



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 grudnia 2024 r.

Poz. 8746

UCHWAŁA* NR IX/50/24 RADY GMINY OŚWIĘCIM

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Pławy

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), 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) oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXVII/566/23 Rady Gminy Oświęcim z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Pławy, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Pławy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oświęcim przyjętego uchwałą Nr IX/97/15 Rady Gminy Oświęcim 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 - rysunek planu nr 1 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu nr 2 w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - 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;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne.

§ 2. Plan miejscowy obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu.

§ 3. 1. Rysunki planu zawierają następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

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

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Pławy;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Oświęcim;
- 3) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku czy budowli, z wyłączeniem drugorzędnych elementów jak: balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wykusze i okapy. Linia ta nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów, placów postojowych, wiat przystankowych, a także przyłączy infrastruktury do obiektu;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenów.

§ 5. 1. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunkach planu symbolem **U** - tereny usług.

2. Oznaczenie cyfrowe zastosowane na rysunku planu stanowi kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładów przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 7. 1. Część terenów objętych planem (rysek planu nr 1), znajduje się w graniach obszaru NATURA 2000 „Stawy w Brzeszczach” (PLB120009).

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje plan zadań ochronnych ustalony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB120009 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 2 września 2014 r., poz. 4431 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 września 2014 r., poz. 4786), zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 30 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 861; Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 632).

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

§ 9. Ustala się zakaz budowy garaży w zespołach z okładziną wykonaną z blachy.

§ 10. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista, panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych.

§ 11. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 12. Dopuszcza się, niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację:

- 1) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) zieleni.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzenie publiczne

§ 13. Na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 14. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

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

§ 15. Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego "Czeczott-Wschód" (WK8601).

§ 16. Część terenów objętych opracowaniem (oznaczona graficznie na rysunku planu nr 1) znajduje się w obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 17. Celem ograniczenia zagrożenia powodziowego, na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji otwartych składowisk materiałów sypkich;
- 2) zakaz podpiwniczania budynków;
- 3) zakaz zagospodarowania terenu utrudniającego grawitacyjny spływ wód.

§ 18. Na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 19. 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;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę pitną wraz z zabezpieczeniem przeciwpożarowym terenu z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

6. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

7. Odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 399).

8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 20. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu oznaczonego symbolem **1U** (powiązanie z układem zewnętrznym) poprzez ulicę Pławianka położoną poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) terenu oznaczonego symbolem **2U** (powiązanie z układem zewnętrznym) poprzez ulicę Zaciszną położoną poza granicami obszaru objętego planem.

§ 21. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem **U** - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego.

§ 22. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 25 wydzielonych miejsc parkingowych.

§ 23. 1. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) garaży podziemnych;
- 3) parkingów terenowych.

2. Zakazuje się realizacji miejsc postojowych w formie garaży podziemnych we wszystkich obszarach zagrożenia powodziowego wskazanych na rysunku planu nr 1.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 24. 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: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

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

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1U** i **2U**, których przeznaczenie podstawowe to tereny usług ustala się:

- 1) możliwość realizacji budynków gospodarczych (w tym pełniących funkcje magazynowe), sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, garaży;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze - 6 m;
 - pozostałe obiekty budowlane - 12 m;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- 15 m garaże i budynki gospodarcze;
- 100 m pozostałe obiekty budowlane;

f) geometria dachu - dowolna.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Nowotarski

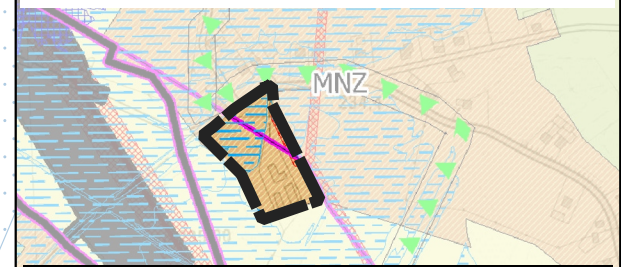
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Pławy

RYSUNEK PLANU NR 1

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/50/24
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 18 grudnia 2024 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚWIĘCIM



MNZ, MNZ(z3) - zabudowy ekstensywnej, jednorodzinnej i zagrodowej

LEGENDA

USTALENIA PLANU

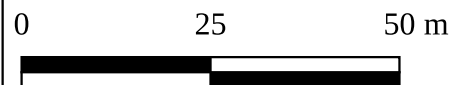
- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U - teren usług

INFORMACJE

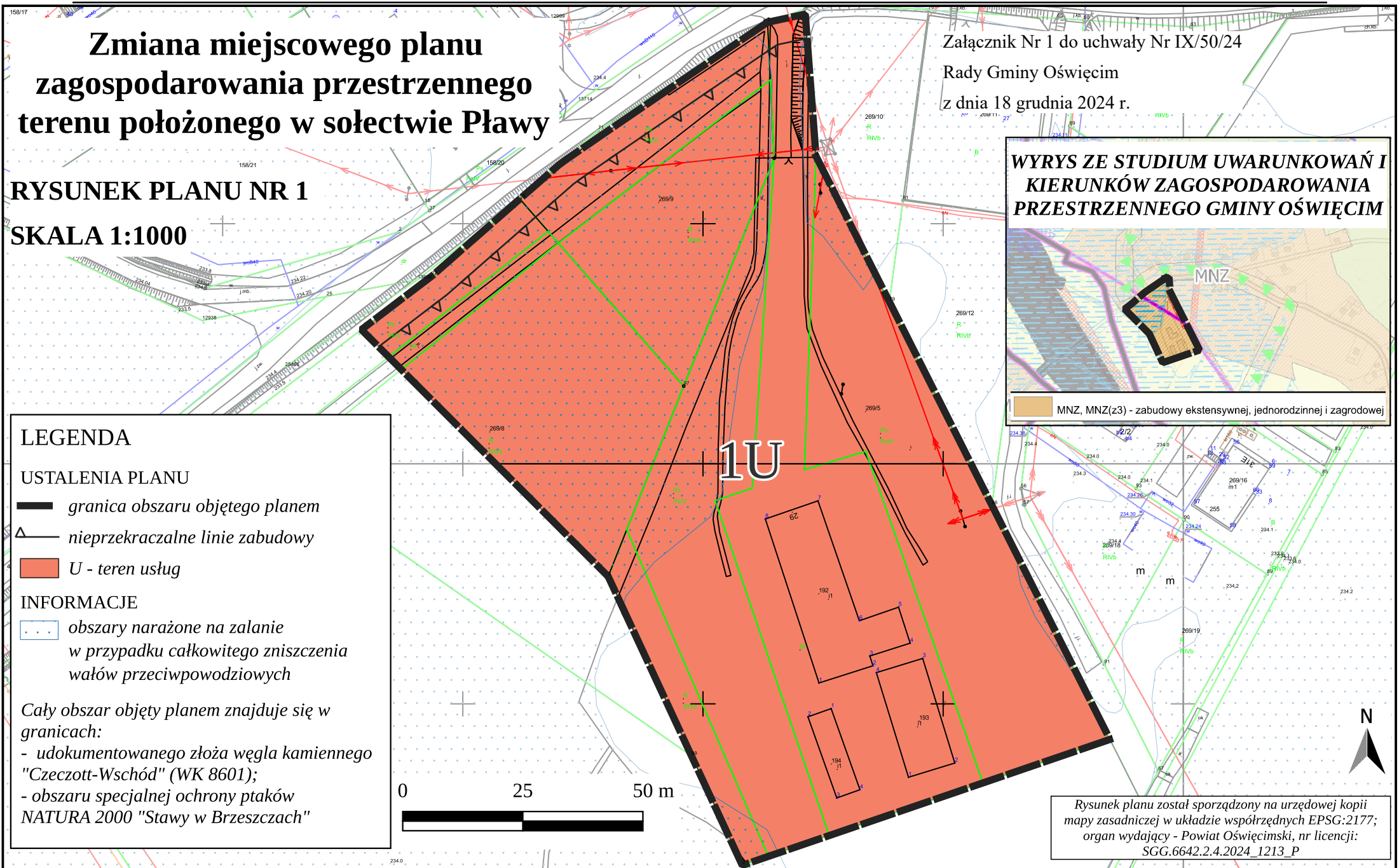
- obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Czczott-Wschód" (WK 8601);
- obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 "Stawy w Brzeszczach"



Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2177; organ wydający - Powiat Oświęcimski, nr licencji: SGG.6642.2.4.2024_1213_P



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/50/24

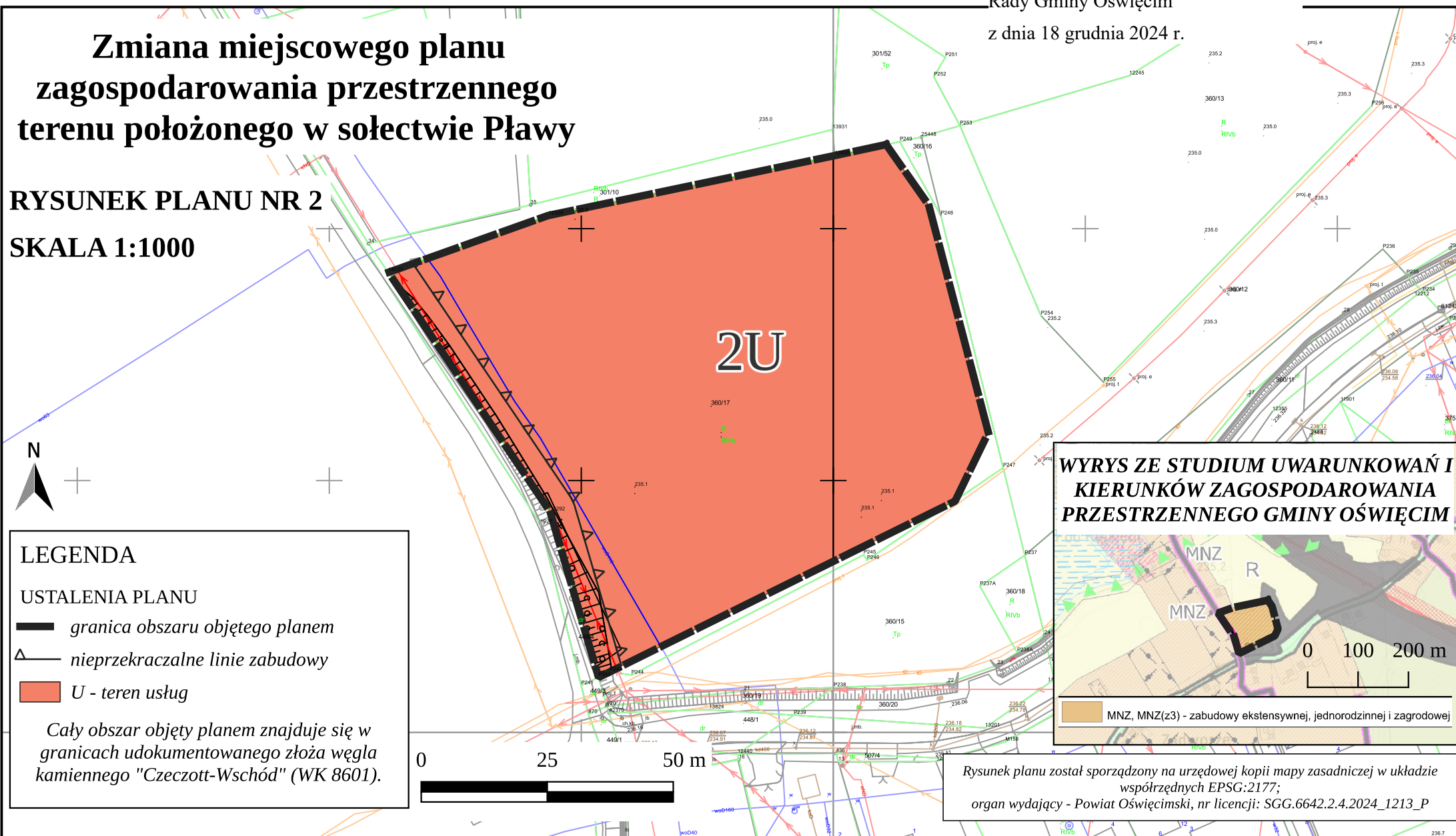
Rady Gminy Oświęcim

z dnia 18 grudnia 2024 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Pławy

RYSUNEK PLANU NR 2

SKALA 1:1000



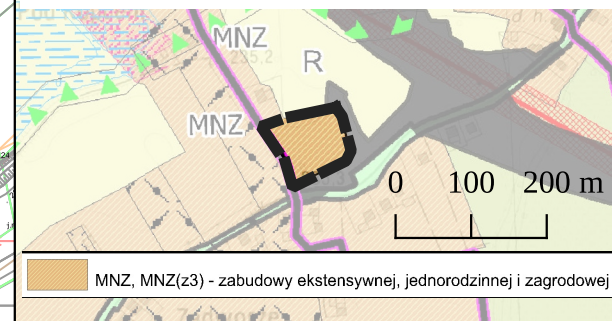
LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U - teren usług

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Czczott-Wschód" (WK 8601).

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚWIĘCIM



Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2177; organ wydający - Powiat Oświęcimski, nr licencji: SGG.6642.2.4.2024_1213_P

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/50/24
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 18 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Oświęcim, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Oświęcim informującym, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Pławy w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 16 września 2024 r. do dnia 8 października 2024 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 23 października 2024 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w 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), stosowanej w brzmieniu dotychczasowym w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Nowotarski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/50/24
Rady Gminy Oświęcim
z dnia 18 grudnia 2024 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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Pławy nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Nowotarski

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/50/24

Rady Gminy Oświęcim

z dnia 18 grudnia 2024 roku

Zalacznik5.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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę