

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BUCZKOWICE**

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie planu ogólnego gminy Buczkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 poz. 538), w związku z uchwałą Rady Gminy Buczkowice nr II/7/24 z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Buczkowice, Rada Gminy Buczkowice uchwala:

§ 1. Plan ogólny gminy Buczkowice, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy Buczkowice.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik – dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Buczkowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Mieczysław Moczek

Załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Buczkowice

z dnia 27 maja 2026 r.

Zalacznik1.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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 ochrony środowiska dla gminy Buczkowice na lata 2023-2027, przyjęty uchwałą Rady Gminy Buczkowice NR LVI/394/23 z dnia 27 września 2023 r.;
- 5) Plan Gospodarki niskoemisyjnej na terenie gminy Buczkowice, przyjęty uchwałą Rady Gminy Buczkowice Nr XI/79 z dnia 28.10.2015 r.

- 6) Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Buczkowice (2019 r.);
- 7) Raport o stanie gminy Buczkowice za 2024 rok;
- 8) 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 maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) ułatwienie przemieszczania 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 spływem zanieczyszczeń do wód;*
 - *prorowadzenie 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, ślazuwca 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 powierzchniowymi 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 kopaliny 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 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. Akacjowej 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 B177/10.*

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 północnowschodni 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**,

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 został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/16/16/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r. W obszarze gminy wskazano obszar priorytetowy ID 1475 – Lasy Bielsko – Koniaków. Zasięg tego obszaru zbliżony jest do zasięgu lasów w Parku Krajobrazowym Beskidu Małego. Uwarunkowanie to uwzględniono poprzez wyznaczenie strefy SO otwartej bez zabudowy, jako obejmującej większą część lasów. Strefy z zabudową ograniczono do terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

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 dolnoregłowego 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 wynosiła 68,6136 ha. Rozszerzenie miało 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 wynosiła 720,1250.00 ha.

Po zakończeniu konsultacji społecznych, z uwagi na znaczny wpływ czasu od pozyskania danych przestrzennych z ewidencji gruntów i budynków na początku procedury planistycznej, przeanalizowano aktualne dane. W gminie Buczkowice stwierdzono ok. 30 nowych budynków, które uwzględnia się przy wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ. Przeanalizowano również istniejącą zabudowę w sąsiednich gminach: Lipowa, Łodygowice, Szczyrk i Wilkowice w obszarach przyległych do granic gminy Buczkowice. Budynki te spełniają wymogi rozporządzenia i mogą być uwzględnione przy wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, co potwierdziła rządowa aplikacja komputerowa APP2. W dniu 17 stycznia 2026 r. pozyskano aktualne cyfrowe bazy danych obiektów topograficznych 1:500 z powiatów bielskiego i żywieckiego w zakresie budynków i zaktualizowano (rozszerzono) obszar OUZ o budynki nowe oraz w obszarach przyległych gmin. Ponownie wykonano czynności wymagane rozporządzeniem w sposób zautomatyzowany za pomocą aplikacji komputerowej APP2. Tak wyznaczony obszar uzupełniania zabudowy oznaczono w danych przestrzennych. Powierzchnia podstawowa wyznaczona w sposób wymagany rozporządzeniem $P_b = 989,1514.00$ ha. Powierzchnia po odjęciu wyznaczona w sposób wymagany rozporządzeniem $P_u = 713,1232.28$ ha. Następnie wyjściowe obszary ograniczono i rozszerzono jak wcześniej, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Powierzchnia rozszerzenia wynosi 29,8381.72 ha. Rozszerzenie ma powierzchnię mniejszą niż dopuszczona rozporządzeniem powierzchnia $P_p = 69,0070.43$ 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. Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy po ograniczeniu i rozszerzeniu wynosi 742,9614.00 ha. Obszar uzupełnienia zabudowy OUZ 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.

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową (jednorodziną, wielorodziną 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:

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

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:

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

I_0 – oznacza istniejącą gęstość zamieszkiwania obliczoną ze wzoru:

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

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 zielen 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 załącznikiem 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 (12 m), 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 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 Dyрекcję 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 sąsiadującej 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 tereny 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 KDG (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 uchwalać 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 terenach. 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. Bezspornym 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 uchylenie 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 miały być realizowane inwestycje drogowe i nie przedstawił w tym zakresie żadnych wytycznych lub warunków. Postanowienie organu odwoławczego jest ostateczne.

W dniu 9 grudnia 2025 r. weszły w życie przepisy art. 1 pkt. 2) ustawy z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy (Dz. U. z 2025 r. poz. 1668), zgodnie z którymi wiążące stanowiska w sprawie niniejszego projektu poprzez uzgodnienie zajmują wyłącznie:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach w zakresie ustaleń mogących: mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego w części dotyczącej parku i jego otuliny, znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, w części dotyczącej istniejącego obszaru,
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Krakowie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (wzdłuż potoków Żylica i Kalonka).

Pozostałe organy zajmują stanowiska niewiążące poprzez opiniowanie. Na podstawie art. 7 ustawy zmieniającej, wcześniejsze wystąpienie Wójta o uzgodnienie do organów obecnie niewymaganych, traktuje się jako wystąpienie o opinię, a dokonane uzgodnienie przez te organy, traktuje się jako pozytywną opinię.

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, w tym wykaz uwag z propozycją ich rozpatrzenia.

Analiza i uzasadnienie sposobu rozpatrzenia wniosków

Zgodnie z ogłoszeniem Wójta, wnioski do planu ogólnego gminy Buczkowice przyjmowano od 1 do 30 września 2024 r. W tym terminie oraz niedługo po jego upływie wpłynęło 216 wniosków. Przed ustalonym terminem oraz przed przystąpieniem do sporządzania planu ogólnego wpłynęły 34

wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu, które również rozpatrzono w niniejszym postępowaniu. Łącznie rozpatrzono 250 wniosków. Większość z wniosków dotyczyła więcej niż jednej działki, więc łącznie przeanalizowano ponad 600 działek.

82 wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową, w tym rekreacji indywidualnej (tzw. letniskową). 81 wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia działek na budowlane, bez wskazania funkcji tej zabudowy, co uznano za również dotyczące zabudowy mieszkaniowej. Łącznie 65% wniosków dotyczyło zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na sporządzony bilans chłonności i zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, nie uwzględniono wniosków dotyczących rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej. Uwzględniono wyłącznie wnioski dotyczące działek już obecnie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w planie miejscowym oraz działek położonych w obszarze uzupełnienia zabudowy. Pozostałych wniosków o zabudowę mieszkaniową nie uwzględniono, ponieważ obecnie nie pozwalają na to przepisy ustawy. Część wniosków dotyczyła zmiany przeznaczenia działek na zabudowę usługową lub produkcyjną. Uwzględniono te wnioski, które już sąsiadowały z taką zabudową, miały odpowiedni dostęp do drogi publicznej i nie kolidowały z uwarunkowaniami ochrony środowiska (znajdowały się poza złożem surowców ilastych ceramiki i terenem korytarzy ekologicznych). Pozostałych wniosków nie uwzględniono, ponieważ nie pozwala na to dotychczasowa praktyka zajmowania wiążącego stanowiska przez organy ochrony środowiska.

Część wniosków pozostawiono bez rozpoznania jako bezprzedmiotowe, ponieważ ich treść nie dotyczyła zakresu planu ogólnego. Były to wnioski dotyczące np.: wyznaczenia albo likwidacji dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, wyznaczenia linii zabudowy, lokalizacji reklam, ogrodzeń, sieci infrastruktury lub innych szczegółów, które może ustalać plan miejscowy, a nie plan ogólny.

Część wniosków dotyczyła nr działek, które obecnie nie istnieją w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę. Działki te uległy podziałowi geodezyjnemu. Część tych wniosków pozostawiono bez rozpoznania jako bezprzedmiotowe, ponieważ niemożliwe było ustalenie, jaki teren obecnie po podziale odpowiada temu wnioskowanemu przed podziałem.

Tam, gdzie część wnioskowanej działki mogła być przeznaczona na proponowany cel, wniosek uwzględniono częściowo. Uwzględniono ok. 86 wniosków oraz ok. 85 wniosków uwzględniono częściowo, co łącznie stanowi ok. 68% wszystkich wniosków. Tak wysoki udział wniosków uwzględnionych wynika z faktu, że dotyczyły one działek już obecnie przeznaczonych w planie miejscowym, a wnioskodawcy pragnęli zachować ustalone przeznaczenie w planie ogólnym. Kilka wniosków dotyczyło objęcia ochroną terenów rolnych przed dalszą zabudową oraz, zachowania zieleni, co wskazuje na wzrost świadomości i zmianę rozumienia dobra wspólnego u społeczności lokalnej.

Po wymaganym terminie wpłynęły dodatkowo 32 wnioski. 15 z nich uwzględniono w całości lub częściowo. Ich wykaz również opublikowano. Przyjmowania wniosków po terminie zaprzestano z chwilą rozpoczęcia kolejnego etapu procedury t.j. uzgadniania i opiniowania projektu.

Przeprowadzona procedura przyjmowania i rozpatrywania wniosków potwierdziła, że informacja o sporządzaniu planu ogólnego dotarła do mieszkańców gminy oraz przedsiębiorców. Znaczna ilość wniosków wskazuje na spore zainteresowanie planem ogólnym oraz na wysoką świadomość, jakie znaczenie ma ten akt planowania przestrzennego dla lokalnej społeczności. Wykaz wniosków wraz ze sposobem ich rozpatrzenia i krótkim uzasadnieniem został opublikowany na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy. Z uwagi na ochronę danych osobowych wykaz nie zawiera imion, nazwisk ani adresów wnioskodawców. Załącznikiem do wykazu są wszystkie wnioski również pozbawione danych osobowych. Lokalizację poszczególnych wniosków dotyczących konkretnych działek oznaczono na mapie poglądowej.

Analiza i uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag

Zgodnie z ogłoszeniem Wójta, uwagi do projektu planu ogólnego gminy Buczkowice przyjmowano od 1 do 31 października 2025 r. W tym terminie wpłynęło 101 uwag. Liczbę taką ocenia się jako zwyczajową wobec postępowania planistycznego dla aktu obejmującego całą gminę Buczkowice. Po ustalonym terminie wpłynęło kilka uwag, których nie rozpatrzono w niniejszym postępowaniu. Większość z wniosków dotyczyła więcej niż jednej działki, więc łącznie przeanalizowano ponad 350 działek.

Uwzględniono lub częściowo uwzględniono ok. 28 uwag, co stanowi blisko 1/3 i wskazuje, że zmieniony po rozpatrzeniu uwag projekt spotyka się z aprobatą większej części społeczności lokalnej, ponieważ osoby zadowolone z ustaleń projektu zwykle nie składają uwag.

Większość uwag dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu na strefę z zabudową (SJ, SU, SP) lub ewentualnie na strefę z zielenią i rekreacją SN (z zabudową usługową). Wiele uwag dotyczyło zwiększenia powierzchni (rozszerzenia) terenów już w części przeznaczonych pod zabudowę. Uwagi takie uwzględniono w następujących przypadkach:

- strefę SN (zieleni i rekreacji z zabudową usługową) rozszerzono, gdy nie stanowiła cennego przyrodniczo terenu korytarza, pod lasem, ani nad potokiem, sąsiadowała ze strefą SJ lub SN, miała dobry dostęp do drogi i infrastruktury (z pominięciem ścieżki rowerowej), a złożone licznie uwagi stanowiły całość z istniejącą zabudową. Dodatkowo jedną zamkniętą enklawę SO wśród SJ zmieniono na SN;
- strefę SJ (z zabudową mieszkaniową) rozszerzono tylko w czterech przypadkach, gdy oprócz powyższych warunków, położona była w OUZ (obszarze uzupełnienia zabudowy);
- strefę SU rozszerzono tylko w czterech przypadkach: gdy powierzchnia terenu w planie miejscowym przeznaczona pod zabudowę U nie umożliwiała samodzielnej zabudowy oraz zgodnie z uwagą Radnych w strategicznym rejonie ul. Bielskiej i obwodnicy w Buczkowicach (poza lasem);
- utworzono dodatkową strefę SN w strategicznym rejonie obwodnicy w Buczkowicach, uwzględniając uwagę w zakresie utworzenia parku linowego na niewielkim obszarze leśnym. W strefie tej dopuszczono wyłącznie usługi sportu i rekreacji, bez innych usług.

Jedna uwaga w odwrotny sposób dotyczyła zmiany strefy SJ na SO, ale nie została uwzględniona z uwagi na przeznaczenie w planie miejscowym oraz położenie w OUZ.

Jedna uwaga dotyczyła zachowania w strefie SJ mieszanego przeznaczenia mieszkaniowego i zagrodowego, jakie dopuszcza plan miejscowy. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ obecne rozporządzenie w sprawie planu ogólnego nie dopuszcza „mieszania” w jednej strefie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Jednocześnie istniejąca zagroda będzie mogła być remontowana i przebudowana, pomimo ustalenia strefy SJ.

Jedna uwaga dotyczyła dopuszczenia elektrowni słonecznej (farmy fotowoltaicznej) w strefie SO. Uwagi nie uwzględniono pomimo, że teren jest oddalony od terenów mieszkaniowych a liczne działki wskazane w uwadze stanowią całość przestrzenną. Powodem nieuwzględnienia był fakt, że wnioskowany teren jest częścią zwartego kompleksu gruntów służących produkcji rolniczej, który nie powinien być fragmentowany, a znaczną powierzchnię dla farm fotowoltaicznych dopuszczono w obszarze gminy we wszystkich strefach usługowych SU i gospodarczych SP.

Jedna z uwag Radnych dotyczyła zabezpieczenia terenu pod prace badawcze, projektowe lub eksploatację źródeł geotermalnych w całym obszarze gminy. Wniosek uwzględniono częściowo, poprzez wyznaczenie obszernych stref otwartych SO (bez zabudowy) jako rezerwy dla ewentualnej eksploatacji geotermii. Prace badawcze nie wymagają wyznaczenia strefy w planie ogólnym ani przeznaczenia w planie miejscowym. Wobec braku takich badań obecnie, wyznaczenie konkretnej lokalizacji elektrowni geotermalnej jest niemożliwe, a dopuszczenie takiej elektrowni w całym obszarze SO mogłoby kolidować z ochroną Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (zachodni

fragment gminy) lub kolidować z sąsiednią zabudową mieszkaniową. Proponuje się wyznaczyć taką strefą dopiero po wykonaniu badań.

Jedną z uwag Radnych dotyczyła uwzględnienia strefy SN wzdłuż potoku Żylica. Uwagę częściowo uwzględniono, ponieważ w strefie 6SO wzdłuż Żylicy dopuszczono oprócz zieleni naturalnej, lasu, wód i komunikacji również zieleni urządzonej, a to umożliwia wyznaczenie terenów parków, skwerów, ogrodów, placów zabaw i placów rekreacyjnych, kąpielisk wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi, bulwarami itp. – bez zabudowy. Strefa SN umożliwiałaby dodatkowo zabudowę usługową np. sportu, handlu, gastronomii i turystyki, a to kolidowałoby ze szczególnym zagrożeniem powodziowym oraz wysokimi walorami przyrodniczymi otwartej przestrzeni wody i zieleni. Dodatkowym uzasadnieniem jest fakt, że tereny te w większości nie stanowią własności publicznej tylko prywatną, co wiązałoby się z silną presją właścicieli na ich zabudowę i likwidację zieleni.

Przeprowadzona procedura przyjmowania i rozpatrywania uwag potwierdziła, że informacja o konsultacjach nad projektem planu ogólnego dotarła do mieszkańców gminy oraz przedsiębiorców. Znaczna ilość uwag wskazuje na duże zainteresowanie projektem planu ogólnego oraz na wystarczającą znajomość tego aktu planowania przestrzennego. Z uwagi na ochronę danych osobowych, wykaz nie zawiera imion, nazwisk ani adresów wnioskodawców. Załącznikiem do wykazu są wszystkie uwagi również pozbawione danych osobowych. Lokalizację poszczególnych uwag dotyczących konkretnych działek oznaczono na mapie poglądowej włączonej do dokumentacji.

Zmiany w projekcie po konsultacjach społecznych

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu, dyskusji publicznej w trakcie spotkania otwartego a także konsultacji w trakcie dyżurów projektanta i konsultacji z Radnymi, wprowadzono następujące zmiany:

- strefy 22SU, 23SU i 24SU zmieniono odpowiednio na 16SP, 17 SP i 18SP (zgodnie z przeznaczeniem PU w planie miejscowym);
- zmieniono strefę 17SO na 9SN (enklawa pośród strefy SJ);
- fragment strefy 15SO zmieniono na 10SN (obok stref SJ);
- fragment strefy 6SO zmieniono na 11SN (pomiędzy strefami SJ);
- fragment strefy 6SO zmieniono na 15SJ (obok strefy SJ w OUZ);
- fragmenty strefy 7SO zmieniono na 5SU (obok stref SU);
- fragment strefy 1SO zmieniono na 2SU (obok stref SU);
- fragment strefy 8SO zmieniono na 6SU (obok stref SU);
- fragmenty stref 7SN i 8SN zmieniono na 21SJ (w OUZ);
- fragment strefy 11SU zmieniono na 15SJ (w mpzp teren UM, w OUZ);
- fragment strefy 21SU zmieniono na 9SJ (w mpzp teren MN, w OUZ);
- fragment strefy 7SO zmieniono na 12SN (tylko usługi sportu i rekreacji bez innych, park linowy w niewielkim lesie).

Dodatkowo zaktualizowano strefy zapewnienia standardów dostępności infrastruktury społecznej, o których mowa we wcześniejszej części uzasadnienia, poprzez dostosowanie ich do zmienionych stref z zabudową mieszkaniową.

Dodatkowo zaktualizowano (rozszerzono) obszary uzupełnienia zabudowy OUZ w sposób, o którym mowa we wcześniejszej części uzasadnienia.

Mając na uwadze szczególną kontrolę nadzorczą Wojewody, strefy SJ nieznacznie ograniczono wyłącznie do obszaru OUZ oraz do terenów MN i UM wyznaczonych w planach miejscowych, gdzie dopuszczono zabudowę mieszkaniową. Tam gdzie zmniejszono strefy SJ, powiększono przyległe strefy nieobjęte obowiązkiem bilansowania powierzchni. Zmiany te mają

charakter techniczny - dotyczą głównie dróg gminnych, wewnętrznych, drugorzędnych cieków oraz niewielkich fragmentów zieleni – rozdzielających strefy. Tam gdzie nie można było powiększyć stref przyległych, wyznaczono dwie dodatkowe strefy SN (enklawy zieleni i rekreacji w zabudowie mieszkaniowej) i dwie dodatkowe strefy SO (w lokalnym korytarzu ekologicznym): - fragmenty strefy 21SJ zmieniono na 13SN i 14SN; - fragmenty strefy 3SJ zmieniono na 17SO i 18SO.

Ponowienie czynności po konsultacjach społecznych

W wyniku konsultacji społecznych dokonano zmian w projekcie, które wymagały ponownego uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach w zakresie ustaleń mogących mieć wpływ na ochronę przyrody w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego lub na obszary Natura 2000, w tym na korytarz łączący te obszary. W tym celu została uzupełniona prognoza oddziaływania na środowisko. Odstąpiono od ponownego uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Krakowie, jako bezprzedmiotowego, ponieważ zmienione tereny zabudowy i zagospodarowania nie znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Wprowadzone zmiany nie wymagają ponownych konsultacji społecznych, ponieważ uwzględniają interes własny wnoszących uwagi oraz nie naruszają interesów osób trzecich. W innym przypadku zmiany konsultacje takie byłyby bezprzedmiotowe, ponieważ zmiany wynikają z przepisów potwierdzonych rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody.

Zmieniony projekt przekazany do ponownego uzgodnienia z RDOŚ został udostępniony w BIP Urzędu Gminy wraz z uzasadnieniem i uzupełnioną prognozą oddziaływania na środowisko w dniu 29 stycznia 2026 r. Uzgodnienie zmienionego projektu uzyskano w dniu 20 lutego 2026 r.

Przedstawienie projektu planu ogólnego Radzie Gminy

Projekt po ponowionym uzgodnieniu został 14 maja 2026 r. udostępniony w BIP Urzędu Gminy wraz z uzasadnieniem, raportem podsumowującym przebieg konsultacji, w tym z wykazem uwag i propozycją ich rozpatrzenia. Wójt Gminy przedstawił projekt planu ogólnego gminy Buczkowice Radzie Gminy na sesji w dniu ... wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, w tym z wykazem uwag i propozycją ich rozpatrzenia. *(Rada nie stwierdziła konieczności dokonania zmian w projekcie, w tym nie uwzględniła uwag ani wniosków do projektu zgodnie z propozycją Wójta, dlatego nie ponawiano czynności planistycznych. Rada Gminy Buczkowice uchwaliła projekt planu ogólnego).*

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 na rysunku prognozy oddziaływania na środowisko,
- w postaci elektronicznej w skali 1: 10 000.

Marcin Ulewicz
urbanista