



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 15 września 2014 r.

Poz. 4999

### UCHWAŁA\* NR LVIII/435/14 RADY GMINY OŚWIĘCIM

z dnia 27 sierpnia 2014 roku

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Broszkowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645.) oraz art. 20, ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oświęcim* (przyjętego Uchwałą Nr XXVI/191/00 Rady Gminy Oświęcim z dnia 18 października 2000 r. - z późn. zmianami), **Rada Gminy Oświęcim uchwala się, co następuje:**

#### **§ 1.**

1. Uchwala się *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Broszkowice*, uchwalonego Uchwałą Nr III/25/02 Rady Gminy Oświęcim z dnia 30.12.2002 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 45 z dnia 7.03.2003 r., poz. 606), zwaną dalej zmianą planu.
2. Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczą obszaru określonego w zał. nr 1 do Uchwały Nr XXXII/222/12 Rady Gminy Oświęcim z dnia 31. 10. 2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Broszkowice, w części dotyczącej terenów 3 UC, KDX i KD* – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do przedmiotowej uchwały.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 4,54 ha.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

#### **§ 2.**

1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej Uchwały.
2. Załącznikami do Uchwały są:
  - 1) **załącznik nr 1** - rysunek zmiany planu w skali **1:1000** wykonany na urzędowej kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący integralną część Uchwały i będący ustaleniem zmiany planu;
  - 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - nie będące ustaleniem zmiany planu;
  - 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu

---

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

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem zmiany planu.

### § 3.

1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść mniejszej Uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w niniejszej Uchwale oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### § 4.

1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały:
  - 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku zmiany planu;
  - 4) **granica terenu górniczego „Bieruń II” KW S.A. KWK „Piast”**;
  - 5) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
    - a) **U** teren zabudowy usługowej,
    - b) **M NU** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    - c) **K DW** teren drogi wewnętrznej.
2. Informacyjne elementy zmiany planu nie będące jej ustaleniami:
  - 1) orientacyjne linie rozgraniczające drogi publiczne, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym zmianą planu - nie będące ustaleniami niniejszej zmiany planu;
  - 2) nazwy ulic, kategorie dróg publicznych i kierunki ruchu.

### § 5.

1. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:
  - 1) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 2) **zmianie planie** - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu;
  - 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;
  - 4) **linii rozgraniczającej tereny** - należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - nie więcej jednak niż 1,5m;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście zmiany planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
  - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
  - 8) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści Uchwały nie wynika inaczej;
  - 9) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 10) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której

wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów - według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych - zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
  - 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub w terenie inwestycji a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
  - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 14) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
  - 15) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>;
  - 16) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć nie wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
  - 17) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
  - 18) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;
  - 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
  - 20) **strefie uciążliwości komunikacyjnych od drogi wojewódzkiej** - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż tej drogi, w którym może dojść do przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności dotyczących hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza.
2. Inne określenia użyte w Uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2.

### § 6.

#### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

1. Przebudowa istniejącej i budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Dla terenów, dla których plan zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania - do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą zmianą planu

**§ 7.****Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:
  - 1) kształtowanie przestrzeni w planowanej zabudowie mieszkaniowej przez określenie gabarytów budynków przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;
  - 2) w sposobie zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji - określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz kształtowanie harmonijnych form zabudowy z zielenią towarzyszącą;
  - 3) ograniczenia w zainwestowaniu zabudową - przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;
  - 4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków w celu wytworzenia wartości urbanistycznych w kontekście krajobrazowym;
  - 5) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych wzdłuż istniejących dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu;
  - 6) zachowanie zieleni istniejącej oraz jej uzupełnienie w terenach przeznaczonych pod zabudowę.
2. Zakazuje się budowy nośników reklamowych.
3. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

**§ 8.****Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W granicach całego obszaru objętego zmianą planu występują wartości krajobrazowe, związane ze stanem środowiska przyrodniczego i kulturowym dziedzictwem obszarów otaczających, w związku z powyższym ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) w zakresie środowiska przyrodniczego:
    - a) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków wodnych oraz rowów odwadniających niewrysowanych na rysunku zmiany planu,
    - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się w przypadku braku innych rozwiązań, zarurowanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu cieków wodnych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu oraz rowów odwadniających
    - c) nakazuje się zaopatrzenie zabudowy w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
    - d) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - e) nakazuje się w terenach zabudowy usługowej podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu;
    - f) dopuszcza się zatrzymywanie części wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji przez odprowadzenie ich do gruntu,
    - g) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;  
dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii

- h) słonecznej, ciepła górotworu oraz siły wiatru,
  - i) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Oświęcim;
- 2) w zakresie przyrody:
- a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się kształtowanie zieleni w postaci kompozycji z drzew, krzewów i powierzchni trawiastych z elementami małej architektury
  - b) nakazuje się ochronę drzewostanów w terenie przeznaczonym pod zabudowę, z dopuszczeniem usuwania drzew w miejscu lokalizacji obiektów budowlanych oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego.
  - c) nakazuje się zachowanie istniejących drzewostanów z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych oraz wycinania poszczególnych drzew z uwagi na zagrożenie życia i mienia mieszkańców,
- 3) w zakresie krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w terenach objętym zmianą planu oraz w terenach sąsiednich, dla obszaru objętego zmianą planu ustala się:
- a) ograniczenie wysokości zabudowy,
  - b) nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy,
  - c) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie dla poprawy standardów funkcjonalnych, estetycznych i krajobrazowych.
2. Obszar objęty zmianą planu położony jest częściowo w granicach terenu górniczego „Bieruń II” KW S.A. KWK „Piast”, w którym nie przewiduje się prowadzenia eksploatacji górniczej.
3. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach pasów drogowych istniejących i planowanych dróg.
4. Przyporządkowuje się wyznaczony w zmianie planie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MNU - zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
5. Wyznacza się strefę uciążliwości komunikacyjnych wzdłuż drogi wojewódzkiej (w ciągu ul. Krakowskiej, położonej poza obszarem objętym zmianą planu, po jego zachodniej stronie), w której może dojść do przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności dotyczących hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza.

## **§ 9.**

### **Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych**

1. W terenie oznaczonym symbolem U ustala się minimalną powierzchnię działki lub terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę - nie mniej niż 0,1 ha.
2. W terenie oznaczonym symbolem MNU ustala się minimalną powierzchnię działki lub terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę - nie mniej niż 0,05 ha.
3. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek:
  - 1) w terenie U – minimum 30 m;
  - 2) w terenach MNU – minimum 20 m.
4. Ustala się kąt położenia granic działek nowo wydzielanych w stosunku do osi dróg - od 60° do 90°.

## **§ 10.**

### **Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego zmianą planu przez układ drogowy:

- 1) tereny objęte mniejszą zmianą planu obsługiwane są w zakresie komunikacji samochodowej z zewnętrznego układu dróg publicznych położonych poza granicami tych terenów;

- 2) obsługa terenu U oraz terenów MNU – bezpośrednio z ul. Zgodnej, z dopuszczeniem obsługi terenu U z drogi wojewódzkiej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 6 m.

## § 11.

### Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu:
  - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2) dopuszczenie realizacji nowych sieci uzbrojenia oraz obiektów i urządzeń infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu;
  - 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.
3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego zmianą planu:
  - 1) w części obszar wyposażony jest w wodę dostarczaną z gminnej sieci wodociągowej z wodociągu  $\varnothing$  100 w ciągu ul. Zgodnej;
  - 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci wodociągowej;
  - 3) dopuszcza się realizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających tereny dróg istniejących i planowanych, z zachowaniem wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:
  - 1) obszar objęty zmianą planu wyposażony jest w kanalizację podłączoną do kolektora Ks  $\varnothing$  250 w ciągu ul. Zgodnej;
  - 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci kanalizacyjnej.
5. Ustalenia dotyczące budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych zmianą planu:
  - 1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej w obszarze zmiany planu;
  - 2) dla terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych w spływie powierzchniowym lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych.
  - 3) ustala się obowiązek utrzymania istniejących cieków i rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.
6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
  - 1) w części obszar wyposażony jest w sieć gazową średniego ciśnienia z gazociągu  $\varnothing$  75;
  - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów;
  - 3) dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji zabudowy i dróg należy zachować strefy bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.
7. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w ciepło**:
  - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;

- 2) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
  - 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna, energia wiatru) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz wiatrowni o mocy nie przekraczającej 100 kW;
  - 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu.
8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar objęty zmianą planu wyposażony jest w urządzenia i sieci elektroenergetyczne;
  - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
    - a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować jako wewnętrzne, kontenerowe lub słupowe,
    - b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy wykonywać wyłącznie jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu,
    - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg,
9. Ustala się następujące zasady budowy systemu telekomunikacyjnego:
- 1) obszar objęty zmianą planu wyposażony jest w urządzenia i sieci teletechniczne;
  - 2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i sieci teletechnicznych stosownie do zaistniałych potrzeb;
  - 3) sieci teletechniczne należy budować jakto kablowe układane pod powierzchnią terenu.
- Ustala się zasadę **gospodarki odpadami** z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Oświęcim.
- 10.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

#### § 12.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową – usługi komercyjne związane z obsługą komunikacji (stacja paliw, warsztaty naprawcze, myjnia, stacje diagnostyczne, recykling pojazdów itp.).
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
  - 1) zabudowę związaną z produkcją i rzemiosłem;
  - 2) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 3) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;
  - 4) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
  - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu U w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>
  - 2) powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 5) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekraczać 11 m;
- 6) maksymalna długość poziomego rzutu budynku nie może przekroczyć 60 m;
- 7) dla istniejących budynków, w przypadku ich remontów i przebudów dopuszcza się utrzymanie wysokości oraz kształtu dachów jak w stanie istniejącym;
- 8) należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami z wyjątkiem budynków, o których mowa w pkt.7;
- 9) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej;
- 10) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu U z dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu lub drogą wewnętrzną KDW;
- 11) dopuszcza się umieszczanie reklam w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m<sup>2</sup> na każdy podmiot gospodarczy;
- 12) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust. 1 pkt 15;
- 13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

### § 13.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN U.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
  - 1) zabudowę związaną z produkcją i rzemiosłem;
  - 2) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 3) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;
  - 4) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
  - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu MNU w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>
  - 2) powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 5) dopuszcza się sytuowanie usług w wydzielonych budynkach usługowych lub w budynkach mieszkalno-usługowych lub, pod warunkiem spełnienia wymagań dotyczących gabarytów, o których mowa w pkt. 6, 7, 9 i 10;
  - 6) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekraczać 11 m;
  - 7) maksymalna długość poziomego rzutu budynku nie może przekroczyć 30 m;
  - 8) dla istniejących budynków, w przypadku ich remontów i przebudów dopuszcza się utrzymanie wysokości jak w stanie istniejącym;
  - 9) należy stosować dachy budynków mieszkalnych i usługowych jako dwu lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° - 45°;



- 10) dla budynków, których wysokość nie przekracza 4 m, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° - 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 11) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej;
- 12) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu MNU z dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu lub drogą wewnętrzną KDW;
- 13) dopuszcza się umieszczanie reklam w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m<sup>2</sup> na każdy podmiot gospodarczy;
- 14) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust. 1 pkt 15;
- 15) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

#### § 14.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna, wrysowana na rysunku zmiany planu.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
  - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogą;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.
4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.
5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających - jak na rysunku zmiany planu.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### § 15.

Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) dla terenu U – 30%;
- 2) dla terenu MNU – 20%;
- 3) dla terenu KDW – 10%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
**Piotr Śreniawski**

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE BROSZKOWICE

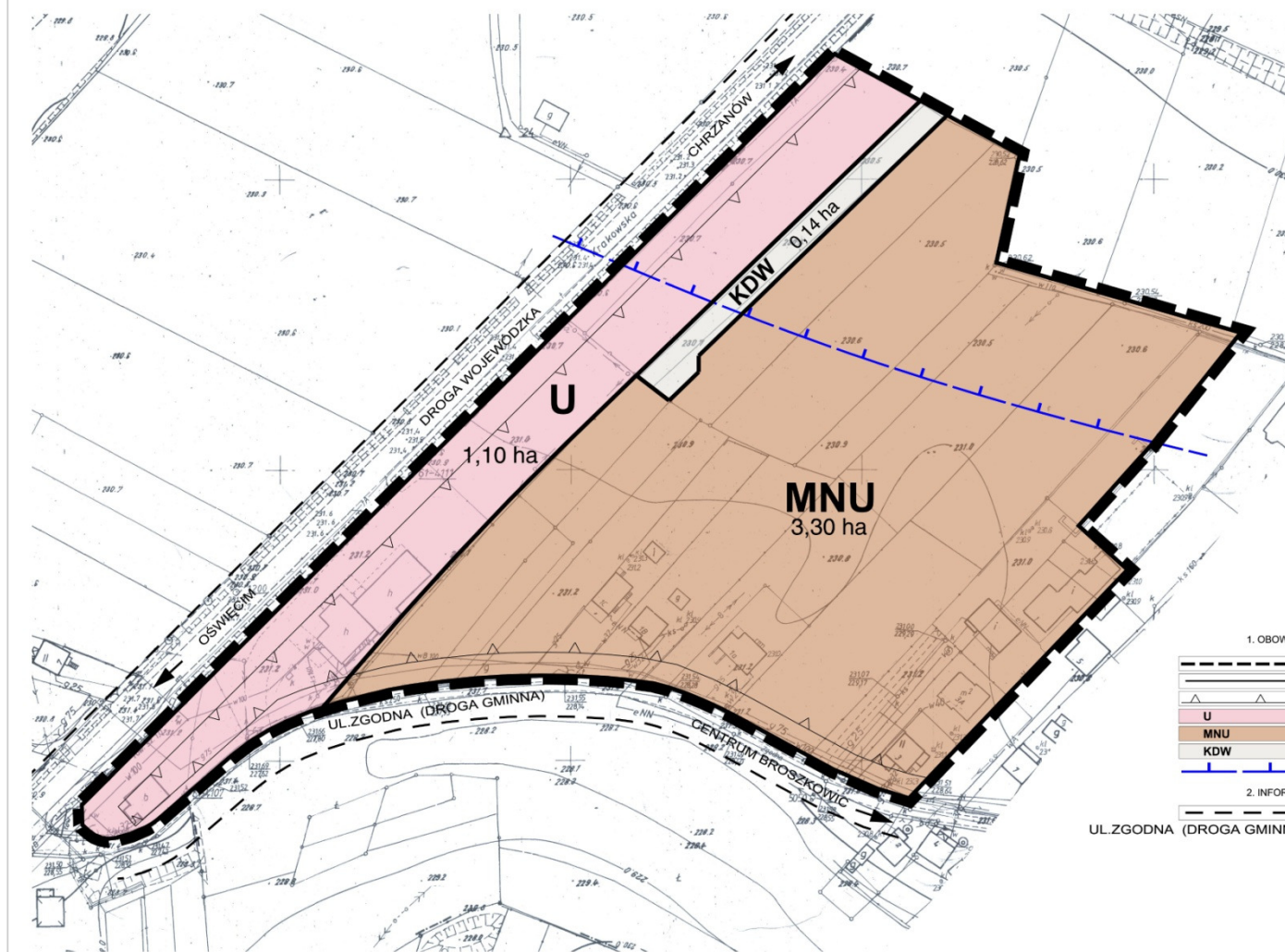
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/435/14 Rady Gminy Oświęcim z dnia 27 sierpnia 2014 roku.

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LVIII/435/14  
Rady Gminy Oświęcim  
z dnia 27 sierpnia 2014 roku

### RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000  
0 m 25 m 50 m

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA OŚWIĘCIM  
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



### OZNACZENIA

#### 1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZERWISTE LINE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W CONSENSUSIE DO BUDYNKÓW
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "BIERUN II" KW S.A. KWK "PIAST"

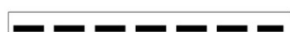
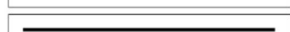




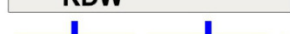
#### 2. INFORMACYJNE ELEMENTY ZMIANY PLANU NIE BĄDĄCE JEJ USTALENIAMI

	ORIENTACYJNE LINE ROZGRANICZAJĄCE - ILLUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU - NIE BĄDĄCE JEJ USTALENIAMI
	KATEGORIE DRÓG PUBLICZNYCH I KIERUNKI RUCHU


UL. ZGODNA (DROGA GMINNA)

## OZNACZENIA

### 1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "BIERUŃ II" KW S.A. KWK "PIAST"

### 2. INFORMACYJNE ELEMENTY ZMIANY PLANU NIE BĘDĄCE JEJ USTALENIAMI

	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE JEJ USTALENIAMI
<b>UL.ZGODNA (DROGA GMINNA)</b>	KATEGORIE DRÓG PUBLICZNYCH I KIERUNKI RUCHU

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Piotr Śreniawski**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LVIII/435/14  
Rady Gminy Oświęcim  
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE

### DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE BROSKOWICE

(sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XXXII/222/12 Rady Gminy Oświęcim  
z dnia 31 października 2012 roku)

W oparciu o przepis zawarty w art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647), po zapoznaniu się z informacją Wójta Gminy Oświęcim, w której stwierdza, iż w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Broszkowice* oraz w ciągu 14 dni po zakończeniu wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do przedmiotowej zmiany planu, Rada Gminy Oświęcim nie znajdując podstaw do dokonania przedmiotowych rozstrzygnięć przyjmuje projekt zmiany planu do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Piotr Śreniawski**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LVIII/435/14  
Rady Gminy Oświęcim  
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W SOŁECTWIE BROSKOWICE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

(sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XXXII/222/12 Rady Gminy Oświęcim  
z dnia 31 października 2012 roku)

1. Ustalenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Broszkowice* skutkują koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. W związku z treścią zapisu zawartego w ust. 1, nie występuje konieczność określenia terminów oraz wskazywania funduszy na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Piotr Śreniawski**