



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 czerwca 2026 r.

Poz. 2755

UCHWAŁA NR XXIX/259/26 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 12 Górkowo w Głogowie

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/130/25 z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Górka” - „Piaśtów” w Głogowie oraz przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 12 Górkowo 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 12 Górkowo w Głogowie, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oś widokowa;
- 5) strefa lokalizacji lokali usługowych w parterze;
- 6) strefa zieleni wysokiej;

- 7) kanał technologiczny dla podziemnych rurociągów odprowadzających wody kopalniano-technologiczne do rzeki Odry;
- 8) 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) **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;
- 3) **dach płaski** – dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 4) **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;
- 5) **oś widokowa** – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na części graficznej planu;
- 6) **parking rowerowy zamknięty** – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) **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 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;
- 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) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem;
- 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;
- 12) obejmuje się ochroną oś widokową wyznaczoną w kierunku północno-wschodnim od terenu 1ZP, zgodnie z częścią graficzną planu, wzdłuż której nie dopuszcza się przesłaniania widoku na planowany teren zielony zlokalizowany na działkach nr 64 i 65 obręb Piastów Śląskich, zlokalizowany poza obszarem niniejszego planu.

§ 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 MN, 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.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 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, ZP;
- 2) dla terenów określonych w pkt 1:
 - a) poza terenem ZP zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowych,
 - b) dopuszcza się urządzenia techniczne i zielen 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 MN: 250 m^2 ,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MNB i MNS: 200 m^2 ,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem MW: 2000 m^2 ,
 - d) na pozostałych terenach: 1 m^2 ;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN: 9 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MNB i MNS: 6 m,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem MW: 20 m,
 - d) 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.

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

- 1) 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.

§ 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 i KR oraz drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu;

- 3) dopuszcza się możliwość realizowania dostępu do działek za pomocą ciągów pieszo-jezdných, 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 m² – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m² – 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej;
 - 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;
 - 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** dopuszcza się zarurowanie, realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu odcinków istniejących rowów 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 terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Na terenie, o którym 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: 0,8;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 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 - ceglaste, grafitowy lub antracytowy;
- 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 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS i 5MNS 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: 11,0 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;
- 11) na terenie 5MNS, w strefie zieleni wysokiej wyznaczonej na części graficznej planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, 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.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1MNB i 2MNB** 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: 11,0 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 – ceglasy;
- 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.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Na terenie, o którym 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 w parterach budynków;
- 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: 4 w tym poddasze użytkowe;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
- 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,7;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,32;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 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) 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;
- 17) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 18) ustalenie, o którym mowa w pkt 17, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) dopuszcza się dodatkowo inne usługi niż wymienione w przeznaczeniu terenu z zastrzeżeniem, iż nie mogą one przekroczyć 40% działki budowlanej;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 8) geometria dachów: dowolna;
- 9) pokrycie dachów: dowolne;
- 10) kolorystyka dachów: dowolna;
- 11) kolorystyka elewacji budynków: dowolna;
- 12) należy stosować rozwiązania architektoniczne o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

§ 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 zabudowy dla 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 **1ZP** ustala się przeznaczenie – **teren zieleni urządzonej**.

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

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo stawy oraz inne zbiorniki wodne;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo zabudowę służącą obsłudze funkcji rekreacyjnych i społecznych, w postaci:
 - a) pawilonów parkowych pełniących funkcje usług kultury, rekreacji, edukacji, gastronomii oraz usług społecznych,
 - b) budynków oraz pomieszczeń sanitarnych i technicznych, niezbędnych dla funkcjonowania parku,
 - c) scen plenerowych wraz z zapleczem;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 9) geometria dachów: dowolna;
- 10) pokrycie dachów: dowolne;
- 11) kolorystyka dachów: dowolna;
- 12) kolorystyka elewacji budynków: dowolna;
- 13) zabudowa, o której mowa w pkt 2 musi:
 - a) tworzyć kompozycyjne zamknięcie osi widokowej w kierunku północo-wschodnim, wskazanej na części graficznej planu, poprzez ukształtowanie od strony tej osi reprezentacyjnej elewacji z tarasem widokowym lub podcieniem,
 - b) w poziomie parteru zapewniać ogólnodostępne funkcje usługowe i społeczne, stanowiące nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej tej kondygnacji – dotyczy pawilonów parkowych,
 - c) uwzględniać rozwiązania architektoniczne o wysokich walorach estetycznych i użytkowych,
 - d) stanowić wyraz współczesnej architektury.

§ 19. 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 szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie – **teren drogi zbiorczej**.

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.

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

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KDD i 2KDD** 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.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR** ustala się przeznaczenie – **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - b) lokalizację obiektów liniowych.

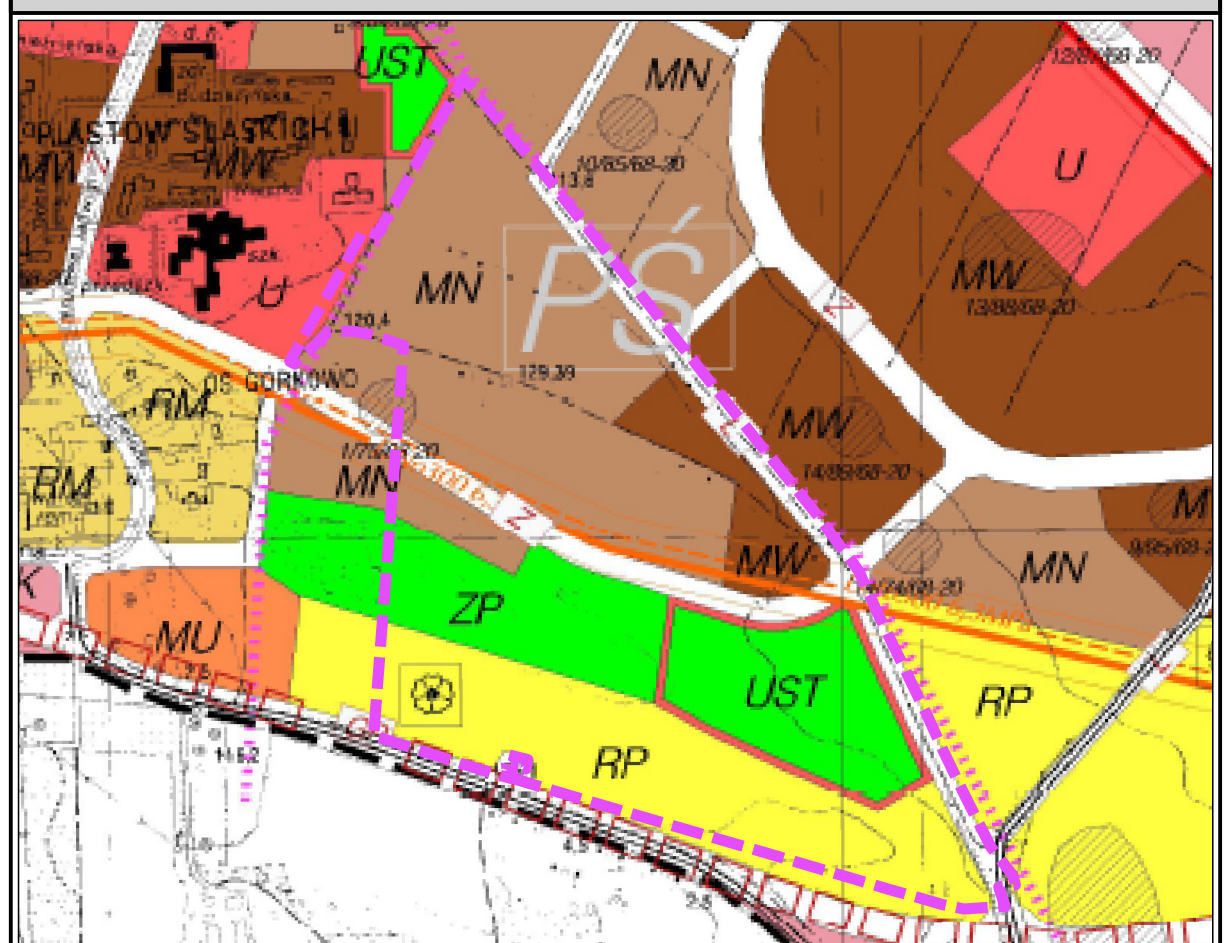
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Sławomir Majewski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA

1) STANOWISKO PRACOWNIA STANOWISKO
 2) JEDNOSTKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE
 3) KLASYFIKACJA KLASYFIKACJA
 4) ISTNIENIE I PROJEKTOWANIE TERENY DO ZANIEWSTOWANIA
 5) TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKOŚCIOWEJ
 6) TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKOWEJ
 7) TEREN PRZEDSIĄWZIĘCIA ZABUDOWY ZABUDOWA
 8) TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
 9) TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 10) TEREN UŚŁUG SPORTU I REKREACJA
 11) TEREN UŚŁUG KONTAKTOWYCH
 12) TEREN WIELOFUNKCYJNYCH UŚŁUG
 13) TEREN ZIELNI URZĄDZENIA
 14) TEREN ROŚLINY
 15) ISTNIENIE I PROJEKTOWANIE KROKUŹNI GŁÓWNE PRZEPŁYWE
 16) ISTNIENIE I PROJEKTOWANIE WNIOSKI DROGI LUDZIE LOKALNE
 17) STANOWISKA CHRONIENIA GATUNKÓW FLORY I FAUNY
 18) FLORA
 19) WYTYCZNE KONSERWATORSKIE
 20) STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHITECTURA
 21) STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE DOKUMENTY DO PRAKTYKI
 22) ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 23) WODNOSTANOWISKA WODNOSTANOWISKA
 24) PROJEKTOWANIE ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 25) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 26) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 27) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 28) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 29) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 30) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 31) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 32) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 33) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 34) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 35) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 36) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 37) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 38) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 39) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 40) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 41) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 42) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 43) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 44) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 45) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 46) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 47) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 48) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 49) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 50) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 51) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 52) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 53) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 54) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 55) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 56) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 57) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 58) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 59) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 60) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 61) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 62) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 63) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 64) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 65) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 66) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 67) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 68) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 69) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 70) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 71) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 72) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 73) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 74) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 75) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 76) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 77) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 78) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 79) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 80) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 81) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 82) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 83) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 84) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 85) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 86) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 87) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 88) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 89) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 90) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 91) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 92) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 93) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 94) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 95) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 96) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 97) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 98) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 99) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA
 100) WODNOSTANOWISKA ŚCIEŻAKI WODNOSTANOWISKA

	INFORMACJE	GRANICZ LUBA RODZAJOWANIE
	INFORMACJE	granica obszaru objętego planem miejscowym
	INFORMACJE	linia rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	INFORMACJE	KSZTAŁTOWANIE ZBIOROWY I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW
	INFORMACJE	nietrzonkująca linia zabudowy
	INFORMACJE	oś widokowa
	INFORMACJE	strefa lokalizacji lokal usługowych w portrze
	INFORMACJE	OCENA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROGO
	INFORMACJE	strefa zieleni wylęgowej
	INFORMACJE	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ GOSPODARSTWA WIELKOPOLSKIEGO
	INFORMACJE	linię zabudowy wylęgowej DN 200 PN 6,3 mPa, wybudowaną w 2012 r.
	INFORMACJE	strefę zabudowy wylęgowej DN 300 PN 6,3 mPa, wybudowaną w 2001 r.
	INFORMACJE	maksymalny zasięg strefy kontrolowanej od strefy zabudowy
	INFORMACJE	kanal technologiczny dla podziemnych nurociąg odprowadzających wody kopalniane technologiczne do rzeki Odry
	INFORMACJE	POZIOSTO OZNACZENIE
	INFORMACJE	oznaczenia przenieszenia terenów w mpa z obszaru objętego planem miejscowym

w granicach złoża rud miedzi „Głogów” nr 6437

w granicy terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNB	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
MNS	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
US	teren usług sportu i rekreacji
KDG	teren dróg głównych
KDZ	teren dróg zbiorczych
KDL	teren dróg lokalnych
KDD	teren dróg dojazdowych
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
ZP	teren zieleni urządzonej

załącznik nr 1 do uchwały Nr XXIX/259/26
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 maja 2026 r.

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:	nazwa materiału: mapa zasadnicza układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5 organ wydający: Starosta Głogowski licencja: POGIG.6642.662.2025_0203_P
--	---

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/259/26
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/259/26

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