



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 8 maja 2024 r.

Poz. 2445

### UCHWAŁA NR LXXX/951/2024 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 29 lutego 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2021 terenu położonego w miejscowości Wysoka Głogowska – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002 r., ze zm.

#### Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwala, co następuje:

#### I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2021 terenu położonego w miejscowości Wysoka Głogowska – część 1, zlokalizowanego po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1373R, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni 0,8603 ha w miejscowości Wysoka Głogowska, po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1373R, określone granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu.

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na części graficznej planu symbolami:

- 1) **1.MN, 2.MN** –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni 0,8392 ha;
- 2) **KDW** –teren drogi wewnętrznej, o powierzchni 0,0211 ha.

§ 5. W granicach planu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się niwelację terenu.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych: powiatowej nr1373R i gminnej poza granicami planu oraz drogą wewnętrzną: KDW.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej usytuowanej poza granicami planu o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  110 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym: do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego na obszarze planu  $\varnothing$  200 mm;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów i placów oraz terenów zabudowy należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej (po podczyszczeniu do odbiornika) poprzez budowę kanałów deszczowych, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200mm,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z budynków oraz terenów utwardzonych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie ich na teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych;

- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:

- a) z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w obszarze planu,
- b) z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- c) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 25 mm,
- d) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan-butan, butle gazowe);

- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła

z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej w granicach planu sieci energetycznej niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;

- 7) obsługa w zakresie telekomunikacji:

- a) w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną usytuowaną na obszarze planu i poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę,
- b) sieci telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne,
- c) dopuszcza się sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;

## 2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, linii elektroenergetycznych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych urządzeń;
- 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do planowanego zagospodarowania;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenie działki budowlanej w sposób nie utrudniający funkcjonowania terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 6) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów do produkcji energii odnawialnej, w tym lokalizację systemów fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków i budowli;
- 7) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów - Jasionka oraz lotniska Rzeszów:
  - a) zakazuje się budowy budynków i urządzeń infrastruktury technicznej np. maszty, anteny, przekraczających wysokości rzędnych oznaczonych na części graficznej planu,
  - b) zakazuje się budowy obiektów i urządzeń mogących stanowić źródło żerowania ptaków,
  - c) zakazuje się nasadzeń drzewami wysokimi;
- 8) rzędna nieprzekraczalnej wysokości zabudowy nie może przekraczać wartości powyżej rzędnej 241 m n.p.m., która znajduje się w strefie drugiej (pas ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego) od kompleksu wojskowego nr 0783, który został ustalony zgodnie z decyzją nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.U. z 2014r. poz. Nr 321 z późn. zm.).

### § 8. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych – w pojemnikach zlokalizowanych

w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

### § 9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę

z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1.MN**, **2.MN**, o łącznej powierzchni 0,8392 ha, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20%;
- 2) dla terenu oznaczonych na części graficznej planu symbolem: **KDW** o powierzchni 0,0211 ha, pod teren drogi wewnętrznej – 10%.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1.MN**, o powierzchni 0,2104 ha, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 od uchwały;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,6 dla działki budowlanej;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:

- a) budynki mieszkalne nie wyższe niż 9 m,
- b) budynki gospodarcze i garażowe nie wyższe niż 7 m;

2) dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy;

3) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie;

4) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;

5) zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- a) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
- b) o wysokości powyżej 1,7 m.

6) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny.

4. Zasady podziału nieruchomości: podział terenu na działki przy spełnieniu następujących warunków:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 0,04 ha dla zabudowy bliźniaczej;

2) dopuszcza się scalenia nieruchomości;

3) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: KDW 90° ( $\pm 5^\circ$ );

4) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na części graficznej planu symbolem KDW, dróg publicznych: powiatowej i gminnej oraz gminnej wewnętrznej, poza granicami planu.

§ 11. 1. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolami **KDW** o powierzchni 0,0211 ha przeznaczają się pod drogę wewnętrzną.

2. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

3. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m;
- 3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m.

4. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1373R oraz gminną poza granicami planu.

§ 12. 1. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **2.MN**, o powierzchni 0,6288 ha, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 od uchwały;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,6 dla działki budowlanej;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:

- a) budynki mieszkalne nie wyższe niż 9 m,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe nie wyższe niż 7 m;
  - 2) dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy;
  - 3) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie;
  - 4) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
  - 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
    - a) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
    - b) o wysokości powyżej 1,7 m.
  - 6) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny.
4. Zasady podziału nieruchomości: podział terenu na działki przy spełnieniu następujących warunków:
- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 0,04 ha dla zabudowy bliźniaczej;
  - 2) dopuszcza się scalenia nieruchomości;
  - 3) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: KDW 90° ( $\pm 5^\circ$ );
  - 4) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonych na części graficznej planu symbolem KDW oraz dróg publicznych: powiatowej i gminnej, poza granicami planu.

### **III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 13. Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

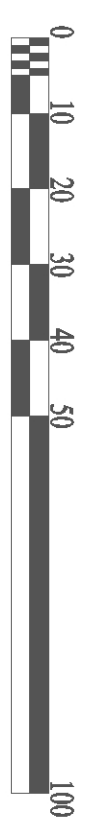
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Głogowie  
Małopolskim

**Paweł Ślęzak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/2021 TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI WYSOKA GŁOGOWSKA - CZĘŚĆ 1

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

skala 1:1000


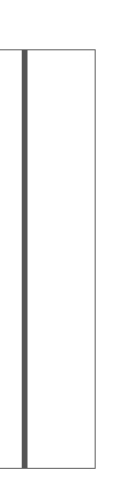
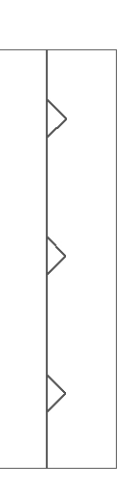




POSIADACZA SIĘ ZGODNOŚĆ WNIOSZENIA MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ W UKŁADZIE WSPÓŁZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, STRONA 17 ORYGINALNEJ PRZYJĘTĄ OD GOSPODARSTWA OŚRODKA, DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W PRZESZŁOŚCI: LICENCA NR POKOK.4211.11491.2021\_1816 C.I.1 Z DNIA 8 SIERPNIA 2021 R.

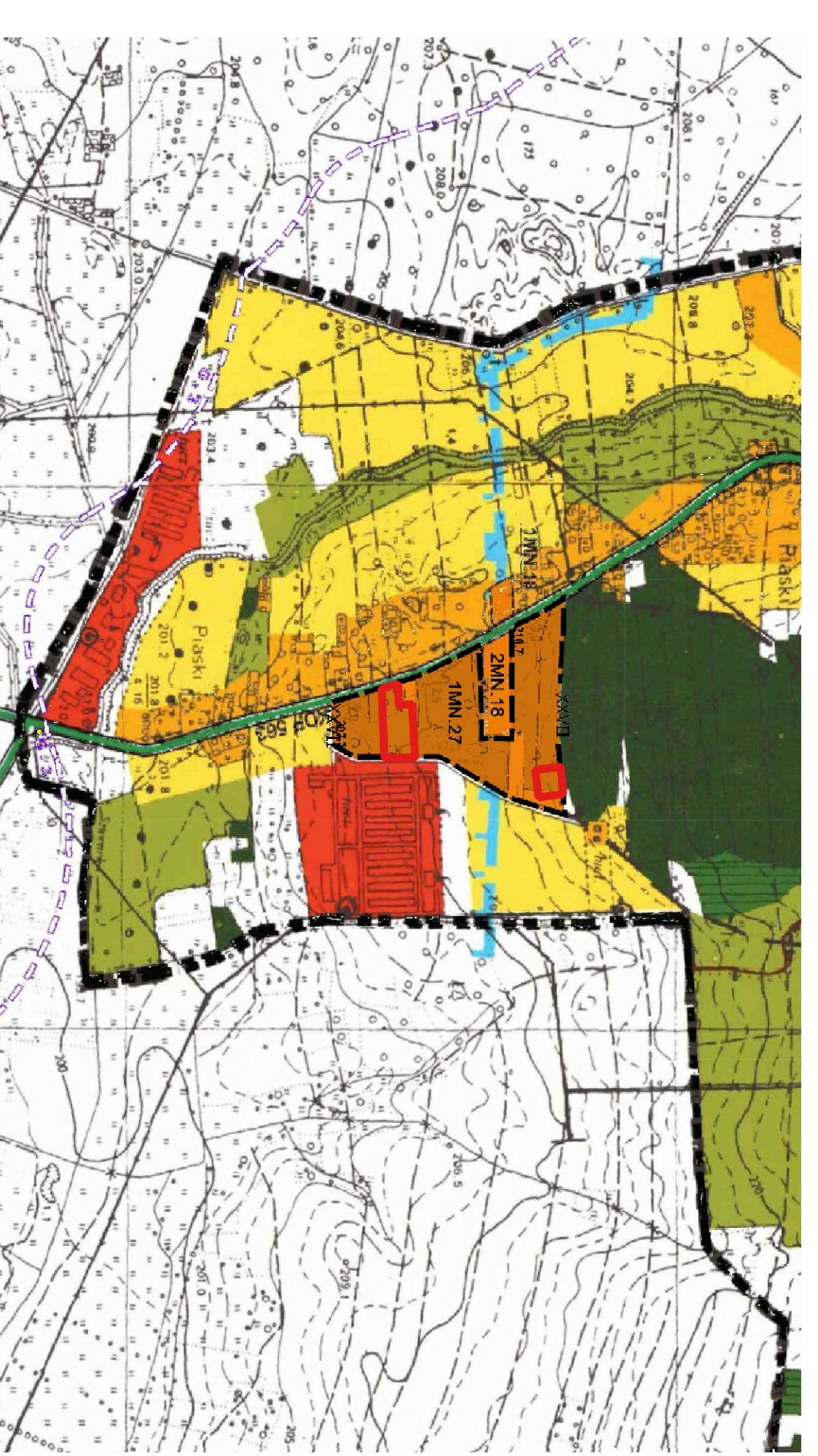
ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXXX/951/2024  
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM  
Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

## LEGENDA

### OZNACZENIA PLANU

-  GRANICA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN  
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  KDW  
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski uchwalonego uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miasta i Gminy Głogów Małopolski z dnia 29 maja 2002 r. z późn. zm.



**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr LXXX/951/2024**  
**Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim**  
**z dnia 29 lutego 2024 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2021 terenu położonego w miejscowości Wysoka Głogowska-część 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
  - a) środki Unii Europejskiej,
  - b) kredyt bankowy,
  - c) emisja obligacji komunalnych,
  - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/951/2024  
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim  
z dnia 29 lutego 2024 r.  
Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr LXXX/951/2024 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2021 terenu położonego w miejscowości Wysoka Głogowska – część 1.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2021 terenu położonego w miejscowości Wysoka Głogowska – część 1 został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXXIX/521/2021 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 czerwca 2021 r. Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia objęto dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 2,13 ha w miejscowości Wysoka Głogowska, po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1373R. W wyniku uzyskanej zgody Marszałka Województwa Podkarpackiego (pismo znak: RG\_I.7151.27.2022.KG z dnia 15 czerwca 2023 r.) na przeznaczenie na cele nieleśne, terenu o powierzchni 0,7895 ha, oraz pilną potrzebą uchwalenia mpzp w zakresie terenu, który uzyskał zgodę, podjęto decyzję o przygotowaniu projektu planu w części 1, o powierzchni 0,8603 ha. Dokonano korekt w zakresie powierzchni planu oraz korekt niewymagających ponownego procedowania i przygotowano projekt mpzp do uchwalenia w części 1. Fragment terenu, nie objęty zgodą, będzie procedowany w części 2.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w szczególności uwzględnienie kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy oraz obecnych potrzeb mieszkańców w zakresie zagospodarowania terenów wskazanych na potrzeby mieszkaniowe i ich obsługi komunikacyjnej. Są to tereny o korzystnych uwarunkowaniach przestrzennych, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002r., ze zm. Studium wskazuje na tym obszarze lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN.27).

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego w części 1, zasadne jest przedstawienie projektu planu Radzie Miejskiej w Głogowie Małopolskim, w celu uchwalenia.