) Niedopuszczenie do lokalizacji zabudowy w wyznaczonych terenach ekologicznego systemu obszarów chronionych.
- g) Koncentrowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach wyznaczonych w Studium i planach miejscowych, w oparciu o istniejącą zabudowę.
- h) Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej i rolniczej.
- i) Niedopuszczenie do lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i wielokondygnacyjnych.

- j) Utrzymanie zabudowy niskiej w formach i w skali dostosowanej do walorów estetycznych krajobrazu.
- k) Nie oszczędzanie terenu pod drogi i ulice dojazdowe o normatywnych parametrach, oraz urządzenia infrastruktury technicznej podnoszące jakość życia mieszkańców i atrakcyjność gminy dla turystyki.

#### § 9

1. Przyjmuje się, że struktura przestrzenna gminy związana z układem dolin rzek i potoków zostanie zachowana mimo wzbogacenia o nowe elementy zagospodarowania terenu.
2. W strukturze przestrzennej gminy wyróżnia się następujące składowe:
  - a) Ekologiczny System Obszarów Chronionych ukształtowany w oparciu o istniejącą sieć hydrologiczną, istniejące lasy, zadrzewienia śródpolne oraz wybrane tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
  - b) Pasma osadnicze Buczkowice – Rybarzowice, którego osią jest dolina Żylicy.
  - c) Pasma osadnicze Godziszka z odgałęzieniem na południowy zachód wzdłuż doliny Potoku Granicznego oraz na północny zachód wzdłuż ul. Bielskiej.
  - d) Pasma osadnicze Kalna wzdłuż Kalonki.
3. Ustala się bezwzględną ochronę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

#### § 10

1. Wyznacza się strategiczne węzły rozwojowe, w których powinna skupiać się działalność Zarządu i Rady Gminy w celu uzyskania inwestorów zewnętrznych oraz wewnętrznych do kreacji małych i średnich przedsiębiorstw.
  - 1) **Centrum Gminy Buczkowice** – na południe od Urzędu Gminy, przeznaczone pod realizację usług publicznych i komercyjnych.
  - 2) **Centrum usług** przy drodze nr 942 Bielsko-Biała – Szczyrk przeznaczone pod stacje paliw, autoport, małe przedsiębiorstwa i inne usługi.
  - 3) **Centrum produkcyjno – usługowe** przy DK 94 w rejonie stacji paliw i skrzyżowania z ul. Bielska przeznaczone pod małe i średnie przedsiębiorstwa produkcyjne, rzemiosło produkcyjne, hurtownie, itp.
  - 4) **Tereny usługowe** - małe przedsiębiorstwa i inne usługi wzdłuż drogi powiatowej ul. Żywieckiej w Godziszce i Kalnej.
  - 5) **Tereny produkcyjno-usługowe** - przy drodze S-94 w pasie o szerokości do 200 m.
  - 6) **Centrum usług turystyczno-rekreacyjnych**, obejmujące dwa tereny :
    - A. Położony przy drodze nr 942 w sąsiedztwie "Centrum usług komunikacyjnych" przeznaczony pod obiekty sportu, turystyki i rekreacji.
    - B. Położony pomiędzy Rybarzowicami a Godziszką, przeznaczony pod pole golfowe, boiska oraz inne urządzenia i obiekty.
2. Dla stworzenia warunków do aktywizacji ekonomicznej węzłów strategicznych ustala się zachowanie podwyższonych kryteriów ładu przestrzennego, a ponadto:
  - a) Porządkowanie stanów władania nieruchomościami.
  - b) Pomnażanie zasobów mienia komunalnego dla ułatwienia przygotowania inwestycji, przyciągania inwestorów prywatnych i rządowych, egzekwowania ustalonych warunków zabudowy i powiększania dochodów gminy.
  - c) Dozbrojenie terenów do standardów zapewniających spełnienie oczekiwań potencjalnych inwestorów i użytkowników.
  - d) Współudział w inwestycjach w sferze usług publicznych lub komercyjnych zapewniających realizację celów rozwoju lub powiększanie dochodów gminy.

### **§ 11**

Uznaje się za celowe wykorzystanie mienia komunalnego, a szczególnie zasobu gruntów i budynków dla równoważenia rynku nieruchomości, tworzenia zachęt dla sektora prywatnego do inwestowania, tworzenia rekompensat za straty prywatnych właścicieli poniesione z tytułu ochrony interesów publicznych gminy, wchodzenie w związek z inwestorem rządowym lub prywatnym dla realizacji celów publicznych.

### **§ 12**

1. Wprowadza się zakaz przekształcania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
2. Tereny nie zabudowane działki muszą być zwarte przestrzenne, powiązane z analogicznymi terenami w systemie oraz powinny być zagospodarowane zielenią dostosowaną do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.
3. Ustala się udział terenów zieleni przydomowej w ogólnej powierzchni działki w wysokości minimum 40%.

### **§ 13**

Ustala się następujące kryteria i zasady przystępowania do opracowania planów miejscowych:

1. Jako kryteria wyboru terenu opracowania planu miejscowego ustala się:
  - a) Gdzie istnieje potrzeba przygotowania nowych terenów dla inwestycji jako ofert lokalizacyjnych.
  - b) Gdzie istnieje potrzeba kształtowania przestrzeni publicznej lub ochrony interesu publicznego.
  - c) Gdzie istnieje potrzeba przygotowania terenów pod zespoły budownictwa mieszkaniowego.
2. Określa się następujące zasady opracowania planów miejscowych:
  - a) Dla obszarów strategicznych plany powinny określać szczegółowo warunki zabudowy tych obszarów, a także warunki uczestnictwa władz w ich aktywizacji ekonomicznej.
  - b) Dla celów zabudowy mieszkaniowej i ośrodków usługowych plany powinny uwzględniać określone w studium standardy i charakter zabudowy.
  - c) Dla terenów położonych nad rzekami plany powinny posiadać ekspertyzy hydrotechniczne.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Postanowienia końcowe**

### **§ 14**

Wynikające ze Studium kierunki rozwoju polityki przestrzennej, organy i jednostki organizacyjne Gminy Buczkowice, powinny traktować jako wytyczne przy podejmowaniu wszelkich działań i czynności rodzących implikacje w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy Buczkowice.

### **§ 15**

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do otwarcie na inicjatywy społeczne, zgodnie z celami rozwoju gminy i kierunkiem zagospodarowania przestrzennego.

**§ 16**

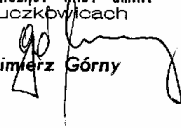
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Buczkowice.

**§ 17**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
w Buczkowicach

Kazimierz Górny



Mapa do Studium uwarunkowań znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy Buczkowice w godzinach pracy urzędu.