



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 4 września 2012 r.

Poz. 4286

### UCHWAŁA\* NR XXV/455/12 RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu dla terenu leżącego przy skrzyżowaniu ulic Sadowej, Zatorskiej i Batorego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr VII/75/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 marca 2011 r., na wniosek Prezydenta Miasta Oświęcimia, Rada Miasta Oświęcim stwierdza, iż nie narusza on ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia”, które zostało uchwalone uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r. i uchwała: **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu dla terenu leżącego przy skrzyżowaniu ulic Sadowej, Zatorskiej i Batorego.**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 0,59 ha, dla których zgodnie z uchwałą Nr VII/75/11 z dnia 30 marca 2011 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/274/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 czerwca 2004 r. w części dotyczącej jednostki planistycznej KS.**

**2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**

**3. Integralną część uchwały stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

**4. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik Nr 1 – załącznik graficzny;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

---

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

**§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki lub jej części objętej projektem zagospodarowania terenu;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: naziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4, ust. 2, pkt 2);
- 3) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 4) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 6) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 8) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **"teren"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 10) **"liczbie kondygnacji"** – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 11) **"planie zmienianym"** – należy przez to rozumieć: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu, który został przyjęty uchwałą Nr XXIII/274/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 czerwca 2004 r.

**2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.**

**§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) **KS-U** – teren komunikacji samochodowej z równoważną zabudową usługową;
- 5) granica strefy ochronnej gazociągu.

**2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) infrastruktura techniczna – istniejąca:

- sieć ciepłownicza;
- sieć kablowa wysokiego napięcia;
- gazociąg wysokiego ciśnienia 1,6-10MPa;
- sieć telekomunikacyjna;
- sieć kanalizacji sanitarnej;
- sieć kanalizacji deszczowej;
- sieć wodociągowa rozdzielcza;
- sieć wodociągowa główna.

### **3. Zasady oznaczania terenów:**

- 1) oznaczenie terenu składa się z numeru i symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.
- 2) terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

## **Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 5 niniejszego planu.

### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
  - a) na maksymalną odległość – 1,5 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
  - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania reklam:
    - na obiektach małej architektury, urządzeniach technicznych i drzewach;
    - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
    - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
    - o wysokości większej niż 20 m;
    - w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 44 [Kraków – Oświęcim], znajdującej się poza granicą planu;
    - świetlnych o zmiennej treści, od strony drogi krajowej nr 44 [Kraków – Oświęcim], znajdującej się poza granicami planu;
  - b) nakaz nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.

### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami), z dopuszczeniem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

**4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów ani terenów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

1) utrzymanie przebiegu istniejącej linii kablowej nN wraz ze strefą ochronną;

2) nakaz zachowania technicznych stref ograniczonej zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi) przy ustalaniu lokalizacji obiektów wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych (z wyłączeniem przyłączy do obiektów i linii wewnętrznych), które wynoszą:

a) dla linii napowietrznej nN – 6 m;

b) dla linii kablowych SN i nN - 2 m; liczone w każdą stronę od osi skrajnego przewodu;

3) nakaz zachowania stref obsługi technicznej przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu infrastruktury technicznej, w tym: dla sieci wodociągowej, min. 1,5 m od skrajni przewodu do zewnętrznego obrysu linii rzutu fundamentów, dla kanalizacji, min. 4,0 m od skrajni kolektora kanalizacyjnego do zewnętrznego obrysu linii rzutu fundamentów;

4) utrzymanie przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, wraz ze strefami mającymi umożliwić bieżącą eksploatację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa, w tym:

a) odległości podstawowe istniejącego gazociągu DN 150/125 PN 2,5 MPa od obiektów terenowych, w zależności od rodzaju obiektu, określa załącznik nr 2 do Rozporządzenia Ministra Przemysłu Handlu z dnia 14 listopada 1995 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686 z dnia 7 grudnia 1995);

b) strefa obsługi technicznej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150/125 PN 2,5 MPa – 6 m (po 3 m z każdej strony), dla której obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów;

c) w wypadku przebudowy lub likwidacji gazociągów, powodujących zmniejszenie lub likwidację strefy od gazociągu wskazanej na rysunku i w niniejszej uchwale, lokalizacja nowych obiektów każdorazowo powinna być poprzedzona uzgodnieniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz właściwego uwzględnienia strefy ochronnej gazociągu DN 150/125 PN 2,5 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139, poz. 686 z dnia 7 grudnia 1995 r.):

a) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, w zależności od: rodzaju zabudowy lokalizowanej w ich granicach, sposobu ich zagospodarowania oraz rodzaju zabudowy lokalizowanej wzdłuż stref – poza ich granicami;

b) w przypadku rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami;

c) w przypadku dokonywania podziałów nieruchomości;

- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 7) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 8) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami).

#### **7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy:
  - a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki budowlane uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - b) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty układu komunikacyjnego.

#### **8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
  - a) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - wzdłuż granic nieruchomości;
    - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
  - c) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4 ust. 6, pkt 1, 2, 3, 4;
  - d) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
  - b) dopuszczenie lokalizowania ujęć wody, w tym studni głębinowych dla zasilania w wodę pitną istniejącej Stacji Uzdatniania Wody „Zaborze”;
  - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) nakaz uzbrojenia obszaru planu w siatkę piezometrów, w tym minimum trzy otwory piezometryczne: jeden na kierunku napływu wód podziemnych, dwa na kierunku odpływu wód podziemnych;

- e) wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej zgodnie ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011 r., Nr 163, Poz. 981), z rozpoznaniem terenu do stropu warstwy utworów trzeciorzędowych, ze szczególnym uwzględnieniem warstwy wodonośnej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
  - b) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie wyłącznie liniami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi regulaminami;
  - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
  - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych.

#### **9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**

- 1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora.

#### **10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

#### **11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3,

pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

**Rozdział 3.  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KS-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obsługa komunikacji samochodowej: stacja paliw;
  - b) usługi nieuciążliwe, w tym handlu i gastronomii, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego;
  - c) parking powierzchniowy;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) budynków gospodarczych;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) dojazdów, miejsc do parkowania;
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - e) zieleni urządzonej;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,05;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) gabaryt obiektów wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 80%;
- 7) stosowanie dachów dowolnych;
- 8) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 30 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - b) 5 miejsc do parkowania na 10 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji;

- c) 25 miejsc do parkowania na 100 łózek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
  - d) 40 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - e) 5 miejsc do parkowania na 10 osób zatrudnionych w usługach zdrowia;
  - f) 1 miejsce do parkowania na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
  - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie: wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 12) posadowienie zbiorników na paliwo na głębokości uwzględniającej bezpieczeństwo warstw wodonośnych, określonej w przyjętej dokumentacji hydrogeologicznej, o której mowa w § 4 ust. 8 pkt 3 lit. e.

### **3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek, w tym działek budowlanych: 400 m kw.;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego –  $80^{\circ} \div 100^{\circ}$  oraz równoległe do istniejących podziałów.

### **4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m kw.

### **5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna od strony drogi krajowej 44 (ul. Zatorska), za pomocą zjazdu z wydzielonego pasa ruchu, na zasadzie prawoskrętu, w wypadku lokalizacji stacji paliw;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Sadowej, poprzez wykonanie zjazdu;
- 3) obsługa komunikacyjna działki nr 227/232 od strony ulicy Sadowej, poprzez teren działek sąsiednich;
- 4) nakaz uwzględnienia przy realizacji inwestycji przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi, w tym:
  - a) strefy ochronnej gazociągu DN 150/125 PN 2,5 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995 r.).

## **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.**

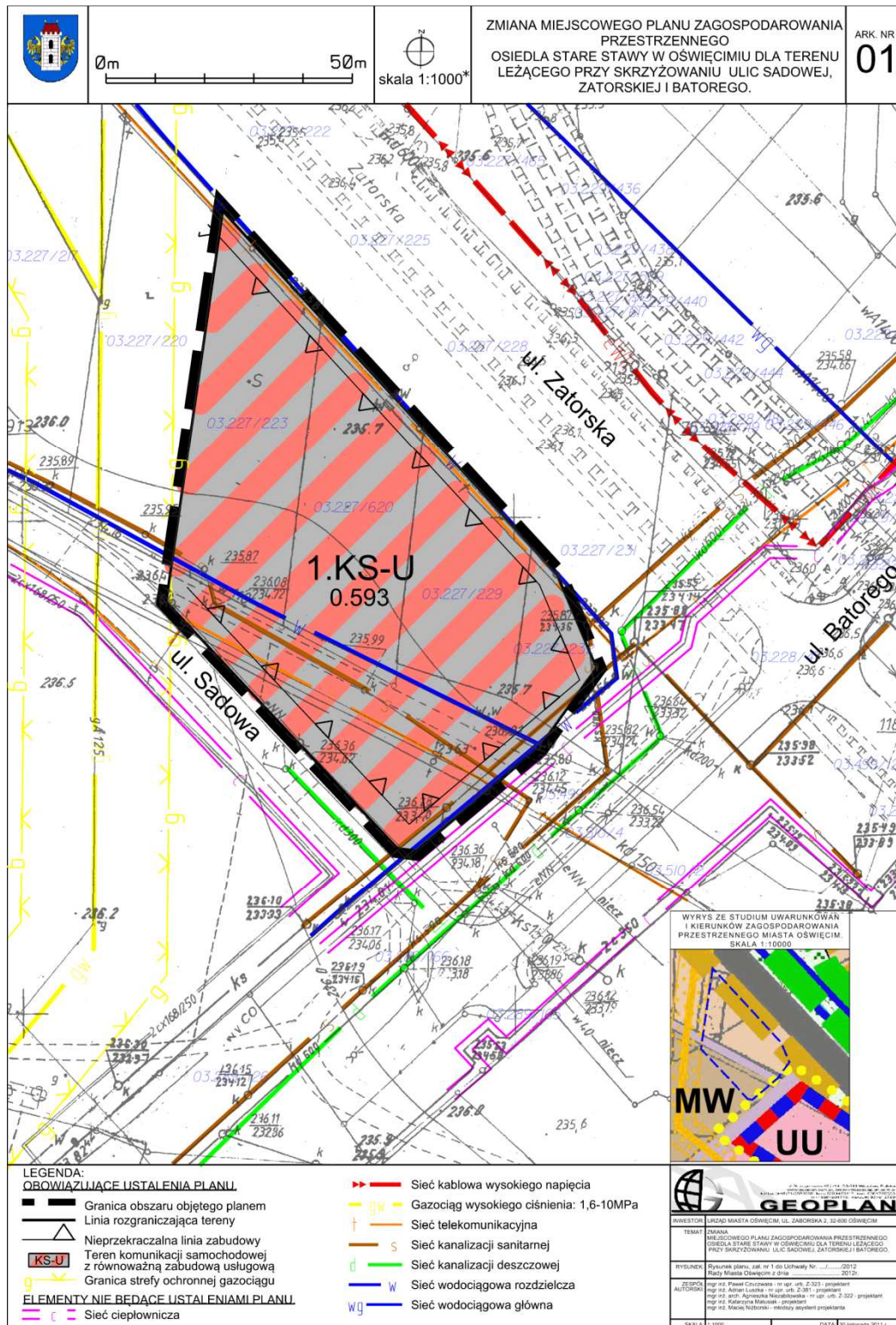
**§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
**Piotr Hertig**



**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXV/455/12  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 29 sierpnia 2012 r.



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

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXV/455/12  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

**rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu dla terenu leżącego przy skrzyżowaniu ulic Sadowej, Zatorskiej i Batorego, do publicznego wglądu, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami):

- 1) podczas pierwszego wyłożenia w terminie od 16 grudnia 2011 r. do 16 stycznia 2012 r. oraz w terminie do 31 stycznia 2012 r.,
- 2) podczas drugiego wyłożenia w terminie od 6 kwietnia 2011 r. do 9 maja 2012 r. oraz w terminie do 23 maja 2012 r.,

**do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Oświęcim.**

Przewodniczący Rady Miasta  
**Piotr Hertig**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XXV/455/12  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

**rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Teren objęty planem miejscowym jest nie zainwestowany.
2. Na terenie planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sieci infrastruktury technicznej.
3. Tereny dotychczas nie zainwestowane, wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego, ustalonego planem zagospodarowania.
4. W celu połączenia terenów nowego zainwestowania z istniejącym układem komunikacyjnym gminy nie ma konieczność budowy nowych dróg dojazdowych.
5. W planie miejscowym nie zostały zaprojektowane drogi wewnętrzne, służące do połączenia z istniejącym układem komunikacyjnym i wymagające wyposażenia w sieci kanalizacji deszczowej oraz wprowadzenie ich oświetlenia.
6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzająco w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.
7. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy - w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
8. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady Miasta  
**Piotr Hertig**