



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 lutego 2024 r.

Poz. 1077

### UCHWAŁA\* NR LXXI/1119/24 RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 31 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Eugeniusza Szustera**

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 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr L/802/22 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Oświęcimiu przy ul. Eugeniusza Szustera 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.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,31 ha, położony w Oświęcimiu przy ul. Eugeniusza Szustera, którego granice określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3.** 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;

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie zalicza się: powierzchni budynku ani jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany, szopy;
- 4) 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;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczeniu terenu;
- 6) 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;
- 7) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe w metrach;
- 6) przeznaczenie terenu.

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

- 1) obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1075;
- 2) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, dla terenu IUS-UK.

2. Na terenie IUS-UK dopuszcza się: dojścia, dojazdy, parkingi, budynki gospodarcze, zielen, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury.

§ 6. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) 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;
- 4) 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;

- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak takich terenów;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

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

- 1) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 20 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku usługowym;
- 3) realizację miejsc do parkowania w formie urządzenia budowlanego, samodzielnego obiektu budowlanego lub część innego obiektu budowlanego;
- 4) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 2, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 20 do 40,
  - b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40.

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

- 1) obszar położony w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka” nr 1075;
- 2) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

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

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 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.

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

- 1) dla systemu komunikacji: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi przyległej do zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci,
  - b) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem, pod warunkiem, że nie kolidują 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,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii cieplnej,
- h) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- i) zaopatrzenia 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.

§ 12. W planie 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**

§ 13. 1. Dla terenu 1US-UK ustala się przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług gastronomii.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków usługowych do 30 m oraz maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, do 6 m;
- 3) dachy dowolne;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 11 pkt 1.

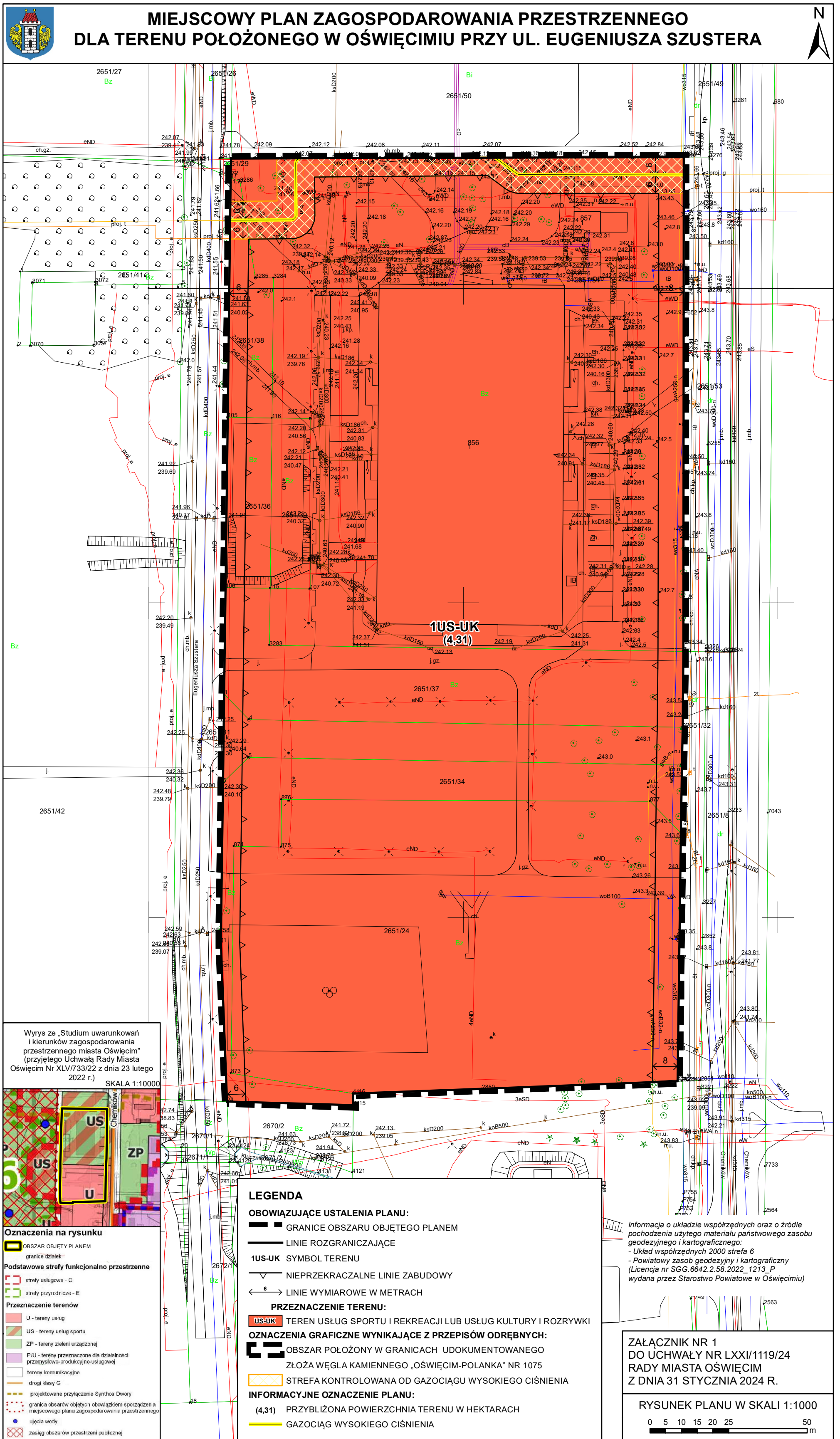
## **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

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

Przewodniczący Rady

**Piotr Hertig**

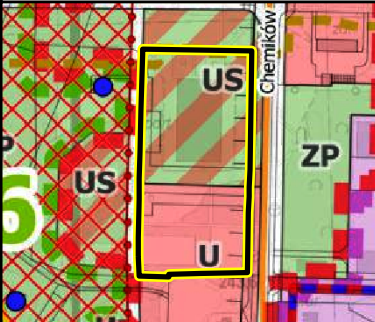


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚWIĘCIMIU PRZY UL. EUGENIUSZA SZUSTERA



Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim” (przyjętego Uchwałą Rady Miasta Oświęcim Nr XLV/733/22 z dnia 23 lutego 2022 r.)

SKALA 1:10000

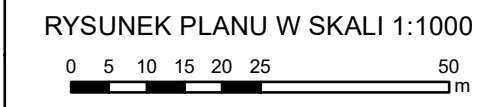


- Oznaczenia na rysunku**
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM
  - granicze działek
- Podstawowe strefy funkcjonalno przestrzenne**
- strefy usługowe - C
  - strefy przyrodnicze - E
- Przeznaczenie terenów**
- U - tereny usług
  - US - tereny usług sportu
  - ZP - tereny zieleni urządzonej
  - PU - tereny przeznaczone dla działalności przemysłowo-produkcyjno-usługowej
  - tereny komunikacyjne
  - drogi klasy G
  - projektowane przyłączenie Synthos Dwory
  - granicza obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - ujęcia wody
  - zasieg obszarów przestrzeni publicznej

- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
  - 1US-UK SYMBOL TERENU
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - LINIE WYMIAROWE W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- 1US-UK TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „OŚWIĘCIM-POLANKA” NR 1075
  - STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- INFORMACYJNE OZNACZENIE PLANU:**
- (4,31) PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH
  - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6  
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr SGG.6642.2.58.2022\_1213\_P wydana przez Starostwo Powiatowe w Oświęcimiu)

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXXI/1119/24  
RADY MIASTA OŚWIĘCIM  
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/1119/24  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06.06.2023 r. do 05.07.2023 r. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 19.07.2023 r. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Oświęcim nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Przewodniczący Rady

**Piotr Hertig**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/1119/24  
Rady Miasta Oświęcim  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, 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 2023 r. poz. 977 ze 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 4 do uchwały Nr LXXI/1119/24

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 31 stycznia 2024 roku

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**