

Wstęp

Do sporządzania planu ogólnego gminy Buczkowice przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Buczkowice nr II/7/24 z dnia 29 maja 2024 r.

Plan ogólny sporządzono zgodnie z zasadami kształtowania polityki przestrzennej oraz zgodnie z zakresem i sposobami postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy – przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”, przy sporządzaniu projektu planu ogólnego uwzględniono w szczególności:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 8) prawo własności;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Analizy takie zawarte są w następujących opracowaniach:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice przyjęte uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr III/19/15 z dnia 28 stycznia 2015 r. z późniejszymi zmianami. W części I studium „Uwarunkowania Rozwoju” zawarto np. analizę warunków i jakości życia mieszkańców, w tym demografii i sytuacji ekonomicznej ludności.
- 2) Strategia rozwoju gminy Buczkowice, o której mowa w dalszej części uzasadnienia;
- 3) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, o którym mowa w dalszej części uzasadnienia;
- 4) Program rewitalizacji dla gminy Buczkowice, o którym mowa w dalszej części uzasadnienia;
- 5) Program ochrony środowiska dla gminy Buczkowice na lata 2023-2027, przyjęty uchwałą Rady Gminy Buczkowice NR LVI/394/23 z dnia 27 września 2023 r;

- 6) Plan Gospodarki niskoemisyjnej na terenie gminy Buczkowice, przyjęty uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr XI/79 z dnia 28.10.2015 r.
- 7) Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Buczkowice (2019 r.);
- 8) Raport o stanie gminy Buczkowice za 2024 rok;
- 9) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, sporządzone na potrzeby projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice (2013 r.).

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze przestrzeni, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) umożliwienie mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) ułatwienie przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) planowanie nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) w sytuacji braku dostatecznej ilości istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę - na innych obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

Pojęcia: „ładu przestrzennego”, „zrównoważonego rozwoju”, „środowiska”, „interesu publicznego”, „krajobrazu” i „walorów ekonomicznych przestrzeni” rozumiano zgodnie z ich definicjami w art. 2 ustawy.

Zasady sporządzania planu ogólnego

Plan ogólny gminy Buczkowice sporządzono zgodnie z art. 13a ustawy dla całego obszaru gminy, tj. dla obrębów: Buczkowice, Godziszka, Kalna i Rybarzowice. W obszarze gminy brak jest wojskowych terenów zamkniętych.

Na podstawie art. 13b ustawy, określając ustalenia planu ogólnego uwzględniono następujące **uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy**, aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia:

1) polityka przestrzenna gminy określona w Strategii Rozwoju Gminy Buczkowice

W związku z przepisem przejściowym art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...) (Dz. U. poz. 1688), ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje taką strategią, której opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie tej ustawy. W związku z § 3 ust. 10 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego (...) celem przepisu jest dopuszczenie określenia wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wyliczone ze wzoru matematycznego, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami określonymi w nowej strategii opracowanej zgodnie ze zmienionymi przepisami.

Gmina dysponuje „Strategią Rozwoju Gminy Buczkowice na lata 2015-2030” opracowaną w grudniu 2015 r., a zatem przed zmianą przepisów. Brak jest podstawy dla uwzględnienia tej strategii przy określeniu zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie.

„Strategia Rozwoju Gminy Buczkowice na lata 2015-2030” zawiera następujące ustalenia

dotyczące polityki przestrzennej:

Obniżenie wartości przyrostu naturalnego w ostatnich latach ma związek ze zmianą stylu życia i modelu rodziny. Opóźnia się wiek dzieciństwa, przedłuża czas trwania pierwszej, bezdzietnej fazy małżeństwa. Zmniejsza się też model samej rodziny, w stronę posiadania mniejszej ilości dzieci. Sukcesywnie rośnie liczba osób zamieszkujących na terenie gminy Buczkowice, co wynika ze zjawiska przemieszczania się na obszary pozamiejskie osób dotychczas mieszkających i pracujących w mieście Bielsko-Biała. Przewiduje się, że proces ten w kolejnych latach będzie się nasilał. O ile w kolejnych latach prognozuje się spadek liczby mieszkańców województwa śląskiego i powiatów znajdujących się w Podregionie Bielskim, w przypadku Gminy Buczkowice przewidywany jest odmienny scenariusz.

Gmina Buczkowice to także teren dynamicznego rozwoju działalności gospodarczych prowadzonych przez osoby fizyczne. Zwracają uwagę stosunkowo wysokie dochody na jednego mieszkańca w Gminie Buczkowice w porównaniu z sąsiadującymi z nią gminami i jednocześnie znaczny udział inwestycji w ogóle wydatków. Dowodzi to szybkiego tempa wzrostu infrastruktury w gminie i tym samym poprawiających się warunków życia.

Gmina od zachodu otoczona jest szczytami Beskidu Śląskiego, zaś od wschodu sąsiaduje z Jeziorem Żywieckim. Potok Żylica, las iglasty, bliskość Jeziora Żywieckiego, zimą dobre warunki do narciarstwa i saneczkarstwa, to walory stanowiące o atrakcyjności turystycznej gminy.

Cele operacyjne polityki przestrzennej:

- Poprawa infrastruktury drogowej i połączeń komunikacyjnych gminy,
- Podniesienie atrakcyjności oferty turystycznej gminy,
- Rozwój przedsiębiorczości,
- Ochrona lasów, ochrona przed hałasem, poprawa czystości środowiska,
- Rozbudowa infrastruktury technicznej, w tym ochrony środowiska,
- Rozwój oświaty, kultury, edukacji i ochrony zdrowia mieszkańców.

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez odpowiednie wyznaczenie stref funkcjonalnych: z zabudową mieszkaniową, usługowych, gospodarczych, infrastrukturalnych, zieleni i rekreacji, otwartych (rolnych, lasów i wód) oraz komunikacyjnych.

2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13 września 2016 r. poz. 4619 ze zm.) Zgodnie z mapami uwarunkowań planu oraz mapami ustaleń planu, gmina Buczkowice znajduje się w:

- subregionie południowym
- miejskim obszarze funkcjonalnym (Aglomeracji Bielskiej)
- wiejskim obszarze funkcjonalnym
- obszarze górskim
- obszarze cennym przyrodniczo
- obszarze ochrony krajobrazów kulturowych
- obszarze ochrony i kształtowania zasobów wodnych
- obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi
- obszarze udokumentowanych złóż kopalin
- obszarze przygranicznym

Wypis z planu województwa dla gminy Buczkowice:

Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych:

Organy właściwe w sprawach planowania przestrzennego mają obowiązek uwzględniania podanych tutaj zasad w swoich działaniach, co oznacza takie projektowanie wykorzystania przestrzeni, które zakłada zachowanie równowagi między wszystkimi elementami środowiska, tak aby przy racjonalnym wykorzystywaniu potencjału przyrodniczego możliwe było zaspokojenie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń. Zasady gospodarowania przestrzenią:

1. Przestrzeń trzeba gospodarować oszczędnie.
2. Kompozycje przestrzenne i systemy techniczne mają być trwałe.
3. Nie wolno dopuszczać do wyłączania jakichkolwiek terenów z użytkowania; użytkowanie tymczasowe jest lepsze niż pozostawienie terenu samemu sobie.
4. Otwarte tereny zielone i wody są pełnoprawnymi formami użytkowania terenu i stanowią zielono-niebieską infrastrukturę regionu, a nie rezerwę inwestycyjną pod infrastrukturę techniczną.
5. Wybierając teren pod inwestycję w infrastrukturę techniczną trzeba preferować tereny już uprzednio zagospodarowane (poprzemysłowe, pozurbanizowane), a nie tereny zielone.
6. Wszystkie systemy (transportowy i przesyłowy, przyrodniczy, mieszkaniowy i aktywności gospodarczej) mają być ciągle przestrzennie i w sposób uporządkowany się przenikać.
7. Strefa mieszkaniowa i strefa aktywności gospodarczej mają mieć zwartą strukturę, a wielkość strefy musi być

rezultatem kompromisu między opłacalnością ekonomiczną i wymogami kształtowania przyjaznej przestrzeni.

8. Struktury właściwe dla docelowego użytkowania terenu (miasta, strefy aktywności gospodarczej) trzeba wprowadzać od początku, w miarę rozwoju zabudowy.
9. Granice jednostek przestrzennych mają być czytelne tak, aby równocześnie spełnione mogły być wymogi indywidualnej tożsamości i ponadlokalnej spójności.
10. Decyzje o zmianie użytkowania terenu trzeba podejmować ostrożnie, tak aby nie utracić wartości przestrzeni.

Dla **miejskich obszarów funkcjonalnych** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ograniczanie zawłaszczania terenów typu greenfield i wykorzystanie terenów typu brownfield przy lokalizacji inwestycji;
- ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji;
- rozwijanie niskoemisyjnego systemu transportu publicznego;

Dla **wiejskiego obszaru funkcjonalnego** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona historycznych układów ruralistycznych;
- utrzymanie tradycyjnej skali i form zabudowy;
- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej;
- kształtowanie oraz poprawa dostępności przestrzeni i obiektów publicznych z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;
- wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne;
- ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem;
- utrzymywanie i przywracanie mozaikowości krajobrazu rolniczego;
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego;
- wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych;
- stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed sływem zanieczyszczeń do wód;
- prowadzenie efektywnych prac melioracyjnych na obszarach wiejskich uwzględniających wymagania ochrony środowiska;
- wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej, a w szczególności: słonecznika bulwiastego, rdestowca sachalińskiego i ostrokończystego, miskanta olbrzymiego i cukrowego, barszczu Sosnowskiego i Mantegazziego, ślázowca pensylwańskiego, nawłoci kanadyjskiej i późnej, robinii akacjowej;
- rekultywacja wyrobisk po eksploatacji surowców skalnych w kierunku wodnym, rekreacyjnym lub przyrodniczym;
- kultywowanie lokalnych tradycji, w tym tworzenie markowych produktów turystycznych;
- wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w rolnictwie, leśnictwie, ekologii w oparciu o wyniki doświadczeń instytucji naukowych i badawczo-rozwojowych;
- rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi;
- ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń;
- lokowanie biogazowni rolniczych w miejscach, w których istnieje stały dostęp do lokalnych substratów;
- przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu;
- wyłączanie z zabudowy oraz przeznaczanie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniovymi ruchami masowymi gruntu i zagrożonych takimi ruchami.

Dla **obszaru górskiego** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- kształtowanie zabudowy o wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych z wykorzystaniem tradycyjnych form i materiałów budowlanych;
- zwiększanie roli transportu publicznego na terenach atrakcyjnych turystycznie;
- rozwój turystyki i agroturystyki wykorzystującej lokalne uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, z uwzględnieniem minimalizowania konfliktów przestrzennych i środowiskowych;
- utrzymanie ekstensywnej gospodarki rolnej (kośnej i pasterskiej) na użytkach zielonych;
- wykluczenie możliwości przeznaczania pod zabudowę i infrastrukturę turystyczno-sportową terenów leśnych o istotnych walorach glebo- i wodochronnych.

Dla **obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z planów zarządzania ryzykiem powodziowym;
- stosowanie zakazów i ograniczeń wynikających ze studiów ochrony przeciwpowodziowej w zlewniach rzek;

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przeznaczanie terenów niezainwestowanych i nieprzeznaczonych do zainwestowania w gminnych dokumentach planistycznych na zielone użytki rolne (pastwiska, łąki) lub obszary zielonej infrastruktury;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ochrona zabudowy na terenach obecnie zurbanizowanych lub przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych;
- tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację;
- kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód;
- dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech, predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję;
- upowszechnianie na terenach zalewowych form użytkowania terenu dopuszczających okresowe zalewanie;
- wykluczenie możliwości przemieszczania zagrożenia powodziowego na tereny położone w niższym biegu rzeki;
- zachowanie i odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych (starorzeczy, torfowisk, łęgów, itp.);
- stosowanie prośrodowiskowych rozwiązań służących minimalizowaniu ryzyka powodziowego na obszarach o szczególnie cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;

Dla obszaru cennego przyrodniczo przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie aktualnego użytkowania na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;
- wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych obszarów prawnie chronionych i korytarzy ekologicznych w tym w obszarze dolin rzecznych;
- preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację;
- optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczanie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego;
- planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących;
- wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony i planów zadań ochronnych;
- wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w obrębie ostoi, korytarzy i przystanków pośrednich dla ptaków, w obrębie ostoi i korytarzy dla nietoperzy, a także stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną z napowietrznymi liniami energetycznymi i farmami wiatrowymi;

Dla obszaru ochrony krajobrazów kulturowych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona i zachowanie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych;
- ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej;
- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej;
- wdrażanie zapisów określonych w dokumentach wynikających z przepisów szczególnych, w tym z planów ochrony;
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji, na obszarach parków krajobrazowych.

Dla obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- dostosowanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony zasobów wód (w tym wód pitnych), poprzez wykluczanie funkcji i form zagospodarowania terenu stwarzających zagrożenie dla wód lub powodujących pogarszanie warunków zasilania podziemnych poziomów wodonośnych, w szczególności w strefach ochronnych ujęć wód, projektowanych obszarach ochronnych oraz w strefach zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych;
- ochrona zasobów wód poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidowanie istniejących źródeł zanieczyszczeń wynikających z intensywnego użytkowania rolniczego, działalności przemysłowej;
- koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni zapewniających właściwy stopień oczyszczania;
- usprawnianie systemów melioracyjnych poprzez przebudowę systemów odwadniających na nawadniająco-odwadniające oraz dla retencjonowania wód;
- zachowanie mozaiki powierzchni nieprzepuszczalnych z terenami biologicznie czynnymi (parki, ogrody, trawniki) na terenach zurbanizowanych;
- realizowanie działań technicznych, z zakresu małej retencji, w tym budowa zbiorników retencyjnych, poza obszarami

źródeł i mokradel;

- utrzymanie i zwiększanie retencyjności w zlewniach poprzez: ochronę obszarów mokradlowych oraz dolin cieków rzecznych, renaturalizację rzek i potoków;
- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych w pierwszym rzędzie w obrębie posesji, a następnie w obrębie zlewni obejmującej obszar zurbanizowany;
- lokowanie elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych.

Dla **obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka;
- wydobywanie kopalin z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa;
- prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych, wierceń oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego przy minimalizacji oddziaływania na środowisko;
- rekultywacja terenów przemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo.

Dla **obszaru przygranicznego** przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- rozwijanie ważnych instytucji związanych z programowaniem i zarządzaniem oraz współpracą bilateralną i europejską;
- rozwijanie komplementarnych usług publicznych podstawowych i specjalistycznych, oferowanych po obu stronach granicy państwowej;
- integrowanie planów zagospodarowania turystycznego obszarów chronionych w strefie granicznej polsko-czeskiej i polsko-słowackiej;
- integrowanie planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem ograniczania ryzyka i skutków powodzi i zagrożenia suszą w zlewniach rzek granicznych;
- koordynowanie planów i programów ochrony na obszarach chronionych i cennych przyrodniczo położonych po obu stronach granicy;
- integrowanie systemów i sieci transportu publicznego;
- integrowanie planów budowy sieci przesyłowych;

Zgodnie z mapą nr 31 „Zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego”, w gminie Buczkowice planowany był element Zadania 6. – Budowa, przebudowa dróg wojewódzkich – budowa obwodnicy Buczkowic w ciągu DW 942. Zadanie to zostało zrealizowane.

3) formy **ochrony przyrody** oraz ich otuliny

- Parki Krajobrazowe

Część zachodnia obszaru gminy Buczkowice (w sołectwach Buczkowice i Godziszka) położona jest w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny. Północno-wschodni narożnik sołectwa Rybarzowice sąsiaduje z otuliną Parku Krajobrazowego Beskidu Małego. Brak jest planów ochrony dla parków krajobrazowych.

- Natura 2000

Gmina Buczkowice zlokalizowana jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W części południowo-zachodniej (w sołectwie 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.

- Pomniki przyrody

Na terenie gminy Buczkowice ustanowiono jedynie 1 pomnik przyrody: Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 300 cm, rosnący na prywatnej posesji nr 475 w sołectwie Rybarzowice.

- Inne obszary istotne dla ochrony środowiska

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+, przez gminę 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”. Brak jest w obszarze gminy: zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, użytków ekologicznych i stanowisk dokumentacyjnych.

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako obejmującej większą część terenów ważnych dla ochrony przyrody. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

4) obszary szczególnego **zagrożenia powodzią**, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – zostały wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych w wyniku wstępnej oceny ryzyka powodziowego z 2018 r. według obszarów, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q jest wysokie i wynosi 10% (1 raz na 10 lat), oraz obszarów gdzie prawdopodobieństwo Q jest średnie i wynosi 1% (1 raz na 100 lat). Stanowią obszary służące przepuszczaniu wód powodziowych wzdłuż potoku Żylica w Buczkowicach i Rybarzowicach oraz wzdłuż potoku Kalonka w Kalnej.

Obszary, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi Q jest niskie i wynosi 0,2% - zostały wyznaczone również na podstawie map zagrożenia powodziowego z 2018 r.

Inne obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - zostały wyznaczone na podstawie zebranych informacji o historycznie zarezerwowanym maksymalnym poziomie wód powierzchniowych, w tym na podstawie opracowań ekofizjograficznych wzdłuż potoków, w szczególności: Biały, Bruśnik, Godziszczanka (Potok Graniczny), Malinowy Potok, Kalonka, Potok Godziszczański, potoki Bez Nazwy w rejonie ul. Akacyjowej i ul. Bór w Buczkowicach.

Brak jest na terenie gminy wałów przeciwpowodziowych oraz obszarów bezodpływowych.

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako obejmującej większą część terenów zagrożonych powodzią. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

5) obszary **gruntów zmeliorowanych**,

Grunty rolne w obszarze gminy są zmeliorowane, a zarządcą sieci i urządzeń jest Rejonowy Związek Spółek Wodnych w Bielsku-Białej. Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako obejmującej większą część terenów rolnych zmeliorowanych. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

6) tereny **zagrożone ruchami masowymi ziemi** oraz tereny, na których występują te ruchy.

Na terenie gminy rozpoznano i udokumentowano 11 osuwisk. Osuwiska te zajmują łączną powierzchnię 10,7 ha. W okresie opracowania mapy osuwisk SOPO (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 13288 i 13289).

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:

- nr 13280, Buczkowice
- nr 13281, Buczkowice
- nr 13282, Buczkowice
- nr 13283, Buczkowice
- nr 13284, Buczkowice
- nr 13285, Stara Godziszka

- nr 13286, Stara Godziszka
- nr 13287, Kalna
- nr 13288, Kalna
- nr 13289, Kalna
- nr 132908, Kalna
- nr 13291, Pod Kraisko /Szczyrk Dolny

Na terenie gminy wyznaczone 3 obszary, które są potencjalnie zagrożone ruchami masowymi w południowo-zachodniej jak i północno-zachodniej części gminy:

- nr 1756 Buczkowice – Laszczaki
- nr 1757 Godziszka – Stara Godziszka
- nr 1767 Nowa Godziszka – Dział

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako obejmującej większą część terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

7) strefy **ochronne ujęć wody**,

W obszarze gminy występuje ok. 17 ujęć wody podziemnej wraz z terenami ochrony bezpośredniej. Brak jest ustanowionych stref ochrony obejmujących tereny ochrony pośredniej.

W obszarze gminy (zachodni fragment Buczkowic) występuje Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych – Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski) wraz z proponowanym obszarem ochronnym zbiornika – dawny GZWP nr 348.

Gmina zlokalizowana jest głównie na terenach o bardzo wysokim oraz wysokim stopniu podatności wód pierwszego poziomu wodonośnego na zanieczyszczenia.

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako obejmującej większą część terenu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych oraz teren wzdłuż potoku Żylica. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

8) obszary **ochronne zbiorników wód śródlądowych**,

W granicach gminy nie występują zbiorniki wód śródlądowych.

9) udokumentowane **złoża kopalin**,

W granicach gminy występują złoża surowców ilastych ceramiki „Rybarzowice” i „Rybarzowice – ceg. Kubica”. Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako obejmującej większą część złoża „Rybarzowice”, co umożliwia jego przyszłą eksploatację. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

10) zabytki objęte formami **ochrony zabytków**

W obszarze gminy występują 2 obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

- murowany budynek mieszkalny z młynem wodnym (z 1886 r.), ujęcie wodne, oprzyrządowanie i otoczenie w granicach dz. nr 4139 i 4140 obręb Rybarzowice, ul. Grabowa 70, Nr rejestru A-527/76;
- kamienny krzyż w obrębie kościoła parafialnego, dz. nr 1776/2 obręb Rybarzowice, ul. Kościelna 254, Nr rejestru B-177/10.

Gminna ewidencja zabytków obejmuje ok. 125 obiektów w obrębie Buczkowice, ok. 10 obiektów w obrębie Godziszka, ok. 5 obiektów w obrębie Kalna i ok. 80 obiektów w obrębie Rybarzowice. Są to głównie murowane i drewniane domy, kapliczki i figury.

W obszarze gminy występują udokumentowane stanowiska archeologiczne:

- w obrębie Buczkowice: 109487, 109488, 109489, 1094810
- w obrębie Godziszka: 110488
- w obrębie Rybarzowice: 1094812, 1094813, 1094814, 1094815, 1094816

Są to ślady osadnictwa głównie z okresu nowożytnego, rzadziej średniowiecza lub epoki kamienia. Brak jest udokumentowanych dóbr kultury współczesnej.

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie stref z zabudową, jako obejmujących wszystkie budynki zabytkowe. Wskaźniki zabudowy ustalono jako odpowiednie dla ochrony obiektów zabytkowych. W miejscach stanowisk archeologicznych wyznaczono strefy SO otwarte bez zabudowy, a strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

11) brak jest w granicach gminy **kolejowych terenów zamkniętych**, narożnik północno-wschodni obrębu Rybarzowice znajduje się w strefie ochronnej linii kolejowej o znaczeniu międzynarodowym położonej poza obszarem gminy Buczkowice.

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako przyległej do linii kolejowej. W dalszej odległości wyznaczono strefę SP gospodarczą z zabudową, która nie podlega ochronie przed hałasem.

12) brak jest w granicach gminy **obszarów ograniczonego użytkowania**,

13) brak jest w granicach gminy obszarów wymagających **przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**,

14) obszary **zdegradowane i obszary rewitalizacji**,

Program Rewitalizacji dla Gminy Buczkowice został przyjęty uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr XXIX/227/17 z dnia 31 maja 2017 r. Na mapie załączonej do programu oznaczono „obszar zdegradowany”, który obejmuje główne pasma osadnicze Buczkowic, Rybarzowic, Godziszki i Kalnej oraz tereny zieleni wzdłuż potoków Żylica i Granicznego. Na mapie załączonej do programu oznaczono „obszar rewitalizacji”, który obejmuje fragmenty obszaru zdegradowanego w Buczkowicach, Rybarzowicach i Godziszce. W programie ustalono następujące cele rewitalizacji i kierunki działań z zakresu gospodarki przestrzennej:

1. *Integracja przestrzenno-funkcjonalna obszarów rewitalizowanych:*

1.1. *Modernizacja i budowa infrastruktury drogowej*

1.2. *Rozbudowa sieci wodociągowej*

1.3. *Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej*

1.4. *Poprawa jakości infrastruktury kulturalno-rekreacyjnej*

2. *Podniesienie walorów estetycznych, funkcjonalnych i użytkowych przestrzeni publicznej:*

2.1. *Nadanie obiektom i terenom rewitalizowanym nowych funkcji*

2.2. *Budowa ścieżek dydaktycznych w celu wyeliminowania presji ruchu turystycznego na obszary i gatunki chronione*

2.3. *Ochrona bioróżnorodności biologicznej i likwidacja dzikich wysypisk śmieci*

3. *Zmniejszenie negatywnego oddziaływania infrastruktury na środowisko:*

3.1. *Poprawa efektywności energetycznej budynków i infrastruktury publicznej*

3.2. *Ograniczenie niskiej emisji*

3.3. *Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii*

3.4. *Zmniejszenie ilości substancji szkodliwych wprowadzanych do gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych*

3.5. *Usunięcie pokryć elewacyjnych z azbestem z budynków w gminie*

3.6. *Ochrona bioróżnorodności na terenie gminy, szczególnie wzdłuż potoku Żylica*

4. *Aktywizacja społeczna mieszkańców obszarów rewitalizowanych:*

4.3. *Wsparcie osób niepełnosprawnych w uczestnictwie w życiu społecznym*

kulturowym i zawodowym

4.5. *Rozwijanie atrakcyjnej oferty kulturalnej zarówno dla dorosłych, jak i dzieci*

4.7. *Promowanie aktywnego spędzania czasu wolnego przez mieszkańców*

4.9. *Aktywizacja zawodowa mieszkańców, a przez to zmniejszenie ubóstwa*

5. *Edukacja oraz kształtowanie postaw społecznych oraz prozdrowotnych wśród dzieci i młodzieży:*

5.1. *Poprawa kondycji zdrowotnej mieszkańców*

5.2. *Zwiększenie dostępności opieki medycznej dla dzieci z problemami zdrowotnymi*

6. *Poprawa jakości życia mieszkańców obszarów rewitalizowanych:*

6.1. *Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców*

6.2. *Poprawa jakości powietrza*

6.3. *Poprawa jakości wody dostarczanej do gospodarstw domowych*

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez odpowiednie wyznaczenie stref planistycznych z zabudową każdej funkcji oraz strefy SO otwartej bez zabudowy.

15) brak jest w granicach gminy **obszarów cichych**,

16) grunty rolne stanowiące **użytki rolne klas I–III** oraz **grunty leśne**,

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako obejmującej większą część użytków rolnych wyższej klasy oraz lasów. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

17) brak jest w granicach gminy zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia **poważnej awarii przemysłowej**,

18) obszary rozmieszczenia istniejących i planowanych **obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej** wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu. Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie stref SU usługowych, stref SK komunikacyjnych oraz stref SI infrastrukturalnych, jako obejmującej większą część obszarów infrastruktury.

19) rekomendacje i wnioski zawarte w **audycie krajobrazowym** oraz krajobrazy priorytetowe. Audyt Krajobrazowy Województwa Śląskiego w obszarze gminy nie ustalił nowych form ochrony krajobrazu oprócz istniejącego Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i jego otuliny w zachodniej części Buczkowic i Godziszki. Brak jest w obszarze gminy krajobrazów priorytetowych (*stan w grudniu 2024 r. na podstawie projektu audytu przekazanego gminie do opiniowania*).

20) **opracowanie ekofizjograficzne** w zakresie ochrony lokalnych siedlisk i korytarzy przyrodniczych.

Zgodnie z opracowaniem proponuje 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.

Zgodnie z opracowaniem proponuje się ustanowienie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:

- „Żylica-Buczkowice” w Buczkowicach, którego celem ochrony byłby fragment dobrze zachowanej nadrzecznej olszyny górskiej z udziałem chronionych gatunków roślin.
- „Groniczek” w Buczkowicach, którego celem ochrony byłby fragment dolnoreglowego boru jodłowo-świerkowego z licznymi chronionymi gatunkami roślin.
- „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.

Zgodnie z opracowaniem proponuje się ustanowienie stanowiska dokumentacyjnego:

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

Zgodnie z opracowaniem pozostałe 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.

Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako obejmującej większą część lokalnych siedlisk i korytarzy ekologicznych. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

21) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Buczkowice.
Uwarunkowanie to przeanalizowano w dalszej części uzasadnienia.

Obszar uzupełnienia zabudowy

Wyznaczając strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową, zgodnie z art. 13d ustawy w pierwszej kolejności wyznaczono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. W obszarze gminy Buczkowice obowiązują następujące plany miejscowe:

- 1) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Buczkowice przyjęty uchwałą Rady Gminy nr XXXVI/272/17 z dnia 20 grudnia 2017 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 29.12.2017 r. poz. 7424 ze zm.). W planie ustalono następujące tereny zabudowy mieszkaniowej:*
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
ME - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności,
UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszka przyjęty uchwałą Rady Gminy nr XX/155/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 08.09.2016 r. poz. 4529 ze zm.). W planie ustalono następujące tereny zabudowy mieszkaniowej:*
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ME - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności,
UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 3) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kalna przyjęty uchwałą Rady Gminy nr XX/156/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 08.09.2016 r. poz. 4530 ze zm.). W planie ustalono następujące tereny zabudowy mieszkaniowej:*
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ME - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności,
UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice przyjęty uchwałą Rady Gminy nr XLIX/334/23 z dnia 25 stycznia 2023 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 02.02.2023 r. poz. 924). W planie ustalono następujące tereny zabudowy mieszkaniowej:*
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ME - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności,
UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

Sumę powierzchni terenów, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej obliczono poprzez pomiar z danych przestrzennych = 983,84 ha.

Wyznaczając strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową, zgodnie z art. 13d ustawy w drugiej kolejności uwzględniono obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

W związku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit a ustawy, poprzez obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) można rozumieć obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na których należy dążyć do lokalizowania nowej zabudowy. W obszarze gminy Buczkowice brak jest głównego powodu dla wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, ponieważ stanowią one podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje takie obecnie nie są wydawane w obszarze gminy z uwagi na całkowite pokrycie jej obszaru obowiązującymi planami miejscowymi. Brak jest obecnie w obszarach uzupełniania zabudowy ułatwień inwestycyjnych ustalonych w prawie budowlanym. Jedynym ułatwieniem inwestycyjnym jest przepis art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z tym przepisem, nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy. Nie są obecnie znane inne

przyszłe ułatwienia prawne dla inwestowania w tych obszarach, jednocześnie występuje hipotetyczna ewentualność utraty mocy przez obowiązujący plan miejscowy, a sporządzanie planu ogólnego gminy jest jedynym trybem, w którym obszar uzupełniania zabudowy można wyznaczyć. Wyznaczenie takiego obszaru stanowi ważne narzędzie dla analizy i diagnozy stanu ładu przestrzennego w gminie, co dostatecznie uzasadnia jego zastosowanie.

Sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy określa rozporządzenie w tej sprawie. W celu wyznaczenia granic obszaru kolejno:

1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków w odległości nie większej niż 100 m, przy czym uwzględniono budynki: przemysłowe, handlowo-usługowe, biurowe, budynki opieki zdrowotnej, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe, pozostałe budynki niemieszkalne oraz budynki mieszkalne. Nie uwzględniono budynków: gospodarczych, magazynowych i transportu (garaży). Informację o budynkach pozyskano z ewidencji gruntów i budynków (budynki istniejące) oraz z bazy danych obiektów topograficznych 1:500 (budynki w budowie);

2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od budynków położonych w powyższych zgrupowaniach;

3) do powyższych obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², położone pomiędzy obszarami zgrupowań, tak wyznaczone obszary mają powierzchnię $P_b = 969.6836,78$ ha;

4) wewnątrz tak wyznaczonych obszarów wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;

5) od wyznaczonych obszarów odjęto obszary wyznaczone powyższą krzywą, tak wyznaczone obszary mają powierzchnię $P_u = 690.0970,21$ ha.

Powyższe czynności wykonano w sposób zautomatyzowany za pomocą aplikacji komputerowej APP2 (wtyczki do programu QGIS dedykowanej gminom przez Ministerstwo Technologii i Rozwoju). Tak wyznaczony obszar uzupełniania zabudowy oznaczono w danych przestrzennych.

Następnie wyjściowe obszary wyznaczone w wymagany sposób ograniczono, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy ustaloną w planach miejscowych poprzez odjęcie terenów lasów ZL, zieleni ZE, wód WS, drogi ekspresowej KDS i dróg głównych KDG – wyznaczonych w planach miejscowych.

Następnie rozszerzono granice obszarów wyznaczonych w wymagany sposób, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, poprzez dodanie terenów zabudowy wyznaczonych w planach miejscowych w granicach działek ewidencyjnych. Powierzchnia rozszerzenia wynosi 68.6136 ha. Rozszerzenie ma powierzchnię mniejszą niż wymagana rozporządzeniem powierzchnia $P_p = 69.8966,64$ ha, co stanowi $25 \% * (P_b - P_u)$.

Rozszerzenie granic nastąpiło w obszarze wiejskim poza użytkami rolnymi klas I–III położonymi w odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej, z wyłączeniem drogi ekspresowej. Użytki te oraz granicę odległości 50m od drogi publicznej oznaczono w danych przestrzennych.

Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy po ograniczeniu i rozszerzeniu wynosi 720.1250,00 ha. Obszar uzupełnienia zabudowy oznaczono w danych przestrzennych, jako ustalenie planu ogólnego gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20}) = 11.444 * 105\% - 360.681 / 42,7 = 12.016 - 8.447 = 3.569$ [os.], gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%. Zgodnie z najnowszymi danymi (GUS aktualiz. 05.06.2024 r.), liczba mieszkańców gminy Buczkowice (wg stanu na 30.06.2023 r.) wynosiła 11.230 osób. Przyjęto okres prognozy obejmujący 20 lat od roku 2023 t.j. do 2043 r. Zgodnie z „Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060” (GUS publik. 31.08.2023 r. aktualiz. 18.07.2024 r.), liczba mieszkańców gminy Buczkowice w roku 2044 r. $M_{20} = 11.444$ osób.

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi. Zgodnie z najnowszymi danymi (GUS aktualiz. 17.07.2024 r.), powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem w gminie Buczkowice (wg stanu w 2023 r.) $PUM_0 = 360.681 \text{ m}^2$

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono ze wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 * 32,3 - 2 * 27,1 = 96,9 - 54,2 = 42,7 [\text{m}^2/\text{os.}], \text{ gdzie:}$$

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi. Zgodnie z najnowszymi danymi (GUS aktualiz. 18.07.2024 r.), przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Buczkowice (wg stanu w 2023 r.) wynosiła $32,3 \text{ m}^2$.

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane. Zgodnie z danymi (GUS aktualiz. 18.07.2024 r.), przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie Buczkowice (wg stanu w 2013 r.) wynosiła $27,1 \text{ m}^2$.

Nie określono wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, ponieważ nie zostało to uzasadnione szczególnymi potrzebami określonymi w nowej strategii rozwoju gminy, sporządzonej w trybie zmienionych przepisów.

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową (jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową) obliczono ze wzoru:

$$CHL_N = PT_N * I_{20} = 534,07 * 18,73 = \mathbf{10.003 [\text{os.}]}, \text{ gdzie:}$$

CHL_N – oznacza chłonność terenów niezabudowanych,

PT_N – oznacza sumę powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz terenów, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obliczoną ze wzoru:

$$PT_N = PT_M - PT_Z = 983,84 - 449,77 = 534,07 \text{ ha}, \text{ gdzie:}$$

PT_M – oznacza sumę powierzchni terenów, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej obliczoną poprzez pomiar z danych przestrzennych = $983,84 \text{ ha}$,

PT_Z – oznacza sumę powierzchni terenów zabudowanych – pod działkami ewidencyjnymi z istniejącą zabudową mieszkaniową, obliczoną poprzez pomiar z danych przestrzennych = $449,77 \text{ ha}$.

I_{20} – oznacza prognozowaną gęstość zamieszkiwania obliczoną ze wzoru:

$$I_{20} = I_0 * P_0 / P_{20} = 24,97 * 32,3 / 42,7 = 27,66 * 0,75 = 18,73 \text{ os./ha}, \text{ gdzie:}$$

I_0 – oznacza istniejącą gęstość zamieszkiwania obliczoną ze wzoru:

$$I_0 = \text{liczba mieszkańców gminy zgodnie z najnowszymi danymi} / PT_Z = 11.230 / 449,77 = 24,97 \text{ os./ha}, \text{ gdzie:}$$

P_0 / P_{20} - oznacza stosunek powierzchni użytkowej mieszkań na jednego mieszkańca istniejącej i prognozowanej – odwrotnie proporcjonalny do istniejącej i prognozowanej gęstości zamieszkiwania. Powyższy wskaźnik uwzględnia sposób zagospodarowania najbardziej zbliżony do istniejącego i planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, oraz uwzględnienia istniejące i prognozowane proporcje między funkcją mieszkaniową

a innymi funkcjami.

Porównanie chłonności terenów niezabudowanych i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

$$CHL_N / ZAP = 10.003 / 3.569 * 100 \% = 280 \%$$

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych z zabudową mieszkaniową, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W gminie Buczkowice suma chłonności wynosi 280 % zapotrzebowania.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy w przypadku, gdy na obszarach już przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową oraz w obszarach uzupełniania zabudowy istniejącej, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową wyłącznie na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Powyższa sytuacja ma miejsce w gminie Buczkowice.

Zawartość planu ogólnego

Obszar gminy Buczkowice zgodnie z art. 13c. ustawy podzielono w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

1) **SW** - strefa wielofunkcyjna z **zabudową mieszkaniową wielorodzinną**, jednorodzinną i usługami. Przyczyną wyznaczenia takiej strefy jest potrzeba zachowania istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz jej uzupełnienia na terenie dawnej fabryki mebli w centrum wsi Buczkowice, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym. W pozostałym obszarze gminy takich stref nie wyznaczono, aby utrzymać dotychczasowy wiejski charakter zabudowy o niskiej intensywności.

2) **SJ** - strefa wielofunkcyjna z **zabudową mieszkaniową jednorodzinną** i usługami. Przyczyną wyznaczenia tych stref jest potrzeba zachowania istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz umożliwienie rozwoju takiej zabudowy, aby utrzymać dotychczasowy wiejski charakter zabudowy o niskiej intensywności. Strefy te obejmują większość obszaru zabudowy w gminie, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.

3) **SU** - **strefa usługowa**. Przyczyną wyznaczenia tych stref jest zachowania istniejących terenów, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym oraz ich rozwój z uwagi na potrzeby społeczne.

4) **SP** - **strefa gospodarcza**, w tym produkcji przemysłowej, usług, składów i magazynów. Przyczyną wyznaczenia tych stref jest potrzeba zachowania istniejącej zabudowy przemysłowej o oraz umożliwienie rozwoju takiej zabudowy, co ma istotny wpływ na lokalny rynek pracy.

5) **RZ** - **strefa produkcji rolniczej**. Przyczyną wyznaczenia tej strefy jest potrzeba zachowania terenu o takim przeznaczeniu wyznaczonego w planie miejscowym. W pozostałym obszarze gminy takich stref nie wyznaczono z uwagi na brak wniosków w tym zakresie oraz, aby nie powodować uciążliwości dla sąsiednich stref SJ z zabudową mieszkaniową.

6) **SI** - **strefa infrastrukturalna**. Przyczyną wyznaczenia tych stref jest potrzeba zachowania istniejącej zabudowy infrastrukturalnej oraz umożliwienie rozwoju takiej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.

7) **SN** - **strefa zieleni i rekreacji** z usługami. Przyczyną wyznaczenia tych stref jest zachowania istniejących terenów, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym oraz ich rozwój z uwagi na potrzeby społeczne.

8) **SC- strefa cmentarzy** z usługami i zielenią. Przyczyną wyznaczenia tych stref jest zachowania istniejących terenów, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.

9) **SO - strefa otwarta**, w tym rolnictwa, lasu, zieleni naturalnej i wód – z zakazem zabudowy. Przyczyną wyznaczenia tej strefy jest ochrona gruntów rolnych i leśnych, ochrona lokalnych siedlisk i korytarzy ekologicznych, ochrona przed powodzią i osuwiskami, ochrona złoza surowca naturalnego oraz ochrona otwartego krajobrazu wiejskiego – przed zabudową, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.

10) **SK - strefa komunikacyjna** - drogi ekspresowej i dróg głównych. Przyczyną wyznaczenia tych stref jest zachowanie pasów drogowych istniejącej drogi ekspresowej oraz istniejących dróg głównych, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym.

Gminne standardy urbanistyczne zgodnie z art. 13e ustawy zawierają gminny katalog stref planistycznych oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W gminnym katalogu stref planistycznych określono:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach z zabudową;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach z zabudową oraz: infrastrukturalnej, zieleni i rekreacji i cmentarzy.

Przyczyną ustalenia powyższego katalogu stref planistycznych jest obowiązek prawny wynikający z przepisów ustawy i rozporządzenia.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w większości stref gospodarczych SP ustalono jako 15%, co stanowi wartość najwyższą z ustalonych dla terenów PU i ZE w obowiązujących planach miejscowych sołectw Buczkowice i Rybarzowice oraz jest zgodne z § 2 ust. 3 rozporządzenia. Dla stref 2SP, 14SP i 15SP ustalono ten udział jako 20%, co wynika z załącznika nr 1 do rozporządzenia.

Ustalenia dla poszczególnych stref przedstawia tabela na końcu uzasadnienia.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej zgodnie z art. 13f ustawy zawierają zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów:

- 1) do szkoły podstawowej, jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 3000 m – liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.
- 2) do obszarów zieleni publicznej, jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż: 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha – liczonej jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.

Przyczyną ustalenia powyższych standardów dostępności jest potrzeba zachowania minimalnych standardów proponowanych w przepisach. Strefy zapewnienia standardów ustalono dla wszystkich stref z zabudową mieszkaniową w obszarze gminy, aby wszyscy mieszkańcy posiadali równy dostęp do podstawowej infrastruktury społecznej, jaką jest szkoła i zieleń publiczna.

Uzgadnianie i opiniowanie projektu

Projekt przekazano organom i instytucjom do opiniowania i uzgadniania w dniu 27.03.2024 r. Sporządzono Wykaz uzgodnień i opinii, do którego załącznikami są wymienione tam uzgodnienia i opinie.

W związku z opinią Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 kwietnia 2025 r. odniesiono się do wątpliwości podniesionych przez Ministra. Istotnie w strefie SR produkcji

rolniczej ustalono zbyt małą wysokość zabudowy (12m), w tym dla ewentualnych magazynów lub silosów na zboże. Wysokość tę zmieniono w tekście atrybutu dla strefy SR na 15m. Istotnie w obszarze całej gminy Buczkowice nie wyznaczono stref SZ wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Brak takiego wyznaczenia jest celowy ponieważ w złożonych wnioskach mieszkańcy nie wnioskowali o wyznaczenie takiej strefy, lub wnioskowali o dopuszczenie w takiej strefie również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niezwiązanej z produkcją rolniczą), co nie jest dopuszczone przez przepisy rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego (...). W obecnie obowiązujących planach miejscowych dla 4 wsi w gminie Buczkowice, dopuszczono „mieszane” przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, pod warunkiem ochrony tej drugiej przed uciążliwościami. Przepisy dotyczące planu ogólnego takiego „mieszania” nie dopuszczają. Gmina Buczkowice jest typową gminą podmiejską, gdzie nie przewiduje się powstania nowych siedlisk rolniczych, ponieważ gleby klas III stanowią tylko 8% powierzchni użytków rolnych, a dominują użytki klas IV-VI. Obecnie tylko część gruntów jest użytkowana rolniczo, ale utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych jest przewidziane w ustaleniach obowiązujących planów miejscowych, gdzie dopuszczono ich dalsze funkcjonowanie w ramach ustalonego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Brak wyznaczenia stref SZ wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową może w przyszłości powodować problem dla rozwoju istniejących i powstania nowych gospodarstw rolnych, ale władze Gminy Buczkowice będą ten problem na bieżąco rozwiązywać poprzez „punktowe” zmiany planu ogólnego i zmiany planu miejscowego – na podstawie złożonych wniosków mieszkańców. Większa część istniejących gruntów klasy III w obszarze gminy Buczkowice została objęta zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze już w trakcie sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr XVII/94/92 z dnia 11 grudnia 1992 r., który stracił ważność, dlatego obecnie grunty te znajdują się w obszarze uzupełnienia zabudowy.

W związku z opinią Marszałka Województwa (Geologa Wojewódzkiego) z dnia 17 kwietnia 2025 r. odniesiono się do wniosku w zakresie ograniczenia dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy otwartej SO w granicach udokumentowanych złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej wyjaśniając, że w strefie 8SO i 10SO usunięto dopuszczenie *terenu zieleni urządzonej*, tym samym w granicach złóż nie ustala się żadnego profilu dodatkowego. Brak jest możliwości ograniczenia dodatkowego profilu funkcjonalnego stref: usługowych SU i gospodarczych SP w granicach udokumentowanych złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej, ponieważ ograniczyłoby to przeznaczenie terenów, jakie obecnie obowiązuje w planie miejscowym sołectwa Rybarzowice. Z tego też powodu nie można ograniczyć trwałej zabudowy tych terenów, ale nie dopuszczono do dalszego ich rozszerzenia. Wyjaśniono, że w przypadku ewentualnego podjęcia eksploatacji tych złóż, w strefach SP będzie można zlokalizować zakłady produkcyjne ceramiki budowlanej lub ich fragment zmienić na strefę górnictwa SG, aby zlokalizować zakład wydobywczy surowców ilastych. W części graficznej uzasadnienia i prognozy oddziaływania na środowisko (wizualizacja uwarunkowań lokalnych) nie wprowadzono oznaczenia *granicy proponowanego obszaru ochronnego* Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Beskid Śląski), ponieważ dane takie nie zostały opublikowane w dostępnej formie w żadnej z państwowych baz oraz zweryfikowano oznaczenie *udokumentowanych ujęć wód podziemnych*, które są zgodne z tymi opublikowanymi w Centralnej Bazie Danych Hydrogeologicznych.

W związku z opinią Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Buczkowicach z dnia 30.04.2025 r. należy wyjaśnić, co następuje. Uchwała w sprawie uchwalenia planu ogólnego stanowi dokument formalny o krótkiej treści, która nie zawiera ustaleń tego planu. Brak wyznaczenia stref SZ (z zabudową zagrodową) wyjaśniono we wcześniejszej części uzasadnienia. Nie obniżono wysokości zabudowy w strefach SU (z zabudową usługową) i SJ (z zabudową mieszkaniową jednorodziną), ponieważ ustalona wysokość odpowiada tej, która wynika z obowiązujących planów miejscowych. Nie powiększono strefy 5SU, ponieważ wynika to z

wniosków i uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (korytarz spójności obszarów Natura 2000) oraz Zarządu Dróg Wojewódzkich (sąsiedztwo obwodnicy). Nie ograniczono rozwoju zabudowy zabudowy jednorodzinnej poprzez wyznaczenie tam dodatkowych stref zieleni i rekreacji, ponieważ wynika to z przeznaczenia ustalonego w obowiązujących planach miejscowych. Pozostałe uwagi Komisji uwzględniono w projekcie i uzasadnieniu.

W związku z brakiem uzgodnienia przez Generalną Dyрекję Dróg Krajowych i Autostrad w piśmie z dnia 10.04.2025 r., w projekcie skorygowano strefę komunikacyjną 1SK poprzez usunięcie z tej strefy działek nr: 4991/1, 4993/1, 805/2, 804/2, 803/5 i części działki nr 855/1, ponieważ działki te nie już stanowią drogi ekspresowej. Ze stref 1SK i 2SK usunięto profil dodatkowy, ponieważ w strefach tych nie funkcjonują Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) z usługami handlu detalicznego, usługami gastronomii, ani usługami turystyki. Wyjaśniono, że linie zabudowy nie stanowią ustalenia planu ogólnego gminy. Zmieniony projekt przesłano ponownie do uzgodnienia w dniu 16.06.2025 r. Postanowieniem z dnia 03.07.2025 r. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad uzgodniła zmieniony projekt bez uwag.

W związku z brakiem uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 22.04.2025 r. uzupełniono prognozę oddziaływania na środowisko. Zgodnie z wiążącym stanowiskiem RDOŚ, w obrębie jednostek 1SO, 14SO i 15SO zrezygnowano z dodatkowej formy zainwestowania, tj. terenów zieleni urządzonej, ponieważ te strefy stanowią obszary podstokowe – przyległe do kompleksów leśnych Beskidu Śląskiego w otulinie Parku Krajobrazowego. Dodatkowo z takiej formy zainwestowania zrezygnowano w jednostkach 7SO, 8SO, 9SO, 10SO i 11SO, jako położonych w korytarzu spójności „Beskid Śląski-Beskid Mały”. Zgodnie z wiążącym stanowiskiem RDOŚ, rozważono możliwość rozszerzenia zasięgu stref otwartych dla jednostek 1SO, 7SO, 8SO i 11SO. Zmniejszono powierzchnię jednostek 3SP i 7SP w Rybarzowicach przy granicy z gminami Łodygowice i Wilkowice oraz powiększono przyległą jednostkę 11SO, jako położoną w korytarzu spójności „Beskid Śląski-Beskid Mały”. Zmniejszono powierzchnię jednostki 5SU oraz powiększono przyległą jednostkę 7SO, jako położoną w korytarzu spójności. Zmniejszono powierzchnię jednostki 1SU oraz powiększono przyległą jednostkę 8SO, jako sąsiadującą z przepustami ekologicznymi pod obwodnicą w ciągu drogi wojewódzkiej w obszarze korytarza spójności. Zgodnie z wiążącym stanowiskiem RDOŚ, w prognozie uzupełniono szczegółowe analizy oddziaływań wraz ze sformułowaniem propozycji minimalizowania i ograniczania skutków realizacji projektu, w tym na florę, faunę i bioróżnorodność, w szczególności na Park Krajobrazowy, korytarze ekologiczne oraz tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo. Uzupełniono szczegółową analizę zgodności projektu z celem ochrony Parku Krajobrazowego. Uzupełniono szczegółową analizę wpływu projektu na korytarz spójności „Beskid Śląski-Beskid Mały”, przejścia dla zwierząt i wskazywane w prognozie tereny cenne przyrodniczo. Sformułowano propozycje minimalizowania i ograniczania skutków. Zmieniony projekt przesłano ponownie do uzgodnienia w dniu 16.06.2025 r. Postanowieniem z dnia 01.07.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodnił zmieniony projekt bez uwag.

W związku z brakiem uzgodnienia przez Zarząd Dróg Wojewódzkich postanowieniem z dnia 11.04.2025 r. wyjaśniono, że Gmina nie planuje obsługi komunikacyjnej stref SU i SP przyległych do strefy 1SK z drogi obwodowej klasy (G) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 942, ani z dróg serwisowych w pasie drogi wojewódzkiej nr 942, rozumiejąc stanowisko ZDW, że parametry techniczne tych dróg wewnętrznych uniemożliwiają skomunikowanie planowanych terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej. Nie można jednak wykluczyć ewentualnej przyszłej możliwości, aby drogi te zostały geodezyjnie oddzielone od pasa drogi wojewódzkiej i przekazane pod zarząd Gminy celem dalszego utrzymania, jak miało to już miejsce w przypadku niektórych dróg serwisowych wzdłuż drogi ekspresowej S-1 dawniej w zarządzie GDDKiA. Niezależnie od powyższej niepewnej przesłanki, w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania sołectwa Buczkowice i sołectwa Rybarzowice Gmina wydzieliła i oznaczyła drogi publiczne i wewnętrzne poza zarządem ZDW, które obsługują komunikacyjnie planowane

terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w strefach SU i SP. W nowych planach miejscowych rozbudowa lokalnego układu dróg gminnych i wewnętrznych będzie również prowadzona, ponieważ umożliwi to podstawowy profil funkcjonalny wszystkich stref ustalony w planie ogólnym. Zmieniony projekt przesłano ponownie do uzgodnienia w dniu 16.06.2025 r. Postanowieniem z dnia 07.07.2025 r. ZDW ponownie nie uzgodnił projektu. W uzasadnieniu ZDW stwierdził w szczególności, że nie uzgodniono z nim planu miejscowego sołectwa Rybarzowice w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego dróg wojewódzkich nr 942 i 945. Obwodnica Buczkowic została zaprojektowana i wybudowana w większości na obszarach rolniczych, również Gmina w 2014 r. w imieniu swoich mieszkańców postulowała o zachowanie dotychczasowych wartości dla upraw rolnych, wobec czego niezrozumiałym jest wyznaczenie w planie terenów usług oraz produkcji przy obwodnicy. W stanie istniejącym w terenie nie ma wybudowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.68 oraz KDW.69 ani drogi dojazdowej KDD.36, co na dzień uzgodnienia uniemożliwia skomunikowanie terenów usługowych i produkcyjnych za pośrednictwem w/w dróg istniejące drogi serwisowe wzdłuż obwodnicy Buczkowic nie posiadają statusu dróg publicznych i są uznane za drogi wewnętrzne, parametry techniczne tych dróg uniemożliwiają skomunikowanie projektowanych terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Na powyższe postanowienie ZDW, Gmina wniosła zażalenie w dniu 11.07.2025 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach. W uzasadnieniu Gmina podniosła w szczególności, że sporne strefy SU i SP kwestionowane przez ZDW w projekcie planu ogólnego zostały „przeniesione” z niemal identycznych ustaleń planów miejscowych: sołectwa Buczkowice (Dz. Urz. Woj. Śl. 2017 r. poz. 7424 ze zm.) i sołectwa Rybarzowice (Dz. Urz. Woj. Śl. 2023 r. poz. 924), a w planach tych Gmina uwzględniła stanowisko ZDW. Ewentualne wykreślenie spornych stref SU i SP w planie ogólnym, skutkowałoby koniecznością wykreślenia w przyszłości terenów U i PU w nowych planach miejscowych lub ich zmianach. Obwodnica Buczkowic została zaprojektowana i wybudowana w trybie tzw. specustawy drogowej niezależnie od gminnych aktów planowania przestrzennego. Natomiast ochrona wartości upraw rolnych w Gminie nie należy zadań ZDW. Lokalizacja obszarów (p) rozwoju zabudowy aktywności gospodarczej oraz (u) rozwoju zabudowy usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi obwodowej KDZ (główniej) została ustalona w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice, zmienionego uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr XLVII/321/22 z dnia 30.11.2022 r. z pominięciem stanowiska ZDW, ponieważ tak stanowiły przepisy, natomiast po uzyskaniu innych wymaganych uzgodnień i opinii oraz po przeprowadzeniu konsultacji społecznych. Ustawodawca przyjmuje bowiem, że ustalenia stref aktywności gospodarczej, mających znaczący wpływ na lokalny rynek pracy są strategiczne dla gminy. Trudno przyjąć, że celem ustawodawcy jest pomijanie w planie ogólnym obszarów zabudowy usługowej i produkcyjnej określonych w planie miejscowym, skoro plan miejscowy będzie się w przyszłości uchylać po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego. Absurdalny wydaje się zarzut ZDW, że w stanie istniejącym nie ma wybudowanych dróg wewnętrznych ani drogi dojazdowej oznaczonych w planie miejscowym sołectwa Rybarzowice, ponieważ obecnie nie istnieje również zabudowa usługowa ani produkcyjna na wyznaczonych w planie miejscowym. Żaden przepis prawa nie zobowiązuje Gminy ani inwestora prywatnego do wyprzedzającej budowy dróg gminnych lub wewnętrznych, zanim nie powstanie zabudowa mająca z tych dróg korzystać. Bezsprzecznym jest natomiast, iż obecne parametry techniczne dróg serwisowych w pasie obwodnicy uniemożliwiają skomunikowanie projektowanych terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej. Gmina nie podważa uprawnień w zakresie uzgadniania włączenia ruchu generowanego przez przyległą zabudowę i zagospodarowanie terenu do drogi wojewódzkiej, w tym do dróg serwisowych, jakie posiada wyłącznie ZDW. Wbrew obawom Zarządu, projekt planu ogólnego gminy nie ustala jednak obsługi komunikacyjnej stref SU i SP przyległych do strefy 1SK z drogi obwodowej klasy (G) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 942, ponieważ wymagany ustawowo zakres tego aktu nie obejmuje takich ustaleń. W nowych planach miejscowych rozbudowa lokalnego układu dróg gminnych i

wewnętrznych będzie natomiast prowadzona, ponieważ umożliwi to podstawowy profil funkcjonalny wszystkich stref ustalonych w planie ogólnym, co nie należy do kompetencji ZDW. Biorąc powyższe pod uwagę, Gmina wniosła o uchylene postanowienia ZDW w całości oraz o orzeczenie w tym zakresie przez organ odwoławczy.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach postanowieniem z dnia 28.08.2025 r. uchyliło zaskarżone postanowienie Zarządu Dróg Wojewódzkich oraz uzgodniło projekt planu ogólnego. W uzasadnieniu organ odwoławczy wskazał w szczególności, że wójt występuje o uzgodnienie projektu z właściwymi zarządcami dróg w zakresie ustaleń dotyczących realizacji inwestycji drogowych, natomiast Zarząd Dróg Wojewódzkich dokonał analizy planu ogólnego w zakresie przewidzianym dla planów miejscowych. Zarząd nie wskazał by na terenie gminy miałyby być realizowane inwestycje drogowe i nie przedstawił w tym zakresie żadnych wytycznych lub warunków. Postanowienie organu odwoławczego jest ostateczne.

Partycypacja społeczna

Przy sporządzaniu planu ogólnego zapewniono partycypację społeczną, która zgodnie z art. 8e ustawy polegała na:

- 1) umożliwieniu udziału interesariuszom w przygotowaniu planu, w tym wypowiedzenia się, składania wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach;
- 2) poznaniu potrzeb, zebraniu stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej;
- 3) prowadzeniu działań edukacyjnych i informacyjnych o istocie, celach i zasadach planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 4) inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz zwiększaniu udziału interesariuszy.

Partycypację społeczną poprowadzono:

- 1) w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania;
- 3) z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanym planie, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanego planu.

Przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządzono wykaz wniosków do projektu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokoły. Po zakończeniu konsultacji społecznych opracowano raport podsumowujący ich przebieg.

Zbiór danych przestrzennych dla planu ogólnego

Na podstawie art. 67a. utworzono zbiór danych przestrzennych, które obejmują:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem ogólnym w postaci wektorowej;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie;
- 3) lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, oraz obszarów ustalenia gminnych standardów urbanistycznych;
- 4) atrybuty zawierające informacje o powyższych obiektach przestrzennych.

Na podstawie art. 13g ustawy, przy graficznym tworzeniu danych przestrzennych, gdy granica planu ogólnego, stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, miała wspólny przebieg z np.: granicą działki ewidencyjnej, granicą obszaru chronionego, lub linią rozgraniczającą wyznaczoną w planie miejscowym, w planie ogólnym wyznaczono ją z wykorzystaniem geometrii tych obiektów przestrzennych.

Dane przestrzenne w formie cyfrowego pliku GML stanowią załącznik do uchwały

przyjmującej plan ogólny.

Część graficzna uzasadnienia

Część graficzną niniejszego uzasadnienia stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych: obszaru objętego planem ogólnym, stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, oraz obszarów ustalenia gminnych standardów urbanistycznych,
- 2) granic działek ewidencyjnych,
- 3) obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy,
- w postaci elektronicznej w skali 1: 10 000.