

Uchwała Nr XLI/217/10
Rady Gminy Buczkowice
z dnia 27 stycznia 2010r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami) oraz art.32 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), po zapoznaniu się z opinią Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej działającej przy Staroście Bielskim oraz wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice

Rada Gminy Buczkowice
postanawia:

§ 1

Uznać aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice przyjętego uchwałą Nr XV/106/00 z dnia 31 marca 2000r. oraz obowiązujących na terenie Gminy Buczkowice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Buczkowice stanowi załącznik do niniejszej uchwały.


§ 3

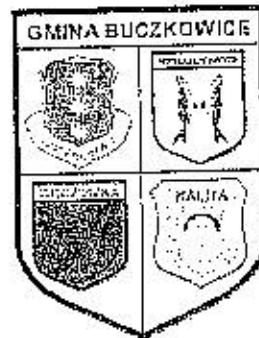
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady


Alicja Jędraszewska



ANALIZA AKTUALNOŚCI

1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
2. MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

sporządził:

URBANISTA
[Signature]
mgr inż. architekt Marcin Ulewicz
Zach. Ofreg. Izba Urbanistów
43-374

zatwierdził:

[Signature]
Ryszard Gajda

Buczkowice 2010

SPIS TREŚCI:

1. Podstawa opracowania	3
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu Gminy	4
a. Wydane pozwolenia na budowę	4
b. Wydane decyzje o warunkach zabudowy	4
c. Wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	4
d. Złożone wnioski o zmianę przeznaczenia terenu.....	4
3. Ocena aktualności studium	9
4. Ocena postępów w sporządzaniu planów miejscowych	10
5. Program wieloletni sporządzania / zmiany planów miejscowych i zmiany studium	11
6. Podsumowanie	12

1. Podstawa opracowania

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt dokonuje co najmniej raz na kadencję analizy zmian w zagospodarowaniu gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje plan ich sporządzania.

Poprzedniej oceny dokonał Wójt Gminy Buczkowice P. Józef Caputa w 2006r. Niniejsza analiza obejmuje okres od czasu sporządzenia poprzedniej analizy, t.j. lata 2007, 2008 i 2009.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu Gminy

a. Wydane przez Starostę Bielskiego pozwolenia na budowę na terenie Gminy Buczkowice

(budynki i drogi, bez obiektów infrastruktury technicznej)

rok 2007

	obiekty mieszkaniowe	obiekty inne	nowe obiekty	przebudowy istniejących	suma
Buczkowice	20	7	18	19	27
Rybarzowice	14	5	12	7	19
Godziszka	15	2	15	2	17
Kalna	7	0	7	0	7
suma	56	14	52	18	70

rok 2008

	obiekty mieszkaniowe	obiekty inne	nowe obiekty	przebudowy istniejących	suma
Buczkowice	28	3	15	16	31
Rybarzowice	10	8	11	7	18
Godziszka	18	3	16	5	21
Kalna	18	3	18	3	21
suma	74	17	60	31	91

rok 2009

	obiekty mieszkaniowe	obiekty inne	nowe obiekty	przebudowy istniejących	suma
Buczkowice	32	8	26	14	40
Rybarzowice	17	10	13	14	27
Godziszka	7	2	7	2	9
Kalna	15	3	12	6	18
suma	71	23	58	36	94

Wnioski:

- W poprzednim okresie analizy (lata 2005 i 2006) średnia roczna liczba pozwoleń na budowę nowych obiektów wynosiła ok. 30. W obecnym okresie zaznaczył się prawie dwukrotny wzrost liczby wydanych pozwoleń, wynoszącej prawie 60.

b. Wydane przez Wójtę Gminy Buczkowice decyzje o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego (o znaczeniu lokalnym) od 2005 roku wydawane są jedynie w obrębie Rybarzowice, w jego części nie posiadającej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

	pozytywne	odmowne	suma
rok 2007	22	0	22
rok 2008	45	2	47
rok 2009	40	5	45

Proporcja funkcji obiektów i zakresu inwestycji jest zbliżona do takiej, jak w przypadku pozwoleń na budowę.

Wniosk:

- W poprzednim okresie analizy (lata 2005 i 2006) średnia roczna liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wynosiła ok. 20. Taka liczba wystąpiła też w roku 2007. W lata 2008 i 2009 zaznaczył się dwukrotny wzrost tej liczby wynoszący ok. 45.

W latach 2005 i 2006 średnia liczba wydawanych rocznie wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosiła ok. 320. W roku 2009 wyniosła ok. 400.

Wypisy i wyrisy z planu miejscowego, lub (w przypadku braku planu) decyzje o warunkach zabudowy stanowią niezbędne urzędowe potwierdzenie przeznaczenia terenu pod zabudowę, konieczne przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub w obrocie nieruchomościami (kupno / sprzedaż).

Wniosk:

- W stosunku do poprzedniego okresu analizy, zwiększyła się roczna ilość wydawanych wypisów i wyrysów z planu miejscowego.

c. Wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W latach 2007, 2008 i 2009 brak było wydanych przez Wojewodę lub inne organy decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim lub krajowym) umieszczonych w stosownych rejestrach.

Nie wydano dotąd decyzji o zezwoleniu na realizację budowy drogi krajowej (ekspresowej) S-69, planowanej przez obręb Rybarzowice. Wg informacji Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (2009) odcinek drogi z Bielska-Białej do Żywca planowany jest do realizacji w latach 2010-2012, co wymaga aby decyzja w trybie tzw. „specustawy drogowej” została wydana w 2010r.

Wniosk:

- Jedyną inwestycją o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym) planowaną na terenie Gminy Buczkowice jest droga ekspresowa S-69, której lokalizacja nie zakończyła się stosowną decyzją w analizowanym okresie.

d. Złożone wnioski o zmianę przeznaczenia terenu

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Buczkowice prowadzi rejestr wniosków o sporządzenie i zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze opracowanie uwzględnia wnioski złożone od czasu sporządzenia poprzedniej analizy (koniec 2006r). Wielokrotne wnioski dotyczące tej samej nieruchomości potraktowano jako jeden, analizując ich zasadność merytoryczną.

obręb: Buczkowice w latach 2007, 2008 i 2009

suma	treść wniosku		proponowany sposób rozpatrzenia wniosku		
	zmiana z rolnego lub leśnego na zabudowę jednorodzinną	inna	uwzględnić w pracach planistycznych w pierwszej kolejności	uwzględnić w pracach planistycznych w dalszej kolejności	nie uwzględnić
33	33	0	9	8	16

Obręb Buczkowice posiada w 100% powierzchni obowiązujące plany miejscowe w liczbie: 6, w tym jednej zmiany dokonano w analizowanym okresie uchwałą Rady Gminy nr XIX/91/08 z dnia 27.02.2008r, po uwzględnieniu wniosku, który wpłynął w poprzednim okresie.

obręb: Rybarzowice w latach 2007, 2008 i 2009

suma	treść wniosku		proponowany sposób rozpatrzenia wniosku		
	zmiana z rolnego lub leśnego na zabudowę jednorodzinną	inna	uwzględnić w pracach planistycznych w pierwszej kolejności	uwzględnić w pracach planistycznych w dalszej kolejności	nie uwzględnić
14	12	2	11 (1) (już dokonano zmiany planu uchwałą R.G. nr XIX/93/08)	1	1 (wydano już pozytywną decyzję o warunkach zabudowy)

Obręb Rybarzowice posiada w ok. 10% powierzchni obowiązujące plany miejscowe w liczbie: 3, w tym jednej zmiany dokonano w analizowanym okresie uchwałą Rady Gminy nr XIX/93/08 z dnia 27.02.2008r.

obręb: Godziszka w latach 2007, 2008 i 2009

suma	treść wniosku		proponowany sposób rozpatrzenia wniosku		
	zmiana z rolnego lub leśnego na zabudowę jednorodzinną	inna	uwzględnić w pracach planistycznych w pierwszej kolejności	uwzględnić w pracach planistycznych w dalszej kolejności	nie uwzględnić
45	43	2	6 (1) (już dokonano zmiany planu uchwałą R.G. nr XIX/92/08)	16	22

Obręb Godziszka posiada w 100% powierzchni obowiązujące plany miejscowe w liczbie: 2, w tym jednej zmiany dokonano w analizowanym okresie uchwałą Rady Gminy nr XIX/92/08 z dnia 27.02.2008r.

obręb: Kalna w latach 2007, 2008 i 2009

suma	treść wniosku		proponowany sposób rozpatrzenia wniosku		
	zmiana z rolnego lub leśnego na zabudowę jednorodzinną	inna	uwzględnić w pracach planistycznych w pierwszej kolejności	uwzględnić w pracach planistycznych w dalszej kolejności	nie uwzględnić
30	27	3	1	16	13

Obręb Kalna posiada w 100% powierzchni obowiązujące plany miejscowe w liczbie: 2.

Uwagi:

- Zaproponowano nie uwzględnić wniosków właścicieli nieruchomości już częściowo przeznaczonych pod zabudowę, które dotąd nie zostały zabudowane w pełni możliwości jakie przewiduje obowiązujący plan.
- Zaproponowano nie uwzględnić wniosków dotyczących nieruchomości położonych w „szczerym polu”, bez dostępu do urządzonej drogi i infrastruktury technicznej, nie sąsiadującej z istniejącą zabudową, lub o gabarytach działki nie pozwalających na samodzielną zabudowę.
- Zaproponowano uwzględnić w dalszej kolejności wnioski, które wymagają oprócz zmiany planu miejscowego, także zmianę studium, z uwagi na zwiększone koszty.
- Proponując sposób uwzględnienia wniosku w pracach planistycznych, wzięto ponadto pod uwagę: „zgrupowanie” z innymi wnioskami o podobnej treści, sąsiedztwo obiektów kolidujących (np. sieci wysokiego napięcia, uciążliwych zakładów produkcyjnych, cieków wodnych itp.).
- Uwzględnienie w pierwszej kolejności prac planistycznych, należy rozumieć jako przystąpienie do zmiany / sporządzenia planu (studium) dla terenu, a nie jako rozstrzygnięcie o konkretnym przeznaczeniu np. zgodnym z wnioskiem.
- Nie zaznaczono na załączniku graficznym analizy wniosków, które proponuje się nie uwzględnić, z wyjątkiem „spornych” likwidacji dróg gminnych.

Wnioski w obrębie Buczkowice:

- Tak, jak w poprzednim okresie analizy, największe zgrupowanie wniosków o zmianę przeznaczenia z rolno-leśnego na jednorodzinne i rekreacyjne odnotowano w rejonie Jamy. Zmiana przeznaczenia wymaga tam zmiany planu miejscowego wraz ze zmianą studium, ale z uwagi na najsilniejszą presję inwestycyjną (walory krajobrazowe), proponuje się podjęcie prac planistycznych w pierwszej kolejności. Oznaczono je na załączniku graficznym analizy.
- Wpłynął wniosek na zmianę przeznaczenia przy ul. Bielskiej (po stronie wschodniej ulicy) z rolnego na usługowe. Ponieważ rejon ul. Bielskiej charakteryzuje się wysoką dynamiką inwestycyjną (dwa nowe obiekty: handlowo-usługowy i gastronomiczno-turystyczny powstały w okresie 2007-2009) proponuje się dokonanie szerszej zmiany planu w pierwszej kolejności, co wymaga zmiany studium. Proponuje się rozszerzyć teren zabudowy o funkcji usług, handlu i rzemiosła związanego z obsługą ruchu turystycznego, w tym motoryzacji. Teren oznaczono go na załączniku graficznym analizy.
- Pozostałe wnioski proponowane do uwzględnienia w dalszej kolejności stanowią rozszerzenie terenów zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejącej, ale wymagają zmiany studium. Oznaczono je na załączniku graficznym analizy.

Wnioski w obrębie Rybarzowice:

- Tak, jak w poprzednim okresie analizy, proponuje się w pierwszej kolejności sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Rybarzowice, gdzie brak jest obowiązującego planu. Plan sołectwa Rybarzowice powinien rozstrzygnąć kilka „zapalnych” kwestii planistycznych np.: lokalizację boiska i zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Topolowej, lokalizację boiska w rejonie „Brzózek”, zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie wysypiska odpadów przy granicy gminy Wilkowice. Obszar oznaczono na załączniku graficznym analizy.
- W dalszej kolejności proponuje się wprowadzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego Rybarzowic w rejonie ul. Żywieckiej, wnioskowanej przez P. Henryka Małankę w zakresie poszerzenia terenu zabudowy usługowo-handlowej (istniejący market przy ul. Żywieckiej) o działkę nr 978.

Ponieważ rejon ul. Żywieckiej w Rybarzowicach stanowi główną strefę przemysłową w Gminie, proponuje się dokonanie zmian planu w szerszym zakresie poprzez zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na produkcyjno-usługowo-magazynowe, co nie wymaga zmiany studium. Obszar oznaczono na załączniku graficznym analizy.

Wnioski w obrębie Godziszka:

- Duże zgrupowanie wniosków o zmianę przeznaczenia z rolnego na budowlane odnotowano w rejonie Starej Godziszki. Walory krajobrazowe terenu są porównywalne z Jamą w Buczkowicach. Zmiana planu miejscowego nie wymaga zmiany studium, dlatego obszar proponuje się do uwzględnienia w pracach planistycznych w pierwszej kolejności.
- Pozostałe wnioski proponowane są do uwzględnienia w dalszej kolejności ponieważ stanowią rozszerzenie terenów zabudowy jednorodzinnej w

sąsiedztwie istniejącej, ale wymagają zmiany studium albo są odosobnione. Oznaczono je na załączniku graficznym analizy.

- Wniosek P. Marii i Józefa Sanetra (działki nr 606/1, 605 i 606/5) dotyczy dopuszczenia w terenie zabudowy jednorodzinnej usług rzemiosła obsługi pojazdów samochodowych. Działalność taka (np. mechanika, lakiernictwo, wulkanizacja) zaliczana jest na podstawie przepisów wykonawczych Prawa ochrony środowiska do „uciążliwych” i nie jest dopuszczona w obecnym planie. P. Sanetra prowadzą zakład od 1989r. Plan nie ogranicza dalszego funkcjonowania istniejącego zakładu, ale wyklucza np. jego rozbudowę. Gdy obowiązujący plan powstawał, przepisy szczegółowe uznawały za „uciążliwy” warsztat powyżej 4 stanowisk naprawczych. Obecnie uznają za „uciążliwy” każdy, z wyjątkiem stacji diagnostyki lub myjni. Proponuje się uwzględnienie wnioskowanej zmiany w pierwszej kolejności, ponieważ nie wymaga zmiany studium, ani zmiany rysunku planu, tylko „drobnej” nowelizacji tekstu uchwały. Przepisy ochrony środowiska dostatecznie chronią okolicznych mieszkańców przed uciążliwościami, wymagając poprzedzenia rozbudowy warsztatu wydaniem decyzji tzw. środowiskowej przy zapewnieniu czynnego udziału sąsiadów w postępowaniu administracyjnym. Teren oznaczono na załączniku graficznym analizy.
- Proponuje się nie uwzględnić wniosku P. Magdaleny Jakubiec w sprawie zmiany przeznaczenia ul. Klonowej - z publicznej (gminnej) na wewnętrzną. Tylko droga publiczna zapewnia równy i powszechny dostęp, a ten jest konieczny dla prawidłowego użytkowania przylegających działek budowlanych. Stworzenie sieci podstawowych dróg dojazdowych jest obowiązkowym zadaniem własnym Gminy. Teren oznaczono na załączniku graficznym analizy.

Wnioski w obrębie Kalna:

- W pierwszej kolejności proponuje się uwzględnić w pracach planistycznych wniosek P. Lucjana i Ireny Kogut w sprawie zmiany przeznaczenia działek nr 267/6 i 267/7. Jest to znaczny obszar posiadający dostęp do drogi, infrastruktury i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, oznaczony na załączniku graficznym analizy. Zmiana planu nie wymaga zmiany studium.
- Pozostałe wnioski proponowane są do uwzględnienia w dalszej kolejności ponieważ stanowią rozszerzenie terenów zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejącej, ale wymagają zmiany studium albo są odosobnione. Oznaczono je na załączniku graficznym analizy.
- Proponuje się nie uwzględnić wniosków: P. Marianny Cader w sprawie zmiany przeznaczenia ul. Rodzinnej - z publicznej (gminnej) na wewnętrzną. Proponuje się nie uwzględnić wniosku P. Rafała Wawok w sprawie likwidacji ul. Miłej. Proponuje się nie uwzględnić wniosku P. Danuty Jawor w sprawie likwidacji ul. Prostej (droga gminna). Tylko droga publiczna zapewnia równy i powszechny dostęp, a ten jest konieczny dla prawidłowego użytkowania przylegających działek budowlanych. Stworzenie sieci podstawowych dróg dojazdowych jest obowiązkowym zadaniem własnym Gminy. Teren oznaczono na załączniku graficznym analizy.

3. Ocena aktualności studium

Obecnie na całym obszarze Gminy Buczkowice w obrębach: Buczkowice, Rybarzowice, Godziszka i Kalna obowiązuje „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z elementami Strategii Rozwoju Gminy” przyjęte uchwałą Rady Gminy nr XV/106/2000 z dnia 31.03.2000r.

Studium powstało na podstawie przepisów poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Jego ogólny i szeroki charakter pozwala jednak realizować ustaloną politykę przestrzenną.

Ponieważ w związku z akcesją do Unii Europejskiej, prowadzone są prace nad kolejną zmianą systemu prawnego (ustaw) w zakresie między innymi planowania przestrzennego, nie zaleca się sporządzenia całkowicie nowego studium Gminy Buczkowice. Obowiązku sporządzenia nowego studium, aktualne przepisy nie ustalają. Nowe przepisy prawdopodobnie wprowadzą obowiązek sporządzenia nowego studium. Spodziewane zmiany przepisów mają obejmować między innymi:

- wzmocnienie roli studium, jako nadrzędnego dokumentu planowania przestrzennego – wiążącego Radę Gminy i Wójta, nie tylko przy sporządzaniu planu miejscowego, ale wszystkich dokumentów planistycznych (np. decyzji o warunkach zabudowy),
- uproszczenie i zwiększenie przejrzystości struktury przestrzennej poprzez obowiązkowe ustalenie: strefy kontynuacji i rozwoju zabudowy, oraz strefy chronionej przed zabudową (tzw. granica urbanizacji),
- poprawę wyposażenia strefy zabudowy w obowiązkową infrastrukturę drogową i techniczną, a zwłaszcza wodno-ściekową,
- wprowadzenie mechanizmów podatkowych zachęcających właścicieli działek budowlanych do budowania lub odsprzedaży terenu, dla zapobiegania postępującemu rozproszonemu zabudowy.

Wniosek:

- *Nowe studium powinno przede wszystkim ustalić kierunek rozwoju infrastruktury drogowej o znaczeniu ponadlokalnym. Kiedy zapadnie decyzja o lokalizacji węzłów drogi ekspresowej S-69, należy w studium „dowiązać” do nich istniejące drogi główne (wojewódzka i „stara” krajowa) oraz zbiorcze (powiatowe) poprzez np. drogę obwodową Rybarzowic i Buczkowic do Szczyrku. Studium powinno uwzględniać spodziewane zmiany systemu prawnego planowania przestrzennego.*

W przypadku, gdy obecnie obowiązujące studium nie pozwoli na dokonanie określonej zmiany planu miejscowego, proponuje się częściową (fragment obszaru) jego zmianę. Obszary proponowanych zmian studium w pierwszej i dalszej kolejności wymieniono w pkt 6 niniejszego opracowania.

4. Ocena postępów w sporządzaniu planów miejscowych

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt prowadzi rejestr planów miejscowych. Obecnie na terenie Gminy obowiązuje 13 planów miejscowych w różnych (nie pokrywających się) obszarach – zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Obszar objęty planem	Nr uchwały	Data podjęcia	Data wejścia w życie
1	Buczkowice (działki nr 11112/5, 1135/4, 1135/5, 1135/6, 1136/3)	XXVII/226/2001	22.08.2001r.	19.09.2001r.
2	Kalna (działka nr 112/6)	XXXII/273/02	19.04.2002r.	25.07.2002r.
3	Rybarzowice (działki nr 4751, 4752/1, 4753, 4754/1, 4738/1, 4739/1, 34748/1)	XXXV/301/02	27.08.2002r.	13.11.2002r.
4	Buczkowice (działki nr 2000/2, 2000/3, 2000/7, 2000/9, 2004/2, 2004/3, 2004/4, 2004/5, 2004/9, 2005/2, 2005/3, 2005/4)	XXXV/302/02	27.08.2002r.	13.11.2002r.
5	Buczkowice (ul. Lipowska, ul. Długa, ul. Miodońskiego)	X/80/2003	21.10.2003r.	07.01.2004r.
6	Kalna	XXIV/174/04	22.09.2004r.	24.11.2004r.
7	Godziszka	XXIV/173/04	22.09.2004r.	24.11.2004r.
8	Buczkowice	XXIX/205/05	02.02.2005r.	01.05.2005r.
9	Buczkowice (ul. Bielska)	XXIX/206/05	02.02.2005r.	01.05.2005r.
10	Rybarzowice (ul. Żywiecka)	XLV/330/06	31.05.2006r.	28.07.2006r.
11	Buczkowice (rejon ul. Akacjowej - działki nr 2867/1, 2867/3, 2867/4)	XIX/91/08	27.02.2008r.	29.04.2008r.
12	Godziszka (rejon ul. Beskidzkiej - działki nr 205, 206, 207, 214, 215/1, 216)	XIX/92/08	27.02.2008r.	29.04.2008r.
13	Rybarzowice (działka nr 538)	XIX/93/08	27.02.2008r.	29.04.2008r.

Udział powierzchni Gminy Buczkowice objęty obowiązującymi planami miejscowymi jest wysoki i wynosi ok. 60%. Najdotkliwszy jest brak planu dla sołectwa Rybarzowice, gdzie prace wstrzymano z przyczyn niezależnych od władz Gminy (brak ustalonego przebiegu drogi ekspresowej S-69). Stan planowej gospodarki przestrzennej w Gminie należy ocenić pozytywnie.

W analizowanym okresie lat 2007, 2008 i 2009 dokonano 3 zmian planów miejscowych (pozycje 11-13 powyższej tabeli). Treść, zakres i ilość dokonanych zmian należy ocenić pozytywnie. Dokonane zmiany były rozważane w poprzedniej analizie z lat 2005 i 2006 lub wynikały z bieżących, zasadnych wniosków właścicieli

gruntów. Np. zmiana planu w Rybarzowicach pozwoliła na zwiększenie powierzchni zrealizowanej hali zakładu produkcyjnego, co wydatnie wpłynęło na rozwój gospodarczy Gminy.

5. Program wieloletni sporządzania / zmiany planów miejscowych i zmiany studium

l.p.	sołectwo	rejon	treść zmiany przeznaczenia	zakres prac planistycznych		termin przystąpienia	czas sporządzenia	uwagi
				studium	plan miejsc.			
1	Rybarzowice	sołectwo	nowy plan wobec jego braku	-	+	rok 2010	ok. 2 lat	konieczne poprzedzenie ustaleniem lokalizacji drogi S-69
1a	Rybarzowice	ul. Żywiecka	z rolnego na produkcyjno-usługowo- magazynowe	-	+	rok 2010	ok. 2 lat	
2	Buczkowice	Jama	z rolno-leśnego na mieszkalno-turystyczne	+	+	rok 2011	ok. 1,5 roku	
2a	Buczkowice	ul. Bielska	z rolnego na usługi i handel	+	+	rok 2011	ok. 1,5 roku	zalecane powiązanie z przebiegiem drogi obwod. do Szczyrku
3	Godziszka	Stara Godziszka	z rolno-leśnego na mieszkalno-turystyczne	-	+	rok 2012	ok. 1 roku	
3a	Godziszka	dz. nr 606/1, 605, 606/5	dopuszczenie warsztatu samochod. w zabudowie mieszk.	-	+	rok 2012	ok. 1 roku	
3b	Kalna	dz. nr 267/6, 267/7	z rolnego na mieszkalne	-	+	rok 2012	ok. 1 roku	
4	inne rejon	na terenie Gminy wg propozycji w niniejszej analizie lub bieżących wniosków inwestorów	głównie z rolnego na mieszkalniowe	+	+	stosownie do decyzji władz Gminy, posiadanych środków w budżecie oraz powiązania z innymi pracami planistycznymi		

6. Podsumowanie

Biorąc pod uwagę pozytywne wskaźniki ruchu budowlanego w Gminie Buczkowice (np. rosnącą roczną liczbę wydanych pozwoleń na budowę) należy optymistycznie prognozować dalsze zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Pomimo globalnych wahań koniunktury związanej z tzw. kryzysem ekonomicznym, krajowy rynek budownictwa, w tym mieszkaniowego podlegał będzie dalszemu rozwojowi. Dane statystyczne wskazują na wciąż znaczący deficyt mieszkań. Społeczeństwo w miarę wzrostu zamożności, w pierwszej kolejności realizować będzie swoje podstawowe potrzeby mieszkaniowe.

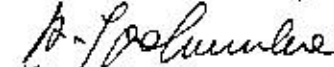
Korzystne walory krajobrazowe, sąsiedztwo kurortu w Szczyrku, aglomeracji bielskiej oraz poprawiające się wyposażenie w infrastrukturę drogową i techniczną (np. efektywnie rozbudowywana sieć kanalizacyjna) powodują, że Gmina Buczkowice jest atrakcyjna również dla zamożnych posiadaczy „drugich domów”. Odnotowywany spadek liczby mieszkańców miasta Bielska-Białej spowodowany jest między innymi „odpływem” inwestorów do gmin ościennych.

Proponuje się kontynuowanie zrównoważonego rozwoju Gminy poprzez stabilną gospodarkę pianistyczną, stawiającą za swój priorytet: ochronę ładu przestrzennego, w tym zapobieganie rozproszaniu zabudowy. Rozproszenie zabudowy stanowi największy problem w skali kraju. Powoduje wzrost wydatków publicznych na budowę i utrzymanie dróg i sieci technicznych oraz narusza walory otwartego krajobrazu pól i lasów.

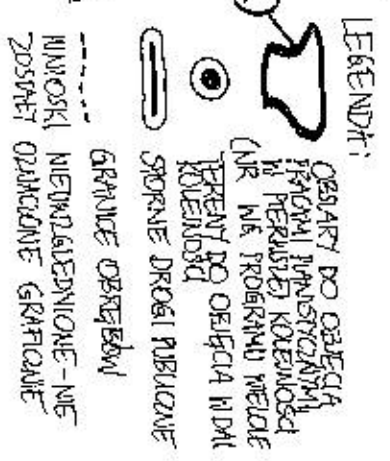
Wniosek:

- *W związku z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie dokonanej analizy aktualności studium i planów miejscowych, proponuje się sukcesywne podejmowanie przez uchwał Radę Gminy Buczkowice o przystępowaniu do zmian lub sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przyjętym wieloletnim programem. W uzasadnionym przypadku zmianę planu powinna uzupełniać zmiana studium w części jego obszaru.*

Przewodnicząca Rady


Alicja Jędraszewska

OKES 2007-2009



ZAJĄCZNIK GRAFICZNY ANALIZY