UCHWAŁA NR LXVII/745/10
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia 26 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Oświęcimiu przy ul. Zatorskiej, uchwalonego Uchwałą Nr VII/88/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 kwietnia 2003 roku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z p. zm.) Rada Miasta Oświęcim po stwierdzeniu zgodności niniejszej zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oświęcimia (Uchwała Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006 r. z p. zm.) **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Oświęcimiu przy ul. Zatorskiej, uchwalonego uchwałą nr VII/88/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 kwietnia 2003 roku, zwaną dalej zmianą planu.
2. Ustaleniami zmiany planu zawartymi w niniejszej Uchwale zastępuje się ustalenia zmiany planu zawarte w Uchwale nr VII/88/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 kwietnia 2003 roku, w granicach terenu określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV / 328 / 08 Rady Miasta Oświęcim z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Oświęcimiu przy ul. Zatorskiej, uchwalonego uchwałą nr VII/88/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 23 kwietnia 2003 roku.
3. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi 2,107 ha.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000;
2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

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

§ 4. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr l :
1) granice obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków - projektowanych oraz przebudowywanych;
4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi: UC teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) zmianie planu - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu;
3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 1000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr l do niniejszej uchwały;
4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście zmiany planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
8) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub w tereni inwestycji a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do kalenicy dachu;
13) billboardzie - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe o powierzchni większej niż 8,0 m², wolno stojące a także umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub na ogrodzeniu;
14) strefie uciążliwości – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż tej drogi krajowej nr 44,, w którym może dojść do przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności dotyczących hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza;
15) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi niepubliczne, o których mowa w przepisach odrębnych;
16) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do

budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe.
2. Inne określenia użyte w uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6. 1. Przebudowa istniejącej oraz budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
1) przepisów odrębnych;
2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Zasady podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem UC zostały określone w Rozdziale III, §11 ust. 4 pkt. 8.
3. Wprowadza się obowiązek stosowania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:
1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych zespołach zabudowy usługowej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;
2) w sposobie zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej przez dążenie do harmonii zabudowy z towarzyszącą zielenią;
3) ograniczenia w zainwestowaniu terenu zabudową przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;
4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków w celu zachowania wartości krajobrazowych, z uwzględnieniem obszarów sąsiednich;
5) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych wzdłuż ciągów dróg publicznych znajdujących się poza terenem objętym zmianą planu;
6) zachowanie i kształtowanie przez uzupełnienia, zieleni w terenach zabudowy usługowej.
2. W terenie objętym zmianą planu dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych z zachowaniem wymagań zawartych w § 11, ust. 4, pkt 6.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
1. W granicach terenu objętego zmianą planu występują wartości krajobrazowe, związane ze stanem środowiska przyrodniczego i kulturowym dziedzictwem obszarów otaczających, w związku z powyższym ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu:
1) w zakresie środowiska przyrodniczego:
a) ustala się obowiązek wprowadzenia wzdłuż potoku Paździory (płynącego poza wschodnią

granicą terenu objętego zmianą planu) pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10 m i zróżnicowanej strukturze przestrzennej (struktura wielopiętrowa) przy zastosowaniu naturalnego doboru gatunków w dostosowaniu do siedliska,
b) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz przewodowy, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
c) wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła,
d) utrzymuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Oświęcimia,
e) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji,
2) w zakresie krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w obszarze objętym zmianą planu, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:
a) ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy,
b) nieprzekraczalne powierzchnie dla planowanej zabudowy.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.
1. Ustala się następujący sposób obsługi terenu UC objętego zmianą planu przez układ drogowy:
1) teren UC obsługiwany jest przez układ dróg położonych poza granicą obszaru objętego zmianą planu - przylega on od strony północnej bezpośrednio do ul. Zatorskiej (droga krajowa nr 44 w klasie techniczno-użytkowej G – droga główna) oraz od strony zachodniej do ul. Sadowej, które zapewniają połączenie przedmiotowego terenu z ogólnokrajową siecią dróg;
2) teren UC wyposażony jest w istniejący zjazd z ul. Sadowej, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ul. Zatorskiej z ul. Batorego;
3) nie wyznaczone w zmianie planu konieczne dojazdy należy projektować jako ulice wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne, o wymaganych przepisami odrębnymi parametrach, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów.
2. Ustalenia dotyczące obsługi parkingowej zawarte zostały w § 11, ust. 4, pkt 5.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenu, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi terenu objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb ustalonego przeznaczenia terenu.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w terenie objętym zmianą planu ustala się:
1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego,

zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenie UC;
3) przyjmuje się zasadę uściślania lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
4) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
5) w granicach terenu UC dopuszcza się wiercenia hydrogeologiczne dla określenia zasobności warstw wodonośnych i lokalizację studni głębinowych dla zasilania w wodę pitną istniejącej Stacji Uzdatniania Wody „Zaborze" – z zachowaniem minimalnej strefy dla w/w studni 20 x 20 m;
6) dla istniejących i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy wraz z ograniczeniami w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust.3 pkt.3, ust. 4 pkt. 4, ust.5 pkt.4 i ust. 8 pkt 3.
3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę pitną terenu objętego zmianą planu:
1) teren UC wyposażony jest w wodę pitną dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej przez istniejący system wodociągów ułożonych wzdłuż ul. Zatorskiej, ul. Batorego i ul. Sadowej – poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w obszarze objętym zmianą planu;
3) przyjmuje się dla istniejących i projektowanych sieci wodociągowych strefy techniczne i ochronne, wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio: dla wodociągów o średnicy do 300 mm – pas terenu o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu wolny od zabudowy, a o szerokości 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków z terenu objętego zmianą planu:
1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w kanalizację sanitarną podłączoną do istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy 500 mm ułożonego wzdłuż ul. Sadowej;
2) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków poza teren objęty zmianą planu;
3) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej w terenie objętym zmianą planu;
4) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy techniczne i ochronne - wolne od zabudowy - dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio: dla istniejących i projektowanych kanałów minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału, oraz pas wolny od zadrzewień o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.
5. Ustalenia dotyczące budowy systemu odprowadzenia wód opadowych z terenu objętego zmianą planu:
1) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenu oznaczonego symbolem UC do odbiornika znajdującego się poza tym terenem, z wyjątkiem sytuacji opisanej w pkt 3.
2) nakazuje się budowę kanalizacji opadowej z podłączeniem jej do istniejącego kolektora deszczowego średnicy 600 mm ułożonego wzdłuż ul. Sadowej;
3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia

nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji;
4) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej należy zachować strefy techniczne i ochronne - wolne od zabudowy - dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio: dla istniejących i projektowanych kanałów minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału, oraz pas wolny od zadrzewień o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.
6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:
1) w terenie UC eksploatowany jest gazociąg przesyłowy w/c DN 125 PN 2,5 MPa relacji Oświęcim – Świerklany (odgałęzienie do SRP Oświęcim-Nowa) ze strefą ochronną dla lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej w odległości 15 m od gazociągu;
2) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieć gazową średnioprężną;
3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów w terenie zmiany planu;
4) dla istniejących gazociągów średnioprężnych, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia terenu w ciepło:
1) w terenie UC eksploatowana jest magistrala ciepłownicza kanałowa i preizolowana;
2) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło zabudowy przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu przewodowego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
4) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej i ciepła górotworu przez zastosowanie między innymi kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
5) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza terenem UC, z dopuszczeniem wykorzystania magistrali ciepłowniczej ułożonej częściowo w terenie objętym zmianą planu;
6) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej magistrali ciepłowniczej.
8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:
1) teren UC wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne
2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować jako wnętrzowe lub napowietrzne,
b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową układaną pod powierzchnią terenu lub napowietrzną,
c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących dróg,
d) sposób przyłączania budynków do sieci elektroenergetycznej określi operator sieci w warunkach przyłączenia;
3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów oraz ulic, należy zachować strefy ochronne i

techniczne, które wynoszą:
a) dla linii napowietrznych 15 kV – 16 m,
b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m,
c) dla linii kablowych nN i SN – 1 m,
d) dla stacji transformatorowych SN / nN – 5 x 5 m.
9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:
1) teren UC wyposażony jest w infrastrukturę teletechniczną;
2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
a) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako kablowe, układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej z dopuszczeniem ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg,
b) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych przewodowej sieci telekomunikacyjnej,
c) w przypadku modernizacji, istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanałach teletechnicznych.
10. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Oświęcimia.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 11. 1. Wyznacza się TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m², oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UC.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
1) zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m²;
2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;
3) zieleń tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu UC, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
3)wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m, (nie licząc elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 20 m);
4) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii

nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0º – 30º, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
5) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 40 m² powierzchni wewnętrznej;
6) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;
7) w terenie UC dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu;
8) w przypadku dokonywania podziałów działek, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m², przy spełnieniu wymagań zawartych w przepisach odrębnych wraz z zapewnieniem możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu;
9) dopuszcza się modernizację istniejącego zjazdu z ul. Sadowej na teren UC;
10) ustala się obowiązek modernizacji skrzyżowania ul. Zatorskiej z ul. Batorego – położonego poza obszarem objętym zmianą planu - z dostosowaniem jego parametrów do planowanego zamierzenia inwestycyjnego związanego z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 2 i ust 3 pkt 1.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.