

Projekt

z dnia 21 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XIV/154/2025  
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM**

z dnia 27 marca 2025 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 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2021 terenu położonego w miejscowości Wysoka Głogowska – część 1, zlokalizowany 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, stanowiący 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 ok. 0,86 ha w miejscowości Wysoka Głogowska, po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1373R, określony 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;
- 4) **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 ok. 0,84 ha;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,02 ha.

§ 5. W granicach planu:

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

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej powiatowej nr 1373R, dróg gminnych oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na części graficznej planu symbolem: 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 średnicy nie mniejszych niż  $\varnothing$  90 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) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 25 mm,
    - c) 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 energetyczne 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 w granicach planu,
    - 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,

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady na całym obszarze objętym planem:

- 1) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) 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 o których mowa w pkt 3,
  - b) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
  - c) zakazuje się nasadzeń drzewami wysokimi;
- 3) rzędna nieprzekraczalnej wysokości zabudowy nie może przekraczać wartości powyżej rzędnych:
  - a) do 241,16 m n.p.m. dla terenu 2.MN,
  - b) od 241,16 m n.p.m. do 245,16 m n.p.m. dla terenu 1.MN i KDW;
- 4) 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.

§ 9. 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.

§ 10. 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**, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20%;
- 2) dla terenu, oznaczono na części graficznej planu symbolem: **KDW** pod teren drogi wewnętrznej – 10%.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1.MN**, o powierzchni ok. 0,21 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na części graficznej planu symbolem KDW, z drogi publicznej powiatowej nr 1373R oraz dróg gminnych.

§ 12. 1. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **2.MN**, o powierzchni ok. 0,63 ha, przeznacza 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) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej powiatowej nr 1373R oraz dróg gminnych.

§ 13. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolami **KDW** o powierzchni ok. 0,02 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

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

2. 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.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową nr 1373R oraz dróg gminnych.

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

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Głogowie  
Małopolskim

**Aldona Napieracz**

**BURMISTRZ**

*Tomasz Skoczylas*

*Ewelina Fido-Pieczonka*  
radca prawny RZ-1323

**Sekretarz Gminy**

*Wojciech Dudek*





## ROZSTRZYGNIECIE

**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 .../.../2025**  
**Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim**  
**z dnia ..... 2025 r.**  
**Załącznik3.xml (dokument elektroniczny GML/XML)**

**DANE PRZESTRZENNE**  
**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Nr 2/2021 terenu położonego w miejscowości Wysoka Głogowska- część 1**

Zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) utworzono dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2021 terenu położonego w miejscowości Wysoka Głogowska- część 1.

Ww. dane przestrzenne zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.



## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr ...../...../2025 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim  
z dnia ..... 2025 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) w związku z §12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

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 (Dz. U. z 2024 poz. 1112).

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

