

**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 ..... Rady Gminy Przeciszów z dnia ..... 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., zostaje skorygowana polityka przestrzenna gminy w obrębie dwóch obszarów. Treść dokumentu została uzupełniona o uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, 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 w obrębie 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.

## CZEŚĆ IV: UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTETA USTALEŃ - TEKST UJEDNOLICONY

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	55,47	1,57%	
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zagrodowej;	MU	526,42	14,87%	
	<b>SUMA</b>		<b>581,89</b>	<b>16,44%</b>	
	tereny zabudowy usługowej;	U	8,37	0,24%	
	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 rekreacji;	URT	50,51	1,43%	
	tereny zabudowy usług i obsługi motoryzacji;	UDK	5,34	0,15%	
	tereny zabudowy usługowej i rzemiosła po rekultywacji.	UP	3,30	0,09%	
	<b>SUMA</b>		<b>81,96</b>	<b>2,32%</b>	
	tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;	P	32,83	0,93%	
	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 <sup>2</sup> .	P/UC	18,17	0,51%	
	<b>SUMA</b>		<b>74,91</b>	<b>2,12%</b>	
	tereny parkingów;	KS	1,37	0,04%	
	tereny infrastruktury technicznej i tereny parkingów;	IT/KS	0,36	0,01%	
	tereny infrastruktury technicznej - urządzenia i obiekty z zakresu gospodarki ściekowej;	ITS	1,15	0,03%	
	tereny infrastruktury technicznej - urządzenia związane z obsługą gospodarki wodnej oraz ochrony przeciwpowodziowej;	ITP	1,10	0,03%	
	tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;	ITT	0,45	0,01%	
	tereny infrastruktury technicznej związanej z kopalnią - zbiornik retencyjno-dozujący do odprowadzenia wód z odwodnienia kopalni.	ITW	18,27	0,52%	
	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;	ITE	0,85	0,02%	
	<b>SUMA</b>		<b>23,55</b>	<b>0,67%</b>	
	tereny cmentarzy;	ZC	3,30	0,09%	
	tereny zieleni urządzonej.	ZP	1,14	0,03%	
	<b>SUMA</b>		<b>4,44</b>	<b>0,12%</b>	
	tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.	RU	15,24	0,43%	
	<b>SUMA</b>		<b>15,24</b>	<b>0,43%</b>	
	<b>RAZEM W OBSZARZE OZ</b>			<b>781,99</b>	<b>22,09%</b>
	obszar chroniony przed urbanizacją	tereny rolne;	R1	350,3	10,62%
		tereny rolne z zakazem zabudowy.	R	1814,66	51,26%
<b>SUMA</b>			<b>2164,96</b>	<b>61,16%</b>	
tereny lasów;		ZL	70,41	1,99%	
<b>SUMA</b>			<b>70,41</b>	<b>1,99%</b>	
tereny zadrzewień i zakrzewień;		ZK	7,31	0,21%	
<b>SUMA</b>			<b>7,31</b>	<b>0,21%</b>	
tereny zieleni międzywala;		ZZ	49,37	1,39%	
<b>SUMA</b>			<b>49,37</b>	<b>1,39%</b>	
tereny zieleni towarzyszącej sieci hydrograficznej i dolinom cieków;		ZE	139,70	3,95%	
<b>SUMA</b>			<b>139,70</b>	<b>3,95%</b>	
zbiorniki wodne (stawy hodowlane);		RUs	202,30	5,71%	
<b>SUMA</b>			<b>202,30</b>	<b>5,71%</b>	
tereny wód powierzchniowych śródlądowych.		WS	32,48	0,92%	
<b>SUMA</b>			<b>32,48</b>	<b>0,92%</b>	
drogi		73,85	2,09%		
<b>RAZEM W OBSZARZE OC</b>			<b>2740,38</b>	<b>77,91%</b>	

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

