UCHWAŁA NR LXVI/721/10
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia 28 kwietnia 2010 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Młyńską i Powstańców Śląskich, obejmującego teren Galerii Niwa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z p. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z p. zm.), w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr L/530/09 z dnia 24 czerwca 2009 r., na wniosek Prezydenta Miasta Oświęcimia - **Rada Miasta Oświęcim:**
stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia", które zostało uchwalone uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r. I uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Oświęcimiu pomiędzy ulicami Młyńską i Powstańców Śląskich, obejmującego teren Galerii Niwa, zwaną dalej "planem".
Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:
1)§ 3, ust. 1 – Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu;
2)§ 3, ust. 2 – Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym;
3)Zasady oznaczania terenów.
Rozdział 2. Ustalenia ogólne, w tym:
1)§ 4, ust. 1 – Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu;
2)§ 4, ust. 2 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3)§ 4, ust. 3 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4)§ 4, ust. 4 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5)§ 4, ust. 5 – Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6)§ 4, ust. 6 – Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7)Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
8)Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9)§ 4, ust. 9 – Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania;
10)§ 4, ust. 10 – Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
11)§ 4, ust. 11 – Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
12)§ 4, ust. 12 – Ustalenia dotyczące stawek procentowych, stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.
Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 1. Rozdział 1. Przepisy ogólne

1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 3,66 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr L/530/09 z dnia 24 czerwca 2009 r. Rady Miasta Oświęcim, przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.
3. Integralną część planu stanowią:
1)tekst uchwały zwany dalej "tekstem uchwały"
2)załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000 zwany dalej "rysunkiem planu"
4. Załącznikami do uchwały są:
1)załącznik nr 2 – 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.
§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
1)"działce inwestycyjnej" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
2)"intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji projektowanego budynku lub budynków, do powierzchni całkowitej działki inwestycyjnej;
3)"liczbie kondygnacji" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
4)"nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
5)"obszarze planu" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
6)"planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do tekstu planu;
7)"planie zmienianym" - należy przez to rozumieć: miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XIII/126/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla obszaru położonego w Oświęcimiu, ograniczonego ulicami: Konarskiego, Powstańców Śląskich, Młyńską, Prusa, Dworcową Garbarską i Legionów oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLIX/389/97 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcimia dla terenu w rejonie dworca PKP, ograniczonego ulicami: Powstańców Śląskich, Wyzwolenia, Więźniów Oświęcimia, Krzywą, Prusa i Młyńską - w części dotyczącej jednostek 11UHGRT+KS, 12 MJ, 013 Dw l/2;
8)"przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 60%: a)poszczególnych działek inwestycyjnych i/lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
b)poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych; o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
9)"przeznaczeniu terenu" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
10)"przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym" lub samodzielnie do 30% terenu;
11)"reklamie" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
12)"rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali

1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszego tekstu planu;
13)"terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
14)"uciążliwości" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
15)„usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:
1)granica obszaru objetego planem
2)linia rozgraniczająca tereny
3)nieprzekraczalna linia zabudowy
4)przeznaczenie terenu:
a) UC - teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
b) U - teren zabudowy usługowej
c) KDZ - teren dróg publicznych klasy zbiorczej
d) KDW - teren dróg wewnętrznych
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym:
1)strefa ochronna infrastruktury technicznej
2)linia rozgraniczająca tereny - orientacyjna
3)infrastruktura techniczna - istniejąca:
a) sieć kablowa średniego napięcia
b) gazociąg niskiego napięcia 0,4 kPa
c) sieć kanalizacyjna sanitarna
d) sieć kanalizacyjna deszczowa
e) sieć wodociągowa
f) stacja pomp
g) zbiornik wody.
3. Zasady oznaczania terenów:
1)poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem
2)oznaczenia terenów składają się z:
a) numeru o charakterze porządkowym od 1 do 4
b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.
§ 4. Rozdział 2 Ustalenia ogólne
1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
1)Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" od § 5 do § 8 niniejszego planu.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
2)w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:
a) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
- wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;

- balkonów, galerii, werand, tarasów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
3)w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
a) lokalizowanie reklam wolno stojących o powierzchni informacyjnej i promocyjnej liczonej dla jednej reklamy maksymalnie: 20 m2 ;
b) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1)zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1)na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów ani terenów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1)na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).
6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1)przy ustalaniu lokalizacji obiektów wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy zachować techniczne strefy ograniczonej zabudowy:
a) dla linii napowietrznej niskiego napięcia: 6m
b) dla linii kablowej średniego napięcia: 2m
c) dla stacji transformatorowych: 5x5m
- liczone w każdą stronę od osi skrajnego przewodu
2)na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
3)na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
4)na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.
7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1)na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami);
2)zakaz wykonywania podziałów działek inwestycyjnych w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających istniejących granic działek.
8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1)w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
a) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2)dojazdy do działek inwestycyjnych z ul. Powstańców Śląskich i ul. Młyńskiej;
3)w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- wzdłuż granic nieruchomości
- w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi.
b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych

itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenu, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
4)w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
b) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody;
5)w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:
a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci;
b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
c) zakaz stosowania: przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych (szamb);
6)w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) odprowadzanie wód deszczowych systemem kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci;
b) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
c) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
7)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia dla obszaru całego planu, stosownie do potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
b) stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, w zależności od potrzeb;
c) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
d) budowa oraz modernizacja sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
8)w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
b) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
9)w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami;
10)w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
b) zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej;
c) budowa oraz modernizacja sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;
11)w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się

poza obszarem planu;
b) zasada utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo – jezdnych;
d) na terenie UC składowanie odpadów komunalnych w odległości minimum 12,0 m od krawędzi jezdni, w pomieszczeniach zamkniętych.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
1)zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.
10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:
1)na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).
11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
1)na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).
12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty,o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1)ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.
§ 5. Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.UC ustala się:
1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w tym obiektów o powierzchni powyżej 2000 m kw. Powierzchni sprzedaży;
2)przeznaczenie towarzyszące:
a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego;
b) myjnia samochodowa
c) obiekty małej architektury
d) dojazdy i miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu: UC,
e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
g) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku: nie więcej niż 25 m;
2)maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach inwestycyjnych: 50%;
3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 5 %;
4)działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
5)nakaz zachowania i utrzymania zieleni izolacyjnej zlokalizowanej przy południowozachodniej granicy planu;
6)stosowanie dachów dowolnych
7)zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
8)zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;

9)nakaz stosowania ogrodzeń pełnych na granicy pomiędzy terenami 2.UC i 3.U;
10)zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1)minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 5000 m2.
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1)zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na każde 40 m2 powierzchni użytkowej usług;
2)dojazdy do działek inwestycyjnych z ul. Powstańców Śląskich wyłącznie z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego.
§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: 3.U ustala się:
1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz handlu hurtowego;
2)przeznaczenie towarzyszące:
a) budynki gospodarcze
b) obiekty małej architektury
c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu U i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
e) zieleń urządzona.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
2)rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy mieszkaniowej i obsługi komunikacji samochodowej, zgodnie z zasadami określonymi dla terenu U;
3)zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
4)wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1,5 m nad poziom terenu;
5)maksymalna wysokość zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do jej najwyższego punktu: 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
6)maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 6 m;
7)maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach inwestycyjnych: 50%;
8)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
9)stosowanie dachów dowolnych
10)zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
11)zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
12)zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1)minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę usługową: 800 m2;
2)minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę usługową: 20 m.
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1)zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na każde 30 m2 powierzchni użytkowej usług.
§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDZ ustala się:
1)przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (1/2), oznaczona na rysunku planu: KDZ;
2)przeznaczenie towarzyszące:
a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
b) ścieżka dla rowerów
c) obiekty małej architektury
d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1)dla terenu: 1.KDZ część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na minimum: 28m oraz zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu).
§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 4.KDW ustala się:
1)przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
2)przeznaczenie towarzyszące:
a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
b) obiekty małej architektury
c) zieleń urządzona
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1)szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m.
§ 9. Rozdział 4 Przepisy końcowe. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.