

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY OŚWIĘCIM**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
części Stawów Adolfińskich w miejscowości Grojec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z uchwałą nr XIII/91/25 Rady Gminy Oświęcim z dnia 19 marca 2025 r., po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części Stawów Adolfińskich w miejscowości Grojec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim przyjętego uchwałą Rady Gminy Oświęcim nr IX/97/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Oświęcim nr XLVIII/540/18 z dnia 20 czerwca 2018 r., nr XI/105/19 z dnia 28 sierpnia 2019 r. i nr LXX/586/23 z dnia 22 listopada 2023 r., **Rada Gminy Oświęcim uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Część graficzna zawiera następujące oznaczenia elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu.

2. Część graficzna zawiera oznaczenie elementów wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru NATURA 2000 "Dolina Dolnej Soły";
- 3) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Stawy Adolfińskie".

3. Pozostałe oznaczenia, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części Stawów Adolfińskich w miejscowości Grojec;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Oświęcim.

Rozdział 2.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego.

§ 4. 1. W części graficznej opracowania wskazuje się granice:

- 1) obszaru NATURA 2000 „Dolina Dolnej Soły” (PLB120004);
- 2) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Stawy Adolfińskie".

2. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów wskazanych w pkt. 1 i w pkt. 2 regulują przepisy odrębne.

3. W granicach obszaru NATURA 2000 wskazanego powyżej ustala się nakaz prowadzenia działań zgodnie z aktualnym planem zadań ochronnych, a w szczególności:

- 1) zakazuje się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary NATURA 2000;
- 2) zakazuje się prowadzenia działań mogących pogorszyć integralność obszarów NATURA 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi.

§ 5. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 6. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" (WK 1075).

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 13. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez publiczną drogę lokalną, tj. ulicę Kolistą, położoną poza obszarem objętym planem (powiązanie z układem zewnętrznym).

§ 14. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem **RA**: 2 miejsca.

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 wydzielonych miejsc postojowych.

§ 15. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych wyłącznie jako parkingów terenowych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące zasady i warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 30 m;

- 2) minimalna powierzchnia działek: 10.000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°.

Rozdział 8.

Ustalenie stawki procentowej

§ 17. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego na części graficznej symbolem 1RA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren akwakultury i obsługi rybactwa;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym takich jak: pomosty, obiekty lub urządzenia związane z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wskazanych w pkt 2.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Oświęcim.

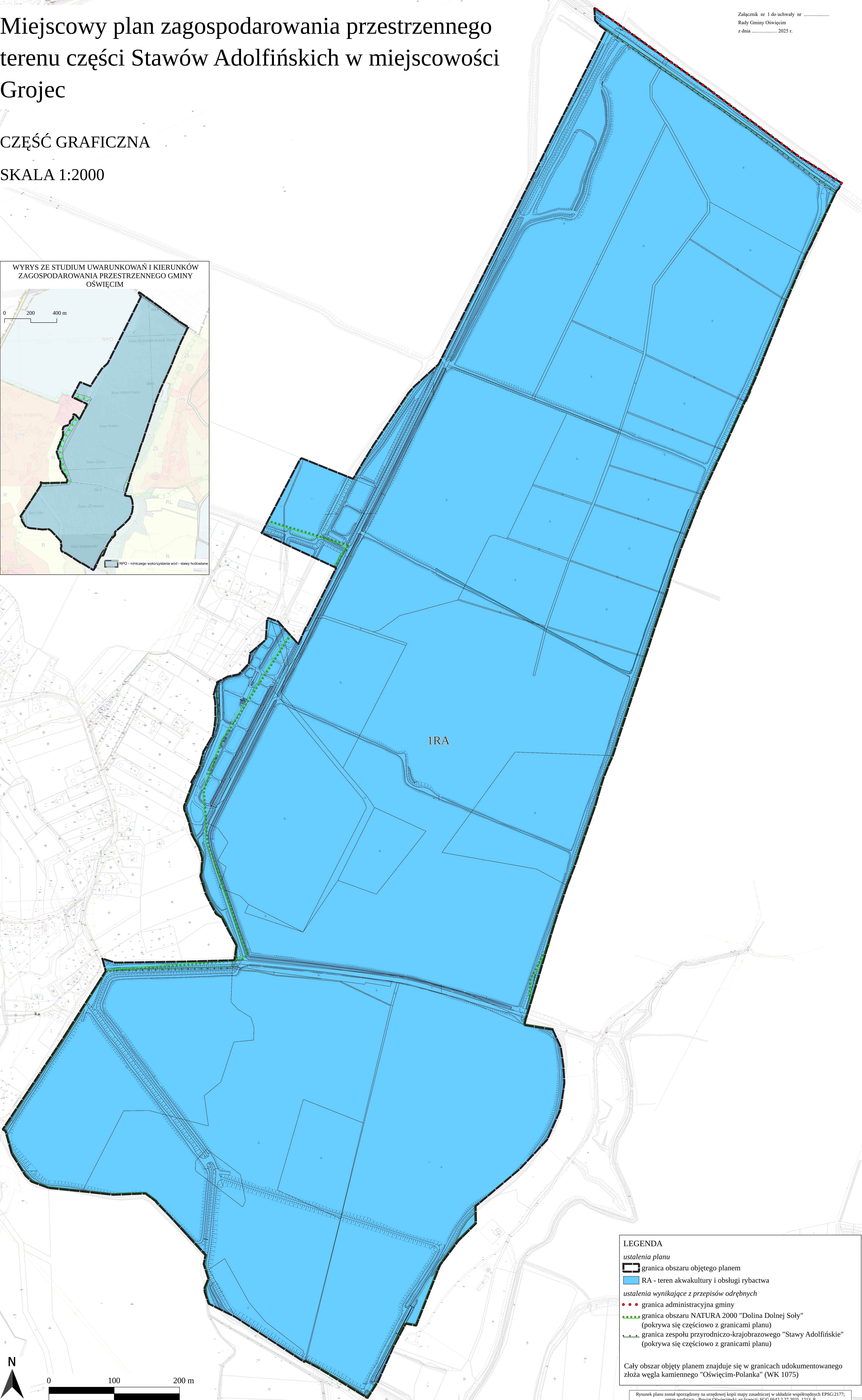
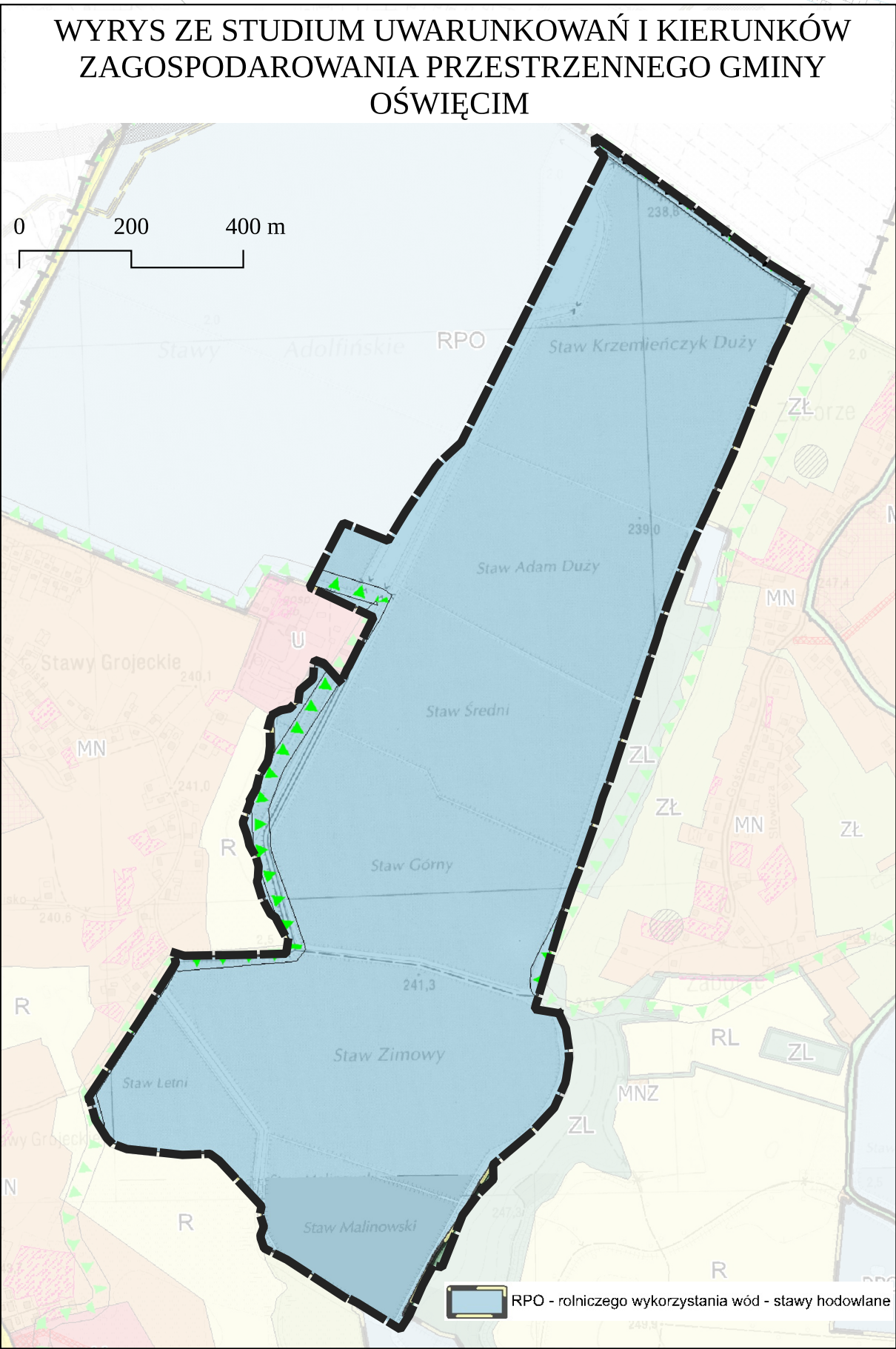
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części Stawów Adolfińskich w miejscowości Grojec

CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 2025 r.



LEGENDA

ustalenia planu

granica obszaru objętego planem

RA - teren akwakultury i obsługi rybactwa

ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

granica administracyjna gminy

granica obszaru NATURA 2000 "Dolina Dolnej Soły" (pokrywa się częściowo z granicami planu)

granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Stawy Adolfińskie" (pokrywa się częściowo z granicami planu)

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" (WK 1075)

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Oświęcim

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Oświęcim

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Oświęcim

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 poz. 2404).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu zabezpieczenie i wzmocnienie ochrony przyrodniczego i rolniczego wykorzystania terenu Stawów Adolfiniskich w związku ustanowieniem formy ochrony przyrody na ich obszarze. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

- obszar objęty planem obejmuje działki stanowiące własność prywatną. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu uporządkowanie zasad zagospodarowania terenów (objęcie planem miejscowym całości terenów o takiej samej formie użytkowania), a także korektę zasad i warunków zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami studium.

- wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenów, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne;

- wymagania dotyczące ochrony środowiska – obszar objęty planem znajduje się w przeważającej części w granicach obszaru NATURA 2000, a także w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Zasady i warunki ich ochrony regulują przepisy odrębne. Na całym obszarze objętym planem występuje także udokumentowane złożę kopalin (węgiel kamienny);

- wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych zmianą planu miejscowego nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

- wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Mając na uwadze charakter istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów, jak również określone w planie miejscowym przeznaczenie terenu, plan miejscowy spełnia wymagania dotyczące bezpieczeństwa ludzi i mienia;

- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów. Walory ekonomiczne przestrzeni (istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

- rozwój infrastruktury technicznej – z uwagi na charakter terenów objętych planem miejscowym nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Oświęcim (uchwała nr LV/458/22 Rady Gminy Oświęcim z dnia 26 października 2022 r.), w której wskazuje się na konieczność dostosowania zapisów planów miejscowych do ustaleń studium, a także obowiązujących przepisów prawa i zmian zachodzących w przestrzeni gminy.