

Projekt

z dnia 3 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PROSZOWICACH**

z dnia 11 grudnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru miasta Proszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XII/86/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Proszowice, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/160/2012 z dnia 19 września 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Proszowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/286/2021 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Proszowice, uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przedmiot uchwały.**

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Proszowice, przyjętego uchwałą Nr XXXI/250/2021 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 18 lutego 2021 r. z późn. zm.

2. Granice obszarów objętych zmianami planu określone są w załącznikach nr 1-2 do uchwały.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1: 2 000 – załączniki nr 1-2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3;
- 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 – załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – załącznik nr 5.

§ 3.

W uchwale wskazanej w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się załącznik graficzny w zakresie określonym na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 2) w §5 ust. 1 lit j po tiret trzecie dodaje się tiret w brzmieniu: „MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (§23a)”;
- 3) w §10 ust. 5 pkt 1 wyrażenie: „(**MW, MN**)” zastępuje się wyrażeniem: „(**MW, MN, MNW-MNB**)”;
- 4) w §17 ust. 1 pkt 2 oraz §17 ust. 3 wyrażenie: „**MN, MNU i MU**” zastępuje się wyrażeniem: „**MN, MNW-MNB, MNU i MU**”;
- 5) w §19 ust. 7 pkt 2 lit. b wyrażenie: „**MN, MNU, MU**” zastępuje się wyrażeniem: „**MN, MNW-MNB, MNU, MU**”;
- 6) w §20 ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej **MNW-MNB, MNU** – ustalenia §23a”;
- 7) po § 23 dodaje się § 23a w brzmieniu: „**§ 23a. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ MNW- MNB (1MNW-MNB, 2MNW-MNB).**

2. Przeznaczeniem terenów jest:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym terenów jest:

- 1) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren zieleni urządzonej;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) teren parkingu;
- 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz terenu gospodarowania odpadami.

4. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:

- 1) terenowych urządzeń rekreacji, placów zabaw;
- 2) dojazdów,
- 3) ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych;
- 4) miejsca postojowych;
- 5) budynków gospodarcze, garaże, wiaty.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) garaży, wiat i budynków gospodarczych: 7 m,
 - b) pozostałych obiektów: 11 m;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8
- 7) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
 - a) doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 50° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - b) stosowanie naczółków,

c) dla budynków bądź ich części o wysokości nie przekraczającej 8 m dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych, bądź tarasów.

6. W budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku; wskaźniki powierzchni zabudowy wolnostojącego budynku usługowego, zgodnie ze wskaźnikami jak dla zabudowy mieszkaniowej.”

§ 4.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu ustala się w wysokości 15% wzrostu wartości

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Proszowice

§ 6.

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA PROSZOWICE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr z dnia roku
Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Proszowicach
z dnia 11 grudnia 2025 r.

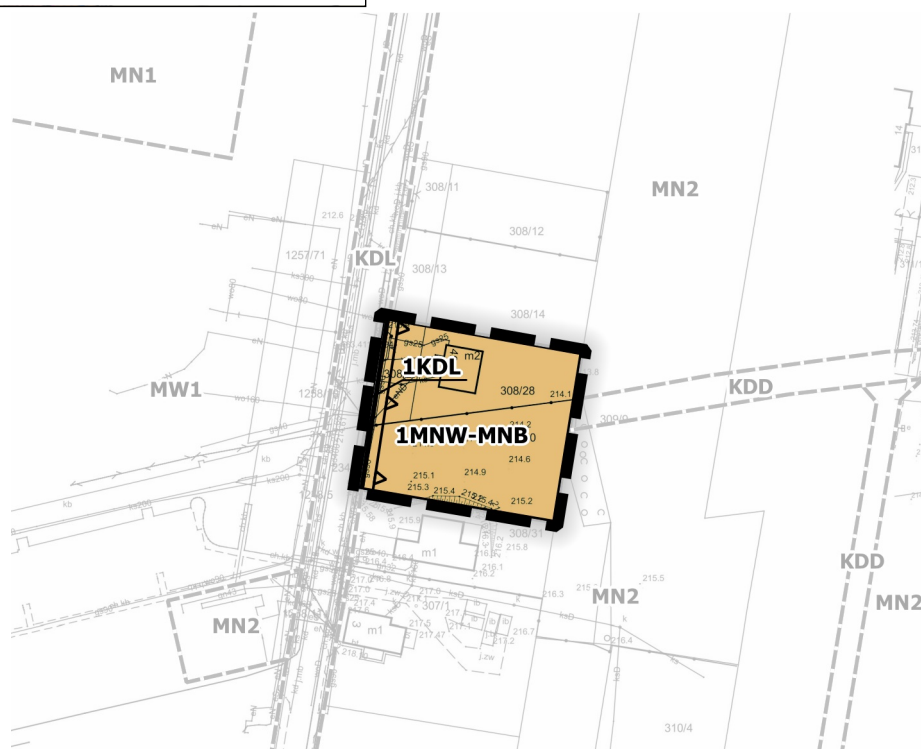
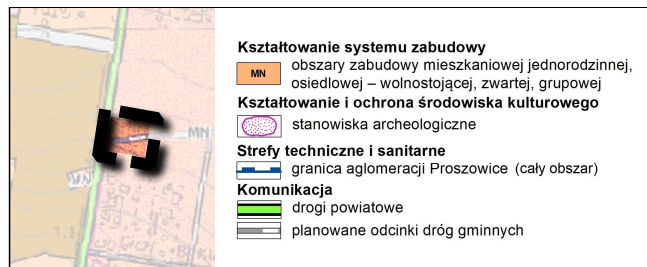


40 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i przeznaczenia terenu Gminy i Miasta Proszowice
Uchwała Nr XIX/170/2020 Rady Miejskiej w Proszowicach
z dnia 26 maja 2020 r. ze zm.

część graficzna zmiany planu w skali 1: 2 000

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Proszowicach



OZNACZENIA

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW-MNB - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- KDL - teren drogi lokalnej

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

stanowisko archeologiczne AZP 100-60/73
- cały obszar
obszar aglomeracji - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, obejmujących grupy stanowisk archeologicznych - cały obszar
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA PROSZOWICE

skala
1 : 2000

Część graficzna zmiany planu miejscowego

data
listopad 2025

Etap - projekt do uchwalenia

Zespół autorski

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
mgr inż. Danuta Ciepły



tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl
30-363 Kraków ul. Rzemieslnicza 1 /801
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

Załącznik nr 1



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA PROSZOWICE

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Proszowicach
z dnia roku

Część graficzna zmiany planu miejscowego



skala 1:2 000

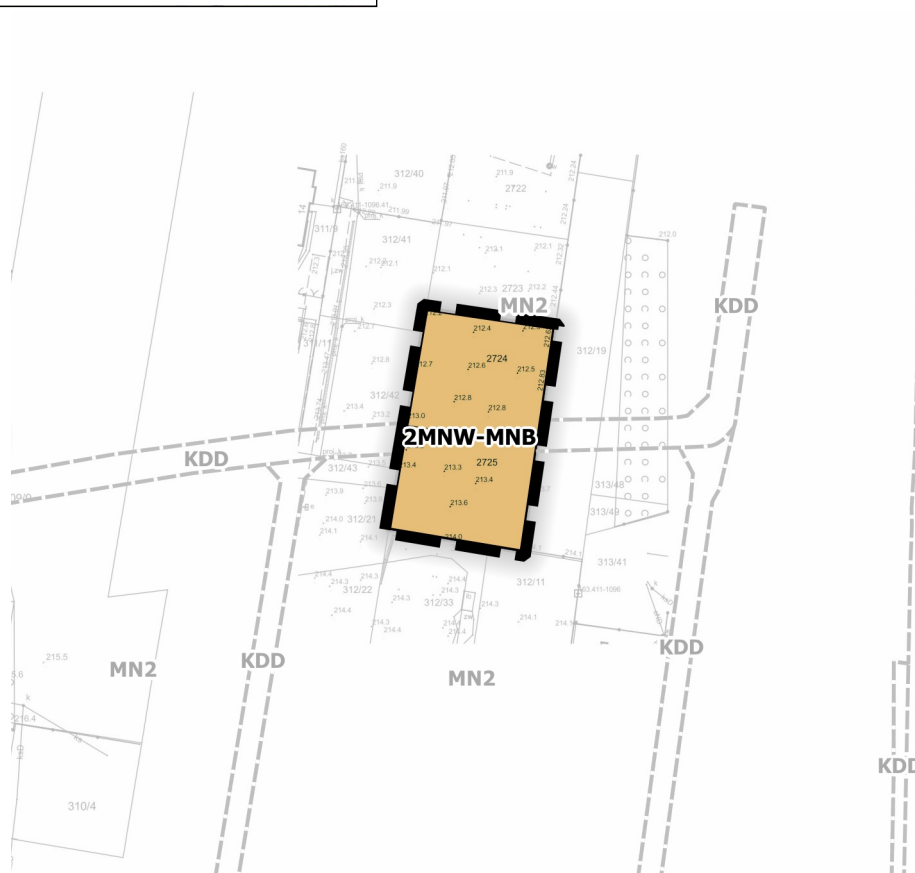
20 0 20 40 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Proszowice
Uchwała Nr XIX/170/2020 Rady Miejskiej w Proszowicach
z dnia 26 maja 2020 r. ze zm.

Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG:2178)
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Proszowicach



- Kształtowanie systemu zabudowy**
MN obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, osiedlowej – wolnostojącej, zwartej, grupowej
- Kształtowanie i ochrona środowiska kulturowego**
 stanowiska archeologiczne
- Strefy techniczne i sanitarne**
 granica aglomeracji Proszowice (cały obszar)
- Komunikacja**
 planowane odcinki dróg gminnych



OZNACZENIA

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNW-MNB - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- stanowisko archeologiczne AZP 100-60/73 - cały obszar
- obszar aglomeracji - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- granice archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, obejmujących grupy stanowisk archeologicznych - cały obszar
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA PROSZOWICE

skala
1 : 2000

Część graficzna zmiany planu miejscowego

data
listopad 2025

Etap - projekt do uchwalenia

Zespół autorski

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
mgr inż. Danuta Ciepły



tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl
30-363 Kraków ul. Rzemieslnicza 1 /801
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

Załącznik nr 2

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W toku konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Proszowice nie została złożona żadna uwaga.

Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Proszowicach

z dnia 11 grudnia 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Proszowice nie wprowadza ustaleń dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, które niw wynikałyby z obowiązującego mpzp.

W związku z powyższym Rada Miejska w Proszowicach stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Załącznik nr 5 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Proszowicach

z dnia 11 grudnia 2025 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.
zm.)**

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują zagadnienia ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 5 ww. ustawy do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Do sporządzania planu przystąpiono w związku z Uchwałą Nr XII/86/2025 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Proszowice.

Zgodnie z art. 20 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 art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

Zasadniczym celem sporządzania planu miejscowego jest potrzeba dokonania korekty układu komunikacyjnego. Rezerwa dla drogi publicznej klasy dojazdowej wskazywana w przebiegu nieaktualnego korytarza obwodnicy ogranicza możliwość zagospodarowania działek ewid. nr 2724, 2725, 308/30 w obrębie Proszowice. Wycofany odcinek drogi nie stanowi jedyne go dostępu komunikacyjnego do innych nieruchomości, wobec czego utrzymanie jego przebiegu w planie nie jest niezbędne. Konieczne było również skorygowanie linii zabudowy, wobec czego zmianą planu objęto również działki ewid. nr 308/27 i 308/28. Zmiana planu we wskazanym zakresie nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Proszowice.

Przeprowadzono pełną procedurę planistyczną zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.). Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu z upoważnionymi organami.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był poddany konsultacjom społecznym. W ramach konsultacji społecznych:

- zbierane były uwagi w terminie od 15 września 2025 r. do 13 października 2025 r.,

- w dniu 25 września 2025 r. o godzinie 16:30 zaplanowano spotkanie otwarte w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Proszowice, poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego,

- projektant planu miejscowego pełnił dyżur stacjonarny w dniu 25 września 2025 r. w godz. 15:30 - 16:30 w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Proszowice.

W toku konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag.

Wobec przeprowadzenia wszystkich kroków procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), projekt zmiany planu zostaje przekazany Radzie Gminy wraz z Raportem z konsultacji społecznych.