UCHWAŁA NR LXXIV/812/10
RADY MIASTA OŚWIĘCIM
z dnia 29 września 2010 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta 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 późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwał Rady Miasta Oświęcim Nr XXXIX/391/08 z dnia 26 listopada 2008 r., Nr XLVI/491/09 z dnia 14kwietnia 2009 oraz Nr LXXI/784/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r., na wniosek Prezydenta Miasta Oświęcimia Rada Miasta Oświęcim stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym"studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim" które zostało uchwalone uchwałą Nr LIX/594/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 marca 2006r. i uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta 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. 3 – 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. 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.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o powierzchni 1,378 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/391/08 z dnia 26 listopada 2008 r. Rady Miasta Oświęcimia w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/491/09 z dnia 14 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Oświęcimia w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/391/08 z dnia 26 listopada 2008 r. oraz Nr LXXI/784/10 z dnia 25 sierpnia 2010 r. Rady

Miasta Oświęcimia, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XLVI/491/09 z dnia 14 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Oświęcimia.
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, arkusz 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”;
4. Załącznikami do uchwały są:
1) załacznik 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 nr 1 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 graficzny nr 1 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) "usłudze nieuciążliwej" – należy przez to rozumieć: działalność usługowa spełniająca wymogi

ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagająca decyzji środowiskowej;
14) "usługach publicznych" – należy przez to rozumieć: zakres usług jaki może być prowadzony na terenach oraz w budynkach użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
15) "plan zmieniany" – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia Starego Miasta w Oświęcimiu, uchwalony uchwałą nr XVIII/161/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 24 października 2007 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 mieszkaniowej;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy gospodarczej;
5) przeznaczenie terenu:
a) MZ – teren zabudowy zamieszkania zbiorowego
6) ochrona dóbr kultury:
a) granica strefy "B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym:
1) ochrona zasobów naturalnych:
a) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
b) strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią;
c) granica strefy technicznej kablowej linii średniego napięcia 15 kV;
2) infrastruktura techniczna – istniejąca:
a) elektroenergetyka:
- sieć kablowa średniego napięcia 15 kV;
- wnętrzowa stacja trafo;
b) gazownictwo:
- gazociąg średniego ciśnienia.
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 2 ;
b) 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 5 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §6 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) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu ;
c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki inwestycyjnej, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała

możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
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) na terenach: MZ równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych: jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
3) zakaz lokalizowania zabudowy zamieszkania zbiorowego w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych bez zastosowania indywidualnych rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) teren 1.MZ objęty jest wpisem do rejestru zabytków dla zespołu klasztornego SS. Serafinek, pod numerem A-543, decyzją z dnia 22 grudnia 1987 roku i podlega ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych;
2) wyznacza się strefę "B" – ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:
a) obowiązek uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych;
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) część terenu 1.MZ znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza: 50 m, zgodnie z rysunkiem planu, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
a) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
b) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
2) część terenu 1.MZ znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza: 150 m, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
a) zakazuje się lokalizowania studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
3) zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza;
4) obszar planu znajduje się w granicy zbiornika wód podziemnych GZWP nr 449 Dolina Rzeki Wisły;

5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
6) 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;
3) ustala się zasady wydzielania nowych działek przeznaczonych pod zabudowę, przy zachowaniu:
a) minimalnej powierzchni działki: 300 m2;
4) możliwość wydzielania działek o mniejszej wielkości niż określona w pkt 3 lit. a, w sytuacji kiedy:
a) wydzielenie ma służyć uregulowaniu stanu prawnego bez prawa zabudowy takiej działki;
b) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
c) wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji publicznej, dróg wewnętrznych, parkingów lub infrastruktury technicznej.
8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) w zakresie systemu komunikacji ustala się:
a) miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy terenu 1.MZ 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) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż granic nieruchomości lub w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
- kablowej linii elektroenergetycznej: 1 m w każdą stronę od osi przewodu;
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 terenów po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
3) 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;
4) 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);
5) 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;
6) 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;
e) sposób przyłączenia podmiotów do swojej sieci określa jej zarządca, w warunkach przyłączenia;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
b) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
8) 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;
9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
b) budowa oraz modernizacja sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;
10) 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 20% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.MZ ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
2) przeznaczenie towarzyszące:
a) usługi gastronomii;
b) budynki gospodarcze;
c) obiekty małej architektury;
d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MZ ;
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: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 15 m;
2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
3) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 2,0;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 25%;
5) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $15^0 - 45^0$;
6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
7) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;
8) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na każde 2 lokale mieszkalne;
2) dojazdy do działek inwestycyjnych z terenu działek geodezyjnych: 408/3, 409, 1772, 2400 od strony pl. Kościuszki.

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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.