



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 stycznia 2026 r.

Poz. 447

UCHWAŁA NR XXIV/250/2025 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2023 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXIV/770/2023 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2023 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, uchwalonego uchwałą nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwała co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2023 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 68 ha w granicach przedstawionych w części graficznej.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w rozumieniu przepisów o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

- 3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne sieci lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku i budowli, przy czym powyższa zasada nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 8) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane w części graficznej, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego;
- 6) zwymiarowane odległości w metrach;
- 7) płaszczyzna ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych w tym obiektów budowlanych;
- 8) kierunek opadania płaszczyzny ograniczenia wysokości.

2. Oznaczenia graficzne występujące w części graficznej, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług lub produkcji – **U-P**, o powierzchni 57,75 ha;
- 2) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – **KDR**, o powierzchni 0,14 ha;
- 3) teren drogi głównej – **KDG**, o powierzchni 0,88 ha;
- 4) teren drogi dojazdowej – **KDD**, o powierzchni 2,50 ha;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**, o powierzchni 1,61 ha;
- 6) teren komunikacji kolejowej – **KKK**, o powierzchni 2,06 ha;
- 7) teren komunikacji lotniczej – **KL**, o powierzchni 1,37 ha;
- 8) teren lasu – **L**, o powierzchni 1,70 ha;
- 9) teren zieleni naturalnej – **ZN**, o powierzchni 0,04 ha.

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 20%.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną.

§ 7. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie, funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:

- a) rozbudowę lub nadbudowę w zakresie zwiększenia istniejącego parametru o nie więcej niż o 10%,
- b) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, infrastruktury technicznej i łączności publicznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody uwzględnia się:

- 1) zasady zagospodarowania wynikające z częściowego położenia obszaru planu w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Bór”, na terenie której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rekomendacje i wnioski wynikające z częściowego położenia obszaru planu w granicach krajobrazu priorytetowego ID_724, kod krajobrazu: 18- 512.51-31, podtyp: 14b, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisami uchwały.

§ 10. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø80 mm;
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø110 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy o średnicy nie mniejszej niż Ø60 mm lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø90 mm z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø60 mm;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø60 mm, na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt 6 oraz ust. 2 pkt 2;
- 6) zakaz stosowania rozwiązań odwadniających obiekty ze zrzutem wód na obszary kolejowe;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o linie średniego lub niskiego napięcia, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem §15;
- 8) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø25 mm;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem §15;
- 10) gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz na zasadach obowiązujących w gminie.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków oczyszczonych ujętych w otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej do wód i ziemi lub urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 11. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, niezależnie od ustaleń szczegółowych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego, zgodnie z częścią graficzną;
- 2) w wyznaczonej w części graficznej granicy strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego, o której mowa w pkt 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;
- 3) ustala się płaszczyznę ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych wraz z kierunkiem opadania płaszczyzny:
 - a) równoległej do osi lotniska o nachyleniu 1:50,
 - b) prostopadłej do osi lotniska o nachyleniu 1:7,
 - c) płaszczyzny poziomej, zgodnie z częścią graficzną.

§ 12. Uwzględnia się częściowe położenie obszaru objętego planem w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 13. 1. Uwzględnia się granicę strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150/100, oznaczoną w części graficznej w odległości 15,0 m od osi istniejącego gazociągu, w każdą stronę od tej osi.

2. W strefie, o której mowa w ust 1:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków niezwiązanych z eksploatacją i dystrybucją gazu;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania parkingów, stałych składów i magazynów;
- 3) z wyjątkiem skrzyżowań z gazociągiem obowiązuje zakaz lokalizowania przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;
- 4) z wyjątkiem skrzyżowań z gazociągiem obowiązuje zakaz lokalizowania w odległości mniejszej niż 5 m od osi gazociągu przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;
- 5) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150/100;
- 6) dopuszcza się możliwość przebudowy, modernizacji oraz budowy nowych gazociągów wysokiego ciśnienia, których strefy kontrolowane będą zawierać się w strefie, o której mowa w ust. 1.

§ 14. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Rzeszów oraz lotniska Rzeszów-Jasionka na obszarze objętym planem, przy zagospodarowaniu terenów objętych planem:

- 1) należy uwzględnić położenie obszaru objętego planem w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów oraz lotniska Rzeszów-Jasionka;
- 2) obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacjach rejestracyjnych lotnisk i planie generalnym lotnisk Rzeszów-Jasionka oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu Prawa lotniczego;

- 3) obowiązuje zakaz zagospodarowania zielenią wysoką stanowiącą przeszkody lotnicze oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 4) obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 5) w przypadku powierzchni ograniczających przeszkody nakładających się jedna na drugą, obowiązuje wysokość określona dla niżej położonej powierzchni;
- 6) zakaz lokalizacji zewnętrznych źródeł światła mogących spowodować oślnienie, oślepienie lub wystąpienie poświaty i mogący stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa statku powietrznego albo życia lub zdrowia załogi lub pasażerów na jego pokładzie;
- 7) zakaz zabudowy w odległości 3 m od ogrodzenia lotniska Rzeszów-Jasionka, w celu zapewnienia możliwości jego skutecznego obserwowania i patrolowania.

§ 15. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone w części graficznej symbolami: KDR, KDG i KDD.

2. Dopuszcza się obsługę terenów poprzez dojścia i dojazdy, których szerokość nie może być mniejsza niż 8,0 m, przy uwzględnieniu przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

§ 17. 1. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) miejsca do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego;
- 2) miejsca do parkowania wbudowane w budynek.

2. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje:

- 1) na terenach dróg publicznych i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc.

3. W zakresie dostępności komunikacyjnej działek budowlanych oraz miejsc do parkowania obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren elektroenergetyki,
 - c) teren telekomunikacji,
 - d) teren wodociągów,
 - e) teren pompowni ścieków,

f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

g) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren elektrowni wiatrowej,

c) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 25,0 m;

2) dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do płaszczyzny ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, o której jest mowa w §11 pkt 3 oraz §14 uchwały.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 1U-P z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDR, 2KDR, 1KDD lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR;

2) dla terenów 2U-P, 3U-P poprzez komunikację drogową wewnętrzną oznaczoną symbolami: 1KR, 2KR;

3) dla terenu 4U-P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania obowiązuje urządzenie:

1) nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każdych 4 zatrudnionych;

2) nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 350 m² powierzchni obiektu usługowego.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązuje minimalna powierzchnia działki 2000 m²;

2) obowiązuje minimalna szerokość frontu działki 30 m;

3) obowiązuje kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz pod dojścia i dojazdy.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1KDR, 2KDR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1KDG** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) drogi;
- 2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) drogi;
- 2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1KR, 2KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak w części graficznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) infrastrukturę techniczną.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1KKK** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli kolejowych nie większą niż 50,0 m.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do płaszczyzny ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, o której jest mowa w §11 pkt 3 oraz §14 uchwały.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1KL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji lotniczej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do płaszczyzny ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, o której jest mowa w §11 pkt 3 oraz §14 uchwały.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do płaszczyzny ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, o której jest mowa w §11 pkt 3 oraz §14 uchwały.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,75.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1ZN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1,0.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Głogowie
Małopolskim

Aldona Napieracz

Załącznik nr 2 do Uchwały
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
nr XXIV/250/2025
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z 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 ze zm.), Rada Miejska w Głogowie Małopolskim po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.11.2025 r. przez [...]*, dotyczącej działki nr 954/6, obręb Styków.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga niemożliwa do uwzględnienia ze względu na bezprzedmiotowość. Na obszarze opracowania projektu planu brak jest działki nr 954/6, obręb Styków.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

Załącznik nr 3 do Uchwały
 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
 nr XXIV/250/2025
 z dnia 18 grudnia 2025 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z 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 ze zm.), Rada Miejska w Głogowie Małopolskim stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2023 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
 - b) modernizacja dróg i ulic istniejących,
 - c) budowę nowych dróg i ulic.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Miasta Głogów Małopolski, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/250/2025
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia 18 grudnia 2025 r.
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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr XXIV/250/2025 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim

z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nr 1/2023 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski

Przedmiotowa uchwała Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim jest wynikiem realizacji uchwały nr LXIV/770/2023 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2023 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski, zwana dalej planem.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie pod tereny: usług lub produkcji, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej, drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji kolejowej, komunikacji lotniczej, lasu, zieleni naturalnej.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem.

Istotnym elementem opracowanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej miasta i gminy Głogów Małopolski, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski. Przeprowadzona analiza zgodności zapisów planu miejscowego ze Studium, o którym mowa powyżej wskazuje, że przedmiotowy plan, nie narusza ustaleń Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Do planu stosuje się przepisy przejściowe zawarte w 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 ze zm.).

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Głogowie Małopolskim o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków.

Nie ustalając zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dla terenów 1KL i 1ZN organ kierował się między innymi wyrokiem NSA z dnia 23 maja 2023 r. II OSK 480/22 „Jeżeli stan faktyczny danego terenu objętego planem nie daje podstaw do zamieszczania w planie ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. (to jest dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości), to ich brak nie może stanowić o niezgodności planu z prawem”.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM S.A. opinią z dnia 18 października 2024 r. wnioskował o wpisanie zapisów: „wszelkie inwestycje, uzbrojenia terenu, roboty budowlane, projekty i prace zagospodarowania terenu prowadzone w strefie kontrolowanej gazociągu DN 150/100 podlegają uzgodnieniu u operatora gazociągu w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi”. Zgodnie z wyrokiem WSA we Wrocławiu II SA/Wr 112/14 oraz innymi formułowanie w planie miejscowym wszelkiego rodzaju zapisów: „za zgodą zarządcy”, „po uzgodnieniu z zarządcą” i inne tym podobne wskazywane są jako naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nakładanie obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty stanowi wykroczenie poza kompetencję przyznaną mocą art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. W zakresie konieczności przestrzegania granic kompetencji ustawowej oraz działania na podstawie i w granicach prawa należy przyjąć, że organ stanowiący, podejmując akty prawne (zarówno akty prawa miejscowego, jak i akty, które nie są zaliczane do tej kategorii aktów prawnych) w oparciu o normę ustawową, musi ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu. Odstąpienie od tej zasady narusza związek formalny i materialny pomiędzy aktem wykonawczym a ustawą, co z reguły stanowi istotne naruszenie prawa.

W zakresie proponowanego, także przez operatora gazociągów przesyłowych zapisu: „dopuszcza się możliwość przebudowy, modernizacji oraz budowy nowych gazociągów wysokiego ciśnienia” – powyższe dopuszczenie możliwe jest do wprowadzenia, tylko i wyłącznie w granicach istniejącej, wskazanej w planie miejscowym strefy kontrolowanej. Studium wskazuje przebieg istniejącego gazociągu DN 150 wraz ze strefą kontrolowaną, i odsyła w swoich ustaleniach do przepisów odrębnych. W ramach granic ustalonej strefy kontrolowanej możliwe są roboty budowlane polegające także na przebudowie istniejącego gazociągu lub

budowie nowego pod warunkiem, braku konieczności zmiany zasięgu strefy kontrolowanej ustalonej w mpzp. Niemożliwe i naruszające przepisy prawa oraz zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczenie lokalizacji sieci przesyłowych na całym obszarze planu bez ich wskazania (patrz wyrok WSA we Wrocławiu II SA/Wr 361/22).

Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego pismem nr LOŻ-2.64.1062.2024.ULC.3 z dnia 7 listopada 2024 r. wniósł uwagi do projektu planu: w par. 11 pkt 1 – zmienić istniejący zapis: „ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego” na nowy zapis o treści: „ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego i lotniska”. Plan nie ustala „strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od lotniska”. Zgodnie z par 11 pkt 3 plan ustala płaszczyzny ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu. Wobec powyższego proponowany zapis w pkt 1 pisma ULC jest niemożliwy do wprowadzenia. Pozostałe zapisy zostały wprowadzone do tekstu planu.

Zgodnie z postanowieniem Zarządu Województwa z dnia 12.11.2024 r. warunki zawarte w postanowieniu zostały wprowadzone do planu. Postanowieniem z dnia 03.02.2025 r. Zarząd Województwa uzgodnił projekt pozytywnie, jednak ze względu na wejście w życie audytu krajobrazowego, przesłano ponownie projekt do uzgodnienia. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody uwzględniono częściowe położenie obszaru planu w granicach krajobrazu priorytetowego ID_724; Kod krajobrazu: 18-512.51-31, podtyp: 14b. W zakresie audytu krajobrazowego projekt został uzgodniony pozytywnie.

Zgodnie z postanowieniem znak O/RZ.Z-3.438.33.2024.2.IU Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 29 października 2024 r. zmieniono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Zgodnie z ponownym pismem nr OT-DL.402.165.2024.8 Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM S.A. z dnia 7 lutego 2025 r. przereklamowano §13 z zastrzeżeniem jak wyżej. Projekt po korektach został ponownie przekazany do opiniowania w niezbędnym zakresie.

W zakresie pisma GDDKiA z dnia 27.06.2025 r., w którym zawarto wnioski o zamieszczenie w planie zapisów dotyczących reklam, zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sytuowanie małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń jest zastrzeżone dla uchwały określającej zasady i warunki sytuowania takich obiektów. Zapis wykracza poza zakres art. 15 ustawy o pizp i nie może być wprowadzony do mpzp.

W zakresie ponownego pisma OT-DL.402.165.2024.10 Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM S.A. wprowadzono wnioskowane zapisy do mpzp.

Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie, w tym m.in. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zaszła potrzeba wystąpienia o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na położenie obszaru planu w granicach miasta Głogów Małopolski, tym samym zastosowanie ma art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 2,0605 ha, zgodnie z Decyzją z dnia 08.09.2025 r. (nr pisma RG-I.7151.22.2025.KG) oraz częściową zgodę Ministra Klimatu i Środowiska na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 5,0638 ha, zgodnie z Decyzją z dnia 20.08.2025 r. (nr pisma DLL- ZNL.8130.51.2025.AG). Nie uzyskano zgody na przeznaczenie nieleśne 3,3414 ha gruntów leśnych, będących własnością Skarbu Państwa, położonych w sąsiedztwie Rezerwatu Przyrody Bór. Wobec powyższej sytuacji podjęta została decyzja o wyłączeniu z opracowania terenów na których nie została uzyskana zgoda na przeznaczenie na cele nieleśne. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych nie była wymagana.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 października 2025 r. do 7 listopada 2025 r. Dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 października 2025 r. Do wyłożonego projektu nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

W oparciu o art. 42 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w obszarze planu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym planem są tereny usług lub produkcji, dla których parametry dostosowano do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Projekt planu miejscowego uwzględnia szczególne regulacje ochrony krajobrazu wynikające z audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego. W zakresie wymagań ochrony środowiska, krajobrazu i przyrody uwzględniono także częściowe położenie obszaru objętego planem w granicach otuliny rezerwat przyrody „Bór”.

W projekcie planu nie ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak przedmiotu.

Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w zakresie dostępności terenów zabudowy dla tych osób przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach, które uwzględniono zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu w trakcie, którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób. Na obszarze nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w zakresie dróg publicznych, a przyjęte w planie ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie dotyczącym budowy dróg i infrastruktury, należących do zadań własnych gminy. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do planu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, organizowania dyskusji publicznej, wyznaczenia terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w bardzo szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich wniosków.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejących elementów układu komunikacyjnego, uzupełniając w niezbędnym zakresie o projektowane drogi publiczne i wewnętrzne.

Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przy węźle drogi krajowej A4 i drogi krajowej nr 9, Zapisy uchwały służą rozwojowi nowej zabudowy na terenach usług lub produkcji. Obszary te należy uznać za generalnie przygotowane do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podjętą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2023 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski dokonano analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Ustalenia planu są zgodne z treścią Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Głogów Małopolski przyjętej uchwałą nr LXVII/636/2018 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 18 października 2018 roku.

Zgodnie z wynikami analiz wykonanych na potrzeby oceny aktualności zasadnym jest uruchomienie nowych terenów budowlanych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, że projekt planu w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie pod funkcję związaną z aktywnością gospodarczą. Nowe tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej pozwolą na efektywne zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie korzyści społecznych. W związku z uchwaleniem projektu planu, nie wystąpi konieczność realizacji ze środków gminy Głogów Małopolski budowy dróg publicznych i sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Wyznaczone w projekcie planu drogi publiczne nie zmieniają przeznaczenia terenu wynikającego z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tego powodu nie przewiduje się kosztów będących następstwem przyjęcia projektu planu. Uchwalenie projektu planu miejscowego będzie zdecydowanie korzystne dla budżetu gminy. Prognozowane nowe wpływy do budżetu znacznie przewyższą ewentualne straty (np. utracony podatek rolny zastąpi znacznie wyższy podatek od nieruchomości). Na skutek uchwalenia projektu planu miejscowego wystąpi wzrost wartości nieruchomości na obszarze opracowania.

Przekształcenie analizowanego obszaru na tereny usług lub produkcji stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym, a także zapewni optymalne warunki rozwoju lokalnej społeczności. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Część obszaru objętego uchwałą posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (uchwały nr: XI/81/99, VIII/87/2003, XL/374/2009). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wypełnia natomiast dyspozycje zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów Małopolski w zakresie zmiany przeznaczenia całego obszaru pod usługi i produkcję, ze względu na położenie tego obszaru (drogi, linia kolejowa, lotnisko) i związane z tym uciążliwości, które nie predysponują obszar do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2023 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Głogów Małopolski oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2023 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski za uzasadnione.