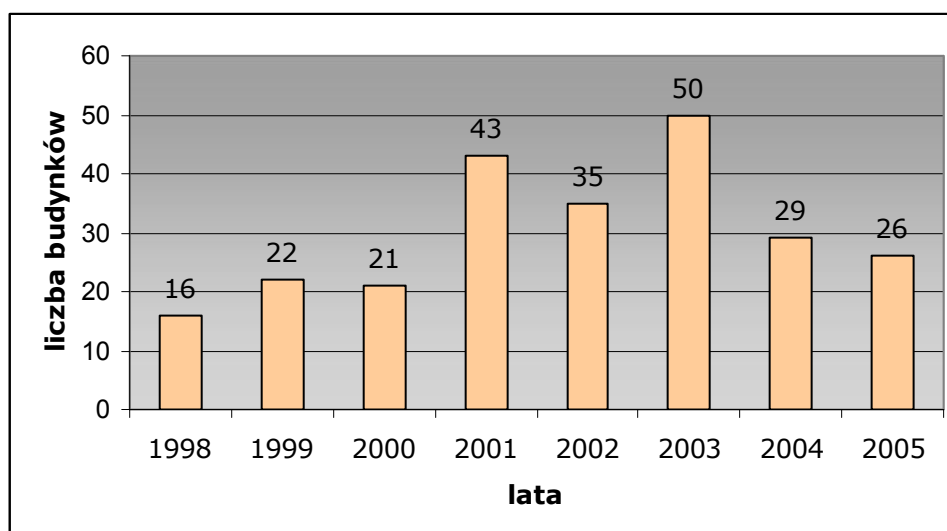


1. GOSPODARKA MIESZKANIOWA

W Gmina Bestwina dzięki korzystnemu położeniu geograficznemu, dogodnym połączeniom komunikacyjnym z sąsiednimi aglomeracjami miejskimi oraz atrakcyjnym walorom krajobrazowo-przyrodniczym, obserwuje się rozwój budownictwa mieszkaniowego w zabudowie jednorodzinnej. Gmina pełni funkcję osadniczą. Osiedlają tutaj głównie osoby pracujące w sąsiednich miastach: Czechowicach-Dziedzicach, Bielsku-Białej, Pszczynie, które szukają wytchnienia od zgiełku miejskiego. Bliskość terenów rekreacyjnych w Kaniowie i Janowicach sprzyja osiedlaniu się nowych mieszkańców. Wszystkie sołectwa mają warunki do rozwoju budownictwa indywidualnego. W zakresie dostępności przestrzeni pod zabudowę mieszkaniową można tutaj wymienić przede wszystkim Janowice i Kaniów. Gmina posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym zostały wyznaczone obszary pod zabudowę mieszkaniową.

Na poniższym wykresie zaprezentowano liczbę budynków oddawanych do użytku w latach 1998-2005.

Wykres 1 Liczba budynków oddanych do użytku w Gminie Bestwina w latach 1998-2005



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Znaczący wzrost liczby oddawanych do użytku budynków miał miejsce w 2003 r. Przyczyny wzrostu w kategorii budynków mieszkalnych były raczej natury formalnej, ekonomicznej oraz psychologicznej, bowiem część inwestorów zgłosiła wcześniej zasiedlone budynki, nie rejestrowane uprzednio w celu wydłużenia okresu korzystania z ulgi podatkowej. Inni obawiali się zmian wprowadzanych nowelizacją Prawa budowlanego, m.in. obowiązku poddania się kontroli zgodności wybudowanego obiektu z projektem zatwierdzonym w wydanym pozwoleniu na budowę oraz kar nakładanych w przypadkach niezgodności. Uzyskany efekt statystyczny, w postaci przyrostu obiektów oddawanych do użytkowania, nie oznacza realnego zwiększenia zasobów budowlanych, co ma swoje potwierdzenie w liczbie oddawanych do użytku budynków w latach kolejnych 2004 i 2005.

Przewiduje się dynamikę wzrostu liczby budowanych indywidualnych obiektów mieszkalnych, w związku z korzystnymi ofertami banków w zakresie kredytowania oraz wzrostem cen w mieszkalnictwie zbiorowym w aglomeracjach miejskich. Rozszerza się również zasięg działania firm deweloperskich, które poszukują terenów pod zabudowę mieszkaniową (np. szeregową lub jednorodziną) w bliskim sąsiedztwie miast, w których aktualnie dostępność terenów pod zabudowę staje się coraz bardziej ograniczona.

Według dostępnych danych statystycznych Gmina Bestwina dysponuje 3.081 mieszkaniami (GUS 2005 r.) i 13.202 izbami. Na 1000 osób przypada w Gminie 297 mieszkań, co w stosunku do statystyki województwa śląskiego i powiatu bielskiego

jest gorszym wynikiem, bowiem w województwie śląskim na 1000 mieszkańców przypada 357 mieszkań, a w powiecie bielskim - 317 mieszkań. Łączna powierzchnia mieszkań wynosi 275.684 m².

Większość, bo aż 98% mieszkań należy do osób fizycznych. Zasoby gminne (mieszkania komunalne) stanowią niewielki procent w łącznej licznie mieszkań (26 mieszkań).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Gminie Bestwina wynosi 89,5 m², co daje na osobę 26,6 m². Są to wartości porównywalne w stosunku do powiatu bielskiego. Jeżeli chodzi o porównanie do województwa śląskiego, to Gmina Bestwina posiada lepszy wynik, bowiem przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie wynosi 66,2 m², a na 1 osobę przypada 23,7 m².

Według danych GUS 97,8 % mieszkań wyposażonych jest w instalacje wodociągowe, 93,7 % w łazienkę, 90,6 % w centralne ogrzewanie.