



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 października 2025 r.

Poz. 5523

UCHWAŁA NR XVIII/263/25 RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 24 września 2025 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu,
przy ulicy Berka Joselewicza.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr VIII/97/24 z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu, przy ulicy Berka Joselewicza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23 lutego 2022 r.), **Rada Miasta Oświęcim uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,10 ha, położony w Oświęcimiu przy ulicy Berka Joselewicza, którego granice określone zostały na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie o nie więcej niż 1,5 m takich elementów budynków jak: balkon, ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;

- 4) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3. 1. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe w metrach;
- 6) obszar przestrzeni publicznej;
- 7) obszar położony w granicach strefy K2 – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) obszar położony w granicach strefy K3 – pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) przeznaczenie terenu.

2. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar położony w granicach układu urbanistycznego Oświęcimia z XIV/XV wieku wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M];
- 2) obszar położony w granicach ścisłej strefy ochrony wyznaczonej decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M];
- 3) obszar położony w granicach stanowiska archeologicznego Oświęcim nr 1 AZP 103-49/1 wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-390 z dnia 17.11.1972 r. [A-956/M];
- 4) obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1705.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu miejscowego jest informacyjnym oznaczeniem planu miejscowego.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki, dla terenu 1UK.

2. Na terenie dopuszcza się: dojścia, dojazdy, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

§ 5. Plan miejscowy nie określa:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu, ze względu na brak takich terenów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu miejscowego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obszarów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1-3, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 7 i 8, obowiązek kształtowania nowych obiektów w zakresie ich usytuowania, form architektonicznych oraz pełnionych funkcji tak, aby harmonijnie wpisywały się w historyczny układ urbanistyczny Oświęcimia z XIV/XV wieku, przy jednoczesnym dopuszczeniu współczesnych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i technologicznych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze przestrzeni publicznej, obejmującym teren 1UK, ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na 10 zatrudnionych; w przypadku, gdy wynik jest liczbą niecałkowitą, należy go zaokrąglić w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego lub jako część obiektu budowlanego, w tym również jako garaże podziemne;
- 3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 1, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 40,
 - b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględnia się:

- 1) położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach układu urbanistycznego Oświęcimia z XIV/XV wieku wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M];
- 2) położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach ścisłej strefy ochrony wyznaczonej decyzją nr A-483/87 z dnia 11.02.1987 r. [A-958/M];
- 3) położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach stanowiska archeologicznego Oświęcim nr 1 AZP 103-49/1 wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-390 z dnia 17.11.1972 r. [A-956/M];
- 4) położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1705.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z zastrzeżeniem ust. 2, dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla systemu komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym z drogi przyległej do obszaru objętego planem miejscowym,
- b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez zjazdy z drogi przyległej do obszaru objętego planem miejscowym;

2) dla systemu infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu,
- b) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
- f) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, w szczególności retencji wód, np. w formie zbiorników retencyjnych,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii cieplnej,
- h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W planie miejscowym obowiązują stawki procentowe w wysokości 30%, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenu: 1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren parkingu.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 10 m;
- 2) dachy budynków dowolne;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 15%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi, o której mowa w § 12 pkt 1 lit. a.

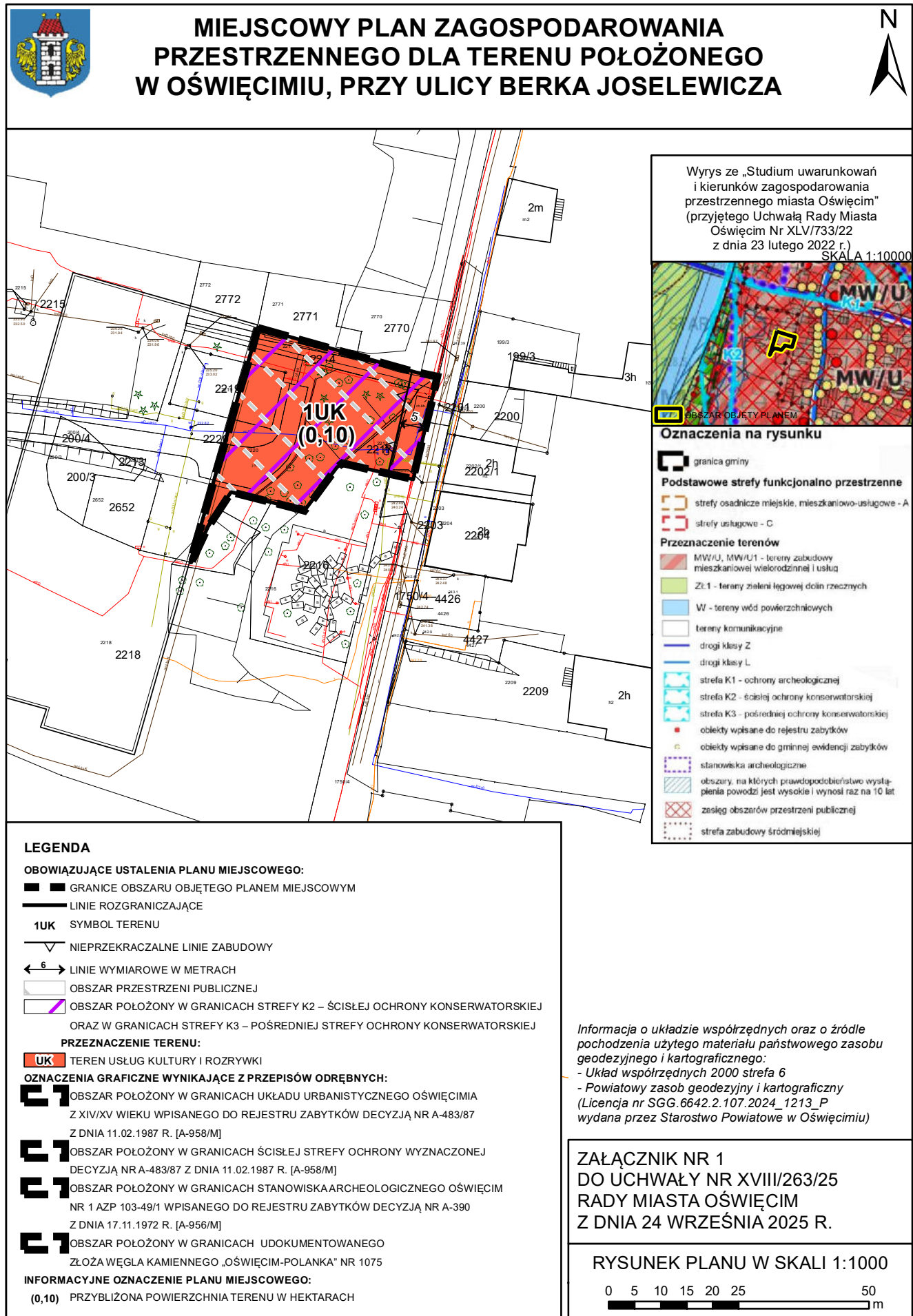
Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/263/25
Rady Miasta Oświęcim
z dnia 24 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miasta Oświęcim zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/263/25

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 24 września 2025 roku

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne