

Projekt

III 41

UCHWAŁA NR .../.../2024
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA ... 2024R.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2023
w mieście Głogów Małopolski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr LXX/835/2023 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 14 lipca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2023 w mieście Głogów Małopolski po stwierdzeniu, że ww. plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski przyjętego uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Głogowie Małopolskim
uchwala co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2023 w mieście Głogów Małopolski zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu, wykonana na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu na podstawie art. 67 a ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz.977 ze zm.).

§2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,6962 ha położony w mieście Głogów Małopolski.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust.1 przedstawia część graficzna planu.

§3

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone w części graficznej planu symbolami:
 - 1) tereny usług lub produkcji – 1U-P,
 - 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej – 1KR-ZP, 2KR-ZP,
 - 3) tereny wód powierzchniowych – 1WS, 2WS.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować w dotychczasowy sposób.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu.

§4

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - 1) budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej infrastruktury technicznej rozumianej jako obiekty i urządzenia sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej,
 - 2) budowę nowych urządzeń melioracyjnych,
 - pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez:
 - a) zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz sadzenia drzew pod liniami elektroenergetycznymi:
 - 110 kV - w pasie o szerokości 20 m - po 10 m w obie strony od osi linii,
 - 15 kV - w pasie o szerokości 11 m - po 5,5 m w obie strony od osi linii,
 - 2) położenie w otoczeniu lotniska Rzeszów-Jasionka poprzez:
 - a) zakaz budowy obiektów budowlanych i montażu urządzeń stanowiących przeszkody lotnicze,
 - b) zakaz zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
 - c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - 3) położenie w rejonie występowania gleb organicznych poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających złożone warunki gruntowe w miejscach ich wystąpienia.

Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§5

1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-P o powierzchni ok.5,9975ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz elektrowni wiatrowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren parkingu, elektroenergetyki, telekomunikacji, wodociągów, pompowni ścieków, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenu 1U-P:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie poważnych awarii przemysłowych,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 60%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,08 i nie większy niż 1,5,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,

- 5) wskaźniki, o których mowa w pkt 2, 3 nie dotyczą inwestycji z zakresu elektrowni słonecznych, dla których ustala się wskaźnik powierzchni zajętej przez obiekty budowlane do powierzchni działki nie większy niż 80%,
 - 6) budynki o wysokości do 12m n.p.t. oraz powyżej 12m n.p.t. należy lokalizować z uwzględnieniem odpowiednich nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej planu oraz ustaleń zawartych w §4 ust. 2 pkt 1 lit. a,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 6 obowiązują także dla budowli takich jak zbiorniki, wolnostojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, odpowiednio o wysokości do 12m n.p.t. oraz powyżej 12m n.p.t.,
 - 8) cechy i parametry budynków:
 - a) wysokość budynku – nie większa niż 20m,
 - b) wysokość budowli i urządzeń – nie większa niż 26m,
 - c) geometria dachu budynku – dach płaski o spadku połaci do 12°.
3. Zasady obsługi terenu 1U-P w zakresie komunikacji:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej położonej poza granicami opracowania planu, oznaczonej w części graficznej planu symbolem *KDP*,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu.
4. Zasady obsługi terenu 1U-P w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej o kablowe odcinki średniego lub niskiego napięcia lub
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
 - 2) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejącej sieci przebiegającej poza obszarem objętym planem poprzez jej rozbudowę o kablowe odcinki lub sieć bezprzewodową,
 - 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej przebiegającej poza obszarem opracowania planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90 - do celów bytowych oraz o przekroju nie mniejszej niż Ø125 - do celów przeciwpożarowych,
 - 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej przebiegającej poza obszarem objętym planem poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci gazowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø25,
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez obszar objęty planem, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o odcinki grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż Ø160 lub tłoczne o przekroju nie mniejszym niż Ø63,
 - 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowych zbiorników wybieralnych w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej poza obszarem objętym planem poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø250 lub
 - b) na tereny nieutwardzone własnej działki lub do rowów melioracyjnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych jako dojazdy, stanowiska postojowe, place manewrowe itp. - po wcześniejszym oczyszczeniu do stanu spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych,

- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych w sposób minimalizujący emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Głogów Małopolski.

§6

1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:
 - 1KR-ZP o powierzchni ok.0,4241ha,
 - 2KR-ZP o powierzchni ok.0,4414haustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1KR-ZP, 2KR-ZP:
 - 1) szerokość pasa drogowego na terenie 1KR-ZP - nie mniejsza niż 8m,
 - 2) szerokość pasa drogowego na terenie 2KR-ZP - nie mniejsza niż 6m,
 - 3) dopuszcza się lokalizację mostów, przepustów, przejść dla pieszych,
 - 4) wysokość mostu o którym mowa w pkt 3 - nie większa niż 10m.

§7

1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:
 - 1WS o powierzchni ok.0,4589ha,
 - 2WS o powierzchni ok.0,3739haustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1WS, 2WS:
 - 1) dopuszcza się lokalizację mostów, przepustów,
 - 2) wysokość mostu, o którym mowa w pkt 1 – nie większa niż 10m.

§8

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1% dla terenów, o których mowa w §3 pkt 2, 3,
- 15% dla terenu, o którym mowa w §3 pkt 1.

Rozdział III PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§9

W granicach opracowania planu tracą moc przepisy uchwały Nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 grudnia 1999r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/99 w gminie Głogów Małopolski z późniejszymi zmianami.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§11

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



Zastępca Burmistrza

Mirosław Osetek

RADCA PRAWNY



Witold Pruchnik
Rz-758

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ... / ...
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA ...

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 3/2023 W MIEŚCIE GŁOGÓW MAŁOPOLSKI
CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1 : 1000



CZYMNIEMO CZĘŚCI GRAFICZNEJ PLANU BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

CZYMNIEMO OGÓLNE

GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

CZYMNIEMO DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

UP - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

KR-ZP - TEREN KOMUNIKACJI PROWIDOWEJ, WENTRZYNNEJ LUB ZIELENI URZĄDOWEJ

WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

CZYMNIEMO DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NEPRZEKAZALNA LINA ZABUDOWY

NEPRZEKAZALNA LINA ZABUDOWY

1 - DLA BUDYNKÓW O WYSOKOŚCI DO 12 M.N.P.T.

2 - DLA BUDYNKÓW O WYSOKOŚCI POWYŻEJ 12 M.N.P.T.

CZYMNIEMO INFORMACJE O CZĘŚCI GRAFICZNEJ PLANU, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

KDP - DROGA POWIATOWA POZA GRANICĄ OPRACOWANIA PLANU

GRANICA OBSZARU NATURE 2000 "MIEKIE ŁĄKI POZA GRANICĄ OPRACOWANIA PLANU

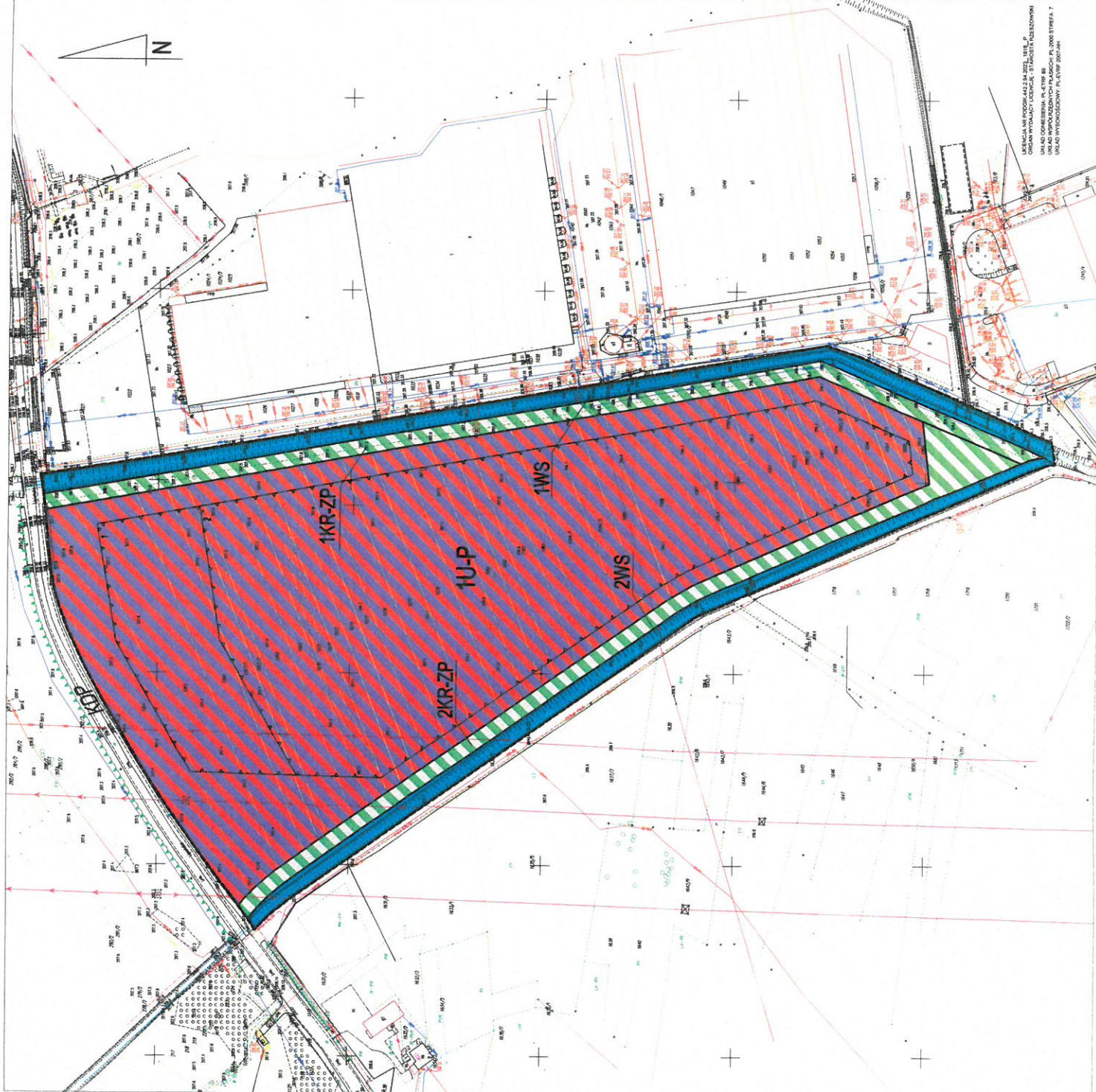
FRAGMENT KOPII STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI - SKALA 1:10 000 PROJEKTU



CZYMNIEMO
STABILIZACJA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI W TYM ŚMIAŁOŃ I MAŁOZIOŃ

GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 3/2023 W MIEŚCIE GŁOGÓW MAŁOPOLSKI



URZĘDZENIE NR 4422/2023/2023, 4422/2023/2023
URZĘDZENIE NR 4422/2023/2023, 4422/2023/2023
URZĘDZENIE NR 4422/2023/2023, 4422/2023/2023
URZĘDZENIE NR 4422/2023/2023, 4422/2023/2023
URZĘDZENIE NR 4422/2023/2023, 4422/2023/2023

Załącznik nr 2
do uchwały Nr .../.../2024
z dnia 27 czerwca 2024r.
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/2023
W MIEŚCIE GŁOGÓW MAŁOPOLSKI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie etapowo zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym z uwzględnieniem możliwości wykorzystania niżej wymienionych środków finansowych.
2. Źródłami finansowania inwestycji, o których mowa w ust.1, w zależności od potrzeb będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - 1) dochody własne Gminy,
 - 2) dotacje,
 - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej,
 - 4) kredyty, pożyczki referencyjne,
 - 5) środki prywatne (porozumienia publiczno – prywatne).

