UCHWAŁA NR LXIX/765/10
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia 30 czerwca 2010 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu.

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 z 2003 r., poz. 717 z p. zm.), w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr L/529/09 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 dla terenu Osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu, zwanego dalej "planem"

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
Rozdział 1. Przepisy ogólne, w tym:
§ 3 ust. 1 – Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu;
§ 3 ust. 2 – Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym;
§ 3, ust. 4 Zasady oznaczania terenów
Rozdział 2. Ustalenia ogólne, w tym:
§ 4, ust. 1 – Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów;
§ 4, ust. 2 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
§ 4, ust. 3 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
§ 4, ust. 4 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
§ 4, ust. 5 – Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
§ 4, ust. 6 – Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

§ 4, ust. 7 – Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
§ 4, ust. 8 – Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
§ 4, ust. 9 – Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania;
§ 4, ust. 10 – Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
§ 4, ust. 11 – Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
§ 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 0,35 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr L/529/09 z dnia 24 czerwca 2009 r. Rady Miasta Oświęcimia przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Stare Stawy 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. Integralną część planu 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 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcimia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych
uwag do projektu planu;
2)załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Oświęcimia 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 załączniki graficzne nr 1 i 2 do tekstu planu;
7)"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) 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;
c) o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8)"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;
9)"przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym" lub samodzielnie do 30% terenu;
10)"rysunku planu" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
stanowiący załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszego tekstu planu;

11)"terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu
o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
12)"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;
13)"usługi nieuciążliwe" – należy przez to rozumieć: działalność usługowa spełniająca wymogi ochrony
środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagająca decyzji środowiskowej;
14)"planie zmienianym" – należy przez to rozumieć: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenu osiedla Stare Stawy w Oświęcimiu, uchwalony uchwałą nr XXXV/341/2000 Rady Miasta
Oświęcim z dnia 25 października 2000 roku;
2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.
§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:
1)granica obszaru objętego planem;
2)linia rozgraniczająca tereny;
3)nieprzekraczalna linia zabudowy;
4)przeznaczenie terenu:
a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym:
1)infrastruktura techniczna - istniejąca:
a) ciepłownictwo:
- sieć ciepłownicza
b) zbiorczy system odbioru i odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych:
- sieć kanalizacyjna sanitarna
- sieć kanalizacyjna deszczowa
c) zbiorczy system zaopatrzenia w wodę pitną:
- sieć wodociągowa
3. Zasady oznaczania terenów:
1)oznaczenie terenu składa się z symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu

Rozdział 2 Ustalenia ogólne
§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
1)Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust. 1 pkt
4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 5 niniejszego planu.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1)dopuszcza się zachowania 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 o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 2 m2 rozliczanej w stosunku do jednej działki inwestycyjnej;
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;
2)równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych na terenach: MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
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 (zgodnie z przepisami odrębnymi) zachować techniczne strefy ograniczonej zabudowy, które
wynoszą:
a) dla linii napowietrznej nN -6m,
b) dla linii kablowych SN i nN - 2 m,
c) dla stacji transformatorowych - 5x5 m.
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) minimalnie: 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
b) 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. Zagrodowej, ul. Sadowej i ul. 11 Listopada, znajdujących się
poza obszarem planu;
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 zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę pitną ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych
przez właściciela sieci, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
b) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody;
5)w zakresie zbiorczego systemu odbioru i odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych ustala się:
a) nakaz odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach
określonych przez właściciela 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 oraz anten 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) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.
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.
Rozdział 3 Ustalenia Szczegółowe
§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: MW ustala się:
1)przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2)przeznaczenie towarzyszące:
a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
b) obiekty małej architektury;
c) dojazdy i miejsca postojowe oraz garaże podziemne przewidziane do obsługi terenu: MW;
d) drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;
e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
f) 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: 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 19
m, przy czym wysokość do najwyższego gzymsu nie więcej niż 15 m;
2)maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2;
3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 25 %;
4)stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych
i nachyleniu w zakresie: 25 stopni – 45 stopni;
5)zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
6)zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków
zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
7)zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
8)zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1)dojazdy do działek inwestycyjnych z ul. Zagrodowej, ul. Sadowej i ul. 11 Listopada, znajdujących się
poza obszarem planu;
Rozdział 4 Przepisy końcowe
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, publikacji
na stronie internetowej Urzędu Miasta Oświęcim.
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.