



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 października 2026 r.

Poz. 4315

UCHWAŁA NR XXXII/297/26 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE

z dnia 23 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 10 Piastów Śląskich w Głogowie – część 2

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 2026 r. poz. 662, 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, ze zm.), 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 zgodności planu miejscowego z ustaleniami planu ogólnego miasta Głogowa przyjętego uchwałą nr XXXI/281/26 z dnia 12 sierpnia 2026 r., uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym 10 Piastów Śląskich w Głogowie – część 2, 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 zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 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) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objęta ochroną w planie miejscowym;
- 5) pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) symbol i oznaczenie graficzne określające klasę przeznaczenia terenu 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) 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;
- 4) 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. Użyte w uchwale określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię ograniczającą 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.

§ 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) 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;
- 3) 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) innych niż wykorzystujące energię wiatru lub promieniowania słonecznego 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;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury, obiekty budowlane i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu;
- 5) 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) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 4. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 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:

- 1) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
 - a) stosuje się na części graficznej planu miejscowego oznaczenia: zewidencjonowane stanowisko archeologiczne wraz z numeracją:
 - 12/87/68-20 AZP: osada z XIII–XIV wieku,
 - 13/88/68-20 AZP: pradziejowy ślad osadnictwa, osada z 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 teren publiczny wyznacza się teren oznaczony na części graficznej planu symbolem 1ZP;
- 2) dla terenu określonego w pkt 1:
 - a) dopuszcza się umieszczanie tymczasowych obiektów usługowych,
 - b) dopuszcza się urządzenia techniczne 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 granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża rud miedzi „Głogów” nr 6437, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nie ustala się w granicach złoża, o którym mowa w pkt 1, obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona;
- 3) oznacza się na części graficznej planu istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, w odniesieniu do której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się pas technologiczny od istniejącej dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczony na części graficznej planu o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w granicach planu;
- 2) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1, 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.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania dostępu do działek za pomocą ciągów pieszo-jezdných, pod warunkiem:
 - a) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych ciągów,
 - b) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni danego terenu,
 - c) że ich szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m;

- 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m² – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m² – 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej;
- 4) 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 od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi od 16 do 40,
 - c) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40;
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, należy urządzić:
 - a) w formie placów postojowych, garaży lub wiat, z zastrzeżeniem, że zakazuje się garaży wolnostojących,
 - b) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których liczba tych miejsc jest liczona.

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

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 2) należy zapewnić połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków innych niż ścieki bytowe i komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) 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, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej lub postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i budowli telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że sieci dopuszcza się wyłącznie w formie podziemnej;
 - 11) w zakresie terenów zdrenowanych: w przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącą siecią drenarską należy przebudować elementy sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży;
 - 12) w zakresie melioracji: dopuszcza się zarurowanie, realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 13) w zakresie gospodarki odpadami należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

§ 11. 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:

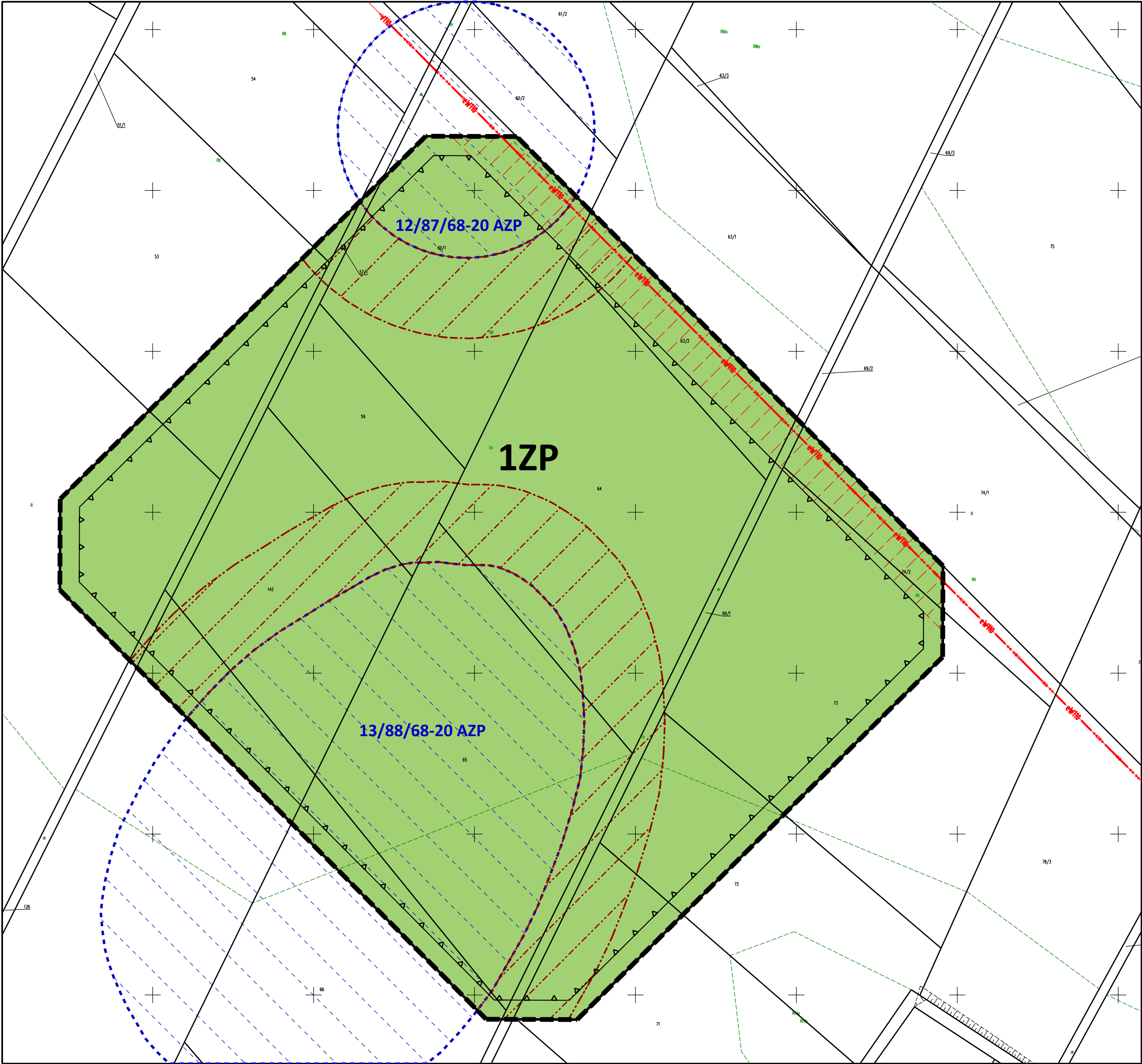
- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo stawy oraz inne zbiorniki wodne;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo zabudowę służącą obsłudze funkcji sportu, rekreacji, gastronomii i kultury, związanych bezpośrednio z terenem zieleni urządzonej, w postaci:
 - a) pawilonów parkowych,
 - b) budynków sanitarnych i technicznych, niezbędnych dla funkcjonowania parku,
 - c) scen plenerowych wraz z zapleczem;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,03;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 12,0 m,
 - b) dla budowli: 15,0 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) w przypadku pawilonów parkowych - zapewniać na poziomie parteru ogólnodostępne funkcje usługowe, stanowiące nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej tej kondygnacji,
 - b) uwzględniać rozwiązania architektoniczne o wysokich walorach estetycznych i użytkowych,
 - c) stanowić wyraz współczesnej architektury.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Głogowa.

§ 13. 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 2



LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

USTALENIA PLANU	INFORMACJE	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		granica obszaru objętego planem miejscowym
		linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		nieprzekraczalna linia zabudowy
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
		zewidencjonowane stanowisko archeologiczne
		strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objęta ochroną w planie miejscowym
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
		istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
		pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV

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

	teren zieleni urządzonej
--	--------------------------

załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/297/26
Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 23 września 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: PODGiK.6642.663.2025_0203_P

SKALA 1:1000

10 0 10 25 50 75 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/297/26
Rady Miejskiej w Głogowie
z dnia 23 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Realizacja zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie finansowana ze środków budżetu gminy, z możliwością wykorzystania środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/297/26

Rady Miejskiej w Głogowie

z dnia 23 września 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