

Oświęcim, dnia 20 marca 2025 r.

Prezydent Miasta Oświęcim
ul. Zaborska 2
32-600 Oświęcim
- przez pełnomocnika

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Odpowiadając na wniosek z dnia 19 marca 2025 r. uprzejmie informuję, że:

1. Działka nr 196/15 obręb Oświęcim nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Działki nr 196/6, 196/8, 196/11, 196/10, 196/19, 196/22, 196/18, 225/11, 512/1, 512/4 obręb Stare Stawy, 1834/1 obręb Oświęcim objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcim w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2011 r., Nr 391, poz. 3476), zmienionym Uchwałą Nr XXI/406/12 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 czerwca 2012 r., poz. 2820), ujednoliconym Uchwałą Nr XXXIV/644/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 24 maja 2013 r., poz. 3675), zmienionym uchwałą Nr VI/115/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 kwietnia 2019 r., poz. 2700), ujednoliconym Uchwałą Nr XIII/233/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 listopada 2019 r., poz. 7966) i znajdują się w jednostkach strukturalnych:

196/11: 2B 1KDGP – tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego.

196/10, 196/19, 196/22, 512/4: 2B 1WS – tereny wód powierzchniowych.

196/18, 225/11: 2B 1U – tereny zabudowy usługowej.

196/6, 196/8, 512/1, 1834/1: 2B 1KDGP – tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego; 2B 1WS – tereny wód powierzchniowych.

3. Działki nr 220/8, 1523/17, 1832, 242/5 obręb Oświęcim objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/460/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 września 2016 r., poz. 5152) i znajdują się w jednostkach strukturalnych:

220/8: C17.US/ZP – teren zabudowy sportu i rekreacji, zieleni urządzonej; C25.ZP – teren zieleni urządzonej; C26.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; 29.KDD – teren dróg publicznych drogi dojazdowej.

1523/17: C27.U – tereny zabudowy usługowej.

1832: C14.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; C26.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; C25.ZP – teren zieleni urządzonej; C28.ZP – teren zieleni urządzonej; 29.KDD – teren dróg publicznych drogi dojazdowej.

242/5: C24.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową.

4. Działki nr 1523/16, 1834/2 obręb Oświęcim, 512/5, 225/4, 504/1 obręb Stare Stawy częściowo nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w pozostałej części objęte są:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/460/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 września 2016 r., poz. 5152) i znajdują się w jednostkach strukturalnych:

1523/16: C16.ZP – tereny zieleni urządzonej; C28.ZP – tereny zieleni urządzonej; C29.KSp/ZP – tereny parkingów powierzchniowych, zieleni urządzonej; C26.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; C27.U – tereny zabudowy usługowej; 19.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 29.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 30.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 1.KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej.

1834/2, 512/5, 225/4: 30.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

504/1: C23.MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową; 30.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcim w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2011 r., Nr 391, poz. 3476), zmienionym Uchwałą Nr XXI/406/12 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 czerwca 2012 r., poz. 2820), ujednoliconym Uchwałą Nr XXXIV/644/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 24 maja 2013 r., poz. 3675), zmienionym uchwałą Nr VI/115/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 kwietnia 2019 r., poz. 2700), ujednoliconym Uchwałą Nr XIII/233/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 listopada 2019 r., poz. 7966) i znajduje się w jednostkach strukturalnych:

1523/16: 2B 1ZP – tereny zieleni urządzonej; 2B 1WS – tereny wód powierzchniowych.

1834/2: 2B 1U – tereny zabudowy usługowej; 2B 1WS – tereny wód powierzchniowych.

512/5, 504/1: 2B 1U – tereny zabudowy usługowej.

225/4: 2B 1U – tereny zabudowy usługowej; 2B 1KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych.

5. Działka nr 1523/9 obręb Oświęcim objęta jest:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/460/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 września 2016 r., poz. 5152) i znajdują się w jednostkach strukturalnych: C29.KSp/ZP – tereny parkingów powierzchniowych, zieleni urządzonej; 1.KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej.

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta Oświęcim w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Zatorskiej, Zaborskiej, Batorego i Królowej Jadwigi a także obszarów, dla których znajdują się w opracowaniu oraz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr X/138/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2011 r., Nr 391, poz. 3476), zmienionym Uchwałą Nr XXI/406/12 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 czerwca 2012 r., poz. 2820), ujednoliconym Uchwałą Nr XXXIV/644/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 24 maja 2013 r., poz. 3675), zmienionym uchwałą Nr VI/115/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 kwietnia 2019 r., poz. 2700), ujednoliconym Uchwałą Nr XIII/233/19 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 18 listopada 2019 r., poz. 7966) i znajdują się w jednostkach strukturalnych: 2B 1KDGP – tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego; 2B 1WS – tereny wód powierzchniowych; 2B 1ZP – tereny zieleni urządzonej.

6. Działka nr 242/3 obręb Oświęcim częściowo nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w pozostałej części objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/460/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 9 września 2016 r., poz. 5152) i znajduje się w jednostkach strukturalnych: C24.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową; 30.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

W załączeniu przekazuję wypisy zawierające ustalenia ogólne ww. uchwał i ustalenia dla wskazanych jednostek oraz wyrisy – fragmenty rysunków ww. planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.) – wnioskodawca zwolniony jest z opłaty skarbowej.

Naczelnik Wydziału Architektury
i Urbanistyki

mgr Małgorzata Potaczek

Załączniki:

- Nr 1. Wypis. 54 opieczetowanych i ponumerowanych stron.
- Nr 2. Wyris. 2 strona formatu A3 + legenda.
- Nr 3. Wypis. 24 opieczetowanych i ponumerowanych stron.
- Nr 4. Wyris. 1 strona formatu A3 + legenda.

Otrzymują:

- 1. Adresat + załączniki.
- 2. GA aa.

**UCHWAŁA NR XXIV/460/16
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Urząd Miasta Oświęcim
Wydział
Architektury i Urbanistyki
32-600 Oświęcim, ul. Jagiello 23
tel. 033 840 92 72
Załącznik nr 1
do pisma nr GA.6727.79.2025.11
z dnia 20.09.2025r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XL/742/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, a także stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim”, przyjętego uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXXIII/626/2013 Rady Miasta Oświęcim z 27 lutego 2013 r. oraz uchwałą Nr XLIII/798/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 października 2013 r.

**Rada Miasta Oświęcim
uchwała:**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, zwaną dalej "planem".

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 50,85 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XL/742/13 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 sierpnia 2013 r., przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

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

§ 3. Plan 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 – rysunek planu;**

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.

§ 5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1. "działce budowlanej" – należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. "intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków, do powierzchni działki budowlanej;

3. "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z tym że nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w §9, ust. 3;

4. "obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z tym że zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w §9, ust. 3;

5. "przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenach;

6. „punktach gastronomicznych” – należy przez to rozumieć: tymczasowy obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem o charakterze usług sezonowych w zakresie gastronomii, w tym w formie ogródków piwnych, kawiarnianych lub restauracyjnych;

7. „reklamie” – należy przez to rozumieć: upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;

8. „reklame okolicznościowej” – należy przez to rozumieć: reklamę informującą o walorach kulturowych, historycznych oraz architektonicznych miasta, a także reklamę umieszczaną na okres nie dłuższy niż 31 dni w związku z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi, społecznymi itp. organizowanymi na obszarze miasta lub pod patronatem Prezydenta Miasta;

9. „szyldzie” – należy przez to rozumieć: tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;

10. „teren” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

11. "uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;

12. "usłudze" – należy przez to rozumieć: dowolną działalność usługową o charakterze usług publicznych lub komercyjnych;

13. "usłudze publicznej" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe, jakie mogą być prowadzone w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach z zakresu prawa budowlanego i stosownych rozporządzeń oraz będące celem publicznym, o którym mowa w ustawie z zakresu gospodarki nieruchomościami;

14. "usłudze zamieszkania zbiorowego" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe w szczególności: hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, domy studenckie, internaty, schroniska młodzieżowe, schroniska, domy opieki, zakony;

15. "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

16. "uzupełniający sposób zagospodarowania" - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, który uzupełnia pod względem funkcjonalnym przeznaczenie terenu, który nie może występować na działce samodzielnie, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów układu komunikacyjnego;

17. "wielofunkcyjnym zespole usług centrotwórczych" – należy przez to rozumieć: zespół usług z zakresu: kultury, nauki, administracji, sądownictwa, finansów, handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego oraz biura, mieszkania apartamentowe;

18. "wysokości zabudowy" – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, a w przypadku obiektów budowlanych innych niż budynki - wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu.

§ 6. 1. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w §5, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową,
 - c) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową,
 - e) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - f) **UKR** – teren usług kultu religijnego,
 - g) **UKR/UP** – teren zabudowy usług kultu religijnego, zabudowy usług publicznych,
 - h) **UP** – teren usług publicznych,

- i) **UK** – teren usług kultury,
 - j) **US/ZP** – teren zabudowy sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,
 - k) **US** – teren sportu i rekreacji,
 - l) **U-MZ** – teren zabudowy usługowej i zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - m) **ZC** – teren cmentarza,
 - n) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - o) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - p) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych,
 - q) **KSp/ZP** – teren parkingów powierzchniowych, zieleni urządzonej,
 - r) **KPX** – teren wydzielonego ciągu pieszego,
 - s) **KP** – teren wydzielonego placu,
 - t) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej,
 - u) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - v) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - w) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - x) **KDW** – teren dróg wewnętrznych,
 - y) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - z) **IG** – teren infrastruktury gazowniczej;
 - za) **IC** – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 6) obiekt zabytkowy chroniony na mocy prawa miejscowego wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego;
- 8) granica strefy „B” – ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego;
- 9) granica pasa technologicznego od wewnętrznej stacji trafo – 15m;
- 10) ciąg rowerowy – przebieg orientacyjny.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica obszaru urbanistycznego Oświęcimia wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

- 3) granica stanowiska archeologicznego;
- 4) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina rzeki Soly”;
- 5) pomnik;
- 6) udokumentowane złoża węgla kamiennego "Oświęcim-Polanka" – cały obszar mpzp;
- 7) granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 8) granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 9) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), wg map zagrożenia powodziowego;
- 10) granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 50m;
- 11) granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 150m;
- 12) granica strefy kontrolowanej gazociągu;
- 13) sieć ciepłownicza;
- 14) sieć kablowa średniego napięcia;
- 15) wewnętrzna stacja trafo;
- 16) gazociąg średniego ciśnienia;
- 17) gazociąg niskiego ciśnienia;
- 18) sieć kanalizacyjna ogólnospławna;
- 19) sieć kanalizacyjna sanitarna;
- 20) sieć kanalizacyjna deszczowa;
- 21) sieć wodociągowa.

USTALENIA OGÓLNE

§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §7 ust. 1 pkt 5 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:

- 1) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, z możliwością rozbudowy i nadbudowy kubatury w zakresie 10%;
- 2) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
- 3) w układzie innym niż ustalony w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 4) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż ustalona w planie, a w przypadku braku ustalenia w tym zakresie, niż dopuszczają przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
- 5) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- 6) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

3. W zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- 1) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- 2) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń dla niepełnosprawnych, ogrodzeń, miejsc do składowania odpadów oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach, na których budynki oraz linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi od terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych, w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych:
 - a) urządzeń dla niepełnosprawnych

- b) na maksymalną odległość – 1 m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, żaluzji, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji.

4. Na działkach, na których występuje obowiązująca linia zabudowy, nakaz lokalizowania jedynie pierwszego rzędu zabudowy zgodnie z jej przebiegiem, przy czym za pierwszy rząd zabudowy nie uznaje się budynków garażowych i gospodarczych (pozostałe budynki, w tym garażowe i gospodarcze należy lokalizować na obszarze ograniczonym liniami zabudowy).

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania ustalonych dla nich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

6. Dla terenów przyległych do terenu 1.KDG, realizacja nowych powiązań układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z terenów innych niż 1.KDG.

7. Dopuszcza się lokalizowanie reklam, elementów informacji wizualnej, szyldów, zespołu szyldów na warunkach:

- 1) nakaz każdorazowego dopasowania do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 2) zakaz przesłaniania i deformowania podziałów pionowych i poziomych elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku i ich zespołów, za wyjątkiem reklam okolicznościowych;
- 3) zakaz pokrywania okien i witryn w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący funkcję oświetlenia dziennego, za wyjątkiem reklam okolicznościowych;
- 4) nakaz umieszczania na elewacji budynków:
 - a) w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją, za wyjątkiem reklam okolicznościowych,
 - b) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją, z dopuszczeniem ich lokalizowania na innych kondygnacjach, gdy zamontowanie w kondygnacji parteru nie jest możliwe lub lokale użytkowe zlokalizowane są również powyżej parteru, za wyjątkiem reklam okolicznościowych;
- 5) nakaz lokalizowania w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków zgodnie z jednolitymi zasadami w zakresie formy, wielkości, długości wysięgnika oraz na jednakowej wysokości;

- 6) maksymalna powierzchnia szyldu umieszczonego prostopadle do elewacji budynku, na ogrodzeniu lub wolno stojącego nie może przekroczyć $0,5 \text{ m}^2$;
- 7) dopuszcza się instalowanie szyldów w świetle witryny w przypadku, gdy ich instalacja nad witryną nie jest możliwa, a ich wysokość nie może przekraczać $0,5 \text{ m}$;
- 8) na terenach: **MW, MN, UKR, UKR/UP, UP, UK, US/ZP, US** :
 - a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 2 m^2 w granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem reklam okolicznościowych,
 - b) zakaz lokalizowania reklam wolno stojących.
- 9) na terenach: **MW-U, MN-U, U, U-MZ** :
 - a) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 10 m^2 w granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem reklam okolicznościowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie reklam o maksymalnej wysokości 10 m , licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu;
- 10) zakaz lokalizowania reklam:
 - a) na terenach: **ZC, ZP, WS, KSp, KSp/ZP, KPX, KP, IE, IG, IC**,
 - b) o jaskrawej kolorystyce,
 - c) odbijających światło (odblaskowych),
 - d) w formie multimedialnej, projekcji świetlnych i elementów ruchomych,
 - e) na dachach budynków, dla reklam innych niż wymienione w pkt 11,
 - f) na obiektach małej architektury,
 - g) na urządzeniach technicznych (z wyjątkiem reklam okolicznościowych),
 - h) na drzewach (z wyjątkiem reklam okolicznościowych),
 - i) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - j) w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- 11) dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych na dachach w zakresie logo oraz nazwy podmiotu - w formie neonów lub form przestrzennych, pod warunkiem dostosowania ich stylistyki i wielkości do charakteru budynku.

8. W zakresie lokalizowania miejsc do parkowania:

- 1) ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) w obszarze objętym strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz jednostki **B10.MW-U** dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. **Nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.**

2. **Zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.**

3. W zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach:

- 1) **MW, U-MZ** - dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) **MW-U, MN-U, U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) **UP, UKR/UP** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) **US, US/ZP** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. **Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska.**

5. Zakaz grodzenia terenów w odległości minimum: 1,5 m od górnej krawędzi cieków wodnych.

6. Na obszarze planu znajduje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina rzeki Soly", utworzony uchwałą Nr LVIII/513/98 Rady Miasta Oświęcim z dnia 16 czerwca 1998r., w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w tej uchwale.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze planu znajdują się obiekty/obszary wpisane do rejestru zabytków:

- 1) 1 - Zamek Piastowski wraz ze wzgórzem zamkowym, ul. Zamkowa 1, nr rej. A-390, st. rej. A-279/78;
- 2) 2 - cmentarz rzymsko-katolicki Parafii pw. WNMP, ul. Dąbrowskiego, nr rej. A-456;
- 3) 3 - układ urbanistyczny Oświęcimia, nr rej. A-483/87;
- 4) 4 - zespół klasztorny S.S Serafitek, Pl. Kościuszki 8, 9, 10, nr rej. A-543/87;
- 5) 5 - zespół klasztorny Salezjanów, ul. Jagielly 8, nr rej. A-644/89;
- 6) 6 - kamienica Ślebarskich (Ratusz), Rynek Główny 14, nr rej. A-645/89;
- 7) 7 - kamienica mieszczańska wraz z oficyną, Rynek Główny 8, nr rej. A-665/91;
- 8) 8 - budynek dawnej synagogi, Plac Skarbka 3, nr rej. Plac Skarbka;
- 9) 9 - kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NPM wraz z otoczeniem, ul. Dąbrowskiego 5, nr rej. A-665/91, LAK. 11-Bi-6-Kr/33, st. rej. nr 562.

2. W odniesieniu do obiektów i obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze planu ustala się obszary/obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) 10 – kaplica cmentarna na cmentarzu rzymsko-katolickim Parafii, ul. Dąbrowskiego;
- 2) 11 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 1;
- 3) 12 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 3;
- 4) 13 - plebania Parafii pw. WNMP, ul. Dąbrowskiego 5;
- 5) 14 - kancelaria parafialna, ul. Dąbrowskiego 5a;
- 6) 15 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 9;

- 7) 16 – kamienica, ul. Dąbrowskiego 15;
- 8) 17 - kamienica, ul. Górnickiego 2;
- 9) 18 - kamienica, ul. Górnickiego 7;
- 10) 19 - kamienica, ul. Górnickiego 9;
- 11) 20 - kamienica, ul. Jagielly 1;
- 12) 21 - kamienica, ul. Jagielly 4;
- 13) 22 - kamienica, ul. Jagielly 7;
- 14) 23 - Kościół Matki Bożej Wspomożenia wiernych w zespole klasztornym Salezjanów,
ul. Jagielly 8;
- 15) 24 - klasztor w zespole klasztornym Salezjanów, ul. Jagielly 8/10;
- 16) 25 - budynek murowany – Zakład św. Jacka Bosko o.o. Salezjanów, ul. Jagielly 10a;
- 17) 26 - kaplica pw. Św. Jacka w zespole klasztornym Salezjanów, ul. Jagielly 10b;
- 18) 27 – kamienica, ul. Jagielly 11;
- 19) 28 – kamienica, ul. Jagielly 12;
- 20) 29 – kamienica, ul. Jagielly 14;
- 21) 30 – kamienica, ul. Jagielly 15;
- 22) 31 – kamienica, ul. Jagielly 17;
- 23) 32 – kamienica, ul. Jagielly 22;
- 24) 33 – kamienica, ul. Jagielly 23;
- 25) 34 – kamienica, ul. Jagielly 24;
- 26) 35 - dom murowany – willa, ul. Jagielly 25;
- 27) 36 – kamienica, ul. Jagielly 26;
- 28) 37 - dom murowany – willa, ul. Jagielly 27;
- 29) 38 - dom murowany – willa, ul. Jagielly 34;
- 30) 39 – kamienica, ul. Jagielly 35;
- 31) 40 - dom murowany – willa, ul. Jagielly 36;
- 32) 41 – kamienica, ul. Jagielly 37;
- 33) 42 – kamienica, ul. Kościelna 6;

Urząd Miasta Oswiecim
Wydział
Architektury i Urbanistyki
32-600 Oswiecim, ul. Jagielly 23
tel. 033 842-92-72

- 34) 43 – kamienica, ul. Kościelna 8;
- 35) 44 – kamienica, Pl. Kościuszki 1;
- 36) 45 – kamienica, Pl. Kościuszki 5;
- 37) 46 – kamienica, Pl. Kościuszki 6;
- 38) 47 – kamienica, Pl. Kościuszki 7;
- 39) 48 - dom zakonny Sióstr Serafitek, Pl. Kościuszki 8;
- 40) 49 - Kościół pw. Matki Bożej Bolesnej, Pl. Kościuszki 8;
- 41) 50 - dom Sióstr Serafitek Emerytek, Pl. Kościuszki 9;
- 42) 51 - dom murowany „Caritas”, Pl. Kościuszki 10;
- 43) 52 – kamienica, Pl. Kościuszki 14;
- 44) 53 – kamienica, Pl. Kościuszki 16;
- 45) 54 - dom murowany, ul. Królowej Jadwigi 6;
- 46) 55 - dom murowany, Mały Rynek 5;
- 47) 56 – kamienica, ul. Mayzla 1;
- 48) 57 – kamienica, ul. Mayzla 5;
- 49) 58 – kamienica, ul. Mickiewicza 2;
- 50) 59 – kamienica, ul. Mickiewicza 4;
- 51) 60 – kamienica, ul. Mickiewicza 6;
- 52) 61 – kamienica, ul. Mickiewicza 10;
- 53) 62 – kamienica, ul. Piastowska 2;
- 54) 63 – kamienica, ul. Piastowska 7;
- 55) 64 – kamienica, ul. Piastowska 12;
- 56) 65 – kamienica, ul. Plebańska 2;
- 57) 66 – kamienica, Rynek Główny 2;
- 58) 67 – kamienica, Rynek Główny 3;
- 59) 68 – kamienica, Rynek Główny 4;
- 60) 69 – kamienica, Rynek Główny 5;

- 61) 70 – kamienica, Rynek Główny 6;
- 62) 71 – kamienica, Rynek Główny 7;
- 63) 72 – kamienica, Rynek Główny 9;
- 64) 73 – kamienica, Rynek Główny 10;
- 65) 74 – kamienica, Rynek Główny 11;
- 66) 75 – kamienica, Rynek Główny 12;
- 67) 76 – kamienica, Rynek Główny 15;
- 68) 77 – kamienica, Rynek Główny 16;
- 69) 78 – kamienica, Rynek Główny 17;
- 70) 79 – kamienica, Rynek Główny 18;
- 71) 80 – kamienica, Rynek Główny 19;
- 72) 81 – kamienica, Rynek Główny 20;
- 73) 82 – kamienica, Rynek Główny 21;
- 74) 83 – kamienica, ul. Sienkiewicza 1;
- 75) 84 – kamienica, ul. Sienkiewicza 2;
- 76) 85 – kamienica, ul. Sienkiewicza 3;
- 77) 86 – kamienica, ul. Sienkiewicza 4;
- 78) 87 – kamienica, ul. Sienkiewicza 5;
- 79) 88 – kamienica, ul. Sienkiewicza 6;
- 80) 89 – kamienica, ul. Sienkiewicza 7;
- 81) 90 – kamienica, ul. Sienkiewicza 9;
- 82) 91 – kamienica, ul. Sienkiewicza 15;
- 83) 92 – kamienica, Pl. Księdza Skarbka 5;
- 84) 93 – kamienica, Pl. Słoneczny 4;
- 85) 94 – kamienica, Pl. Słoneczny 5;
- 86) 95 – kamienica, ul. Solskiego 1;
- 87) 96 – kamienica, ul. Solskiego 2;

- 88) 97 – kamienica, ul. Solskiego 8;
- 89) 98 – kamienica, ul. Solskiego 10;
- 90) 99 – kamienica, ul. Stolarska 2;
- 91) 100 – kamienica, ul. Stolarska 4;
- 92) 101 – kamienica, ul. Zaborska 2;
- 93) 102 - budynek murowany, ul. Zaborska 19.

4. W odniesieniu do obiektów i obszarów wymienionych w ust. 3:

- 1) obowiązuje zachowanie linii zabudowy od strony dróg publicznych oraz formy dachu budynków (w tym: kąty nachylenia oraz układ połaci głównych, wysokość, rozmiary i układ otworów okiennych, itp.);
- 2) obowiązuje zachowanie kształtu oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych budynków;
- 3) obowiązuje zachowanie zabytkowego wystroju elewacji;
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustaleniach szczegółowych planu z dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb.

5. Wyznacza się na mocy prawa miejscowego strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:

- 1) zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznych układów przestrzennych i ich elementów o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych;
- 2) zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) zachowanie historycznych kompozycji zieleni, w szczególności istniejącego starodrzewu;
- 4) przy dachach spadzistych nakaz stosowania pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej lub blachy łączonej na rąbek stojący, z wykluczeniem elementów imitacji dachówki;
- 5) stosowanie dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze ceglстым (jasnoczerwonej matowej);
- 6) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych na elewacjach;

- 7) dopuszcza się zmianę funkcji obiektów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustaleniach szczegółowych planu z dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb;
- 8) zakaz lokalizowania garaży wolno stojących i zespołów garażowych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się wolno stojące garaże dwu- i wielopoziomowe:
 - a) nawiązujące do charakteru tradycyjnej zabudowy miejskiej,
 - b) w przypadku większych obiektów o bryle złożonej ze zróżnicowanych elementów o drobniejszych gabarytach,
 - c) z wykluczeniem terenów: **A4.U, A9.MN-U, A18.U, D2.U, D22.U,**
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą terenu **C4.KP**;
- 10) nową zabudowę należy dostosować do historycznego układu przestrzennego w zakresie jej sytuowania.

6. Na części obszaru planu wyznacza się na mocy prawa miejscowego strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:

- 1) zachowanie charakteru historycznych układów przestrzennych i ich elementów o wartościach kulturowych, w tym zabytkowych;
- 2) zachowanie dotychczasowych linii zabudowy;
- 3) poprawianie form architektonicznych obiektów dysharmonijnych, zwłaszcza w bezpośrednim otoczeniu obiektów zabytkowych.

7. Na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze planu wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 15 ust.2, pkt 5 i art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) na terenach zieleni urządzonej ZP oraz wydzielonego placu KP, dla których obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi tekstu planu.

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

1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim – Polanka”.

2. Częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia o szerokości po 3 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu oraz strefy kontrolowanej od gazociągów średniego ciśnienia o szerokości po 2 m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

3. Częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza – 50m i 150m, w ich zasięgu ustala się obowiązek uwzględniania przepisów odrębnych określających jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

4. Częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczonych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

5. Częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wyznaczonych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

6. Częściowo obszar planu znajduje się w granicach obszarów, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), wyznaczonych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

7. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

8. Na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu powszechnego obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Urząd Miasta Oswięcim
Wydział Urbanistyki
32-600 Oswięcim, ul. Jagiello 23
tel. 013 843-92-72

1. Na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.).

2. Ustalenia zawarte w szczegółowych zasadach i warunkach scalania i podziału nieruchomości dotyczą sytuacji, gdy scalanie i podział następuje na wniosek strony, zgodnie z art. 102 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.).

3. Minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 300m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80⁰ ÷ 120⁰ oraz równoległe do istniejących podziałów.

6. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawy możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenia działek macierzystych.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od wewnętrznych stacji trafo, po 15m w każdą stronę od granicy ogrodzenia stacji SN/nN, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.

2. Częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od linii napowietrznych nN oraz od linii kablowych SN i nN o szerokości po 2 m od skrajnego przewodu lub osi kabla, które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.

3. Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu szkodliwego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego.

4. Na obszarze planu znajdują się pasy technologiczne od sieci wodociągowych o szerokości 6m(po 3m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), które należy uwzględnić w przypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej.

5. Zakaz lokalizowania dróg i innych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 2m od istniejących ciepłociągów za wyjątkiem terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. Dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: w liniach rozgraniczających dróg i wzdłuż granic nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę w celach bytowych z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę w celach gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

- 3) w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, do czasu budowy kanalizacji.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie, rozbudowę, modernizację, remont bądź przebudowę istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wraz ze strefami uciążliwości w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;
- 2) utrzymanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz możliwość realizacji nowych stacji SN/nn w wykonaniu napowietrznym lub wewnętrznym.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 2) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, z dopuszczeniem stosowania paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zabezpieczenia istniejących ciepłociągów krzyżujących się z projektowanymi drogami.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1. Dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, pod warunkiem że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 18. 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 wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu: B1.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) lokale usług nieuciążliwych,
- b) budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleni urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej – 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m,
- b) pozostałej – 5m;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,0,
- b) minimalna – 0,05;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;

7) geometria dachów: płaskie;

8) pokrycie dachów w formie dowolnej;

9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej części budynku o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 2000m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę - 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: 30m.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu: A3.MW-U, A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B4.MW-U, B8.MW-U, B10.MW-U, C3.MW-U, C18.MW-U, C22.MW-U, C24.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, D24.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U, F16.MW-U ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenu **E8.MW-U** :
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych i zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowa infrastruktury technicznej ciepłowniczej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) miejsca do parkowania,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opałem i składu opału oraz stacji paliw;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

- na terenie **C24.MW-U** – 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 17m;
 - na terenach: **A3.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B8.MW-U, B10.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D20.MW-U** – 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m,
 - na terenach: **C18.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D18.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U** – 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m i nie mniej niż 2 kondygnacje,
 - na terenach: **A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, B4.MW-U, C22.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D24.MW-U, F16.MW-U** – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
 - na terenie: **C3.MW-U** – do rzędnej wysokości 255,0 m nad poziom morza (nie dotyczy urządzeń technicznych realizowanych na dachach);
- b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
- na terenach: **A3.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B8.MW-U, B10.MW-U, C18.MW-U, C24.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U** – 3,5,
 - na terenach: **A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, B4.MW-U, C22.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D24.MW-U, F16.MW-U** – 2,
 - na terenie: **C3.MW-U** – 6,
- b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 75%;
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
- na terenach: **A3.MW-U, A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B4.MW-U, B10.MW-U, C3.MW-U, C18.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, D24.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U, F16.MW-U** – 100%;

- na terenach: **B8.MW-U, C22.MW-U, C24.MW-U** – 75%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%;

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

- na terenach: **A3.MW-U, A6.MW-U, A8.MW-U, A11.MW-U, A15.MW-U, A17.MW-U, B2.MW-U, B4.MW-U, B10.MW-U, C3.MW-U, C18.MW-U, D4.MW-U, D7.MW-U, D9.MW-U, D10.MW-U, D12.MW-U, D14.MW-U, D15.MW-U, D16.MW-U, D18.MW-U, D20.MW-U, D21.MW-U, D23.MW-U, D24.MW-U, E8.MW-U, F2.MW-U, F6.MW-U, F16.MW-U** – 0%;

- na terenach: **B8.MW-U, C22.MW-U, C24.MW-U** – 25%;

8) geometria dachów budynków:

a) objętych ochroną konserwatorską: uwarunkowana historycznie,

b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;

9) pokrycie dachów na budynkach:

a) w graniach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,

- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie,

- dopuszcza się dotychczasowe na budynkach istniejących;

b) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,

- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;

- dopuszcza się dotychczasowe na budynkach istniejących;

10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;

11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

Urząd Miasta Oswiecim
Wydział
Architektury i Urbanistyki
25-114 Oswiecim, ul. Wolności 23
tel. (043) 842-92-72

- a) minimalnie – 0,75 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- d) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40%,
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę: 400m².

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu: B6.MN, B9.MN, F5.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) wbudowane usługi nieuciążliwe, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- b) budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie,

- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleni urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opałem i składu opału;
- 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
 - b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
- 9) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30° - 45° ,
 - b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;
- 10) pokrycie dachów na budynkach:
 - a) mieszkalnych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji;

- Urząd Miasta Oświęcim
Wydział Architektury i Urbanistyki
32-600 Oświęcim, ul. Jagiello 23
tel. 033 842-92-72
- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
 - b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej części budynku o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 600m²;
- 2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 400m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 600m²,
 - b) bliźniaczym – 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18m,
 - b) bliźniaczym – 11m.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu: A9.MN-U, C21.MN-U, C23.MN-U, F9.MN-U, F11.MN-U, F14.MN-U, F17.MN-U, F18.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa i lokale usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych i zamieszkania zbiorowego.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania i garaże, do 3 stanowisk garażowych łącznie,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opałem i składu opału oraz stacji paliw;

3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,

b) pozostałej – 5m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego, wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;

9) geometria dachów budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30° - 45° ,
- b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ,
- c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowana historycznie;

10) pokrycie dachów na budynkach:

- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
- b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym,
- c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;

11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
- b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na $35m^2$ powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:

a) wolno stojącym – 600m²;

b) bliźniaczym – 400m²;

2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 800m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

a) mieszkaniową w układzie:

- wolno stojącym – 600m²,

- bliźniaczym – 400m²,

b) mieszkaniowo-usługową – 800m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

a) mieszkaniową w układzie:

- wolno stojącym – 18m,

- bliźniaczym – 11m,

b) mieszkaniowo-usługową – 18m.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu: A4.U, A18.U, B3.U, B7.U, C1.U, C9.U, C12.U, C19.U, C20.U, C27.U, D2.U, D22.U, E6.U, F1.U, F4.U, F7.U, F13.U, F15.U ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych i zamieszkania zbiorowego;

2) na terenie C1.U przeznaczenie: wielofunkcyjny zespół usług centrotwórczych.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania i garaże;

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową;
- 2) na terenie **C20.U** dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe z zakresu usług zamieszkania zbiorowego i gastronomii;
- 3) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu opalem i składu opału oraz stacji paliw;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) usługowej:
 - na terenach: **C19.U, C20.U** 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 20m,
 - na terenach: **A4.U, A18.U, B7.U, C12.U, D22.U, F1.U** 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m,
 - na terenie: **C9.U** 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13m, dopuszcza się 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) wyłącznie dla budynków o dachach spadzistych;
 - na terenie: **F4.U** 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m i nie mniej niż 2 kondygnacje,
 - na terenach: **B3.U, D2.U, E6.U, F7.U, F15.U** : 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
 - na terenach: **C27.U, F13.U** 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m,
 - na terenie: **C1.U** – do rzędnej wysokości 255,0 m nad poziom morza (nie dotyczy urządzeń technicznych realizowanych na dachach),
 - b) pozostałej – 5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenie: **C1.U** – 6,
 - na terenach: **C19.U, C20.U** – 2,6,
 - na terenach: **A4.U, A18.U, B7.U, C9.U, C12.U, D22.U, F1.U, F4.U** – 2,

- na terenach: **B3.U, D2.U, E6.U, F7.U, F15.U** – 1,4,

- na terenach: **C27.U, F13.U** – 0,8,

b) minimalna – 0,05;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie **C1.U** – 95%;

b) na pozostałych terenach – 75%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:

a) dla terenu **C1.U** – 120m,

b) dla pozostałych terenów – 30m;

9) geometria dachów budynków:

a) objętych ochroną konserwatorską: uwarunkowana historycznie,

b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15°-45°;

10) pokrycie dachów na budynkach:

a) w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,

- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie,

b) poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- usługowych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,

- pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym,

- objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;

11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;

12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

Urząd Miasta Oswiecim
Wydział
Architektury i Urbanistyki
22-600 Oswiecim, ul. Jagiello 23
tel. 011 822 22 72

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- c) na terenie **C1.U** dopuszcza się rozliczenie miejsc do parkowania w ramach parkingu wielopoziomowego zlokalizowanego na terenie **C4.KP**, wyłącznie w wypadku realizowania obiektów na obydwu terenach w ramach jednej inwestycji lub wcześniejszej realizacji parkingu wielopoziomowego;
- d) na pozostałych terenach dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych, w przypadku gdy działka jest zabudowana w ponad 40%;
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - parkingów jedno-, dwu- i wielopoziomowych,
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 400m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 400m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się zachowanie zabudowy na terenie **C27.U**, zlokalizowanym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie

i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wg map zagrożenia powodziowego, z możliwością prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych, z wykluczeniem lokalizowania nowej zabudowy;

2) zakazuje się lokalizowania lokali mieszkalnych oraz usług zamieszkania zbiorowego na terenie **E6.U** w zasięgu strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza – 50m.

6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną parkingu wielopoziomowego zlokalizowanego na terenie **C4.KP** poprzez teren **C1.U**.

§ 24. 1. Dla terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu: A19.UKR ustala się:

1) przeznaczenie: usługi kultu religijnego.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) miejsca do parkowania,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 40m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

6) geometria dachów uwarunkowana historycznie;

7) pokrycie dachów uwarunkowane historycznie;

8) stosowanie kolorystyki uwarunkowanej historycznie;

- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego, zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu: C6.Ukr/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi kultu religijnego.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) usługi publiczne, w tym usługi oświaty,
- b) budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) terenowe urządzenia usług sportu i rekreacji,
- e) dojścia i dojazdy,
- f) miejsca do parkowania,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) usług kultu religijnego – 30m,
- b) usług publicznych: 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – 20m,
- c) pozostałej – 6m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2,
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

6) geometria dachów budynków:

- a) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowana historycznie,
- b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;

7) pokrycie dachów na budynkach:

- a) zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,
- b) objętych indywidualną ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;

9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na $70m^2$ powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§ 26. 1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunku planu: B5.UP, F10.UP ustala się:

1) przeznaczenie: usługi publiczne, w tym usługi oświaty.

Urząd Miasta Oświęcim
Wydział
Inżynierii i Techniki
12-00 10/10 ul. Jagiello 23
31-000 001/2-12

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) terenowe obiekty usług sportu i rekreacji,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleni urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usług publicznych na terenie **B5.UP** – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 16m,
- b) usług publicznych na terenie **F10.UP** – 3 kondygnacje nadziemne – 12m,
- c) pozostałej: 6m;

3) intensywność zabudowy

- a) maksymalna – 0,8,
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) geometria dachów budynków:

- a) usług publicznych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30°-45°,
- b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15°-45°;

7) pokrycie dachów na budynkach:

- a) usług publicznych przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
- b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 5000m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 5000m²,
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 50m.

§ 27. 1. Dla terenu usług kultury oznaczonego na rysunku planu: A1.UK ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi kultury.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 35m;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,05;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 6) geometria dachów uwarunkowana historycznie;
 - 7) pokrycie dachów uwarunkowane historycznie;
 - 8) stosowanie kolorystyki uwarunkowanej historycznie;
 - 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 70m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
 - c) dopuszcza się rozliczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania na istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie parkingach publicznie dostępnych, w tym przyulicznych;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§ 28. 1. Dla terenów zabudowy sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu: C5.US/ZP, C17.US/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie:

a) usługi sportu i rekreacji w zakresie: terenowe obiekty sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona.

Urząd Miasta Oświęcim
Wydział
Architektury i Urbanistyki
32-006 Oświęcim, ul. Jagiello 23
tel. 33 342-92-72

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) zabudowa w zakresie: punkty gastronomiczne, szatnie, toalety,

b) obiekty małej architektury i place zabaw,

c) ścieżki pieszo-rowerowe,

d) dojścia i dojazdy,

e) miejsca do parkowania,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,15,

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 15%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 75%;

6) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15° - 45° ;

7) pokrycie dachów na budynkach:

a) w graniach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z §11 ust. 5 pkt 4,

b) spadzistych poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji czerwieni, brązu i szarości, z zastrzeżeniem §11 ust. 5 pkt 5;

9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji;

- a) 1 miejsce do parkowania na 4 przewidzianych użytkowników jednocześnie korzystających z usług sportu i rekreacji,
- b) wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi usług sportu i rekreacji należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te usługi są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy w zakresie: punktów gastronomicznych, szatni, toalet w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wyznaczonych wg map zagrożenia powodziowego.

§ 29. 1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu: C15.US ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji w zakresie: terenowe obiekty sportu i rekreacji.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury i place zabaw,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

§ 30. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy zamieszkania zbiorowego oznaczonego na rysunku planu: E3.U-MZ ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) zabudowa usług nieuciążliwych,
- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- c) usługi kultu religijnego,
- d) usługi publiczne, w tym oświaty.

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty małej architektury,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) miejsca do parkowania i garaże,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem oraz przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych, handlu i składu opału oraz stacji paliw;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej i zamieszkania zbiorowego – 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 16m,
- b) pozostałej – 6m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2,
- b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) geometria dachów budynków:

- a) usługowych i zamieszkania zbiorowego: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 30° - 45° ,

- b) pozostałych: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie 15°-45°;
- c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowana historycznie;
- 8) pokrycie dachów na budynkach:
- a) usługowych i zamieszkania zbiorowego przy dachach spadzistych w formie dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący,
- b) pozostałych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym,
- c) objętych ochroną konserwatorską uwarunkowane historycznie;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc w budynku zamieszkania zbiorowego,
- b) 1 miejsce do parkowania na 35m² powierzchni użytkowej budynku lub jego części o przeznaczeniu usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

2. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 1200m².

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1200m²;

- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy zamieszkania zbiorowego w zasięgu strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza – 50m.

§ 31. 1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu: E5.ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń cmentarna, pochówki.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) zabudowy w zakresie: dom pogrzebowy, kostnica,
- b) budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) miejsca do parkowania,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,02,
- b) minimalna – 0,01;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 2%;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%;

- 6) geometria dachów uwarunkowana historycznie;

- 7) pokrycie dachów uwarunkowane historycznie;

- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości.

§ 32. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu: A12.ZP, A14.ZP, C13.ZP, C16.ZP, C25.ZP, C28.ZP ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

Urząd Miasta Oświęcim
Wydział
Architektury i Urbanistyki
22-000 Oświęcim, ul. Józefa 103
tel. 033 642 12 12

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury i place zabaw,
- b) ścieżki pieszo-rowerowe,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) na terenach **C16.ZP, C28.ZP** – urządzenia rekreacyjno-sportowe,
- f) na terenie **C28.ZP** – zbiornik wodny;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 80%;

3) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 33. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu: C14.WS, C26.WS ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budowle przeciwpowodziowe,
- b) obiekty mostowe do przeprowadzenia ciągów pieszo-rowerowych (kładki),
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenów parkingów powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu: A2.KSp, D17.KSp, E2.KSp, E9.KSp ustala się:

1) przeznaczenie: parking powierzchniowy.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%.

§ 35. 1. Dla terenu parkingów powierzchniowych, zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu: C29.KSp/ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

a) parking powierzchniowy,

b) zieleni urządzonej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%.

§ 36. 1. Dla terenów wydzielonego ciągu pieszego oznaczonych na rysunku planu: A5.KPX, A13.KPX, A20.KPX, D6.KPX, D13.KPX, D19.KPX ustala się:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla terenu: **A5.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 3,5m ÷ 5m;

2) dla terenu: **A13.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 2m ÷ 15m;

3) dla terenu: **A20.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 2,5m ÷ 4,5m;

- 4) dla terenu: **D6.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających $2,5m \div 3,5m$;
- 5) dla terenu: **D13.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających $4m \div 8,5m$;
- 6) dla terenu: **D19.KPX** szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających $2,5m \div 6m$.

§ 37. 1. Dla terenów wydzielonego placu oznaczonych na rysunku planu: A7.KP, D1.KP, D11.KP, D25.KP, E1.KP, F12.KP ustala się:

1) przeznaczenie: plac.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) punkty gastronomiczne;
- b) na terenie **D1.KP** obiekty i urządzenia obsługi związane z historycznymi obiektami i instalacjami podziemnymi, w szczególności dla udostępniania ich zwiedzającym,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;

2) dla punktów gastronomicznych ustala się:

- a) stosowanie dowolnej formy architektonicznej,
- b) maksymalną wysokość – 5m,
- c) powierzchnię w rzucie poziomym nieprzekraczającą – 25% powierzchni poszczególnych terenów;

3) dla obiektów i urządzeń obsługi związanych z historycznymi obiektami i instalacjami podziemnymi ustala się:

- a) stosowanie dowolnej formy architektonicznej,
- b) maksymalną wysokość – 3m,
- c) powierzchnię w rzucie poziomym nieprzekraczającą – 10% powierzchni terenu;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 1%.

§ 38. 1. Dla terenu wydzielonego placu oznaczonego na rysunku planu: C4.KP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) parking wielopoziomowy,
 - b) punkty informacji turystycznej i toalety,
 - c) punkty gastronomiczne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) dojścia i dojazdy,
 - g) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do rzędnej wysokości: 247 m n.p.m.;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie 1 kondygnacji podziemnej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,
 - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) nakaz kształtowania zabudowy w sposób nie powodujący obniżenia wartości widokowych zespołu staromiejskiego od strony zachodniej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną parkingu wielopoziomowego poprzez teren C1.U.

§ 39. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG**,
- b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: **KDZ**,
- c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**,
- d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku: **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzona,
- d) na terenie **KDG** : dojazdy i miejsca do parkowania pod estakadą;
- e) na terenach **KDZ** i **KDL** : obiekty handlowe;

2) na terenie **KDG** ustala się komunikację dwupoziomową;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów handlowych: 10m²;

4) maksymalna wysokość obiektów handlowych: 3m;

5) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- a) dla terenu **2.KDZ** (ul. J. Dąbrowskiego) powiązanie od zachodu przez Most Piastowski z ciągiem drogi krajowej nr 44, od wschodu z dalszym ciągiem ul. J Dąbrowskiego,
- b) dla terenu **3.KDZ** (ul. K. Jadwigi, ul. Zaborska) powiązanie od południa z drogą krajową nr 44, od północnego wschodu z dalszym ciągiem ul. Zaborskiej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenu: **1.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 15,5m ÷ 16m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 2) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9m ÷ 18m oraz 8m ÷ 10m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 3) dla terenu: **3.KDZ** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7,5m ÷ 11m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

- 4) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $11,5\text{m} \div 16,5\text{m}$ oraz $4,5\text{m} \div 7\text{m}$ na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 5) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $9,5\text{m} \div 15,5\text{m}$ oraz $2\text{m} \div 6,5\text{m}$ na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 6) dla terenu: **6.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających $3,5\text{m} \div 6\text{m}$, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 7) dla terenu: **7.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających $6,5\text{m} \div 7,5\text{m}$, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 8) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $10\text{m} \div 11\text{m}$;
- 9) dla terenu: **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $9\text{m} \div 20\text{m}$;
- 10) dla terenu: **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $17\text{m} \div 21,5\text{m}$;
- 11) dla terenu: **11.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $10\text{m} \div 13,5\text{m}$;
- 12) dla terenu: **12.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $14\text{m} \div 15\text{m}$;
- 13) dla terenu: **13.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $11\text{m} \div 14,5\text{m}$;
- 14) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $8,5\text{m} \div 10\text{m}$ oraz $2,5\text{m} \div 8,5\text{m}$ na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 15) dla terenu: **15.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $4,5\text{m} \div 10\text{m}$;
- 16) dla terenu: **16.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $5\text{m} \div 6\text{m}$;
- 17) dla terenu: **17.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $8,5\text{m} \div 18\text{m}$;
- 18) dla terenu: **18.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $9,5\text{m} \div 10,5\text{m}$;
- 19) dla terenu: **19.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $5,5\text{m} \div 8\text{m}$;
- 20) dla terenu: **20.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $5,5\text{m} \div 16\text{m}$;
- 21) dla terenu: **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $6\text{m} \div 8\text{m}$;
- 22) dla terenu: **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $6\text{m} \div 8\text{m}$;
- 23) dla terenu: **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $9,5\text{m} \div 12\text{m}$;
- 24) dla terenu: **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $9\text{m} \div 14,5\text{m}$;

- 25) dla terenu: **25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $6\text{m} \div 9,5\text{m}$;
- 26) dla terenu: **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $4,5\text{m} \div 6,5\text{m}$;
- 27) dla terenu: **27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $8,5\text{m} \div 9,5\text{m}$ oraz $5,5\text{m} \div 6,5\text{m}$ na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- 28) dla terenu: **28.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $4,5\text{m} \div 6,5\text{m}$ oraz plac do zawracania samochodów;
- 29) dla terenu: **29.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $7\text{m} \div 22\text{m}$;
- 30) dla terenu: **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8m oraz $3,5\text{m} \div 4,5\text{m}$ na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu.

§ 40. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu: A10.KDW, C8.KDW, D8.KDW, E10.KDW, F3.KDW, F8.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzona.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenu: **A10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $4,5\text{m} \div 7,5\text{m}$;
- 2) dla terenu: **C8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5m oraz plac do zawracania samochodów;
- 3) dla terenu: **D8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $6\text{m} \div 8\text{m}$;
- 4) dla terenu: **E10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $20,5\text{m} \div 26\text{m}$;
- 5) dla terenu: **F3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $3,5\text{m} \div 11\text{m}$;
- 6) dla terenu: **F8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających $3,5\text{m} \div 4\text{m}$.

§ 41. 1. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu: B11.IE, B11.IE, B12.IE, C7.IE, C10.IE, E4.IE, E7.IE, E11.IE ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- c) zieleń urządzona.

§ 42. 1. Dla terenu infrastruktury gazowniczej oznaczonej na rysunku planu: C2.IG ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury gazowniczej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w gaz,
- c) zieleń urządzona.

§ 43. 1. Dla terenu infrastruktury ciepłowniczej oznaczonego na rysunku planu: C11.IC ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury ciepłowniczej.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

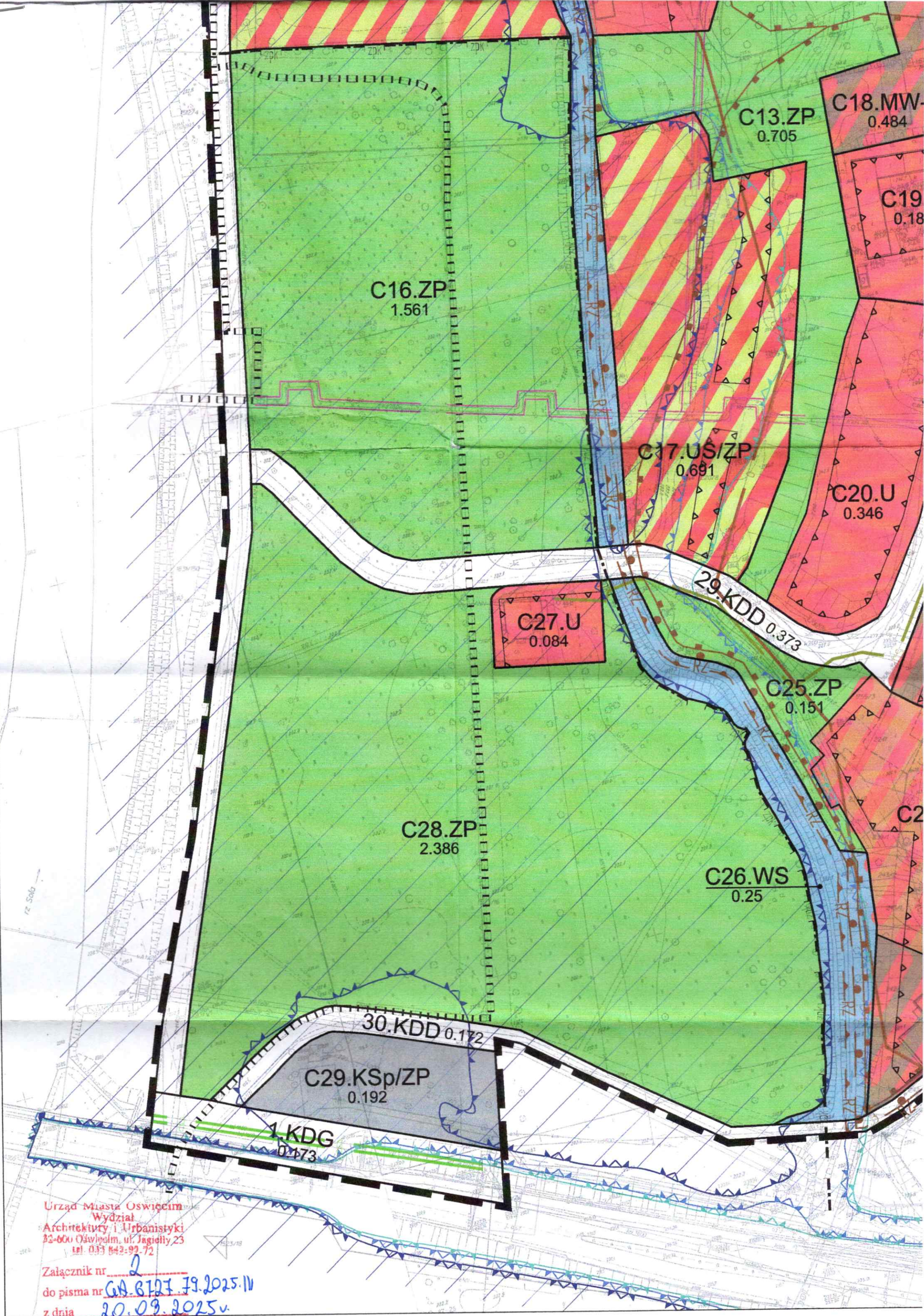
- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię ciepłą,
- c) zieleń urządzona.

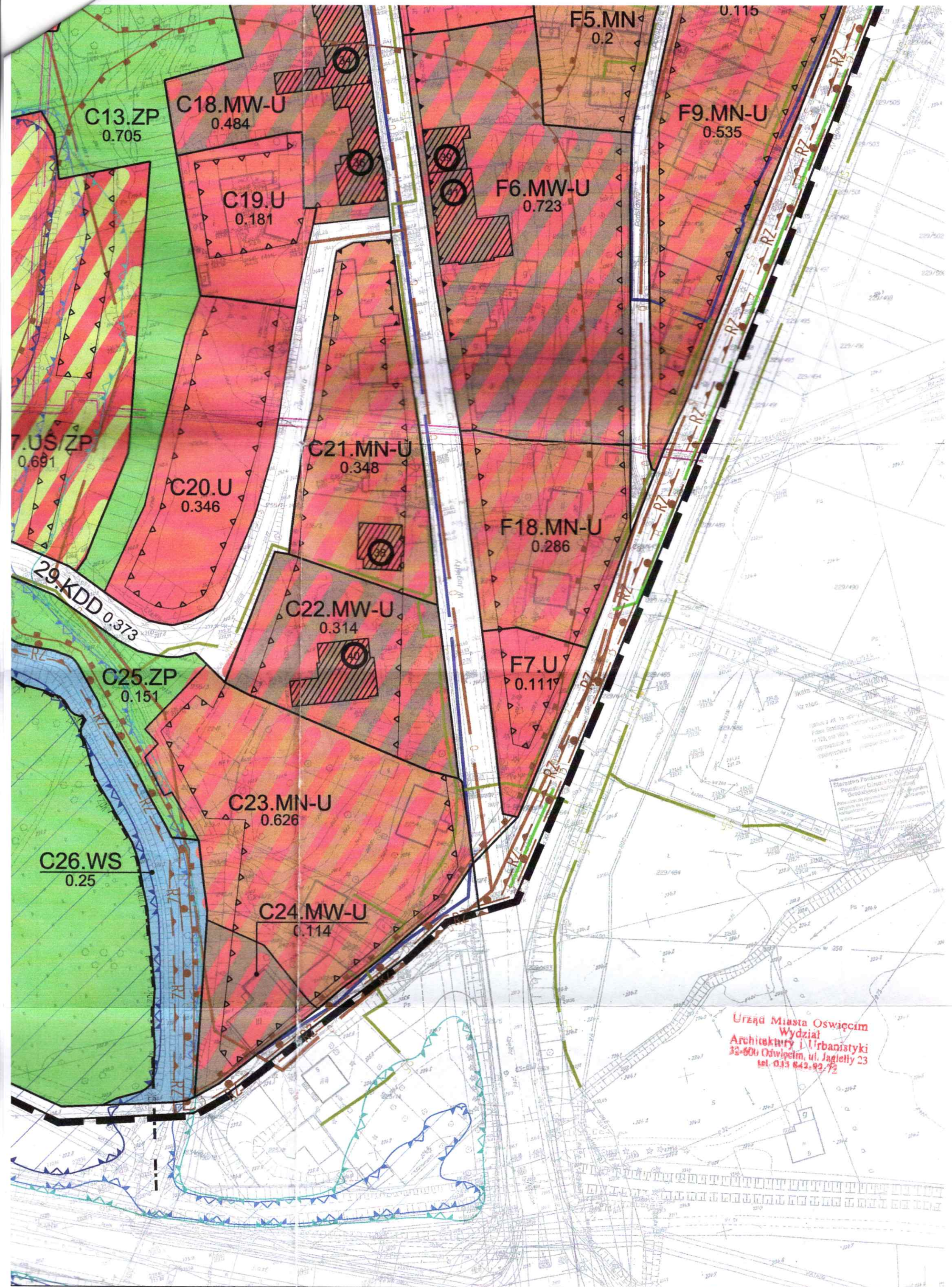
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 44. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, publikacja na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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





LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Obowiązująca linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równoważną zabudową usługową
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równoważną zabudową usługową
	Teren zabudowy usługowej
	Teren usług kultu religijnego
	Teren zabudowy usług kultu religijnego, zabudowy usług publicznych
	Teren usług publicznych
	Teren usług kultury
	Teren zabudowy sportu i rekreacji, zieleni urządzonej
	Teren sportu i rekreacji
	Teren zabudowy usługowej i zabudowy zamieszkania zbiorowego
	Teren cmentarza
	Tereny zieleni urządzonej
	Teren wód powierzchniowych śródlądowych
	Teren parkingów powierzchniowych
	Teren parkingów powierzchniowych, zieleni urządzonej
	Teren wydzielonego ciągu pieszego
	Teren wydzielonego placu ogólnodostępnego
	Teren dróg publicznych klasy głównej
	Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
	Teren drogi publicznej ulica lokalnej
	Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
	Teren dróg wewnętrznych
	Teren infrastruktury elektroenergetycznej
	Teren infrastruktury gazowniczej
	Teren infrastruktury ciepłowniczej
	Obiekt zabytkowy chroniony na podstawie prawa miejscowego

wpisany do gminnej ewidencji zabytków

- Granica strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego
- Granica strefy B - ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego
- Granica pasa technologicznego od wewnętrznej stacji trafo - 15m
- Ciąg rowerowy - przebieg orientacyjny

ELEMENTY NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Granica obszaru urbanistycznego Oświęcimia wpisanego do rejestru zabytków
- Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- Granica stanowiska archeologicznego
- Granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina rzeki Soły"
- Pomnik
- Granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), wg map zagrożenia powodziowego
- Granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wg map zagrożenia powodziowego
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), wg map zagrożenia powodziowego
- Złoże udokumentowane węgla kamiennego "Oświęcim - Polanka"
- Granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 50m
- Granica strefy sanitarnej wokół istniejącego cmentarza - 150m
- Sieć ciepłownicza
- Sieć kablowa średniego napięcia
- Wewnętrzna stacja trafo
- Gazociąg średniego ciśnienia
- Gazociąg niskiego ciśnienia
- Sieć kanalizacyjna ogólnospławna
- Sieć kanalizacyjna sanitarna
- Sieć kanalizacyjna deszczowa
- Sieć wodociągowa