

GMINA PRZECISZÓW



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZECISZÓW**

Część IV

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
I SYNTEZA USTALEŃ**

TEKST UJEDNOLICONY

Załącznik nr 5

do uchwały nr XXXII/185/17 Rady Gminy Przeciszów z dnia 27 września 2017 r.

UZASADNIENIE I SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów jest formalnie trzecią edycją dokumentu uchwalonego uchwałą nr IX/165/2001 Rady Gminy Przeciszów z dnia 26 kwietnia 2001 r.

Prace związane ze sporządzaniem obecnej zmiany, podjęte na podstawie uchwały nr IX/54/11 Rady Gminy Przeciszów z dnia 7 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów, dotyczą korekt w obszarze pokrywającym się z granicami administracyjnymi gminy.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów w szczególności odnosi się do dokumentu zmienionego w 2005 r., uchwalonego uchwałą nr XXIV/114/05 Rady Gminy Przeciszów z dnia 4 lutego 2005 roku. Przyjęta wówczas zmiana studium (...), sporządzona w nowym porządku prawnym, otrzymała treść i formę oraz zakres w pełni zgodny z wymogami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualnie sporządzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przeciszów, zwana dalej „Studium”, jest dokumentem spełniającym wymagania:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie uchwały Rady Gminy Przeciszów nr XVI/104/16 z dnia 15 kwietnia 2016 r., zmienionej uchwałą nr XIX/119/16 z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium - dokumentu przyjętego uchwałą nr V/39/15 Rady Gminy Przeciszów z dnia 26 marca 2015 r., nastąpiła korekta polityki przestrzennej gminy w obrębie dwóch obszarów.

Treść dokumentu w szczególności została uzupełniona o uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w zakresie w jakim zobowiązuje art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

W obszarze położonym wzdłuż linii podziału administracyjnego pomiędzy gminami Przeciszów i Oświęcim, zgodnie z obowiązkiem, wynikającym z przepisów prawa, ujawnia się granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Przeciszów".

W celu zapewnienia warunków umożliwiających w przyszłości wydobywanie kopaliny ze złoża, grunty dotychczas użytkowane rolniczo przeznacza się pod powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego oraz zaplecze techniczno-administracyjne, związane z działalnością górniczą.

W drugim obszarze objętym zmianą, usytuowanym przy wschodniej granicy gminy Przeciszów, dokonuje się zmiany przeznaczenia części gruntów rolnych pod zabudowę usługową, w szczególności pod obiekty i urządzenia parku rozrywki oraz zabudowę usługami towarzyszącymi jego funkcjonowaniu, w tym z zakresu: gastronomii, handlu, hotelarstwa oraz obsługi turystyki. Projektowane przeznaczenie umożliwi lokalizację inwestycji realizowanych w ramach poszerzenia oferty parku rozrywki pn. "Rodzinny Park Rozrywki Energylandia", funkcjonującego w sąsiedniej gminie Zator na gruntach przyległych do wschodniej granicy obszaru przedmiotowej zmiany studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy, przy czym wymaga ono ciągłego monitorowania, po to, aby ocenić skuteczność i aktualność przyjętych w nim rozwiązań. Zmiana dotychczasowej polityki przestrzennej samorządu, wyrażona postanowieniami obecnej edycji studium, wywołana została między innymi:

- decyzją o wydobywaniu kopalin ze złóż węgla kamiennego zalegających w obrębie gminy Przeciszów i związaną z tym planowaną budową zakładu górniczego wraz konieczną do jego funkcjonowania infrastrukturą techniczną;
- rozstrzygnięciem o przyjęciu wniosków właścicieli zgłaszających potrzeby inwestycyjne głównie w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- wejściem w obieg prawny nowych lub zaktualizowanych dokumentów, których ustalenia winny być uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub są wiążące przy jego sporządzaniu (min., Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego na lata 2011-2020);
- przyjęciem dokumentów sporządzanych na potrzeby samorządu lokalnego, takich jak: Plany odnowy miejscowości gminy: Las, Przeciszów, Piotrowice, inne programy, w tym dotyczące ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego itp., które dla osiągnięcia założonych celów, wymagają koordynacji działań z zapisami studium;
- koniecznością uwzględnienia w dokumentach planistycznych przepisów nowelizowanych ustaw powiązanych z zagospodarowaniem przestrzennym, a w szczególności przepisów dotyczących ochrony środowiska, w tym ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszym studium dokonuje się przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny

i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, oraz przy respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności, zasady proporcjonalności.

Na rozwiązania przyjęte w zaktualizowanym studium zasadniczy wpływ miała decyzja o możliwości prowadzenia na terenie gminy Przeciszów podziemnej eksploatacji udokumentowanych złóż węgla kamiennego, a na ostateczny kształt dokumentu wpłynęły rozstrzygnięcia organu sporządzającego studium w sprawie przyjęcia nowych wniosków, zgłoszonych w odpowiedzi na zawiadomienie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze, który pokrywa się z obszarem administracyjnym gminy. Analizie poddano również wnioski o zmianę przeznaczenia w obowiązujących dokumentach planistycznych, które wpłynęły przed podjęciem wymienionej wyżej uchwały inicjującej procedurę zmiany studium. Łącznie przeanalizowano 244 wnioski. Znakomita większość wnioskujących zgłaszała prośby o zmianę gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową. Pojedyncze wnioski dotyczyły możliwości realizacji na działkach, dotąd przeznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych jako rolne, m.in. zabudowy letniskowej, usług, zagospodarowania turystycznego, zalesień. Zasadniczy wpływ na zmianę dotychczasowej polityki przestrzennej gminy miała decyzja o przyjęciu wniosku firmy KOPEX EX-COAL z siedzibą przy ul. Grabowej 1 w Katowicach dotyczącego możliwości lokalizacji obiektów związanych z potencjalną eksploatacją złóż węgla kamiennego, to jest budowy zakładu górniczego w miejscowości Przeciszów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zbiornika dozująco-retencyjnego przyjmującego wody z odwodnienia kopalni.

Wobec zgłoszonych wniosków i decyzji o uwzględnieniu znacznej części z nich, głównym kierunkiem w polityce przestrzennej gminy staje się:

- wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy gminy Przeciszów, w tym budowy kopalni węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka”,
- zapewnienie warunków eksploatacji złóż znajdujących się w obszarze gminy,
- rozwój mieszkalnictwa,
- utrzymanie funkcji centrum administracyjnego i usługowego w Przeciszowie,
- wykorzystanie terenów atrakcyjnych krajobrazowo dla rozwoju usług sportu i turystyki,
- ochrona zasobów przyrodniczych i wartości kulturowych gminy,
- utrzymanie funkcji rolniczej, zachowanie przestrzeni dla rozwoju rolnictwa,
- stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki,
- **ustalenie terenów pod lokalizację obiektów parku rozrywki w ramach rozwoju form turystyki i oferty czasu wolnego,**
- uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

Studium formułuje zaktualizowane cele, zasady i ustalenia, które pozwolą zapobiec negatywnym przekształceniom, uchronią wartości środowiska naturalnego oraz dziedzictwa kulturowego i będą kształtować wysokiej jakości przestrzeń zamieszkania, warunkującą oczekiwane standardy życia. Uzasadnieniem dla przyjętych rozwiązań, jest zmierzanie do zapewnienia rozwoju gminy Preciszów z uwzględnieniem zasad racjonalnego gospodarowania zasobami przestrzeni.

Tabela 1 - Bilans powierzchni jednostek funkcjonalnych w granicach administracyjnych gminy

STAN WEDŁUG RYSUNKU STUDIUM					
OBSZARY OC/OZ	GRUPA JEDN. FUNKCJONALNYCH	JEDN. FUNKCJONALNA	SUMA POWIERZCHNI W GRANICACH GMINY [HA]	POWIERZCHNI GMINY [%]	
Obszar zurbanizowany i wskazany do urbanizacji	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług nieuciążliwych;	MNU	17,88	0,51	
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zagrodowej;	MU	563,26	15,91	
	SUMA		581,14	16,46	
	tereny zabudowy usługowej;	U	8,27	0,23	
	tereny zabudowy usług oświaty;	UO	6,01	0,17	
	tereny usług kultu religijnego;	UKr	0,25	0,01	
	tereny zabudowy usług sportu;	US	2,99	0,08	
	tereny usług turystyki i rekreacji;	UT/U	5,19	0,15	
	tereny zabudowy usługami parku rozrywki, obsługi turystyki i rekreacja;	URT	50,51	1,43	
	tereny zabudowy usług i obsługi motoryzacji;	UDK	5,74	0,16	
	tereny zabudowy usługowej i rzemiosła po rekultywacji.	UP	3,12	0,09	
	SUMA		82,08	2,23	
	tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;	P	33,91	0,96	
	tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;	PE	22,31	0,63	
	tereny zabudowy związanej z eksploatacją kruszywa;	PK	1,60	0,05	
	tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .	P/UC	32,12	0,91	
	SUMA		89,94	2,55	
	tereny parkingów;	KS	1,37	0,04	
	tereny infrastruktury technicznej i tereny parkingów;	IT/KS	0,36	0,01	
	tereny infrastruktury technicznej - urzędnia i obiekty z zakresu gospodarki ściekowej;	ITS	1,15	0,03	
	tereny infrastruktury technicznej - urzędnia związane z obsługą gospodarki wodnej oraz ochrony przeciwpowodziowej;	ITP	5,10	0,14	
	tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;	ITT	0,45	0,01	
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;	ITE	0,85	0,02	
	SUMA		9,28	0,25	
	tereny cmentarzy;	ZC	3,30	0,09	
	tereny zieleni urządzonej.	ZP	1,14	0,03	
	SUMA		4,44	0,12	
	tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybactkich.	RU	15,24	0,43	
	SUMA		15,24	0,43	
	RAZEM			782,12	22,04
	obszar chroniony przed urbanizacją	tereny rolne z zakazem zabudowy	R1	348,60	9,85
		tereny rolne.	R	1658,22	46,84
Grunty rolne z dopuszczeniem zalesień		R/ZLd	87,30	2,47	
SUMA			2094,12	59,06	
Rezerwat Przyrody "Przeciszów";		ZN	86,08	2,43	
tereny lasów;		ZL	70,41	1,99	
SUMA			156,49	4,42	
tereny zadrzewień i zakrzewień;		ZK	7,31	0,21	
SUMA			7,31	0,21	
tereny zieleni międzywala;		ZZ	66,06	1,87	
SUMA			66,06	1,87	
tereny zieleni towarzyszącej sieci hydrograficznej i dolinom cieków;		ZE	124,40	3,51	
SUMA			124,40	3,51	
zbiorniki wodne (stawy hodowlane);		RUs	202,30	5,72	
SUMA			202,30	5,72	
tereny wód powierzchniowych śródlądowych.		WS	32,48	0,91	
SUMA			32,48	0,91	
drogi			73,85	2,09	
tereny zamknięte;			0,81	0,02	
SUMA			74,66	2,11	
RAZEM			2757,82	77,81	

Bilans powierzchni jednostek funkcjonalnych w granicach administracyjnych gminy (powierzchnia gminy = 100%)

