DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 czerwca 2026 r.

Poz. 2754

UCHWAŁA NR XXIX/258/26
RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 10 Piastów Śląskich w Głogowie – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głogowie nr XV/129/25 z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Złota Podkowa oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe przy ul. Henryka Głogowskiego w Głogowie" oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 10 Piastów Śląskich w Głogowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa – tekst jednolity przyjęty uchwałą nr XLVI/378/21 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 października 2021 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 10 Piastów Śląskich w Głogowie – część 1, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) punkt zmiany rodzaju linii;

6) oś widokowa;

7) strefa lokalizacji lokali usługowych w parterze;

8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objęta ochroną w planie miejscowym;

9) szpaler drzew;

10) strefa zieleni wysokiej;

11) kanał technologiczny dla podziemnych rurociągów odprowadzających wody kopalniano-technologiczne do rzeki Odry;

12) pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

13) symbole i oznaczenia graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.

5. Z uwagi na brak występowania tej problematyki na obszarze planu miejscowego, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m: zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów;

2) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, na której musi być usytuowane minimum 50% długości zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; w przypadku sytuowania budynku w odległości większej niż 25 m od linii rozgraniczającej terenu drogi, od której wyznaczono tę linię, linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy nieprzekraczających tej linii o więcej niż 1,0 m: zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów;

3) **dach typu 35°-45°** – dach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 35°-45°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 10% powierzchni rzutu poziomego budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tego budynku;

4) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;

5) **obudowa estetyczna** – obudowa wykonana z materiałów trwałych, nieodblaskowych, o formie i wykończeniu zapewniającym ich wizualną neutralność i estetyczną integrację z bryłą budynku, w szczególności poprzez zastosowanie kolorystyki stonowanej, nienachalnej i spójnej z charakterem architektury obiektu;

6) **oś widokowa** – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na części graficznej planu;

7) **parking rowerowy zamknięty** – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;

8) **zieleń wysoka** – drzewa oraz krzewy osiągające w warunkach siedliskowych docelową wysokość powyżej 5 m, w tym nasadzenia pojedyncze, szpalerowe lub grupowe, pełniące funkcje głównie osłonowe.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;

2) jeśli w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, wysokość budowli nie może być większa niż 8 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to budowli służących łączności publicznej;

3) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić, o ile stanowi to wymóg przepisów odrębnych, zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

4) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

   a) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

   b) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków lub budowli,

   c) zastrzega się, że moc instalacji wytwarzających energię nie będzie większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,

   d) wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru kolejowego – zakazuje się ich sytuowania lub kształtowania w sposób powodujący odbicie promieniowania słonecznego w kierunku torów kolejowych; urządzenia te należy wyposażyć w powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania techniczne i materiałowe, które nie powodują negatywnego oddziaływania na ruch kolejowy, w szczególności zjawiska oślepiania maszynistów;

5) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy:

   a) dopuszcza się obiekty małej architektury, obiekty budowlane i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu,

   b) dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, place, drogi dla pieszych i rowerów oraz parkingi, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się wykończenia elewacji w postaci nieotynkowanych bali drewnianych;

7) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu siding;

8) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem;

9) obejmuje się ochroną oś widokową wyznaczoną zgodnie z częścią graficzną planu, wzdłuż której nie dopuszcza się przesłaniania widoku na planowany teren zielony zlokalizowany na działce nr 75/1 obręb Górkowo, zlokalizowany poza obszarem niniejszego planu;

10) w oznaczonej na części graficznej planu miejscowego strefie lokalizacji lokali usługowych w parterze ustala się nakaz wydzielenia lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony dróg publicznych;

11) do lokali usługowych, o których mowa w pkt 10 obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy w parterze od strony dróg publicznych.

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami MNB, MNS i MW należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;

4) na części graficznej planu wyznacza się lokalizację szpalerów drzew, dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) szpalery drzew należy realizować jako zieleń kształtującą kompozycję przestrzenną ulicy i porządkującą przestrzeń publiczną,

b) szpalery drzew należy realizować w formie nasadzeń liniowych,

c) dopuszcza się korekty lokalizacji pojedynczych drzew oraz osi szpaleru wynikające z miejscowych uwarunkowań, przy zachowaniu czytelnego rytmu nasadzeń,

d) ustalenia dotyczące lokalizacji szpalerów drzew nie obowiązują w granicach:

- skrzyżowań, wjazdów do parkingów oraz stref wymaganych trójkątów widoczności,
- przejść dla pieszych, przejazdów dla rowerów i ich stref funkcjonalnych,
- zjazdów na nieruchomości oraz wlotów dróg wewnętrznych,
- zatok i postojów, przystanków komunikacji zbiorowej oraz miejsc lokalizacji urządzeń bezpieczeństwa ruchu,
- miejsc niezbędnych dla sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli brak jest technicznej możliwości zachowania nasadzeń.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

a) stosuje się na części graficznej planu miejscowego oznaczenia: zewidencjonowane stanowisko archeologiczne wraz z numeracją:

- 7/82/68-20 AZP: ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, osada z XIII – XIV wieku,
- 11/86/68-20 AZP: ślad osadnictwa z epoki kamienia, pradziejowa osada, ślad osadnictwa z okresu neolitu, osada z okresu wczesnego średniowiecza, osada z okresu średniowiecza,
- 12/87/68-20 AZP: osada z XIII – XIV wieku,
- 13/88/68-20 AZP: pradziejowy ślad osadnictwa, osada z XIV wieku,
- 8/94/68-20 AZP: pradziejowy ślad osadnictwa, punkt osadniczy z okresu średniowiecza,
- 14/89/68-20 AZP: pradziejowy ślad osadnictwa, ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- 9/95/68-20 AZP: ślad osadnictwa z okresu średniowiecza,
- 4/74/68-20 AZP: osada z XIII – XIV wieku,

b) ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęte ochroną w planie, dla których istnieje wysokie prawdopodobieństwo natrafienia na nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;

3) z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy postępować z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD;

2) dla terenów określonych w pkt 1:

a) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowych,

b) dopuszcza się urządzenia techniczne i zieleń niekolidujące z głównym przeznaczeniem terenu,

c) nakazuje się kształtowanie przestrzeni w sposób spójny, podkreślający kompozycję przestrzenną oraz charakter miejsca,

d) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych i technicznych o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz materiałów o wysokiej jakości, odpornych na zużycie.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne:

1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

2) ustala się minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami MNB i MNS: 200 m^2,

b) na terenie oznaczonym symbolem MW: 2000 m^2,

c) na pozostałych terenach: 1 m^2;

3) ustala się minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami MNB i MNS: 6 m,

b) na terenie oznaczonym symbolem MW: 20 m,

c) na pozostałych terenach: 1 m.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) na części graficznej planu oznaczono przebieg gazociągów:

a) wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 i ciśnieniu 6,3 MPa, wybudowanego w 2012 r.,

b) wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 6,3 MPa, wybudowanego przed 2001 r.;

2) dla gazociągów wymienionych w pkt 1 obowiązuje strefa kontrolowana wiążąca się z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, której szerokość wynika z przepisów odrębnych i wynosi do 25 m w każdą stronę od osi gazociągu w zależności od rodzaju obiektu terenowego;

3) w strefie kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia, o której mowa w pkt 2, występują określone w przepisach odrębnych ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w tym zakaz:

a) sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu,

b) prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;

4) obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża rud miedzi „Głogów” nr 6437, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

5) nie ustala się w granicach złoża, o którym mowa w pkt 4 obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona;

6) oznacza się na części graficznej planu istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV, w odniesieniu do której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) linia kolejowa nr 273 - leżąca poza granicą opracowania planu, stanowi teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;

2) na części graficznej planu wskazuje się strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

3) w strefie, o której mowa w pkt 2, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

4) dla podziemnych rurociągów odprowadzających wody kopalniano-technologiczne do rzeki Odry ustanawia się kanał technologiczny w odległości po 15,0 m od osi rurociągów zewnętrznych, w którym:

a) zakazuje się nasadzeń roślin wieloletnich,

b) należy zapewnić dostęp dla sprzętu budowlanego w celu obsługi bieżącej eksploatacji urządzeń i realizacji niezbędnych prac remontowych,

c) w miejscach kolizji z ulicami ustala się odpowiednie zabezpieczenia rurociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się pasy technologiczne od istniejącej dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, oznaczone na części graficznej planu o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w granicach planu;

6) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 5 ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,

d) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

1) układ komunikacyjny na obszarze planu należy powiązać z układem zewnętrznym;

2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez tereny KDG, KDZ, KDL, KDD oraz drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu;

3) dopuszcza się możliwość realizowania dostępu do działek za pomocą ciągów pieszo-jezdnych, pod warunkiem:

a) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg,

b) że ich szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m;

4) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym klasom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,6 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny,

c) dla usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m^2 – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m^2 – 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 3 zatrudnionych;

5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym klasom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) 1 miejsce na każde 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych,

c) 1 miejsce na każdych rozpoczętych 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;

7) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;

8) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4 i 5 należy urządzić:

a) w formie: placów postojowych, garaży lub wiat z zastrzeżeniem, że na terenach oznaczonych symbolem MW zakazuje się garaży wolnostojących,

b) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową, w tym sieci przemysłu miedziowego:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile nie powodują one zwiększenia ograniczeń w użytkowaniu terenów,

b) dopuszcza się możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów, niezbędnych na potrzeby realizacji budowy, rozbudowy, przebudowy oraz remontu sieci przesyłowych, do czasu zakończenia tych czynności;

2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

3) należy zapewnić połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

4) ustala się **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) ustala się **odprowadzanie ścieków bytowo-komunalnych** do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie **odprowadzania ścieków innych niż bytowo-komunalne** należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** należy stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu całości lub części tych wód, w szczególności poprzez ich gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej lub postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;

10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, w tym odnawialne źródła energii, kogenerację lub podłączenie do sieci ciepłowniczej,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci ciepłowniczej,

c) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, ustalają akty prawa miejscowego;

11) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i budowli telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem, że sieci dopuszcza się wyłącznie w formie podziemnej;

12) w zakresie **terenów zdrenowanych**: w przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącą siecią drenarską należy przebudować elementy sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży;

13) w zakresie **melioracji**:

a) dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych w rozdziale 3,

b) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych w obrębie skrzyżowań i przecięć z terenami dróg, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

14) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1MNS i 2MNS** ustala się przeznaczenie – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3 w tym poddasze użytkowe;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

7) geometria dachów: dach płaski;

8) pokrycie dachów: dowolne;

9) kolorystyka dachów: dowolna;

10) kolorystyka elewacji budynków:

a) biele lub beże,

b) dopuszcza się inne kolory jako akcenty z zastrzeżeniem, że:

- zajmują one nie więcej niż 10% powierzchni elewacji,
- nie są barwami jaskrawymi ani fluorescencyjnymi.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1MNB, 2MNB i 3MNB** ustala się przeznaczenie – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3 w tym poddasze użytkowe;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
7) geometria dachów: dach typu 35°-45°;
8) pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, blacha z wyłączeniem blachy falistej, trapezowej i imitującej dachówkę;
9) kolorystyka dachów innych niż płaskie: kolory matowe – ceglasty;
10) kolorystyka elewacji budynków:
   a) biele lub beże,
   b) dopuszcza się inne kolory jako akcenty z zastrzeżeniem, że:
      - zajmują one nie więcej niż 10% powierzchni elewacji,
      - nie są barwami jaskrawymi ani fluorescencyjnymi.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW i 17MW** ustala się przeznaczenie – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wymóg wydzielenia lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków według oznaczonej na części graficznej strefy lokalizacji lokali usługowych w parterze;
2) dopuszcza się możliwość wydzielania lokali usługowych na pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych;
3) dla budynków zawierających funkcję mieszkalną ustala się obowiązek kondygnacji podziemnej służącej jako parking;
4) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków zawierających funkcję mieszkalną: 3;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5 w tym poddasze użytkowe;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,7;
9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
10) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;
11) geometria dachów: dach płaski;
12) pokrycie dachów: dowolne;

13) kolorystyka dachów: dowolna;

14) kolorystyka elewacji budynków:

a) biele lub beże, w tym jasny beż z domieszką oranżu,

b) dopuszcza się inne kolory jako akcenty z zastrzeżeniem, że:

- zajmują one nie więcej niż 10% powierzchni elewacji,

- nie są barwami jaskrawymi ani fluorescencyjnymi;

15) ustala się obowiązek zróżnicowania bryły budynków zawierających funkcję mieszkalną poprzez zastosowanie co najmniej dwóch z niżej wymienionych zabiegów:

a) wycofanie ostatniej kondygnacji,

b) stworzenie tarasu powyżej drugiej kondygnacji,

c) wypuszczenie części budynku w głąb terenu,

d) zróżnicowanie wysokości budynków;

16) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

17) ustalenie, o którym mowa w pkt 16, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

18) w strefie zieleni wysokiej wyznaczonej na części graficznej planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) ustala się nasadzenia zieleni wysokiej w celu minimalizacji przenikania widoku pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1U, 2U i 3U** ustala się przeznaczenie – **teren usług.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyklucza się lokalizowanie usług sportu i rekreacji;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;

7) geometria dachów: dowolna;

8) pokrycie dachów: dowolne;

9) kolorystyka dachów: dowolna;

10) kolorystyka elewacji budynków: dowolna;

11) względem rowów melioracyjnych zlokalizowanych na terenie 3U dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu oraz ich przykrycie pod warunkiem:

a) zachowania drożności rowu oraz ciągłości funkcjonowania systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,

b) zapewnienia włączenia rowu do istniejącego lub projektowanego odbiornika wód;

12) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1U-P, 2U-P i 3U-P** ustala się przeznaczenie – **teren usług lub produkcji.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: 20,0 m,

- dla budowli: 25,0 m;

6) geometria dachów: dowolna;

7) pokrycie dachów: dowolne;

8) kolorystyka dachów: dowolna;

9) kolorystyka elewacji budynków: dowolna;

10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 dopuszcza się wyłącznie na terenach 2U-P i 3U-P.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie – **teren rolnictwa z zakazem zabudowy.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz realizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 6,0 m;

3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie – **teren drogi głównej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) obowiązek budowy ścieżki rowerowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KDZ, 2KDZ i 3KDZ** ustala się przeznaczenie – **teren drogi zbiorczej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) obowiązek budowy ścieżki rowerowej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL** ustala się przeznaczenie – **teren drogi lokalnej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) obowiązek budowy ścieżki rowerowej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD** ustala się przeznaczenie – **teren drogi dojazdowej.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

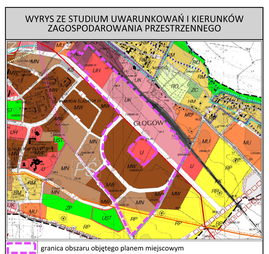
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Głogowa.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Sławomir Majewski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 10 Piastów Śląskich w Głogowie - część 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM

LEGENDA

GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM I GRANICA GMINY

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- NOWOGRÓD - KRZEPICE
- PIASTÓW ŚLĄSKICH - GÓRKOWO
- ZAKRÓW - ZŁOTA PODKOWA

ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY DO ZAINWESTOWANIA

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH
- TEREN ZIELENI KRZĄDOWEJ
- TEREN CMENTARZA
- TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN WIĘZIENNY
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN ZAMKNIĘTY WODGOWNY
- TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE GŁÓWNE PRZYSPIESZONE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE GŁÓWNE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE ZBIORCZE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE KRĘGNIUSZE DROGI I ULICE LOKALNE

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ZBIOR NR 32: PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW
- OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALEWIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY

STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW FLORY I FAUNY

- FLORA
- PTAKI

WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- STREFA OCHRONY ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ODKRYTE PO 1945R

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA 110kV
- PROJEKTOWANA OCZ: GAZOWA W KONTROLOWANA ROLNICZA OCZ: ZBIORNIKOWA WODY O NIEUSTALONYM PRZEBIEGU
- ROLNICZA OCZ: OPASTOWY WODY O NIEUSTALONYM PRZEBIEGU

OZNACZENIE INFORMACYJNE

- WARMINTY OBWODNICY GŁOGOWA

LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

USTALENIA PLANU	INFORMACJE	GRANICE I LINIE RODZIELAJĄCE
		granica obszaru objętego planem miejscowym
		linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
USTALENIA PLANU	**INFORMACJE**	**KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
		obowiązująca linia zabudowy
		nieprzekraczalna linia zabudowy
		punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
		oś widokowa
		strefa lokalizacji lokali usługowych w parterze
USTALENIA PLANU	**INFORMACJE**	**OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
		zewidencjonowane stanowisko archeologiczne
		strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objęta ochroną w planie miejscowym
USTALENIA PLANU	**INFORMACJE**	**OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
		szpaler drzew
		strefa zieleni wysokiej
USTALENIA PLANU		**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ DOPUSZCZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
		istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa, wybudowany w 2012 r.
		istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, wybudowany przed 2001 r.
		maksymalny zasięg strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu
		pas terenu, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w odniesieniu do istniejącej sieci gazowej zgodnie z zapisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa ruchu i przesyłu
		istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
		pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
		kanał technologiczny dla podziemnych rurociągów odprowadzających wody kopalniano-technologiczne do rzeki Odry
USTALENIA PLANU	**INFORMACJE**	**POZOSTAŁE OZNACZENIE**
	2KD-L	oznaczenia przeznaczeń terenów w mpzp poza obszarem objętym przedmiotowym planem miejscowym

CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO ZNAJDUJE SIĘ:

w granicach złoża rud miedzi „Głogów" nr 6437

w granicy terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

MNB	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
MNS	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	teren usług
U P	teren usług lub produkcji
KDG	teren drogi głównej
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy

załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIX/258/26
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 maja 2026 r.

N

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:	**nazwa materiału: mapa zasadnicza** **układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5** **organ wydający: Starosta Głogowski** **licencja: PODGIK.6642.663.2025_0203_P**

SKALA 1:1000

10 0 10 25 50 75 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/258/26
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 27 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/258/26

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 27 maja 2026 r.

Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę