

Projekt

XXV/275/2025

UCHWAŁA NR .../.../2025  
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM

Z DNIA ... 2025R.  
30 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2024  
w mieście Głogów Małopolski oraz miejscowości Rudna Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2, 3, 4 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 III/42/2024 z dnia 27 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2024 w mieście Głogów Małopolski oraz miejscowości Rudna Mała 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 1/2024 w mieście Głogów Małopolski i miejscowości Rudna Mała 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 2024r. poz.1130 ze zm.).

§2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 19,4 ha położony w mieście Głogów Małopolski oraz miejscowości Rudna Mała.
2. Granicę 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 przemysłowej lub składów i magazynów – 1U-PP-PS,
  - 2) teren drogi dojazdowej – 1KDD.
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 i deszczowej,
  - 2) budowę urządzeń melioracyjnych prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów i odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowania,
    - 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 zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich, przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
  - 2) położenie w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
  - 3) położenie na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL z dnia 18.07.1997r. znak KDH –I/013/6037/97 zmienioną decyzją MŚ GDiKGhg -4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15 grudnia 2011r., poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
  - 4) położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka (EPRZ) poprzez:
    - a) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do wysokości określonych przez te powierzchnie,
    - b) zakaz zagospodarowania krzewami lub drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
    - c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
  - 5) położenie w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych poprzez ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do wysokości określonych przez te powierzchnie.

### Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### §5

1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-PP-PS o powierzchni ok.18,03ha, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, parkingu, elektroenergetyki, telekomunikacji, wodociągów, pompowni ścieków,
  - 3) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenu 1U-PP-PS:
  - 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) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
    - d) obiektów i urządzeń do wytwarzania biogazu w tym biogazu rolniczego,

- e) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
- 2) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację:
  - a) dojeżdż, dojazdów, parkingów oraz innych budowli i urządzeń budowlanych niezbędnych dla realizacji zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1,
  - b) zieleni urządzonej,
- 3) udział powierzchni zabudowy - nie większy niż 60%,
- 4) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4,
- 5) nadziemna intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10%,
- 7) pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 5m wzdłuż dróg wewnętrznych (dz. nr 3903 i 3268 Obręb 0009 Rudna Mała) należy zagospodarować jako zieleni urządzonej - izolacyjną, z zastrzeżeniem pkt 8 oraz §4 ust. 2 pkt 4 lit. b,
- 8) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów:
  - w pasie eksploatacyjnym gazociągu wysokoprężnego DN700 tzn. w odległości mniejszej niż 3m od osi gazociągu,
  - w sposób ograniczający widoczność skrzyżowań dróg i stwarzający zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 9) należy przyjąć rozwiązania techniczne służące zapewnieniu dostępności terenu i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących uniwersalnego projektowania,
- 10) w budynkach usługowych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz.112) należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej planu oraz ustaleń zawartych w § 4 ust. 2 pkt 1;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy od autostrady i drogi publicznej oznaczonej w części graficznej planu symbolem KDD nie dotyczą budowli, urządzeń budowlanych oraz budynków infrastruktury technicznej (takich jak pompownie, stacje uzdatniania wody,...), budynków portierni o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup>, dla których należy zastosować obowiązujące przepisy dotyczące odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych od dróg publicznych oraz ustalenia zawarte w §4 ust. 2 pkt 1,
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy od gazociągu wysokoprężnego nie dotyczą budowli, urządzeń budowlanych oraz budynków infrastruktury technicznej (takich jak pompownie, stacje uzdatniania wody,...), budynków portierni o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup>, dla których należy zastosować obowiązujące przepisy dotyczące odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych od sieci gazowych oraz ustalenia zawarte w §4 ust. 2 pkt 1
- 14) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 100 m od zewnętrznej krawędzi jezdni głównej autostrady A4,
- 15) cechy i parametry budynków:
  - a) wysokość budynku – nie większa niż 25m,
  - b) wysokość budowli i urządzeń budowlanych – nie większa niż 25m, a także z zastrzeżeniem §4 ust. 2 pkt 4 lit a i pkt 5,
  - c) geometria dachu budynku – dach płaski o spadku połaci do 12°.
- 16) cechy i parametry elektrowni słonecznej:
  - a) moc zainstalowana elektryczna – nie większa niż 1000 kW,
  - b) powierzchnia zajęta przez lokalizowane na gruncie urządzenia i obiekty budowlane z zakresu elektrowni słonecznych - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej.

### 3. Zasady obsługi terenu 1U-PP-PS w zakresie komunikacji:



- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu symbolem KDD,
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 4 osoby zatrudnione, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub części obiektu o funkcji handlowej,
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych:
  - a) otwarte miejsca parkingowe na poziomie terenu lub
  - b) w garażu, w tym w garażu podziemnym,
  - c) dopuszcza się budowę wiat o wysokości nie większej niż 3m n.p.t. pełniących funkcje zadaszenia parkingów.
4. Zasady obsługi terenu 1U-PP-PS w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej poza obszarem objętym planem, 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:
    - a) do celów bytowych - z sieci wodociągowej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90
    - b) do celów przeciwpożarowych - z sieci wodociągowej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø125 lub ze zbiorników 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 lub poza nim, 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 lub przemysłowej 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 grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż Ø250 lub tłoczne o przekroju nie mniejszym niż Ø63 lub
    - b) na tereny nieutwardzone własnej działki lub do rowów melioracyjnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
    - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i ścieków z urządzeń melioracyjnych na teren pasa drogowego autostrady,
  - 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 terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDD o powierzchni ok. 1,3ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej,
  - 3) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu 1KDD:
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodna z częścią graficzną planu,
  - 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6m.

§7

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 20% dla terenu, o którym mowa w §3 pkt 1
- 1% dla terenu, o którym mowa w §3 pkt 2.

Rozdział III  
PRZEPISY KOŃCOWE

§8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§9

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

Ewelina Fido-Pieczonka  
radca prawny RZ-1323

**BURMISTRZ**  
*Tomasz Skoczylas*

